

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Buitengebied Woudrichem herziening 2018

Gemeente Altena

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Buitengebied Woudrichem herziening 2018

Gemeente Altena

IDN-nummer: NL.IMRO.1959.BUITBP201806-VG01

Status: vastgesteld

Datum: 20 april 2021



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl

www.pouderoyentonnaer.nl

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied.....	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Doel van het bestemmingsplan	3
1.5	Fusiegemeente Altena.....	3
1.6	Reikwijdte	4
1.7	Leeswijzer.....	4
2	WIJZIGINGEN PROVINCIAAL BELEID	5
2.1	Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij	5
2.2	Geiten- en schapenhouderijen	9
2.3	Glastuinbouw	9
2.4	Aardkundig waardevol gebied	10
2.5	Complex van cultuurhistorisch belang.....	11
2.6	Rivierbed.....	13
2.7	Beschermingszone natte natuurparel – attentiezone waterhuishouding.....	13
3	NIEUWE BELEIDSKADERS OP LOKAAL NIVEAU	15
3.1	Hollandse Waterlinie.....	15
3.2	Beleidsnota aan huis gebonden activiteiten	16
3.3	Kwaliteitsverbetering van het landschap	16
3.4	Huisvesting arbeidsmigranten	19
3.5	Standaard Bestemmingsplannen	19
3.6	Parkeernormen	20
3.7	Windturbines buiten het zoekgebied windenergie.....	20
3.8	Bebouwingsconcentraties – ruimte voor ruimte	20
3.9	Spuitzones	20
4	AANPASSINGEN REGELS.....	22
4.1	Begripsbepalingen	22
4.2	Bouwregels	24
4.3	Specifieke verbodsregels	26
4.4	Recreatieve nevenactiviteiten.....	26
4.5	Bestemmingsomschrijving ‘Wonen’	26
4.6	Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding Woonbestemmingsvlak.....	26
4.7	Omgevingsvergunningplichtige werken en/of werkzaamheden	26
4.8	Plattelandswoningen	27
4.9	Bedrijfswoningen	27
4.10	Meerdere zelfstandige bedrijven.....	28
4.11	Hobbymatig agrarisch gebruik	28
4.12	Sloop bonus regeling	28

4.13	Monumentale panden en beeldbepalende gebouwen.....	29
4.14	Archeologie	29
4.15	Ligplaatsen voor woonschepen en tijdelijk afmeren	31
4.16	Ammoniakemissie/stikstofdepositie plafond	33
4.17	Overige ondergeschikte omissies / kennelijke verschrijvingen.....	34
5	AANPASSINGEN VERBEELDING	35
5.1	Ecologische verbindingszones watergangen en zoekgebied watersystemen	35
5.2	Groenblauwe mantel en Natuurnetwerk Brabant	35
5.3	Verlegging tracé gasleiding	36
6	PLANHERZIENING OP ADRESNIVEAU.....	37
6.1	Wijzigingsplannen.....	37
6.2	Omgevingsvergunningen.....	37
6.3	Overige herzieningen	40
7	NIEUWE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN	61
7.1	Waardhuizenseweg 10	61
7.2	Middelvaart 5a	61
8	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	63
8.1	Algemeen.....	63
8.2	Voortoets	63
9	JURIDISCHE TOELICHTING	65
10	TERVISIELEGGING EN VASTSTELLING	66
	BIJLAGEN	69

BIJLAGE(N) bij toelichting

Bijlage 1	Ruimtelijke onderbouwing Waardhuizenseweg 10
Bijlage 2	Ruimtelijke onderbouwing Middelvaart 5a
Bijlage 3	Standaardadvies externe veiligheid
Bijlage 4	Voortoets Wet natuurbescherming
Bijlage 5	Nota van zienswijzen (deel II)
Bijlage 6	Nota van zienswijzen (deel I – zienswijze provincie)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Sinds de inwerkingtreding van het 'Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem' op 21 juni 2011 is dit geldende bestemmingsplan veelvuldig toegepast. Het buitengebied vormt immers het grootste gedeelte van het grondgebied van de (voormalige) gemeente Woudrichem. 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.

Deze partiële herziening is tweeledig.

Enerzijds betreft het een aanpassing/aanvulling van generieke regels en/of generieke dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, die gelden voor het gehele buitengebied van de voormalige gemeente Woudrichem.

Anderzijds betreft een aantal specifieke, individuele locaties, waar ook de onderliggende bestemming van het geldende bestemmingsplan wordt gewijzigd.

In de juridische regeling van deze partiele herziening zijn met behulp van doorhalingen en markeringen de geschrapte onderdelen c.q de nieuw toegevoegde regels ten opzichte van het geldend plan zichtbaar gemaakt. De toelichting van deze partiele herziening ziet eveneens uitsluitend toe op de gewijzigde onderdelen van de juridische regeling ten opzichte van het geldend bestemmingsplan Buitengebied. Op de verbeelding zijn uitsluitend de wijzigingen ten opzichte van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Wanneer in dit herzieningsplan de enkelbestemming is gewijzigd zijn alle geldende gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen uit het moederplan voor betreffende gronden ook op de verbeelding van dit herzieningsplan overgenomen. Voor de ongewijzigde delen blijft de verbeelding van het geldend bestemmingsplan Buitengebied van toepassing. Deze partiele herziening dient dan ook in samenhang met het moederplan te worden bekeken.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft diverse specifieke, individuele locaties in het voormalige buitengebied van Woudrichem. Aanpassingen van de algemene regels en gebiedsaanduidingen van het geldend bestemmingsplan zijn echter van toepassing op het gehele buitengebied van de (voormalige) gemeente Woudrichem, zoals begrensd in het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem'.

Dit geldt echter niet voor gronden waar een aantal grenscorrecties zijn uitgevoerd, naar aanleiding van enkele later vastgestelde bestemmingsplannen voor diverse kernen, waaronder het bestemmingsplan "WAAU-2017" voor de kernen Waardhuizen, Almkerk, Andel en Uitwijk (vastgesteld in 2018), het bestemmingsplan 'Wonen en Sport - Almkerk West - 1e herziening 2016' (vastgesteld 3 oktober 2017), het bestemmingsplan 'Kom Woudrichem-Oudendijk' (vastgesteld november 2013) en het bestemmingsplan 'Kom Andel - de Bronkhorst - Voormalige Rietdijk 2017' (ontwerp).

Daarnaast maken enkele specifieke locaties geen onderdeel meer uit van het plangebied. Dit betreft locaties waar na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' in 2011 een nieuwe, specifieke regeling is opgenomen danwel in voorbereiding is in een afzonderlijk zogeheten postzegelbestemmingsplan. Dit betreffen veelal zeer gedetailleerde regelingen, die de gemeente in stand wil houden. Deze locaties zijn derhalve buiten het plangebied gehouden om te voorkomen dat de bestemmingsregeling van deze gronden wordt 'overschreven', door de generieke regeling van voorliggend bestemmingsplan. Het gaat om de volgende plannen, op chronologische volgorde:

Buitengebied Veldweg 2012

(geheel onherroepelijk in werking, 18 december 2012)

Buitengebied - Giessensesteeg 9 Giessen en Broekgraaf 4

(geheel onherroepelijk in werking, 8 oktober 2013)

Buitengebied - Provincialeweg Noord 96, Watertoren

(geheel onherroepelijk in werking, 8 oktober 2013)

Buitengebied Woudrichem - Duijlweg 4-6 2012

(geheel onherroepelijk in werking, 8 oktober 2013)

Buitengebied - Hoofdgraaf 3 - 2017

(geheel onherroepelijk in werking, 3 oktober 2017)

Buitengebied - Hillssesteeg 1- 2017

(geheel onherroepelijk in werking, 3 april 2018)

Buitengebied Woudrichem – herziening Jan Spieringweg 19

(geheel onherroepelijk in werking, 18 september 2018)

Buitengebied Veldweg 21 en 23 2017

(geheel onherroepelijk in werking, 30 oktober 2018)

Buitengebied - Hoge Maasdijk - 2018

(vastgesteld en in werking, 13 november 2018)

Buitengebied Provincialeweg Noord 44

(geheel onherroepelijk in werking, 22 september 2020)

Buitengebied Provincialeweg Noord 47-49

(geheel onherroepelijk in werking, 10 november 2020)

Buitengebied Middenweg ong 2017.

(ontwerp, naar verwachting vastgesteld februari 2021)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan herzielt naast het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem' (vastgesteld, 21 juni 2011) ook een aantal wijzigingsplannen. Deze wijzigingsplannen vormen een onderdeel van het moederplan en worden nu opgenomen in de herziening. Het betreft de volgende plannen:

Buitengebied - Wijzigingsplan Omloop (ong.)
(geheel onherroepelijk in werking, 1 mei 2014)

Buitengebied - wijzigingsplan Middenweg 4 – 2013
(geheel onherroepelijk in werking, 22 juli 2014)

Wijzigingsplan Buitengebied Woudrichem - Bloemweg 4
(geheel onherroepelijk in werking, 9 december 2014)

Buitengebied Woudrichem - wijzigingsplan Oudendijk 92 - 2014
(geheel onherroepelijk in werking, 28 maart 2015)

Buitengebied - wijzigingsplan Provincialeweg Zuid 31 2012
(geheel onherroepelijk in werking, 22 september 2015)

Buitengebied Woudrichem - wijzigingsplan Almkerkseweg 4
(geheel onherroepelijk in werking, 11 juli 2017)

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Het huidige 'Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem' bevat integraal ruimtelijk beleid voor het buitengebied, dat op onderdelen is gedateerd. Met het opstellen van deze partiële herziening zorgt de gemeente er voor dat haar beleid voor dit gedeelte van haar buitengebied weer geactualiseerd is.

Het eindproduct is een actueel, gewogen juridisch-planologisch regime voor het buitengebied van de voormalige gemeente Woudrichem, dat is opgesteld met inachtneming van de (regionale) beleidsuitgangspunten en in overeenstemming met de feitelijke (vergunde) situatie.

1.5 Fusiegemeente Altena

Op 1 januari 2019 is de gemeente Woudrichem met de gemeenten Aalburg en Werkendam gefuseerd tot de gemeente Altena. Wat betreft het buitengebied staan de voormalige gemeenten alle drie op een ander punt. De gemeente Aalburg was al ver in procedure voor het herzien van haar geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 2009. In Werkendam is het reguliere buitengebied in 2015 herzien vastgesteld en is in 2010 een inpassingsplan voor de Noordwaard opgesteld. Bij de toekomstige opstelling van het gemeentelijk Omgevingsplan zal harmonisering van de afzonderlijke planregelingen plaats vinden.

1.6 Reikwijdte

Met dit partieel herzieningsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018' worden alleen ondergeschikte planologische zaken rechtstreeks geregeld. Daarbij wordt gedacht aan het verbeteren van planologische omissies en kleine planologische ontwikkelingen die voldoen aan het geldend beleid. Grotere ontwikkelingen zijn niet meegenomen in deze herziening. Rechtstreeks (via bouw- en gebruiksregels) en indirect via flexibiliteitsbepalingen worden nieuwe, vastgestelde, gemeentelijke, regionale en provinciale beleidsuitgangspunten verwerkt. Het plan is niet gericht op het rechtstreeks mogelijk maken van nieuwe locatiespecifieke ontwikkelingen, met uitzondering van twee locaties waar afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen voor zijn opgesteld, zie hiervoor hoofdstuk 7 en bijlage 1 en 2 van deze toelichting.

1.7 Leeswijzer

Na dit inleidend hoofdstuk worden in de volgende hoofdstukken de verschillende onderdelen beschreven waarop het bestemmingsplan buitengebied met dit herzieningsplan is herzien. In hoofdstuk 2 zijn wijzigingen als gevolg van provinciaal beleid beschreven. De nieuwe beleidskaders op lokaal niveau worden behandeld in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 en 5 worden respectievelijk de aanpassingen in de regels en de verbeelding behandeld. Vervolgens worden alle herzieningen op adresniveau behandeld in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 zijn een tweetal nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen beschreven. In hoofdstuk 8 worden enkele – voor deze herziening relevante – milieu- en omgevingsaspecten behandeld. De juridische toelichting is te vinden in hoofdstuk 9. Tot slot wordt in het laatste hoofdstuk de procedure met betrekking tot de tervisielegging en vaststelling omschreven.

2 WIJZIGINGEN PROVINCIAAL BELEID

In 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord-Brabant vast gesteld met daarin beleidswijzigingen voor onder andere de agrarische sector. Sindsdien is deze Verordening ruimte Noord-Brabant meerdere keren herzien door de provincie. Geen van deze herziene versies van de Verordening ruimte Noord-Brabant is verwerkt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem'. De geldende versie van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd dd. 1 maart 2020) (hierna: IOV), inclusief de 'Wijziging Interim omgevingsverordening - kaartaanpassingen 2' (vastgesteld op 8 december 2020) en 'Wijziging Interim omgevingsverordening – regelwijziging 2' (vastgesteld op 27 november 2020) zijn in deze partiële herziening meegenomen.

2.1 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij

Om de transitie naar zorgvuldige veehouderij in gang te zetten, hebben Provinciale Staten reeds in maart 2013 besloten dat zij dit proces willen ondersteunen met regels in haar toenmalige Verordening ruimte. De provincie heeft gemeenten verplicht om de nieuwe regelgeving uit haar provinciale verordening op te nemen in de bestemmingsplannen. Omdat de provincie die regels tot die tijd zelf heeft geborgd (als direct doorwerkende regels) leidt opname in een bestemmingsplan niet tot een andere juridische situatie voor aanvragers. De verankering van de zorgvuldige veehouderij in de verordening heeft plaatsgevonden om de versnelling in te zetten. De vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' vormt de basis voor de zorgvuldige veehouderij. Er is besloten dat alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet.

Om ontwikkelruimte te verdienen moet er sprake zijn van (een ontwikkeling naar) een zorgvuldige veehouderij. Dit doet een ondernemer door maatregelen te treffen voor zijn veehouderij die deze ontwikkeling ondersteunen. Hiertoe heeft Gedeputeerde Staten nadere regels gesteld over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij. Deze nadere regels staan inmiddels bekend als de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). De BZV stuurt, stimuleert en objectificeert de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij. Het idee daarbij is dat een ondernemer punten verdient door maatregelen te treffen die de inpasbaarheid van het bedrijf in de omgeving verbeteren. De ondernemer heeft daarbij keuzevrijheid in welke maatregelen het beste passen bij zijn bedrijfsvoering of de wensen van de omgeving. Door de eisen periodiek aan te passen aan de meest moderne inzichten en mogelijkheden, wordt de transitie ondersteund.

De basis voor die systematiek wordt in de regeling gelegd door de huidige omvang van alle veehouderijen vast te leggen, zowel qua omvang van het bouwperceel als omvang van de oppervlakte van gebouwen. Hierbij wordt niet langer een onderscheid gemaakt tussen categorieën dieren die tot de intensieve of niet-intensieve veehouderij worden gerekend. Onderstaande ruimtelijke regels gelden voor alle veehouderijen ongeacht of het varkens, kippen, melkrundvee of geiten zijn. In deze partiële herziening is de

juridische regeling van het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de nieuwe provinciale regels. De regeling voor veehouderijen richt zich op twee verschillende situaties:

- bepalingen voor uitbreiding, omschakeling of vestiging van een veehouderij. Hoofregel is dat bedrijven niet groter groeien dan 1,5 hectare. Bovendien wordt het gebruik van étagestallen verboden, behoudens in geval van legkippen.
- bepalingen voor het stellen van voorwaarden aan de toename van de oppervlakte van een dierenverblijf ook binnen het bouwperceel of het in gebruik nemen van gebouwen die eerder niet als dierenverblijf in gebruik waren. Er zijn onder meer normen voor geur opgenomen op gebiedsniveau. Deze norm geeft invulling aan de grenzen die vanuit gebiedsniveau aan individuele ontwikkelruimte gesteld worden. Daarnaast dient te worden geborgd dat sprake is van een zorgvuldige veehouderij. Een zorgvuldige veehouderij is in de IOV gedefinieerd als 'een veehouderij, die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving'. Hiertoe dient een veehouderij ten minste 7,25 punten te behalen overeenkomstig de bij de Nadere regels zorgvuldige veehouderij horende BZV (versie 2.1, zoals vastgesteld op 22 september 2020), waarbij geldt dat ten minste 0,2 punten behaald moet worden via de pijler Certificaten en minimaal 0,6 punten via de pijler Inrichting & Omgeving.

Daarnaast is de eerder geldende integrale zonerings voor de intensieve veehouderij is ingetrokken. Voor gebieden rondom kernen en natuur gelden nog wel extra beperkingen, daarvoor is de aanduiding Beperkingen veehouderij op de verbeelding van dit partieel herzieningsplan opgenomen (artikel 3.51 IOV), zie onderstaande afbeelding.



Situering aanduiding 'Beperkingen veehouderij'

Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Hiertoe is in de juridische regeling van dit partieel herzieningsplan conform de IOV opgenomen, dat er ter plaatse van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' in beginsel geen toename mag plaatsvinden van de bestaande bebouwing van een veehouderij, het zogenaamde 'slot op de muur'. Dit betreft zowel gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning) als bouwwerken geen gebouw zijnde, waarbij als peildatum geldt 21 september 2013. Er kan echter een uitzondering worden gemaakt voor uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een grondgebonden veehouderij, zoals gedefinieerd in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij, behorend bij de IOV.

Een veehouderij is conform de provinciale Nadere regels zorgvuldige veehouderij en de hierin opgenomen BZV versie 2.1 grondgebonden wanneer het voldoet aan één van de volgende criteria:

- De veebezetting bedraagt niet meer dan 2.75 GVE/ha, berekend over de grond die blijktens de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie.
- Tenminste 75% van de op het bedrijf geproduceerde mest, uitgedrukt in fosfaat, wordt aangewend op grond die blijktens de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie. Een veehouder toont via de jaarlijkse gecombineerde opgave aan dat de veehouderij aan dit criterium voldoet.
- Tenminste 95% van het ruwvoer (gras en mais), uitgedrukt in fosfaat, wordt gewonnen op grond die blijktens de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie. Daarbij is tenminste 50% van het fosfaat in het rantsoen afkomstig uit ruwvoer (gras en mais). Een veehouder toont via een jaarlijkse rapportage uit BEX aan dat de veehouderij aan dit criterium voldoet.
- Indien in de veehouderij dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

De provinciale randvoorwaarden met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij zijn als extra randvoorwaarden aan de flexibiliteitsbepalingen voor uitbreiding van bestaande oppervlakte dierenverblijven toegevoegd in de juridische regeling van dit partieel herzieningsplan.

Daarnaast zijn de randvoorwaarden in de wijzigingsbevoegdheden met betrekking tot vergroting/vormverandering agrarisch bouwvlak op de huidige voorwaarden van de IOV aangepast. Uitbreiding van agrarische bouwvlakken naar 2 ha is in beginsel ook niet meer toegestaan voor melkveebedrijven en paardenhouderijen.

Via een specifieke opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan zo nodig (boven de 1,5 ha) nog wel opslag van ruwvoer buiten het bouwvlak worden toegestaan, middels toevoeging van een differentiatievlak ('overige zone – ruwvoerderving') tot maximaal 0,5 ha uitsluitend ten behoeve van voorzieningen – geen gebouwen zijnde – voor de opslag van ruwvoer. Randvoorwaarden hiervoor betreffen dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, niet met een reguliere bouwvlakvergroting binnen het bouwvlak van

maximaal 1,5 ha gerealiseerd kan worden en dat de omvang van het differentiatievlak gezamenlijk met het bouwvlak niet meer dan 2,0 ha bedraagt.

In een aantal bijzondere situaties kan op basis van de provinciale IOV eveneens een verdere vergroting dan 1,5 ha van het bouwvlak van een zorgvuldige veehouderij worden toegestaan. Dit geldt onder meer indien de veehouderij blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2,0 GVE per hectare grond of minder.

Dit geldt eveneens:

- Indien sprake is van de sanering van een overbelaste situatie, waarbij er elders een veehouderij feitelijk en juridisch wordt opgeheven en de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, de eenmalige uitbreiding van het bouwperceel ten hoogste de oppervlakte van het opgeheven bouwperceel bedraagt en het bouwperceel na uitbreiding ten hoogste 2,5 hectare bedraagt;
- Indien dit conform een deskundigen advies noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een zorgvuldige veehouderij vanwege een vernieuwend bedrijfsconcept.
- Indien sprake is van een voorloperbedrijf op het gebied van de zorgvuldige veehouderij, waarbij onder voorwaarden dan eenmalig een uitbreiding van het bestaande bouwperceel met 0,5 hectare mogelijk is.

Dit betreft evenwel uitzonderingssituaties. In voorkomende gevallen wordt een afzonderlijk planologische procedure vereist.

Stalderingsregeling

Teneinde een regionale concentratie van de veestapel tegen te gaan gelden voor hokdierhouderijen (=veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij), conform de IOV, aanvullende stalderingseisen. Bij ontwikkelingen die leiden tot een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen het stalderingsgebied, moet er elders dierenverblijf verdwijnen.

De stalderingsregeling is echter uitsluitend van toepassing op gebieden in Midden- en Oost-Brabant. In het plangebied zijn geen stalderingsgebieden aangewezen. Het bestemmingsplan behoeft hier dan ook niet op te worden herzien.

Mestbewerking

De bewerking van ter plaatse geproduceerde mest op dezelfde bedrijfslocatie van het agrarische bedrijf binnen het agrarische bouwvlak maakt deel uit van de agrarische bedrijfsvoering en wordt dan ook rechtstreeks toegestaan.

De bewerking van mest van andere agrarische bedrijven of van andere locaties van hetzelfde bedrijf is in dit bestemmingsplan niet toegestaan. Dit kan op basis van de IOV uitsluitend onder stringente randvoorwaarden op specifieke locaties worden toegestaan en is derhalve in dit partiële herzieningsplan niet toegestaan en uitsluitend via een afzonderlijke ruimtelijke procedure toe te staan.

2.2 Geiten- en schapenhouderijen

In het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' is conform het toenmalig provinciaal beleid een bouwstop voor geitenhouderijen en schapenhouderijen opgenomen. Er is in het plan een mogelijkheid opgenomen om deze specifieke regels aan te passen wanneer de provinciale regels daartoe aanleiding zouden geven.

Geitenhouderij

Uit aanvullend onderzoek Volksgezondheid Veehouderij en Omwonenden (aanvullende studies, RIVM 2017-0062) blijkt dat er in de nabijheid van geitenhouderijen een verhoogd risico aanwezig is op longontsteking. Omdat op dit moment niet duidelijk is waardoor dit wordt veroorzaakt, kunnen geitenbedrijven geen maatregelen treffen die het risico verminderen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft bij brief van 4 juli 2017, aangegeven dat provincies en gemeenten een moratorium kunnen instellen. Vanuit voorzorg hebben provinciale staten mede op verzoek van gemeenten besloten wederom een tijdelijk moratorium in te stellen voor de ontwikkeling van geitenhouderijen, terwijl nader onderzoek wordt uitgevoerd. Met dit moratorium blijft vestiging, omschakeling of toename van de oppervlakte dierenverblijf voor geiten (peildatum 7 juli 2017) verboden. In afwijking van de peildatum voor de bestaande oppervlakte aan dierenverblijf voor reguliere veehouderijen (die betreft 17 maart 2017) geldt voor geitenhouderijen als peildatum voor toename van oppervlakte dierenverblijf een peildatum van 7 juli 2017. Dit is de datum waarop de toenmalige wijziging Verordening ruimte, actualisatie 2017 is vastgesteld.

De bouwstop voor geitenhouderijen en bijbehorende wijzigingsbevoegdheid blijven conform de geldende regeling van toepassing. De peildatum van bestaande bebouwing van dierenverblijven voor geitenhouderijen wordt aangepast naar 7 juli 2017.

Schapenhouderij

De toenmalige bouwstop geldt momenteel echter niet meer voor de schapenhouderijen. Een schapenhouderij wordt als een 'reguliere' grondgebonden veehouderij beschouwd. Voor omschakeling naar en uitbreiding van een schapenhouderij gelden dan ook inmiddels dezelfde voorwaarden als voor een grondgebonden veehouderij. De juridische regeling is hierop aangepast.

2.3 Glastuinbouw

De regels voor uitbreiding van glastuinbouwbedrijven zijn in dit partieel herzieningsplan afgestemd op de IOV. In artikel 3.7.5 van de regels is hiertoe als voorwaarde toegevoegd dat er in voorkomend geval sprake moet zijn van een doorgroeigebied. Binnen het plangebied betreft dit een gebied ten zuidoosten van Andel alsmede enkele percelen ten zuidwesten van de kern Woudrichem, ten westen van Oudendijk, zie afbeelding hieronder.



Situering doorgroeigebieden glastuinbouw

2.4 Aardkundig waardevol gebied

Aardkundig waardevolle gebieden zijn gebieden waar de natuurlijke ontstaanswijze herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen. Aardkundige verschijnselen maken deel uit van de onderste laag en zijn medebepalend voor de landschappelijke waarden. Vanuit oogpunt van natuur en/of wetenschap verdienen deze bijzondere bodemstructuren bescherming tegen verstoring door de mens.

In de IOV is een groot deel van het plangebied aangeduid als aardkundig waardevol gebied, zie navolgende afbeelding. Het betreft het rivierlandschap van de Alm, dat als aardkundig waardevol is aangemerkt vanwege de aanwezigheid van duidelijke stroomruggen (o.a. van de Alm) met een deels nog open restgeul, bijbehorende tussenliggende lagere komgronden en een lokaal kenmerkend patroon van kronkelwaardruggen.

Behoud van de aardkundige waarden is wenselijk vanwege hun landschappelijke, ecologische, wetenschappelijke, educatieve en cultuurhistorische betekenis. In het huidige bestemmingsplan was voor dit gebied nog geen extra beschermingsregeling opgenomen, derhalve is het aardkundig waardevol gebied in dit partieel herzieningsplan middels een gebiedsaanduiding aan de verbeelding toegevoegd 'overige zone – aardkundig waardevol gebied' en is hier in de juridische regeling naast toevoeging in de

begrippenlijst tevens voor bepaalde bodemingrepen een omgevingsvergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden voor opgenomen, waarmee de bescherming van de aanwezige waarden wordt gewaarborgd.



Situering aardkundig waardevol gebied

2.5 Complex van cultuurhistorisch belang

In het IOV is een beschermingsregeling opgenomen voor bestaande cultuurhistorisch waardevolle complexen in het buitengebied. Het gaat bij cultuurhistorisch waardevolle complexen om ensembles bestaande uit één gebouw of een verzameling van gebouwen in samenhang met de directe omgeving. Doel van de regeling is het behoud en versterking van de karakteristieke waarden van het complex.

Binnen het plangebied zijn een 3 tal locaties in de IOV aangeduid als complex van cultuurhistorisch belang, allen gelegen nabij de kern Giessen. Dit betreft een drietal rijksmonumenten, te weten: fort Giessen, Slot Rijswijk (Rijswijksesteeg 8) en het Wilhelminasluzencomplex bij Giessen, zie ook navolgende afbeelding.

Het oorspronkelijke slot Rijswijk was een klein omgracht kasteel met een muur eromheen en zou dateren uit de 14^e eeuw. In 1756 werd het kasteel vervangen door het huidige huis. De fundamenten en de oude kelder werden hergebruikt. In 1928 werd het huis verbouwd. Na de Tweede Wereldoorlog werd het inmiddels bouwvallige slot verkocht en gerestaureerd. Het slot heeft neoclassicistische trekjes. De tuin is aangelegd in Engelse landschapsstijl. Langs de oprijlaan staan fruitbomen en eindigt bij de ophaal brug.

Fort Giessen is gebouwd in de jaren 1878-1881 ten zuidwesten van het dorp Giessen en betreft één van de forten van de Hollandse Waterlinie.. Het diende ter voorkoming van een directe aanval op de vesting Woudrichem en hield ook de zuidelijke Maasdijk onder vuur. Het fort is een gesloten werk omgeven door een natte gracht. De grondvorm is een onregelmatige vijfhoek waarbinnen de drie bunkers (een kazerne, een munitiedepot en een opslagplaats) liggen.



Situering complexen van cultuurhistorisch belang

De Wilhelminasluis betreft een in 1895-1904 tot stand gekomen sluiscomplex gelegen aan de Afsluitdijk en Sluisweg op een bestaande zandplaat in de Maas, sindsdien Afgedamde Maas. De sluis is de feitelijke scheiding tussen de rivieren Maas en Waal en de aanleg vormde het sluitstuk van de aanleg van de nieuwe Maasmond, de rivierverbetering ter plaatse, waartoe ook de Bergsche Maas werd aangelegd en het Heusdensche Kanaal. Het complex bestaat uit een keersluis en een schutsluis met waaiersluis en is gerealiseerd om na de scheiding tussen Maas en Waal scheepvaart mogelijk te laten blijven. Aan weerszijden zijn tweemaal twee dienstwoningen opgericht, bestaande uit eenlaags woonhuizen op rechthoekige plattegrond, voorzien van zadeldaken, parallel aan de sluis. De huizen hebben ruime, met ligusterhagen omhaagde tuinen en worden door een straat met laanbeplanting met knotwilgen gescheiden van de sluis. Aan de zuidelijke zijde bevindt zich een enkelbaans hefbrug in de doorgaande

oost-westverbinding tussen Giessen en Brakel. Voor de waterhuishouding werd aan de zuidelijke zijde van de zandplaat een pompgebouw geplaatst.

Voor Fort Giessen was in het geldend bestemmingsplan Buitengebied (2011) naast de bestemming 'Natuur' 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 de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' op de verbeelding opgenomen.

Daarnaast is de juridische regeling nader afgestemd op de huidige provinciale regeling. Hiertoe is aan de regeling toegevoegd, dat ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' uitsluitend de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.

2.6 Rivierbed

In aanvulling op de geldende regels voor gronden in het rivierbed, zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan Buitengebied geldt op basis van de IOV als aanvullende voorwaarde bij een eventuele mogelijkheid tot oprichting van gebouwen, dat verzekerd is dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden en mensen en dieren op een doelmatige wijze geëvacueerd kunnen worden. Dit is derhalve in dit partieel herzieningsplan als voorwaarde aan de geldende juridische regeling van de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Bergend rivierbed' en 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' toegevoegd.

2.7 Beschermingszone natte natuurparel – attentiezone waterhuishouding

Om te voorkomen dat hydrologische situatie van hydrologisch kwetsbare natuurgebieden (voorheen natte natuurparels genoemd) verder verslechtert wordt er door de provincie een beschermingsbeleid gevoerd. Het beleid in deze gebieden is gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur in de natte natuurparels en een externe bescherming tegen ingrepen die een ongewenste beïnvloeding van deze natuurwaarden kunnen hebben. Er is een hydrologisch standstill van toepassing in deze gebieden en in de beschermingszone er omheen. Er mogen in het gebied of in de omgeving geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de hydrologische situatie in de natte natuurparel tot gevolg hebben. Maatregelen voor hydrologisch herstel zijn bijvoorbeeld het dicht en verondiepen van waterlopen, het verhogen van het peil, het plaatsen van stuwen en het voorkomen van de aanleg van drainagemiddelen.

Voor de bescherming van deze gebieden was in het geldend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermingszone natte natuurparel' (artikel 30)

opgenomen. In dit partieel herzieningsplan is de benaming van deze dubbelbestemming afgestemd op de IOV en gewijzigd in 'Waarde – Attentiezone waterhuishouding'. Daarnaast is de formulering van de randvoorwaarde voor vergunningverlening bij werkzaamheden en ingrepen, aangepast aan IOV. Functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant zijn niet toegestaan. De begrenzing / situering van de dubbelbestemming is verder niet gewijzigd, derhalve is de dubbelbestemming niet generiek op de verbeelding opgenomen, maar uitsluitend indien voor een specifieke locatie ook de onderliggende bestemming met dit herzieningsplan is gewijzigd.

3 NIEUWE BELEIDSKADERS OP LOKAAL NIVEAU

Sinds de vaststelling van het 'Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem' (21 juni 2011) is, al dan niet samen met de voormalige gemeenten Werkendam en Aalburg, gewerkt aan nieuw beleid. Een gedeelte van dit beleid heeft consequenties voor het buitengebied. Het gaat in de meeste gevallen om beleid waarmee voor het buitengebied passende ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit betreft onder meer het regionaal afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant (2014), dat vervolgens nader is uitgewerkt in de Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Altena 2019.

Daarnaast zijn gedurende het gebruik van het geldende bestemmingsplan Buitengebied inhoudelijke aandachtspunten gerezen of bepaalde beleidsuitgangspunten nog wel actueel zijn. Enkele nieuwe beleidsinzichten zijn vanwege het beperkte karakter meegenomen in dit partieel herzieningsplan.

3.1 Hollandse Waterlinie

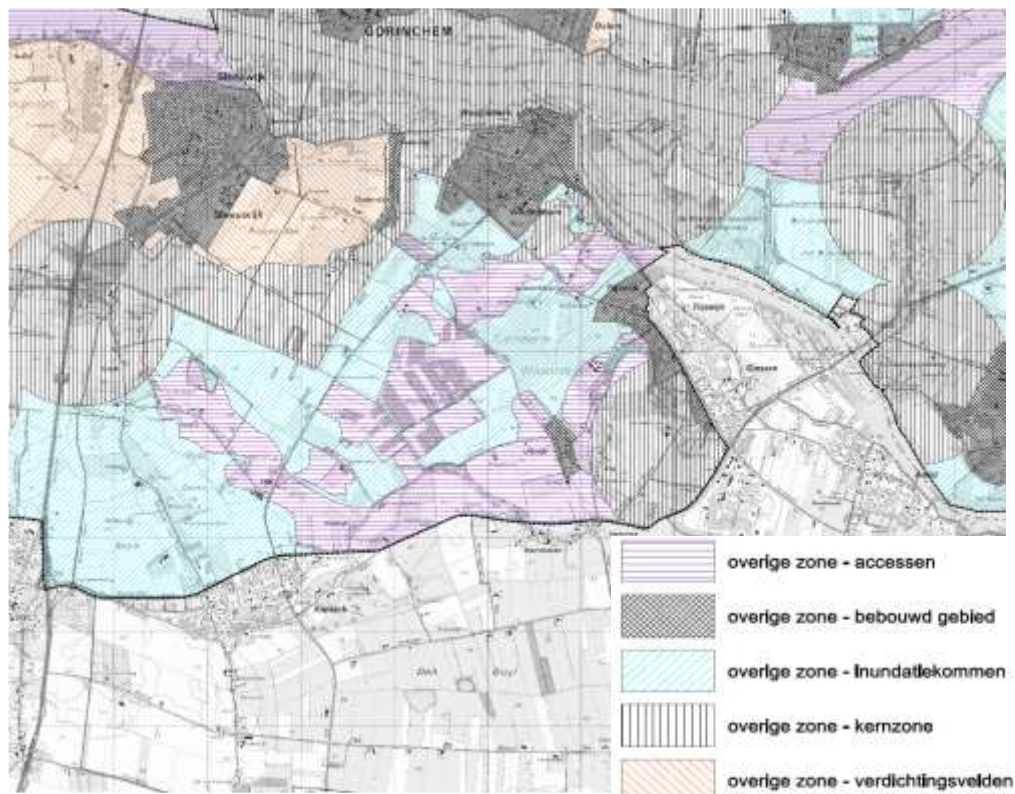
Het kabinet heeft besloten om de verdedigingslinie de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) te nomineren voor de Werelderfgoedlijst van de UNESCO. Er gaat dus géén rechtstreekse werking uit van de erfgoedstatus. Daarom is er reden om deze kwaliteiten bestaande uit gebouwde en ongebouwde elementen en gebieden (in hun onderlinge samenhang) via het bestemmingsplan te beschermen.

Met het 'Pact van Loevestein' is in 2002 onder partijen afgesproken dat de NHW nadrukkelijk wordt betrokken bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op 13 februari 2014 is een bestuursovereenkomst getekend om te komen tot een uniforme bescherming van de NHW door middel van een gecoördineerd bestemmingsplan. Doordat de waarden van de NHW in het bestemmingsplan Buitengebied Buitengebied Woudrichem al goed geborgd waren en omdat de gemeente voornemens was, het bestemmingsplan te herzien, is niet besloten deel te nemen in het project planologische verankering dat 6 van de 11 gemeenten van het Pact van Loevestein heeft uitgevoerd. Met voorliggende partiele herziening wordt alsnog tot een gelijke bestemmingsplanregeling gekomen met gebruikmaking van het handboek Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie.

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem zijn een aantal elementen al voorzien van een beschermende regeling, namelijk voor inundatiegebieden, schootsvelden en de forten. De functies van de NHW kunnen echter worden onderscheiden naar vier zones; de kernzone, de verdichtingsvelden, de inundatiekommen en de accessen, zie afbeelding op navolgende afbeelding.

De wens is ontstaan om daar het bestemmingsplan op aan te laten sluiten en de regels van de Projectgroep Hollandse Waterlinie in dit partieel herzieningsplan door te vertalen. Hiertoe zijn de in het geldend bestemmingsplan nog opgenomen inundatiegebieden en schootsvelden komen te vervallen en is hiervoor in de plaats een overkoepelende dubbelbestemming (artikel 32) 'Waarde-Nieuwe hollandse waterlinie' met bijbehorende beschermingsregeling opgenomen. Binnen de dubbelbestemming zijn daarnaast conform de vier zones van de NHW vier afzonderlijke gebiedsaanduidingen: 'overige

zone – accessen’, ‘overige zone – inundatiekommen’. ‘overige zone – kernzone’ respectievelijk ‘overige zone – verdichtingsgebieden op de verbeelding opgenomen. Vanwege de directe overlap met de nieuwe regeling is de juridische regeling voor de in het geldend bestemmingsplan nog opgenomen zone ‘wetgevingszone – inundatiegebied’ komen te vervallen. Hiervoor is immers nu de aanduiding ‘overige zone – inundatiekommen’ van toepassing.



Uitsnede Nieuw Hollandse Waterlinie conform bestuursovereenkomst

3.2 Beleidsnota aan huis gebonden activiteiten

Met de vaststelling van de Beleidsnota aan huis gebonden activiteiten is de Notitie Bed & Breakfast gemeente Woudrichem (vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, 4 maart 2008) komen te vervallen. De geldende planregels zijn op deze nieuwe beleidsregels afgestemd. Daarbij zijn de mogelijkheden verruimd voor bed&breakfast in vrijstaande (bij)gebouwen. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast mag als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie worden uitgeoefend.

3.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

3.3.1 Regionaal afsprakenkader kwaliteitsverbetering

De provincie heeft in haar ruimtelijk beleid opgenomen dat ieder bestemmingsplan dat voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te

dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast dienen voor de bevordering van de ruimtelijk kwaliteit voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied te worden gekoppeld aan een concrete tegenprestaties. Bij de ruimtelijke ontwikkeling moet worden verantwoord hoe de vereiste kwaliteitsverbetering wordt verzekerd. Het achterliggende idee hierbij is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. Het is aan gemeenten om dit te vertalen in ruimtelijke plannen op lokaal schaalniveau. Dit is mede afhankelijk van de eigen gemeentelijke karakteristiek van het buitengebied. De provincie heeft in 2011 een handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld, waarin verschillende methodieken zijn uitgewerkt.

Op basis van deze provinciale handreiking is er nader overleg gevoerd tussen gemeenten en de provincie in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Dit heeft geresulteerd in de regionale nota kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant van 26 juni 2013. In de regeling zijn, rekening houdend met de impact op de omgeving, drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

1. Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen, met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed, die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen;
2. Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen, met weinig landschappelijke invloed dan wel die van natura aan het buitengebied zijn gebonden, waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
3. Categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren, waarbij de kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van bestemmingswinst.

De voormalige gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben ingestemd met deze notitie. Gemeenten kunnen door een nadere uitwerking van het afsprakenkader maatwerk leveren voor de lokale toepassing van de regeling. Dit vanwege de diversiteit in landschappen in de regio en de verschillende gedachten over de kwaliteitsverbetering. De gemeente heeft een dergelijke uitwerking opgesteld.

De gemeente onderschrijft het principe van het beleidsvoornemen dat ruimtelijke ontwikkelingen bij moeten dragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe is binnen de regio West-Brabant een afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld, die in de gemeentelijke regeling kwaliteitsverbetering van het landschap is doorvertaald, zie navolgende paragraaf.

3.3.2 Gemeentelijke regeling kwaliteitsverbetering van het landschap Altena 2019

Op 9 januari 2019 is de gemeentelijke regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap Altena 2019' in werking getreden. Met deze uitwerking beschikt de samengevoegde gemeente Altena over een eenduidig kader voor de toepassing van de kwaliteitsverbetering bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die gelegen zijn buiten bestaand stedelijk gebied.

In de regeling zijn aansluitend op het regionaal beleidskader, rekening houdend met de impact op de omgeving, drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) worden onderscheiden:

1. Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen, met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed, die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen
Dit betreft onder meer ontwikkelingen die de geldende bestemmingsplanregeling rechtstreeks mogelijk maakt, ontwikkelingen die primair kwaliteitsverbetering tot doel hebben danwel kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de geldende planologische regeling met een geringe ruimtelijk effect (veelal binnen bestaande bebouwing), die grotendeels bij recht mogelijk zijn in het huidige bestemmingsplan. Daarnaast betreft het ook kleinschalige ontwikkelingen waarvan de regio en provincie hebben afgesproken dat voor deze ontwikkelingen vanwege de geringe ruimtelijke impact geen kwaliteitsverbetering wordt vereist. Dit betreft onder meer het vergroten van het bestemmingsvlak wonen tot max. 1.500 m²; Boven 1.500 m² worden bestaande situaties gerespecteerd. Daarnaast geldt dit ook voor vergroting van de inhoud van woningen tot 750 m³, herbouw van een woning binnen het bestemmingsvlak, vergroting van toegestane oppervlakte aan bijgebouwen tot max. 100 m² en splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, aan huis gebonden beroep/bedrijf bij woning, bed&breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in een woning, nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen het geldend bouwvlak, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken binnen een bestemmings-/bouwvlak, functieverandering van een voormalig (agrarisch) bedrijf naar een woonbestemming mits het woonbestemmingsvlak wordt verkleind tot 1.500 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m² voormalige agrarische bebouwing resteert. Daarnaast ook voor aanduiding van plattelandswoningen, vormverandering van een bestemmings-/bouwvlak, mits dit niet tot een verslechtering van het landschap leidt en bestemmingsomzetting naar tuin, mits sprake is van een groene landschappelijke invulling en geen bouwmogelijkheden worden geboden.

2. Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen, met weinig landschappelijke invloed dan wel die van natura aan het buitengebied zijn gebonden, waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing

Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect van de ontwikkeling veelal beperkt blijft tot het eigen erf, slechts een beperkt visueel-ruimtelijk effect heeft op de directe omgeving (het betreft toename van bebouwing binnen de reeds bestaande bestemmingsvlakken) en passend wordt geacht in het landelijk gebied. Dit betreft onder meer vergroting van (agrarische) bestemmingsvlakken tot max. 1,5 ha, vergroting bestemmingsvlak agrarisch verwante of technische hulpbedrijven tot 1 ha, vormverandering van een agrarisch bouwvlak met verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit, omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een andere agrarische bedrijfsvorm, functieverandering van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonbestemming mits het woonbestemmingsvlak wordt verkleind tot 5.000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bebouwing resteert, seizoensgebonden minicampings aansluitend aan het bouwvlak, aanleg van paardenbakken aansluitend aan de woonbestemming en minicampings aansluitend aan het bestemmingsvlak. Voor deze ontwikkelingen bestaat

de vereiste kwaliteitsverbetering uit een goede landschappelijke inpassing op eigen erf en/of direct aansluitend aan eigen erf. De exacte invulling van de landschappelijke inpassing dient nader te worden vastgelegd in een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.

3. Categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren, waarbij de kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van bestemmingswinst. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen met een groter ruimtelijk effect op de omgeving. Dit betreft in ieder geval vergrotingen van bedrijfsbebouwing van niet-agrarische functies, substantiële vergrotingen van bestemmingsvlak en agrarische bouwvlakken alsmede bestemmingswijzigingen in het kader van functieverandering bij bedrijfsbeëindiging met behoud van groter oppervlakte aan bestaande gebouwen alsmede niet aan het buitengebied gebonden ontwikkelingen. De noodzakelijke basisinspanning wordt genormeerd op 20% van de waardevermeerdering van de grond en/of bebouwing, waarbij de investeringsverplichting bij voorkeur met een adequate landschappelijke inpassing wordt voldaan. In een aantal gevallen zal een aanvullende investering worden vereist. In veel voorkomende gevallen is hierbij een maatwerk benadering noodzakelijk.

Voor diverse in het plan opgenomen binnenplanse flexibiliteitsbepalingen is in bepaalde gevallen een landschappelijke inpassing (categorie 2) vereist. In veel andere gevallen (categorie 1 ontwikkelingen) is geen inpassing vereist. In de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden waar landschappelijke inpassing is vereist is deze voorwaarde in dit herzieningsplan geredigeerd en afgestemd op het regionale afsprakenkader alsmede de gemeentelijke regeling kwaliteitsverbetering in de regels. Daarnaast is conform de regeling in de wijzigingsbevoegdheden voor wijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar een niet-agrarische functie, waarbij meer dan 500 m² bebouwing resteert dan wel het bestemmingsvlak > 5.000 m² is als extra randvoorwaarde toegevoegd dat sprake dient te zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst, aangezien dit een ruimtelijke ontwikkeling betreft conform categorie 3 van de gemeentelijke kwaliteitsverbetering, waarvoor naast een landschappelijke inpassing een extra kwaliteitsbijdrage wordt vereist.

3.4 Huisvesting arbeidsmigranten

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem was een mogelijkheid opgenomen voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. In 2012 is hier regionaal beleid voor opgesteld. De gemeente Altena heeft op 2 juni 2020 zelf de gemeentelijke beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten vastgesteld. Via een buitenplanse afwijking kan de gemeente op basis van deze beleidsregel mee werken aan verzoeken tot huisvesting van arbeidsmigranten. In dit herzieningsplan is derhalve de eerdere binnenplanse afwijkingsregel verwijderd.

3.5 Standaard Bestemmingsplannen

De vereisten voor de digitale verbeelding en indeling planregels van bestemmingsplannen zijn vastgelegd in SVBP2012 en brengen met zich mee dat de naamgeving van enkele aanduidingen en bepalingen in de regels hierop zijn gewijzigd.

3.6 Parkeernormen

Met het vervallen van de aanvullende werking van de Bouwverordening is het noodzakelijk om in ieder bestemmingsplan parkeerregels op te nemen. Op 15 december 2020 heeft de gemeente haar nieuwe parkeerbeleid vastgesteld. In deze partiële herziening van de geldende juridische regeling is derhalve in artikel 37.2 dit nieuwe beleid van toepassing verklaard en als bijlage 9 bij de regels opgenomen.

3.7 Windturbines buiten het zoekgebied windenergie

De West-Brabantse gemeenten hebben middels de concept Regionale Energie Strategie (RES) West-Brabant een bod uitgebracht aan de provincie voor het bereiken van de doelstelling om 2,0 TWh grootschalige duurzame elektriciteit opwekken uit wind en zon in 2030. Voor wat betreft het plangebied is in het regionale aanbod geen locatie opgenomen voor het realiseren van windturbines. Het bestemmingsplan biedt derhalve geen ruimte voor nieuwe windinitiatieven.

3.8 Bebouwingsconcentraties – ruimte voor ruimte

In het huidig bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem is voor de aangewezen bebouwingsconcentraties conform de toenmalig opgestelde beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling (2009) een wro zone-wijzigingsbevoegdheid bebouwingsconcentraties opgenomen op de verbeelding, zonder dat er verder regels aan zijn verbonden in de juridische regeling. De aanduiding heeft hierdoor momenteel enkel een 'signaleringsfunctie'; woningbouw met gebruikmaking van Ruimte voor Ruimte is hier voorstelbaar, middels een buitenplanse procedure. Omdat de gemeente in principe graag wil meewerken aan de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de bebouwingsconcentraties is er voor gekozen om hiervoor in deze partiële herziening een wijzigingsbevoegdheid (art. 40.2) op te nemen. Als voorwaarde voor medewerking wordt conform het provinciaal beleid onder meer opgenomen dat de ruimte-voor-ruimte-kavel in een bebouwingsconcentratie op een planologisch aanvaardbare locatie ligt, de woning stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar moet zijn en dat de in de provinciale verordening bedoelde kwaliteitswinst wordt behaald (als bedoeld met de regels voor Ruimte voor Ruimte woningen).

De begrenzing van de bebouwingsconcentraties is niet gewijzigd en derhalve ook niet op de verbeelding van dit herzieningsplan opgenomen, tenzij het een specifieke locatie betreft waarbij de onderliggende bestemming is gewijzigd. Voor alle overige locaties dient voor de situering van de bebouwingsconcentraties de verbeelding van het geldend bestemmingsplan (2011) te worden geraadpleegd.

3.9 Spuitzones

In het belang van een goede ruimtelijke ordening op grond van art. 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het beoordelen van de spuitzone rondom teeltgronden bij boom-

en fruitteelt waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, maakt daar onderdeel van uit.

Recent stond de regulier toegepaste beschermingszone van 50 meter ter discussie, waarbij de maximale contour op basis van nieuwe inzichten mogelijk zou kunnen worden teruggebracht tot 30 meter. Uit recente jurisprudentie is evenwel gebleken dat de wetenschappelijke onderbouwing voor een dergelijke generieke verkleining van deze milieuzone onvoldoende wordt geacht. Voor gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op agrarische percelen voor boom- en fruitteelt dient dan ook nog steeds rekening te worden gehouden met een milieuzone van 50 meter, gemeten vanaf driftgevoelige functies (waaronder bedrijfsgebouwen waarin mensen verblijven), inclusief tuinen en erven, met uitzondering van alle bestaande teeltgronden met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Het laten voortbestaan van een bestaande historisch gegroeide situatie kan onder omstandigheden in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening, indien blijkt dat de nadelige gevolgen hiervan zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer aanvaardbaar kunnen worden geacht. De gemeente heeft beoordeeld dat van een dergelijke situatie geen sprake is. In dit partieel herzieningsplan zijn derhalve alle bestaande teeltgronden voor boom- en fruitteelt met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen om die reden positief bestemd. Deze gronden waarop gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ten behoeve van boom- en fruitteelt is toegestaan zijn hiertoe op de verbeelding toegevoegd en aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltzone'.

Dit betreft navolgende locaties:

1. Burgemeester Van der Lelystraat 105 by Woudrichem)
2. Hoekje 8 en 8a (Almkerk)
3. Hoge Maasdijk ong. (Andel)
4. Hoofdgraaf 3, 5 en 7 (Andel)
5. Karbogerd 3 en 5 (Giessen)
6. Koppel 1 (Almkerk)
7. Middenweg 8 (Andel)
8. Middenweg 27 (Andel)
9. Middenweg ong. (Andel)
10. Midgraaf 3 (Almkerk)
11. Provincialeweg Noord 49 by (Uppel)
12. Veldweg 8 by (Rijswijk)
13. Woudrichemseweg 38 en 40 by (Almkerk)

Het oprichten van nieuwe gevoelige functies binnen een afstand van 50 meter van deze percelen is niet zonder meer mogelijk. Bij de toevoeging van een gevoelige functie nabij een teeltgrond of bij de toevoeging van nieuwe teeltgrond dient een afweging van de spuitzone onderdeel te zijn van de planologische procedure.

4 AANPASSINGEN REGELS

Gewijzigde inzichten en opvattingen hebben geleid tot aanpassingen aan de regels van het geldende bestemmingsplan. Daarnaast zijn een aantal omissies / kennelijke verschrijvingen aangepast.

4.1 Begripsbepalingen

Gewijzigde inzichten en beleidsveranderingen hebben geleid tot aanpassingen in de begripsbepalingen. Deze aanpassingen zijn doorgevoerd in artikel 1 van het bestemmingsplan.

Aanbouw

Naar aanleiding van een aangenomen motie van de raad in het kader van bestemmingsplan 'Almkerk-West, 1e herziening' is het begrip aanbouw overeenkomstig die motie aangepast. Dit betreft een 'uitbreiding van een hoofdgebouw'.

Agrarisch gebruik

De gronden met een agrarische bestemming, buiten de bouwvlakken, mogen agrarisch gebruikt worden. In het bestemmingsplan is agrarisch gebruik evenwel niet gedefinieerd. Agrarisch gebruik wordt gedefinieerd als het telen of kweken van gewassen en/of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwdieren.

Agrarisch grondgebruik

In het huidige bestemmingsplan was deze term niet opgenomen. Ter verduidelijking is in deze partiele herziening hiervoor alsnog een begripsbepaling toegevoegd: het telen of kweken van gewassen en/of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwdieren.

Begane grondvloer

Ter verduidelijking is in deze partiele herziening het begrip begane grondvloer toegevoegd. Dit betreft: "de bouwlaag van een gebouw waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1 m boven peil is gelegen;"

Bijgebouw

Naar aanleiding van een aangenomen motie van de raad in het kader van bestemmingsplan 'Almkerk-West, 1e herziening' is het begrip bijgebouw overeenkomstig die motie aangepast. Dit betreft een 'functioneel met zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw.'

Diepploegen

In het kader van de rechtszekerheid is een begripsbepaling voor diepploegen toegevoegd: 'het ploegen op een diepte van meer dan 50 cm met als doel om de (vruchtbare) ondergrond naar boven te halen'.

Landbouwhuisdieren

In het huidige bestemmingsplan was deze term niet opgenomen. Ter verduidelijking is in deze partiele herziening hiervoor alsnog een begripsbepaling opgenomen: 'dieren die worden gehouden voor de productie van bijvoorbeeld melk, vlees, wol, eieren of in verband met het berijden ervan. Bijvoorbeeld paarden, rundvee, schapen, geiten, varkens, kippen, eenden, pelsdieren, konijnen, parelhoenders, paarden, struisvogels, waterbuffels, herten, lama's en fazanten.'

Mantelzorg

Het huidige begrip mantelzorg conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' maakt oneigenlijk gebruik van de regeling mogelijk. Het begrip is daarom aangepast aan de omschrijving in het Besluit Omgevingsrecht (BOR), te weten: "intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond."

Overkapping/carport

In het huidige bestemmingsplan is de begripsbepaling van carport niet juist opgenomen. Dit betreft immers een dakconstructie, die maximaal aan twee zijden wordt begrensd in plaats van drie. Dit is in deze partiele herziening aangepast.

Overtollig

In de planregels komt meermaals de term overtollig voor. De term komt voort uit de provinciale verordening en is bedoeld om bedrijfsgebouwen te saneren uit het buitengebied. Het wordt bijvoorbeeld toegepast bij herbouw van een woning, en bij functiewijziging van agrarisch naar wonen. Niet duidelijk is wat als overtollig moet worden beschouwd. Ter verduidelijking is in deze partiele herziening een begripsbepaling voor opgenomen. Overtollig wordt als volgt gedefinieerd: "wanneer er geen concrete gebruiksfunctie voor bebouwing aanwezig is gerelateerd aan de (nieuwe) bestemming" Een aanvrager moet aantonen dat de bijgebouwen ten dienste staan van de functie.

Peil

Door de begripsbepaling in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' is het peil van percelen die aan een dijkweg gelegen zijn, bijzonder hoog. Het begrip peil is aangepast. Hierbij is de term perceel in de begripsbepaling vervangen door de term bouwwerk.

Pension

De begripsbepaling van pension is ter verduidelijking aangescherpt en betreft nu: 'een voor een ieder toegankelijk gebouw voor het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden gedurende kortere of langere periode, waarbij het kenmerk is dat de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft'. Een pension heeft een relatie met het begrip 'horeca'. Er worden naast het beschikbaar stellen van verblijf ook andere faciliteiten geboden, zoals eten en drinken.

Recreatieconcept 'einde van de wereld'

Deze begripsbepaling komt verder niet terug in de juridische regeling en is daarmee overbodig. Deze begripsbepaling is derhalve in deze partiele herziening geschrapt.

4.2 Bouwregels

Afstand tot de weg

Om bebouwing dicht op de weg te voorkomen is binnen de bestemming 'Wonen' een minimum afstand opgenomen tussen bebouwing en het hart van de weg. Deze afstand bedraagt 20 meter bij gebiedsontsluitingswegen en 15 meter bij erftoegangswegen. Voor bestaande bebouwing is een uitzondering voor een kleinere afstand opgenomen in de planregels.

Goothoogte (bedrijfs)woning

Wanneer het dakvlak voor 50% wordt onderbroken met een dakkapel verandert daarmee de goothoogte. De geldende bepaling 'de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot' is eerder verwarrend dan dat deze iets toevoegt aan de bepaling over de maximum goothoogte. De regel is derhalve geschrapt. Daarnaast is in begripsbepaling verduidelijkt dat bij een dakkapel waarbij het dakvlak met 50% wordt doorbroken de hoogte van de dakkapel als goothoogte geldt.

Herbouw (bedrijfs)woning

Meermaals is gebleken dat de herbouwmogelijkheden voor woningen en bedrijfswoningen te stringent is. De huidige regels bepalen dat herbouw in principe niet mogelijk is. Met een omgevingsvergunning kan in het geldend bestemmingsplan weliswaar worden afgeweken van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheid tot herbouw kan nu uitsluitend plaatsvinden, indien de herbouw grotendeels op de bestaande fundamenten plaatsvindt. Er zijn redenen om voorzichtig te zijn met herbouw op een andere locatie, zoals verkeersveiligheid, stedenbouwkundige inpassing en milieu. Om diezelfde redenen kan het in sommige gevallen echter ook juist wenselijk zijn om een bestaande woning op een andere plek te herbouwen. Hierom zijn de regels aangepast, zodanig dat herbouw van de woning – al dan niet op een andere locatie binnen het bouwperceel – is toegestaan na afwijken van de bouwregels, onder voorwaarden.

Uitbouwen, vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen

De vigerende regeling voor uitbouwen, vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen is niet flexibel. In de regels is binnen het bouwperceel het oprichten van 20m² overkapping en 80m² bijgebouwen toegestaan. Om de flexibiliteit van de regeling te vergroten is het onderscheid in deze herziening komen te vervallen. Binnen alle bestemmingen is het maximaal oppervlak uitbouwen, vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen gewijzigd naar een totaal van 100 m².

Daarnaast is de begripsbepaling van carport gecorrigeerd. Dit betreft een dakconstructie met maximaal aan twee zijden begrensd.

Inhoud woning

De regels voor de inhoud van woningen is niet gelijk binnen alle bestemmingen. Om dit gelijk te trekken is voor alle bestemmingen waarbinnen woningen mogelijk zijn eenzelfde maximale inhoudsmaat opgenomen van 750 m³ inclusief aangebouwde bijgebouwen. Voor voormalige woonboerderijen en woningen in boerderijgebouwen waarbij de

bestaande inhoud reeds meer bedraagt dan 750 m³ is de bestaande inhoud de maximale inhoud.

Hoogte erfafscheiding

De rechtstreekse bouwregels voor erfafscheidingen zijn niet overal gelijk in de afzonderlijke bestemmingen terwijl er geen argumenten kunnen worden gevonden voor de verschillen. Er is voor gekozen om de mogelijkheden aan te laten sluiten bij de vergunningvrije bouwmogelijkheden (d.w.z. erfafscheidingen voor de voorgevel van maximaal 1 meter). Dat betekent in sommige gevallen een inperking van de mogelijkheden. Omdat hogere erfafscheidingen vrijwel nooit noodzakelijk zijn en de verkeersveiligheid in het geding kan zijn, is deze inperking aanvaardbaar geacht. Onder voorwaarden kan via omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels en kan een erfafscheiding van 1,5 meter hoog voor de voorgevel (of 2 meter bij een bestemming Bedrijf) worden toegelaten. Stedenbouwkundig beeld, verkeersveiligheid en noodzakelijkheid vormen de criteria voor medewerking.

Afstandseis bijgebouwen

Om te zorgen voor een clustering van bebouwing op het erf is voor de bestemming 'Wonen' bepaald dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning niet meer dan 20 meter bedraagt. In de overige bestemmingen waarbinnen woningen mogelijk zijn, is deze afstand niet opgenomen. Om dit gelijk te trekken is deze afstand opgenomen in de regeling voor alle bestemmingen waarbinnen woningen mogelijk zijn. Daarnaast is verduidelijkt dat deze afstand dient te worden gemeten van gevel tot gevel.

Afstandseis bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In de vigerende regeling kunnen bijbehorende bouwwerken ook voor de voorgevel worden opgericht. Binnen alle bestemmingen waar de bouw van woningen mogelijk zijn, zijn de regels aangepast, zodat bijbehorende bouwwerken uitsluitend 3 meter achter de voorgevel van de woning of bedrijfswoning kunnen worden opgericht. Daarnaast wordt voor vrijstaande bijgebouwen de afstandseis van 20 meter gehandhaafd.

Nu carports en overkappingen voor deze afstandseisen gelijk zijn gesteld aan bijgebouwen, zoals dat in de vergunningvrije regels ook aan elkaar is gelijkgesteld, is dit naar analogie doorvertaald naar de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Aan het aangrenzende perceel wordt geen verschil ervaren of het bouwwerk een overkapping is of een bijgebouw. Daarom is ook de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter voor overkappingen en carports opgenomen.

Maximum oppervlakte en bouwhoogte nieuwe overkappingen

Op dit moment zijn alleen 'bestaande' veldschuren in de bestaande maatvoeringen toegelaten (deze regels blijven van kracht). Nieuwe overkappingen zijn buiten bouwpercelen ook toegestaan ten behoeve van de bestemming. Daarbij is echter geen maximum oppervlakte en bouwhoogte bepaald. Dat is onwenselijk, derhalve zijn hiervoor alsnog een maximum oppervlakte en bouwhoogte aan de regels toegevoegd.

Oprichting kunstwerken

Het wordt door de gemeente wenselijk geacht om oprichting van kunstwerken mogelijk te maken in openbaar gebied. Om die reden is hiertoe binnen bestemming Verkeer een bouwregel toegevoegd.

4.3 Specifieke verbodsregels

De specifieke verbodsregels (artikel 28, lid 2) uit het voormalige bestemmingsplan buitengebied 1997 waren niet overgenomen in het geldende bestemmingsplan. Dit wordt met een aanvulling in de regels in dit herzieningsplan hersteld.

4.4 Recreatieve nevenactiviteiten

Via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is het mogelijk om recreatieve nevenactiviteiten te ontplooiën. Onder recreatieve nevenactiviteiten werd in de geldende regeling ook de verhuur van kamers verstaan. De betekenis van het begrip kamerverhuur impliceert dat het om permanente verhuur van kamers gaat, waarbij geen sprake is van de bedoelde recreatieve ontwikkelingen. Dit begrip is in deze herziening derhalve geschrapt uit de afwijkingsmogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten voor de betreffende bestemmingen alsmede uit de begripsbepaling.

4.5 Bestemmingsomschrijving 'Wonen'

In de bestemming 'Wonen' is in de bestemmingsomschrijving bepaald dat de gronden onder meer zijn bestemd voor 'woningen'. Een woning is echter niet een gebruik maar een gebouw en hoort zodoende onder de bouwregels thuis. In de bestemmingsomschrijving is dit begrip vervangen door het begrip 'wonen'.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding Woonbestemmingsvlak

Er zijn meerdere verzoeken ingediend voor uitbreiding van het bestaande woonbestemmingsvlak. 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 is in dit partieel herzieningsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bestaande woonbestemming onder voorwaarden te kunnen vergroten tot maximaal 1500m². Voorwaarden betreffen onder meer dat er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en dat er geen onevenredige aantasting plaats van aanwezige waarden danwel belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

4.7 Omgevingsvergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Sommige werken en werkzaamheden zijn vanwege de ligging binnen een gebied met waarden strijdig. Dit leidt in sommige gevallen tot onevenredige situaties. Het is in bepaalde gevallen wenselijk hiervan te kunnen afwijken. In de planregels van dit herzieningsplan wordt derhalve enige flexibiliteit opgenomen voor het uitvoeren van de werkzaamheden die nu als strijdig zijn geformuleerd, met daarbij als voorwaarde dat:

- 1) er sprake is van een groter maatschappelijk belang;
- 2) de aanwezige waarde niet onherstelbaar wordt beschadigd.

De betreffende werkzaamheden gelden niet meer als strijdig gebruik, maar zijn opgenomen in het schema voor omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden. Dit heeft ondermeer betrekking op:

- Aanleg van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m² buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig landschap';
- Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig landschap';
- Aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – kleinschalig landschap'.

Daarnaast is in dit herzieningsplan het ophogen van grond ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – openheid' toegevoegd aan het schema voor omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden. Dit was in het huidige bestemmingsplan nog niet opgenomen, maar hiervoor wordt vanwege de mogelijke aantasting van de openheid toch een nadere afweging noodzakelijk geacht.

Tenslotte is voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m² binnen de bestemming Natuur de aantasting van aanwezige natuurwaarden toegevoegd als criterium voor het verlenen van een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden.

4.8 Plattelandswoningen

De Wet Plattelandswoningen maakt het mogelijk om afgesplitste of af te splitsen agrarische bedrijfswoningen te kunnen gebruiken voor bewoning door derden. Hiervoor zijn in het verleden enkele uitgebreide procedures doorlopen. Om dit te versoepelen is in deze herziening een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Daarnaast is in deze partiële herziening een regeling toegevoegd, voor reeds bestaande plattelandswoningen, waarvoor eerder een procedure is doorlopen en die nu in dit herzieningsplan reeds als zodanig zijn aangeduid.

4.9 Bedrijfswoningen

De noodzakelijkheid van een bedrijfswoning is niet altijd even duidelijk. Gelet op het begrip bedrijfswoning is het in sommige gevallen niet mogelijk om een woning te herbouwen of verbouwen. Om verpaupering te voorkomen wordt er in de herziening een algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het criterium 'noodzakelijk' zoals opgenomen in het begrip bedrijfswoning. Afwijken kan voor zover het betreft de verbouw of herbouw van een reeds eerder vergunde en gebouwde bedrijfswoning, mits daarbij dan wel is aangetoond dat de eigenaar en/of bewoners van deze bedrijfswoning een werkrelatie hebben en houden met het bijbehorende bedrijf.

4.10 Meerdere zelfstandige bedrijven

Op verschillende locaties met de bestemming 'Bedrijf' zijn meerdere inschrijvingen bekend. In de meeste gevallen zijn dit geen meerdere zelfstandige bedrijven. In die gevallen is conform de provinciale randvoorwaarden een verduidelijking benodigd in de regels, om te voorkomen dat er twee zelfstandige bedrijven gevestigd kunnen worden. Hiertoe is een extra zinsnede toegevoegd aan de nadere detaillering van de bestemming in artikel 6 en 7 van de bestemmingsregeling.

4.11 Hobbymatig agrarisch gebruik

Er dienen zich zo nu en dan verzoeken aan om agrarische gronden buiten bouwpercelen (particulier) hobbymatig te gebruiken, bv. als paddock voor paarden en pony's. Het wordt door de gemeente wenselijk geacht om te verduidelijken dat hobbymatig agrarisch gebruik (bv als paddock) buiten bouwpercelen door particulieren kan worden toegelaten, mits dit niet ten koste gaat van de gebiedswaarden en er geen inrichting als erf of volkstuinencomplex wordt gerealiseerd.

In het plan wordt om die reden hobbymatig agrarisch grondgebruik toegestaan binnen de agrarische gebiedsbestemmingen door toevoeging van hobbymatig agrarisch grondgebruik in de bestemmingsomschrijving. Inrichting als erf wordt daarentegen specifiek uitgesloten, zodat er geen verruimde mogelijkheden ontstaan voor vergunningvrij bouwen. Voor de werken en werkzaamheden voor het aanleggen van een paddock (aanleggen van drainage bijvoorbeeld) blijft onverminderd een omgevingsvergunningplicht van kracht.

4.12 Sloop bonus regeling

In Altenaverband is gewerkt aan een startnotitie voor de problematiek die verband houdt met vrijkomende agrarische bebouwing. Een al concrete oplossingsrichting in deze notitie is een sloop-bonusregeling voor de functiewijziging van agrarische bedrijven naar de bestemming Wonen waarbij een groter oppervlak bijgebouwen of een groter bestemmingsvlak Wonen kan worden toegestaan wanneer elders sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd (en dus een extra kwaliteitsbijdrage wordt gerealiseerd). Deze regeling is in de herziening opgenomen. Met een afwijkingsbevoegdheid wordt een algemene sloopbonusregeling opgenomen overeenkomstig de startnotitie vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (vastgesteld 12 december 2017) waarmee na sloop van legale, bestaande bebouwing binnen het plangebied (dat mag ook binnen een woonbestemming waar nog restant voormalige bedrijfsbebouwing staat) een evenredig deel als vrijstaand of aangebouwd bijgebouw mag worden teruggebouwd bij een (bedrijfs)woning tot een maximum van 500m² bijgebouwen onder de voorwaarden die zijn genoemd in de vab startnotitie. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om de oppervlakte bedrijfsgebouwen van een niet-agrarisch bedrijf te vergroten. Bovendien dient te worden geborgd dat op de slooplocatie geen bebouwing wordt teruggebouwd.

Daarnaast wordt via een wijzigingsbevoegdheid toegestaan om het bestemmingsvlak Wonen te vergroten tot max. 5.000 m².

4.13 Monumentale panden en beeldbepalende gebouwen

De huidige lijst met monumenten en beeldbepalende gebouwen, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels van het geldende plan is geactualiseerd.

Daarnaast zijn in de regels de begrippen 'Monumentencommissie' en 'gemeentelijke commissie' ten behoeve van de eenduidigheid en duidelijkheid vervangen door 'de commissie verantwoordelijk voor advisering op het gebied van cultuurhistorie en monumentenzorg'.

4.14 Archeologie

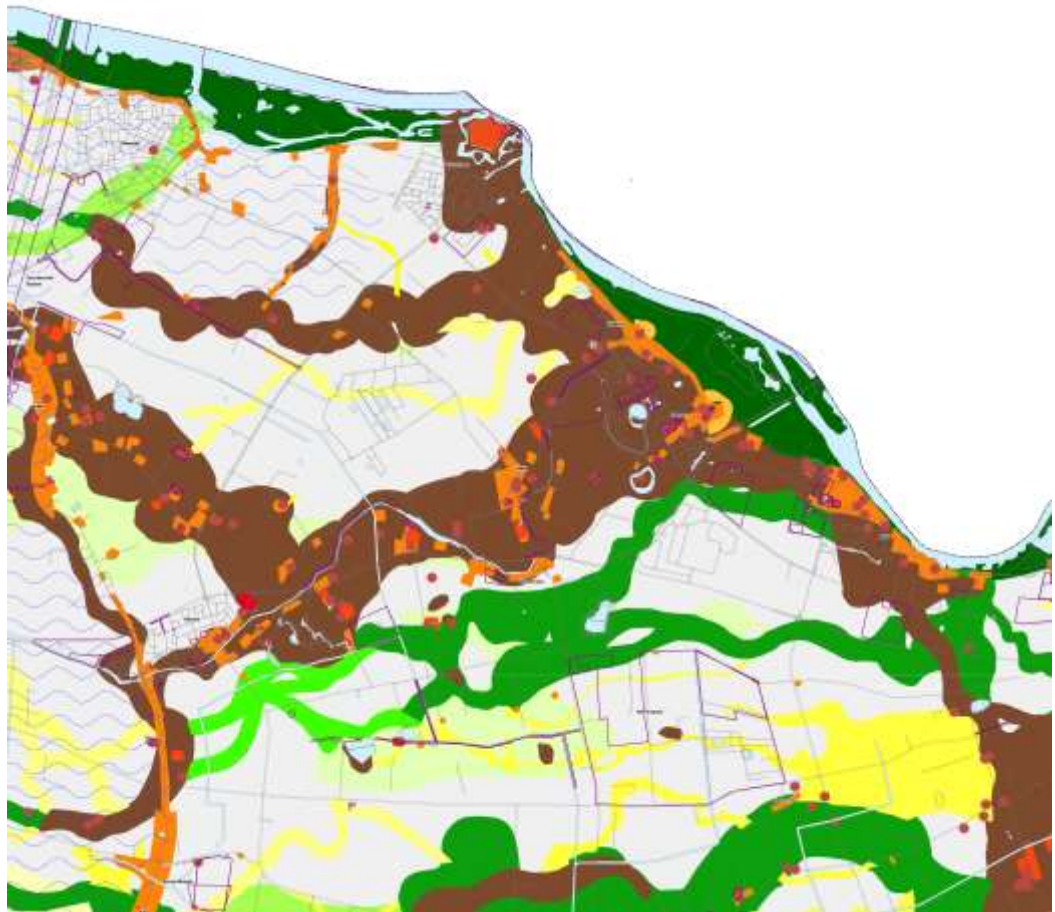
Sinds 1 september 2007 is, volgens het hoofdstuk 'Archeologische monumentenzorg' uit de Wet, een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen (en projectbesluiten en beheersverordeningen) rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Concreet houdt het bovenstaande in dat in een bestemmingsplan geregeld moet zijn dat een initiatiefnemer (de 'verstoorder') vooraf aan het verkrijgen van een omgevingsvergunning middels een (archeologisch) onderzoek moet aantonen dat er geen archeologische resten in de bodem zitten.

Onderzoeksverplichting

De archeologische onderzoeksverplichting geldt conform de gemeentelijke nota Archeologie voor bodemingrepen met een omvang van meer dan 100 m² EN 30 cm diepte (beneden maaiveld) in plaats van 100 m² en/of 30 cm diepte, zoals nog was opgenomen in de geldende juridische regeling. In deze partiële herziening is de juridische regeling in de archeologische dubbelbestemmingen hier op aangepast.

Actualisatie archeologische beleidskaart

Daarnaast is de archeologische beleidskaart (Land van Heusden en Altena) geactualiseerd, waarbij de begrenzing van de waardevolle gebieden is aangepast alsmede de maatvoeringsnormen voor de onderzoeksverplichting in de diverse archeologische dubbelbestemmingen. In deze partiële herziening is de begrenzing van de archeologische dubbelbestemmingen hierop aangepast en zijn de nieuwe maatvoeringsnormen in de regels opgenomen.



**Update archeologische beleidskaart
Land van Heusden en Altena**

Gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem
RAAP-notitie 0322, kaartlagen 3, schaal 1:5.000

archeologische kaartsoort	diepte	categorie	beleidslijn	vrijstellingsgrens diepte	vrijstellingsgrens omvang
AMM keramiek	0 m Mv	1	in alle gevallen volledig openstaan voor de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	0 m	0 m
AMM keramiek	0 m Mv	2	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	0,1 m Mv	100 m ²
archeologische verstoel	0 m Mv	2	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	0,2 m Mv	100 m ²
keramiek steen	0 m Mv	2	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	0,2 m Mv	100 m ²
andere verstoel	andere	3	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	0,5 m Mv	100 m ²
lage archeologische verwachting	0 - 0,5 m Mv	2	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	0,2 m Mv	100 m ²
lage archeologische verwachting	0,5 - 1,0 m Mv	3	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	0,5 m Mv	100 m ²
middelste archeologische verwachting	0 - 0,5 m Mv	4	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	0,5 m Mv	100 m ²
middelste archeologische verwachting	0,5 - 1,0 m Mv	4	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	0,5 m Mv	100 m ²
middelste archeologische verwachting	1,0 - 1,5 m Mv	4	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	1,0 m Mv	100 m ²
middelste archeologische verwachting	1,5 - 2 m Mv	4	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	1,5 m Mv	100 m ²
middelste archeologische verwachting	2 - 3 m Mv	4	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	2 m Mv	100 m ²
middelste archeologische verwachting	3 - 5 m Mv	4	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	3 m Mv	100 m ²
middelste archeologische verwachting	0 - 0,5 m Mv	5	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	0,5 m Mv	1000 m ²
middelste archeologische verwachting	0,5 - 1,0 m Mv	5	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	0,5 m Mv	1000 m ²
middelste archeologische verwachting	1,0 - 1,5 m Mv	5	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	1,0 m Mv	1000 m ²
middelste archeologische verwachting	1,5 - 2 m Mv	5	behoed in situ of, moog in plaats archeologisch onderzoek bij ingreep groter dan	1,5 m Mv	1000 m ²
lage archeologische verwachting	0 m	6	archeologisch onderzoek moog in plaats bij OER-plichtige projecten vóór aanvang van de Werf Maatregelen van de Toekomst	0 m	1000 m ²
archeologisch onderzoek (geen onderzoek)			afstand van onderzoekstermijn		

invoeg

- met onderzoekstermijn, resulteert in onderzoek ten aanzien van de archeologische verwachting
- ontwikkelplichtige omgeving, resulteert in onderzoek ten aanzien van de archeologische verwachting
- water
- graslandgrens

Uitsnede update archeologische beleidskaart

Daarnaast zijn de nader gespecificeerde vrijstellingsgrens qua diepte (in cm) middens specifieke functie-aanduidingen binnen de archeologische dubbelbestemmingen toegevoegd, zie onderstaande tabel.

Categorie	Archeologische verwachtingswaarde	Vrijstellingsgrens diepte (in cm)	Vrijstellingsgrens omvang (in m ²)	Bestemmingsnaam
1	AMK terrein beschermd	nvt	nvt	Wa - 1
2	AMK terrein Archeologische vindplaats Historische kern	30 -mv	100 m2	Wa - 2
3	Hoge archeologische verwachting	30 -mv	250 m2	Wa - 3 (sw-0,3)
	Verdronken nederzetting Hoge archeologisch verwachting	50 -mv	250 m2	Wa - 3 (sw-0,5)
4	Middelhoge archeologische verwachting	50 -mv	500 m2	Wa - 4 (sw-0,5)
	Middelhoge archeologische verwachting	150 -mv	500 m2	Wa - 4 (sw-1,5)
	Middelhoge archeologische verwachting	300 -mv	500 m2	Wa - 4 (sw-3,0)
	Middelhoge archeologische verwachting	500 -mv	500 m2	Wa - 4 (sw-5,0)
5	Middelhoge archeologische verwachting	50 -mv	1.000 m2	Wa - 5 (sw-0,5)
	Middelhoge archeologische verwachting	150 -mv	1.000 m2	Wa - 5 (sw-1,5)
	Middelhoge archeologische verwachting	300 -mv	1.000 m2	Wa- 5 (sw-3,0)
6	Lage archeologische verwachting	n.v.t	n.v.t.	Niet opgenomen

4.15 Ligplaatsen voor woonschepen en tijdelijk afmeren

In het noorden van de gemeente zijn in de Afgedamde Maas een 6-tal ligplaatsen gesitueerd, 5 ten oosten van de kern Woudrichem (ter hoogte van Hoge Maasdijk 1- 5-7 te Woudrichem) en 1 ten zuidoosten van de kern Andel (ter hoogte van Hoge Maasdijk 124). Het betreft enerzijds ligplaatsen voor woonschepen en anderzijds ligplaatsen voor tijdelijk afmeren. Deze ligplaatsen zijn door Rijkswaterstaat vergund, maar in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem niet voorzien van een planologische regeling.



Luchtfoto situering 5 ligplaatsen ter hoogte van Hoge Maasdijk 1-5-7 te Woudrichem

Ligplaats woonschepen

Dit betreft 2 ligplaatsen ter hoogte van Hoge Maasdijk 1-5-7, ten oosten van Woudrichem:

- In 2014 is voor deze ligplaats (nr. 3 op bovenstaande luchtfoto) door Rijkswaterstaat vergunning verleend voor een ponton en woonschip. Bewoning vindt hier al plaats van voor 2001 derhalve is sprake van overgangsrecht van het gebruik. Het woonschip ligt buiten de 50 dB(A) zonecontour van het naburig bedrijventerrein.
- Deze ligplaats (nr. 4 op bovenstaande luchtfoto) is in 2010 door Rijkswaterstaat vergund. Bewoning vindt reeds plaats sinds 2009. Het woonschip ligt buiten de 50 dB(A) zonecontour van het naburig bedrijventerrein.

Beide ligplaatsen voor woonschepen zijn in deze partiële herziening conform de feitelijke en vergunde situatie binnen de geldende bestemming 'Water' met de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats 1' op de verbeelding toegevoegd en voorzien van een bijbehorende juridische regeling, waarmee een woonschip ter plaatse is toegestaan.

Ligplaats voor tijdelijk afmeren

Dit betreft 3 ligplaatsen ter hoogte van Hoge Maasdijk 1-5-7, ten oosten van de kern Woudrichem en 1 ligplaats ter hoogte van Hoge Maasdijk 124 ten zuidoosten van de kern Andel:

- de eerste ligplaats (nr. 1 op voorgaande luchtfoto) 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.
- de tweede ligplaats (nr. 2 op voorgaande luchtfoto) is op deze huidige locatie in ieder geval sinds 2008 aanwezig en door Rijkswaterstaat in 2013 vergund voor een schip, twee pontons en een motordekschuit. De ligplaats wordt momenteel gebruikt voor tijdelijk afmeren, er bevindt zich geen woonschip. Ter plaatse is momenteel geen sprake van een inschrijving in het GBA.
- de derde ligplaats (nr. 5 op voorgaande luchtfoto) is ook door Rijkswaterstaat vergund. De ligplaats is in feitelijk gebruik als drijvende steiger en ponton. Er is geen inschrijving in de GBA.
- de vierde ligplaats is gelegen ter hoogte van Hoge Maasdijk 124, ten zuidoosten van Andel is eveneens een ligplaats aanwezig, zie ook paragraaf 6.3. Op 14 juli 2016 is door gemeente Woudrichem omgevingsvergunning verleend voor het bouwen en gebruiken van een aanlegsteiger. Behoud van deze aanlegsteiger is door Rijkswaterstaat in 2016 vergund.

Bovenstaande 4 ligplaatsen voor tijdelijk afmeren zijn in deze partiële herziening conform de feitelijke en door Rijkswaterstaat vergunde situatie binnen de geldende bestemming 'Water' met de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats 2' op de verbeelding toegevoegd en voorzien van een bijbehorende juridische regeling, waarmee tijdelijk afmeren kan worden toegestaan. Een woonschip is ter plaatse niet toegestaan.

4.16 Ammoniakemissie/stikstofdepositie plafond

De Wet natuurbescherming verplicht dat ontwikkelingen geen negatieve gevolgen mogen hebben op Natura 2000- gebieden. Met name stikstof (voor veehouderijen met name bestaande uit ammoniak) heeft grote negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Voor deze natuurgebieden is een kritische depositiegrens vastgesteld met betrekking tot stikstofdepositie. Wanneer een bedrijf niet beschikt over een Nbw-vergunning, dient de feitelijke situatie die vergund is met een milieuvergunning aan een (veehouderij)bedrijf vastgelegd te worden. Op deze manier zijn negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden uit te sluiten.

In het bestemmingsplan is een gebruiksregeling opgenomen, waarmee een toename van de amoniakemissie en stikstofdepositie niet is toegestaan. Deze regeling zorgt ervoor dat voor ontwikkelingen die binnen de gebruiksregel passen (geen toename van de emissie van stikstof) passen, geen aparte procedures nodig zijn. Bijvoorbeeld als er wordt ontwikkeld in combinatie met het toepassen van technieken om de emissie van stikstof extra te beperken. Voor ontwikkelingen die het verbaal geregelde stikstofplafond wel overschrijden, is een aparte procedure noodzakelijk, waarin de mogelijk negatieve effecten op de omliggende natuurgebieden nader beoordeeld kunnen worden, (zie ook par 8.2).

4.17 Overige ondergeschikte omissies / kennelijke verschrijvingen

In dit herzieningsplan zijn een aantal omissies / kennelijke verschrijvingen uit de geldende bestemmingsregeling aangepast.

Zo wordt ondermeer in de wijzigingsbevoegdheden voor vormverandering/vergroting van een agrarisch bouwvlak onder sublid d advies van de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen vereist. Abusievelijk wordt hierbij verwezen naar sublid b, terwijl dit sublid c moet zijn. Dit is in onderhavig herzieningsplan hersteld.

In artikel 20.2.3 en 20.5.2 (bestemming Wonen) wordt meermaals gesproken over een bedrijfswoning. Dit moet natuurlijk woning zijn en is hersteld.

Bij de bestemmingsregels met betrekking tot bed & breakfast (onder andere artikel 4.1.2 lid i onder 6 wordt met betrekking tot het nachtregister nog gesproken over gemeente Woudrichem. Dat is onjuist en derhalve hersteld naar gemeente Altena.

5 AANPASSINGEN VERBEELDING

5.1 Ecologische verbindingzones watergangen en zoekgebied watersystemen

Ecologische verbindingzones

In het plangebied zijn diverse ecologische verbindingzones geprojecteerd (met name langs watergangen), waarvan een gedeelte inmiddels is gerealiseerd. In het provinciaal beleid zijn de ecologische verbindingzones als zoekgebied opgenomen en voorzien van een beschermingsregeling die gemeenten in hun bestemmingsplan moeten overnemen. Uitgangspunt is dat deze gronden niet minder geschikt worden voor toekomstige realisering, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone. Hiervoor is onder meer aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

In het huidig bestemmingsplan Buitengebied was reeds een aanduiding voor nog te realiseren ecologische verbindingzones opgenomen. Deze aanduiding rondom watergangen was in veel gevallen echter smaller dan de gronden, die feitelijk als zodanig worden en/of zijn ingericht. In het huidig provinciaal beleid (IOV) is een bredere aanduiding opgenomen. In deze partiële herziening is de situering van de ecologische verbindingzones afgestemd op het meest recente provinciaal beleid. Hiertoe is de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' in deze partiële herziening in zijn geheel opnieuw op de verbeelding opgenomen, in overeenstemming met de situering van de aanduiding zoals opgenomen in de IOV.

Zoekgebied behoud en herstel van watersystemen

Voor gebieden waarbinnen gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van het natuurlijk watersysteem (beken en kreken) en de daaraan gekoppelde natuur- en landschapswaarden is in het IOV de aanduiding 'behoud en herstel van watersystemen' opgenomen. Deze aanduiding komt binnen het plangebied nagenoeg overeen met de aanduiding ecologische verbindingzone. Aangezien het beschermingsregime voor deze gebieden echter specifiek is is derhalve voorzien in een afzonderlijke aanduiding op de verbeelding.

Hiertoe was reeds in het geldend bestemmingsplan de aanduiding "wetgevingszone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen" opgenomen. De begrenzing van de aanduiding is in deze partiële herziening opnieuw afgestemd op het meest recente provinciaal beleid en derhalve in zijn geheel opnieuw op de verbeelding opgenomen, in overeenstemming met de situering van de aanduiding "behoud en herstel van watersystemen" uit IOV.

5.2 Groenblauwe mantel en Natuurnetwerk Brabant

De aanduiding voor groenblauwe mantel is sinds inwerkingtreding van het huidig bestemmingsplan Buitengebied ook op enkele percelen, ondergeschikt gewijzigd. Derhalve is in deze partiële herziening de begrenzing van de groenblauwe mantel, in het

plan opnieuw in zijn geheel op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'wetgevingszone – groenblauwe mantel', afgestemd op de aanduiding zoals opgenomen in de IOV. Hierbij is op 3 locaties conform de plansystematiek ook de onderliggende gebiedsbestemming van de betreffende gronden 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.

Ook voor een tweetal locaties (ter hoogte van Koppel 1 en Lageweg 44) is de geldende bestemming 'Agrarisch – 2' gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Betreffende locaties maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant, maar waren abusievelijk niet voorzien van een adequate gebiedsbestemming. Met deze bestemmingswijziging zijn deze locaties voorzien van de bijbehorende noodzakelijke beschermingsregeling.

5.3 Verlegging tracé gasleiding

Ten gevolge van de gerealiseerde verlegging van het tracé van een gasleiding van Gasunie, ten zuidwesten van de kern Woudrichem, is een gedeelte van het oude tracé niet meer in gebruik. Ter plekke van deze vervallen leiding is daarom in dit herzieningsplan de aanduiding 'overige zone – vervallen gasleiding' aan de verbeelding toegevoegd.

Daarnaast wijkt de situering van het nieuwe tracé bij de aftakkingen/aansluitingen met de oude vervallen leiding af van de opgenomen dubbelbestemming in het huidige bestemmingsplan. Derhalve is in dit partieel herzieningsplan het gehele tracé van de nieuwe leiding opgenomen met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' inclusief hartlijn van de leiding.

6 PLANHERZIENING OP ADRESNIVEAU

Naast nieuwe beleidskaders op provinciaal en lokaal niveau en gewijzigde inzichten in de regels, zijn ook correcties doorgevoerd op adresniveau. Het betreft herzieningen in het kader van verleende omgevingsvergunningen en grensaanpassingen, correcties en/of ambtshalve wijzigingen.

6.1 Wijzigingsplannen

Almerkseweg 4, Woudrichem

De locatie is overgenomen in deze partiële herziening, conform de verbeelding en regeling uit het wijzigingsplan 'Buitengebied Woudrichem - wijzigingsplan Almkerkseweg 4' (geheel onherroepelijk in werking, 11 juli 2017).

Bloemweg 4, Uppel

De locatie is overgenomen in deze partiële herziening, conform de verbeelding en regeling uit het wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Buitengebied Woudrichem - Bloemweg 4' (geheel onherroepelijk in werking, 9 december 2014).

De Omloop ong., Almkerk

De locatie is overgenomen in deze partiële herziening, conform de verbeelding en regeling uit het wijzigingsplan 'Buitengebied - Wijzigingsplan Omloop (ong.)' (geheel onherroepelijk in werking, 1 mei 2014).

Middenweg 4, Andel

De locatie is overgenomen in deze partiële herziening, conform de verbeelding en regeling uit het wijzigingsplan 'Buitengebied - Middenweg 4 2013' (geheel onherroepelijk in werking, 22 juli 2014).

Oudendijk 92, Woudrichem

De locatie is overgenomen in deze partiële herziening, conform de verbeelding en regeling uit het wijzigingsplan 'Buitengebied Woudrichem - wijzigingsplan Oudendijk 92 – 2014' (geheel onherroepelijk in werking, 28 maart 2015).

Provincialeweg Zuid 31, Almkerk

De locatie is overgenomen in deze partiële herziening, conform de verbeelding en regeling uit het wijzigingsplan 'Buitengebied - wijzigingsplan Provincialeweg Zuid 31 2012' (geheel onherroepelijk in werking, 22 september 2015).

6.2 Omgevingsvergunningen

In de periode tussen het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' en het opstellen van deze partiële herziening, zijn meerdere omgevingsvergunningen verleend. Conform deze vergunningen is het geldend bestemmingsplan voor betreffende locaties in dit partieel herzieningsplan herzien. Voor elke locatie is een passende bestemming toegekend voor de vergunde situatie. Het betreft de volgende locaties:

Almweg 4

Ter plaatse is sprake van een bestaand niet-agrarisch bedrijf, dat in het geldend bestemmingsplan is voorzien van de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2 '(garage en showroom).

Aan het bedrijf is op 21 oktober 2015 een tijdelijke vergunning verleend voor gebruik van de gronden en gebouwen voor het innemen en demonteren van vrachtwagens voor een periode van 10 jaar. Deze activiteit vindt op het bestaande terrein plaats. Uitbreiding van bebouwing is ook niet noodzakelijk. Vanuit verkeerstechnisch en ruimtelijk opzicht waren er geen bezwaren voor de voorgenomen uitbreiding van activiteiten. Voorwaarden voor vergunningverlening zijn onder meer dat er geen buitenopslag plaats mag vinden, wrakken direct afgevoerd worden en detailhandel niet is toegestaan. Bij de vergunningverlening is tevens aangegeven dat de gevraagde activiteit bij herziening van het bestemmingsplan als nevenactiviteit in de regels zal worden opgenomen.

In deze partiële herziening is derhalve als nevenactiviteit het innemen en demonteren van vrachtwagens voor deze locatie toegevoegd aan de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving in de staat van toegestane niet-agrarische bedrijfsactiviteiten.

Almweg 7, Almkerk

Op 8 november 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor restauratie en uitbreiding van een bestaande monumentale woonboerderij tot een maximaal toegestaan bouwvolume van 1.450 m³. Dit toegestane bouwvolume is als maximale maatvoering in deze partiële herziening overgenomen door toevoeging van een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding.

Buitenhof 1, Giessen

Voor het adres Buitenhof 1 te Giessen is in 2014 een omgevingsvergunning verleend met het doorlopen van een uitgebreide procedure voor het gebruik van een voormalige bedrijfswoning bij een bestaand agrarisch bedrijf als plattelandswoning. Deze vergunning is in deze partiële herziening doorvertaald door voor de betreffende woning de aanduiding 'plattelandswoning' op te nemen. Hiermee mag de woning ook bewoond worden door iemand die geen functionele binding heeft met het nabij gelegen agrarisch bedrijf, maar blijft de woning in planologisch opzicht wel onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf. Overigens ontbrak abusievelijk op deze locatie ook de aanduiding voor de vergunde 2 bedrijfswoningen (nr. 1 en nr. 3). Dit wordt in deze partiële herziening eveneens hersteld, zie ook paragraaf 6.3.

Dijkje 7, Rijswijk

Voor het adres Dijkje 7 is een vergunning verleend voor een bed & breakfast voor maximaal 5 personen als nevenactiviteit bij de woning. Om deze vergunning ruimtelijk te regelen is voor de locatie een specifieke aanduiding opgenomen.

Duizendmorgen 2a, Andel

Voor het adres Duizendmorgen 2a te Andel is in het verleden een omgevingsvergunning verleend met het doorlopen van een uitgebreide procedure voor het gebruik van deze voormalige bedrijfswoning bij een bestaand agrarisch bedrijf als plattelandswoning. Deze vergunning is in deze partiële herziening doorvertaald door voor de betreffende woning

de aanduiding 'plattelandswoning' op te nemen. Hiermee mag de woning ook bewoond worden door iemand die geen functionele binding heeft met het nabij gelegen agrarisch bedrijf, maar blijft de woning in planologisch opzicht wel onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf. Overigens ontbrak abusievelijk op deze locatie ook de aanduiding voor de vergunde 2 bedrijfswoningen (nr. 2a en nr. 4). Dit wordt in deze partiële herziening eveneens hersteld, zie ook paragraaf 6.3.

Jan Spieringweg 5, Woudrichem

De locatie is conform de verleende omgevingsvergunning in deze partiële herziening bestemd als 'Wonen' met een functieaanduiding voor een kaasmakerij.

Midgraaf 10a

Bij besluit 17 februari 2015 heeft het college besloten om niet handhavend op te treden tegen het gebruik van een loods op het adres Midgraaf 10a als caravanstalling. Het gebruik dateert van 1995 en is niet strijdig met het voorheen geldende bestemmingsplan 1997. Besloten is om het gebruik voor de caravanstalling voor 8 kampeermiddelen bij de eerstkomende herziening positief te bestemmen. Hiertoe is in deze partiële herziening binnen de bedrijfsbestemming een specifieke aanduiding opgenomen.

Rijswijksesteeg 12a, Rijswijk

Voor de locatie Rijswijksesteeg 12a is op 7 februari 2011 een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een zwembad met een oppervlakte van 200 m² buiten de geldende burgerwoonbestemming. Het zwembad is voorzien 20 meter ten noorden van de bestaande woning. Door vergroting van het huidige bestemmingsvlak Wonen (ca. 2600 m²) aan de noordzijde met ca 550 m² (overeenkomstig het zwembad en aangrenzende gronden) wordt de planologische regeling van de betreffende gronden in deze partiële herziening in overeenstemming gebracht met de verleende omgevingsvergunning. Het betreft een bestaand vergunde situatie. Daarnaast wordt het geldend woonbestemmingsvlak aan de westzijde verkleind met ca. 150 m² op basis van kadastrale eigendomsgrens. Dit gedeelte van het woonbestemmingsvlak ligt namelijk over gronden van de naburige eigenaar.

Volgens het regionale afsprakenkader alsmede de gemeentelijke regeling kwaliteitsverbetering wordt een vergroting van het woonbestemmingsvlak boven 1.500 m² indien het een bestaande situatie betreft, als een categorie 1 ontwikkeling beoordeeld. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed, waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is.

Uppelse Hoek 1

Voor de locatie Uppelse Hoek 1 is een binnenplanse omgevingsvergunning verleend voor een kinder/jeugdcoachingsbedrijf als nevenactiviteit bij de woning op basis van artikel 20.5.1. Om de vergunning ruimtelijk vast te leggen is op de verbeelding van deze partiële herziening een specifieke aanduiding opgenomen.

Uppelse Hoek 26, Uppel

Voor de locatie Uppelse Hoek 26 is op 4 juli 2017 een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan verleend voor de realisering van een aarden wal en waterpartij ten behoeve van uitbreiding van een landschapstuin ten noorden en westen van een

bestaande burgerwoning aan de Uppelse Hoek 26 binnen agrarisch gebied. Voor deze uitbreiding van de landschapstuin binnen agrarisch gebied, aansluitend aan de bestaande tuin en woonbestemming is een afzonderlijke aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landschapstuin' in deze partiële herziening opgenomen.

Veldweg 15, Uppel

Voor de locatie Veldweg 15 is een binnenplanse omgevingsvergunning voor een webwinkel verleend als nevenactiviteit bij de woning op basis van artikel 20.5.1. In de begripsbepalingen is de definitie van een webwinkel opgenomen. Om de vergunning ruimtelijk vast te leggen is op de verbeelding van deze partiële herziening een specifieke aanduiding opgenomen.

Zandwijk 11, Almkerk

Voor de agrarische bedrijfslocatie Zandwijk 11 is op 22 januari 2002 op basis van artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan Buitengebied 1997 een vrijstelling verleend voor het gebruik van een bestaand bedrijfsgebouw voor stalling van caravans en vouwwagens. Dit was als zodanig nog niet in het geldend bestemmingsplan opgenomen. De bestemming wordt in deze partiële herziening met de vrijstelling voor caravanstalling in overeenstemming gebracht door middel van toevoegen van een specifieke aanduiding voor de toegestane niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van stalling van caravans en vouwwagens binnen de agrarische bestemming.

Nieuwe rioolpersleiding

Op 19 oktober 2017 werd omgevingsvergunning verleend voor een nieuwe rioolpersleiding, die gedeeltelijk is gelegen binnen het gemeentelijk grondgebied ter hoogte van de Doornseweg en Dijkgraaf Den Dekkerweg. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming gebracht door het opnemen van een dubbelbestemming 'Leiding - Riol' voor de leiding en de bijbehorende beschermingszone op de verbeelding.

6.3 Overige herzieningen

Voor de overige herzieningen op adresniveau gaat het om adressen waar correcties zijn uitgevoerd, als herstel van eerder opgenomen foutieve bestemmingen danwel grensaanpassingen conform de bestaande situatie. Deze herzieningen op adresniveau zijn conserverend van aard en maken geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Achterdijk ong., Andel

Aan de Achterdijk ongenummerd, sectie I, nummer 41, bevindt zich een verharde bietenplaat, die op basis van luchtfoto's al in 2003 aantoonbaar aanwezig was. Het aanbrengen van verhardingen was ter plaatse op basis van het voorgaande bestemmingsplan (Buitengebied 1997) rechtstreeks toegestaan en valt vanaf het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2011 onder de beschermende werking van het overgangsrecht.

De eigenaar heeft de bestaande verharding nog steeds in gebruik voor zijn agrarisch bedrijf. Aangezien de gemeente niet handhavend meer kan optreden is voor de bestaande verharding en het gebruik ervan in de juridische regeling van dit partieel

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.

Acacialaan 20, Woudrichem

Op 23 februari 2000 is bouwvergunning verleend voor de uitvoering van een paardenhouderij op het perceel kadastraal bekend gemeente Woudrichem, sectie H, nr 2814, nabij Hoge Maasdijk. In het bestaande bestemmingsplan is abusievelijk op de verbeelding de aanduiding 'Paardenhouderij' niet opgenomen. In deze partiële herziening is de planologische regeling in overeenstemming gebracht met de bestaand en vergunde situatie door het toevoegen van een aanduiding 'paardenhouderij'. Het bestaande agrarische bouwvlak is ongewijzigd overgenomen.

Andels Broek zuidoost, Almkerk

Het Natura2000 gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem is voor een gedeelte gelegen in het plangebied (in het uiterst zuidoosten). Het Andelsch Broek en Pompveld zijn tevens aangeduid als Natte natuurparel en gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant. Ten behoeve van realisering van de Natura2000-instandhoudingsdoelstellingen van het gebied (onder meer uitbreiding van het areaal en verbetering van de kwaliteit van het leefgebied van de Grote modderkruiper) het vervolmaken van Natuurnetwerk Nederland, herstel van Natte natuurparel Pompveld en het vinden van aanvullende waterberging zijn diverse inrichtingsmaatregelen uitgewerkt in het inrichtingsplan "Pompveld - Andelsch Broek. Waterschap Rivierenland en Stichting Brabants Landschap hebben de handen ineengeslagen om het inrichtingsplan en daarmee voorgaande doelen te realiseren.

Enkele agrarische percelen in het gebied zijn recent door de provincie verworven. Deze gronden zullen op korte termijn worden ingericht als natuurgebied in het kader van Projectplan Waterwet Pompveld & Andelsch Broek, waarna het beheer en eigendom van de gronden wordt overgedragen aan Brabants Landschap. Derhalve zijn deze gronden in deze partiële herziening opgenomen met een natuurbestemming.

De Klompenmaker 2-4, Rijswijk

Ten noordwesten van de kern Rijswijk wordt een nieuw woongebied ontwikkeld, waaronder de woningen aan De Klompenmaker. De gronden van enkele nieuwe woonpercelen (De Klompenmaker 2 en 4 en De Hoepelmaker 12) zijn gedeeltelijk gesitueerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' en maken nog onderdeel uit van het woonbestemmingsvlak van de achterliggende woning aan de Wielstraat 1a. Dit zal met de bestemmingsplanherziening van de kern Rijswijk te zijner tijd hersteld worden. Overeenkomstig de feitelijke situatie zal vooruitlopend hierop het huidige bestemmingsvlak voor de woning Wielstraat 1a worden verkleind en afgestemd op de feitelijke kadastrale situatie. De gronden behorend bij Klompenmaker 2 en 4 en De Hoepelmaker 12 zijn in deze partiële herziening voorzien van een woonbestemming met de aanduiding 'wonen uitgesloten' zodat hier geen nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd, maar gebruik als tuinen bij de drie woningen wel is toegestaan.

Duizendmorgen 2a en 4, Andel

Op deze bestaande agrarische bedrijfslocatie is sprake van 2 vergunde bedrijfswoningen (nr. 2a en nr. 4) bij het glastuinbouwbedrijf. Abusievelijk is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' niet opgenomen dat ter plaatse 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarmee de 2e bedrijfswoning onder het overgangsrecht is geplaatst. Dit wordt in deze partiële herziening hersteld door alsnog de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' toe te voegen. Daarnaast geldt conform een verleende omgevingsvergunning dat ter plaatse van nr. 2a de bedrijfswoning in gebruik mag worden genomen als plattelandswoning. Hiermee mag de woning ook bewoond worden door iemand die geen functionele binding heeft met het nabij gelegen agrarisch bedrijf, maar blijft de woning in planologisch opzicht wel onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf, zie ook paragraaf 6.2.

Buitenhof 1 en 3, Giessen

Op deze bestaande agrarische bedrijfslocatie is sprake van twee gekoppelde agrarische bouwvlakken met 2 vergunde bedrijfswoningen (nr. 1 en nr. 3) bij het glastuinbouwbedrijf. Abusievelijk is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' niet opgenomen dat ter plaatse 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarmee de 2e bedrijfswoning onder het overgangsrecht is geplaatst. Dit wordt in deze partiële herziening hersteld door alsnog de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' toe te voegen. Daarnaast geldt conform een verleende omgevingsvergunning dat ter plaatse van nr. 1 de bedrijfswoning in gebruik mag worden genomen als plattelandswoning. Hiermee mag de woning ook bewoond worden door iemand die geen functionele binding heeft met het nabij gelegen agrarisch bedrijf, maar blijft de woning in planologisch opzicht wel onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf, zie ook paragraaf 6.2.

Eng 8-10, Uitwijk

Op de locatie Eng 8-10, Uitwijk is sprake van een bestaande burgerwoning uit 1879, die in het verleden is gesplitst (afzonderlijke wooninschrijvingen dateren reeds van medio 1955) en waar reeds jarenlang sprake is van 2 wooneenheden. Zowel het pand als beide adressen zijn afzonderlijk opgenomen in het Basisregistratiesysteem. Daarnaast is het pand in het BAG aangeduid met 2 aanwezige verblijfsobjecten. Abusievelijk was voor deze locatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' niet voorzien in 2 wooneenheden binnen deze burgerwoonbestemming, waarmee een van de wooneenheden onbedoeld onder het overgangsrecht was gebracht. Het gebruik is 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. Deze omissie wordt in dit herzieningsplan hersteld door de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden - 2 ' op de verbeelding op te nemen.

Op de locatie bevinden zich tevens een drietal vergunde opstallen, die buiten het huidige woonbestemmingsvlak zijn gesitueerd. Daarnaast is een groot gedeelte van de omliggende gronden reeds jarenlang in gebruik als tuin bij de bestaande woningen en ook als zodanig ingericht. Dit gebruik valt momenteel onder het overgangsrecht. In het geldend bestemmingsplan is voor de gronden de agrarische bestemming met waarden van toepassing evenals de gebiedsaanduidingen wro-zone – aanlegvergunning kleinschalig landschap, wro-zone – groenblauwe mantel en wro-zone – aanlegvergunning schootsveld. Betreffende gronden zijn hierdoor mede bestemd voor

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.



Uitsnede geldend bestemmingsplan Buitengebied, met het uitbreidingsgedeelte blauw gemarkeerd

De bestemming Wonen is derhalve in dit partieel herzieningsplan overeenkomstig het bestaande jarenlange gebruik vergroot, 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 vergroting leidt tot een bestemmingsvlak van ca. 1500 m².

Volgens gemeentelijk beleid in het kader van kwaliteitsverbetering, valt het vergroten van een woonbestemmingsvlak tot maximaal 1500 m² onder categorie 1; dat wil zeggen dat hiervoor geen kwaliteitsverbetering wordt vereist.

Gantelweg ong., Uppel

Het perceel kadastraal bekend Woudrichem, sectie E, nummer 180 is in gebruik als openbaar gebied voor parkeren en openbare voorzieningen, maar heeft een woonbestemming. De bestemming wordt in deze partiële herziening conform de feitelijke situatie gecorrigeerd naar 'Groen'.

Gantelweg 19, Almkerk

Ter plaatse is sprake van een bestaande burgerwoning. Eigenaar van het perceel kadastraal bekend Woudrichem sectie E nummer 190 alsmede nummer 2081 (plaatselijk bekend Gantelweg 19) heeft het betreffende perceelsgedeelte in eigendom verkregen gelijktijdig met diens bureu. Bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem is bij nummer 15 en 17 overeenkomstig het feitelijke gebruik een vergroting van de woonbestemming in zuidelijke richting toegestaan. Conform verzoek is in deze partiële herziening de woonbestemming op onderhavig perceel, wat reeds in eigendom en gebruik van de bewoner is en landschappelijk volledig wordt afgeschermd van zijn omgeving door bestaand bos, in aansluiting op bestaande woning in zuidelijke richting uitgebreid, in afstemming op de begrenzing van de woonbestemming van de buurpercelen, waarmee gebruik als tuin mogelijk wordt.



Uitsnede luchtfoto, uitbreidingslocatie sectie 2081 blauw gemarkeerd

Volgens het regionale afsprakenkader alsmede de gemeentelijke regeling kwaliteitsverbetering wordt een vergroting van het woonbestemmingsvlak tot 1.500 m² als een categorie 1 ontwikkeling beoordeeld. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed, waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is.

Gantelweg 20, Almkerk

Aan de Gantelweg 20 is een loonwerkbedrijf en veehouderij met runderen en schapen gevestigd. Het geldende bestemmingsplan laat geen loonwerkbedrijfsactiviteiten 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 geschrapt als toelaatbare nevenactiviteit. De aanwezigheid van een loonwerkbedrijf als nevenactiviteit naast de veehouderij blijkt uit een milieucontrole uit 2011. De beide activiteiten vinden nu nog steeds plaats. De loonwerkbedrijfsactiviteiten zijn legaal totstandgekomen en kunnen 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. Derhalve is op de verbeelding en in de regels van dit partieel herzieningsplan een aanduiding voor de loonwerkactiviteit toegevoegd, te weten 'specifieke vorm van agrarisch – 14' / (sa-14).

Daarnaast heeft de eigenaar per brief d.d. 17 juli 2019 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 het geldende bestemmingsplan Buitengebied (2011) is het bouwvlak verkleind. waardoor een groot deel van de vergunde, reeds opgerichte 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 is het bouwvlak verruimd.

Giessensesteeg 13, Giessen

Op deze bestaande woonlocatie is aansluitend aan het huidige woonbestemmingsvlak een dierenachtverblijf gesitueerd. Voor het gebruik hiervan is op 2 oktober 2012 vergunning verleend, voor de herbouw op 28 december 2012. De totale omvang aan bijgebouwen bedraagt hiermee in totaal 80 m². Met deze herziening worden de verleende vergunningen doorvertaald in een passend planologisch regiem. Hiertoe zal de bestaande woonbestemming conform feitelijk gebruik op deze locatie in westelijke richting worden vergroot (tot ca. 1.040 m²), overeenkomstig de begrenzing van omliggende woonbestemmingen. Hiermee vallen alle bouwwerken binnen de bestemming en wordt gebruik van de gronden als tuin mogelijk.



Uitsnede luchtfoto, uitbreidingslocatie blauw gemarkeerd

Volgens het regionale afsprakenkader alsmede de gemeentelijke regeling kwaliteitsverbetering wordt een vergroting van het woonbestemmingsvlak tot 1.500 m² als een categorie 1 ontwikkeling beoordeeld. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed, waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is.

Groene Steeg 2, Uppel

Het perceel kadastraal bekend Woudrichem, sectie E, nummer 2397 is gedeeltelijk bestemd voor Verkeer, terwijl het als tuin wordt gebruikt. De bestemming van het gehele perceel is met deze herziening conform feitelijk gebruik bestemd als 'Wonen'.

Hoefpad ong. (achter nr. 2), Uitwijk

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 is met een functieaanduiding (ijsbaan, 'ijs') de ijsbaan als medefunctie binnen de agrarische gebiedsbestemming 'Agrarisch-2' opgenomen in dit partieel herzieningsplan. Voor het clubgebouw is met een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 6' bepaald dat het clubgebouw kan blijven bestaan in maximaal de huidige maatvoeringen.

Hoekje 7a, Almkerk

Gebleken is dat de bestemming Wonen ter plaatse van Hoekje 7a niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie. Een gedeelte van het perceel Woudrichem Sectie F, nummer 773 is in het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem abusievelijk voorzien van een agrarische gebiedsbestemming, maar was feitelijk in gebruik ten behoeve van de woonfunctie. Op dit gedeelte bevindt zich tevens aansluitend aan het huidige woonbestemmingsvlak reeds jarenlang een bijgebouw. Op 26 mei 2015 is door de gemeente een omgevingsvergunning verleend voor herbouw van dit bijgebouw.

Met deze herziening worden de verleende vergunning doorvertaald in een passend planologisch regiem. Hiertoe zal de bestaande woonbestemming conform feitelijk en vergund gebruik op deze locatie in zuidwestelijke richting worden vergroot. Hiermee vallen alle bouwwerken binnen de bestemming.

Volgens het regionale afsprakenkader alsmede de gemeentelijke regeling kwaliteitsverbetering wordt een vergroting van het woonbestemmingsvlak tot 1.500 m² als een categorie 1 ontwikkeling beoordeeld. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed, waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is.

Hoekje 7b, Almkerk

Voor de golfbaan is in het huidige bestemmingsplan buitengebied Woudrichem de bestemming 'Sport' opgenomen. Deze bestemming geldt echter niet voor de gehele golfbaan. Voor het agrarisch onbebouwd perceel (F711) geldt abusievelijk nog steeds de agrarische bestemming. Conform vergund en feitelijk gebruik is dit perceel in deze herziening alsnog voorzien van de bestemming 'Sport'. Voor de eenduidigheid is in deze herziening de gehele golfbaan opgenomen, zodat voor de gehele golfbaan dezelfde bestemming geldt.

Hoekje 14, Almkerk

Gebleken is dat de agrarische gebiedsbestemming van de gronden achter Hoekje 14 niet in overeenstemming is met de feitelijke en toegestane situatie. Voor in ieder geval een gedeelte van de locatie (ter plaatse van kadastraal perceel nr. 178) is sprake van een bestaand woongebouw. Het gebruik als tuin en aanwezigheid van een bijgebouw is in elk geval op de luchtfoto van 2003 reeds te zien. Voor dit gedeelte kan aanspraak worden gemaakt op het gebruiksovergangsrecht.

Er geldt in het geldend bestemmingsplan een agrarische bestemming met waarden evenals een gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning kleinschalig landschap. Betreffende gronden zijn hierdoor mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

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. 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).



Uitsnede geldend bestemmingsplan Buitengebied, met het uitbreidingsgedeelte blauw gemarkeerd

De bestemming Wonen is derhalve in dit partieel herzieningsplan naar achteren vergroot, inclusief het perceel met nummer 178. De omvang van de nieuwe woonbestemming blijft onder de 1.500m².

Volgens gemeentelijk beleid in het kader van kwaliteitsverbetering valt het vergroten van een woonbestemmingsvlak tot maximaal 1500 m² 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.

Hoge Maasdijk 124, Andel

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 op deze locatie, kadastraal bekend als perceel gemeente Woudrichem, sectie I nummer 1856. Rijkswaterstaat heeft op 5 juli 2016 vergunning verleend voor het behouden van de aanlegsteiger. 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 Afgedamde Maas kan bebouwing niet worden toegestaan. Een aanwezige bebouwing (keetwagen) is in 2016 onder het bouwovergangsrecht geplaatst.

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.

Voor de aanlegsteiger is in dit partieel herzieningsplan binnen de bestemming 'Water' een aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats 2' opgenomen (zie ook paragraaf 4.15 van deze toelichting) 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 uiterfregeling. Voor de bebouwing is op de verbeelding een aanduiding 'specifieke vorm van natuur – bestaande bouwwerken' opgenomen waarmee uitsluitend bestaande bouwwerken zijn toegestaan.

Hoge Maasdijk 130, Andel

Op de locatie Hoge Maasdijk 130 is sprake van een vergunde en bestaande, reguliere burgerwoning. In 1980 is reeds vergunning verleend voor herbouw van de woning. Het pand is ook als woning in gebruik. Abusievelijk was deze woning in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' niet voorzien van een burgerwoonbestemming, waardoor deze woning onbedoeld onder het overgangsrecht was gebracht. Deze omissie wordt in dit herzieningsplan hersteld door opnieuw een woonbestemming toe te kennen.

Hoge Maasdijk ong., Andel

Op deze locatie, kadastraal bekend als perceel gemeente Woudrichem, sectie I nummer 1896, is in 2016 een aanwezige schuilgelegenheid 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 Afgedamde Maas kan bebouwing niet worden toegestaan. 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.

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.

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 is op de verbeelding een aanduiding 'specifieke vorm van natuur – bestaande bouwwerken' opgenomen waarmee uitsluitend bestaande bouwwerken zijn toegestaan.

Hoofdgraaf 38, Andel

Ter plaatse bevindt zich een volwaardig bedrijf ten behoeve van levering, onderhoud en reparatie/serviceonderhoud van zoetwaren- en frisdrankautomaten met een opslag- en kantoorfunctie ter plaatse. Op Hoofdgraaf 36 bevindt zich een geluidsstudio. Door aanpassing van de regels op het provinciaal beleid in dit herzieningsplan is onbedoeld sprake van strijdigheid met de bestaande, legale situatie. De opslag en de geluidsstudio zijn beide legale bedrijfsactiviteiten. 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. Hiertoe is in dit partieel herzieningsplan voor Hoofdgraaf 38 een afzonderlijke functie-aanduiding (specifieke vorm van bedrijf – 57) toegevoegd op de verbeelding en in de regels.

Hoofdgraaf 69a, Andel

Dit betreft een bouwbedrijf waarbij tevens verkoop van bouwmaterialen plaatsvindt aan particulieren. De verkoop, waarvoor een kantoor van 60m² is ingericht, vindt reeds sinds 1964 plaats en valt derhalve onder het overgangsrecht.

De planregels zijn in dit partieel herzieningsplan zodanig aangepast, zodat verkoop aan particulieren (detailhandel) is toegestaan met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 60 m².

Hoofdgraaf 75a, Andel

Ter plaatse van de locatie Hoofdgraaf 75a bevinden zich een drietal 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 (reeds voor 1997 aanwezig) niet te willen slopen, maar te gebruiken voor hobbymatig agrarisch gebruik (waaronder hobbymatig houden van dieren). Daarnaast wil hij de locatie mogelijk gaan herontwikkelen.

In dit partieel herzieningsplan is om recht te doen aan de bestaande situatie, voor zover deze onder het (bouw- en gebruiks)overgangsrecht valt, de bestaande bebouwing en het hobbymatige agrarische gebruik (in casu het houden van dieren) voorzien van een uitsterfregeling. De bestaande gebouwen mogen in de bestaande omvang blijven staan en worden gebruikt voor hobbymatig agrarisch gebruik (in casu het houden van dieren).

Voor de bebouwing is in dit partieel herzieningsplan op de verbeelding een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' opgenomen waarmee in afwijking van het bouwovergangsrecht uitsluitend bouwwerken in maximaal de bestaande hoogte en omvang zijn toegestaan. Bouwen ten behoeve van een agrarische of niet-agrarische bedrijfsvoering blijft, vanwege het ontbreken van een bouwvlak, niet mogelijk.

Herbouw ten behoeve 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.

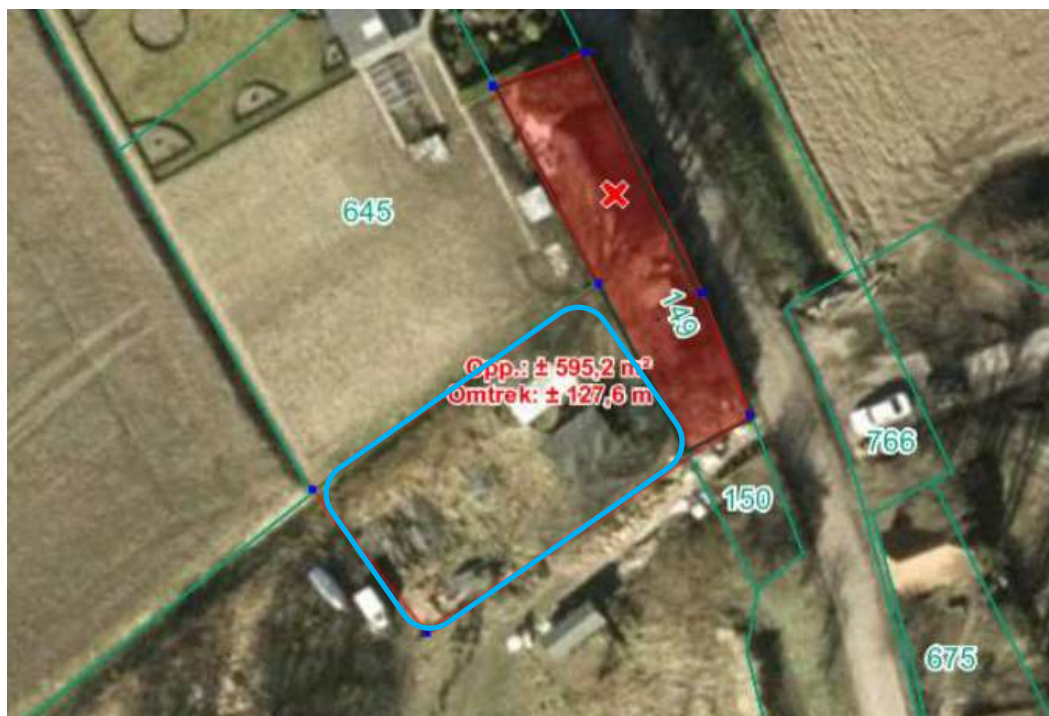
In aanvulling op vorenstaande, dat herbouw ten behoeve van de onder het gebruiksovergangsrecht vallende functie mogelijk is, kan ook herbouw ten behoeve van een andere hergebruiksfunctie aanvaardbaar zijn. Sloop van de bestaande opstallen draagt immers bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Aan een ruimtelijk 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 IOV kan mogelijk meegewerkt worden door middel van een buitenplanse herziening van dit bestemmingsplan.

Jan Spieringweg 1, Woudrichem

De agrarische 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 is 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.

Laagt 10, Almkerk

Gebleken is dat de agrarische gebiedsbestemming van de gronden achter de woonbestemming Laagt 10 niet in overeenstemming is met de feitelijke en toegestane situatie. Voor in ieder geval een gedeelte van het kadastraal perceel nr. 546 is sprake van een bestaand woongebruik. Uit oude luchtfoto's blijkt dat al decennia lang een gedeelte van het perceel in gebruik was bij de woonbestemming Laagt 10. Voor dit gedeelte kan aanspraak worden gemaakt op het gebruiksovergangsrecht.



Uitsnede luchtfoto met het uitbreidingsgedeelte blauw gemarkeerd

Er geldt in het geldend bestemmingsplan een agrarische bestemming met waarden evenals een gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning openheid. Betreffende gronden zijn hierdoor mede bestemd voor het behoud en bescherming van de landschappelijke openheid.

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. Er zijn ter plaatse geen specifieke ecologische of cultuurhistorische belangen in het geding.

Landschappelijk gezien is 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

De bestemming Wonen is derhalve in dit partieel herzieningsplan naar achteren uitgebreid, op het perceel met nummer 546. De omvang van de nieuwe woonbestemming blijft onder de 1.500m².

Volgens gemeentelijk beleid in het kader van kwaliteitsverbetering valt het vergroten van een woonbestemmingsvlak tot maximaal 1500 m² 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.

Lageweg 44 en 46, Rijswijk

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.

De woning op Lageweg 44 is reeds sinds de bouw van het agrarische bedrijf in 1965 op deze locatie aanwezig. De 2^e bedrijfswoning (Lageweg 46) is in 1970 gerealiseerd. Van 1970 tot 1981 woonde in deze woning het huishouden dat een functionele binding had met het ter plaatse gevestigde bedrijf. Sinds 1981 wordt deze woning echter gebruikt voor burgerbewoning. De bewoners hebben nooit enige functionele binding gehad met het ter plaatse gevestigde bedrijf.

Voordat het thans geldende bestemmingsplan voor de locatie Lageweg 44-46 gold, was op de locatie het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" van toepassing. Volgens de overgangsbepalingen van dit voorheen geldende bestemmingsplan mocht de bebouwing die aanwezig was op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan in stand worden gehouden en worden vernieuwd en veranderd. Omdat de beide woningen op deze locatie reeds voor de terinzagelegging van het betreffende ontwerpplan aanwezig waren, viel één van deze woningen onder de beschermde werking van het overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan. Gebruik dat aanwezig was op het moment van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" en dat in strijd was met dit bestemmingsplan, mag volgens overgangsbepalingen worden voortgezet, tenzij het college voorafgaand aan het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een handhavingprocedure tegen dat strijdige gebruik heeft gestart. Tegen het gebruik van de woning Lageweg 46 is nimmer gehandhaafd. Dit leidt ertoe dat het gebruik van de woning als burgerwoning, dat in 1981 aangevangen is, eveneens onder de beschermende werking van het overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan viel.

De bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf op Lageweg 44 wordt niet gehinderd wanneer de woning Lageweg 46 wordt aangeduid als plattelandswoning, (conform uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 15 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:122)). Met een dergelijke wijze van bestemming wordt de problematiek opgelost van het feit dat de woning Lageweg 46 in de bestaande (planologische) situatie de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf op Lageweg 44 belemmert.

Daarnaast is aannemelijk gemaakt dat ter plaatse sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. De bereikbaarheid van de woning Lageweg 46 is privaatrechtelijk geborgd, middels een recht van overpad.

Derhalve is in dit partieel bestemmingsplan 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.

Daarnaast bevindt zich aan de oostzijde van het perceel reeds geruime tijd (in ieder geval voor 2011) verharding en een kuilplaat (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak. Het aanleggen van verhardingen ten behoeve van de bestemming was op grond van het voormalige bestemmingsplan Buitengebied 1997 toelaatbaar zonder vergunning. Overeenkomstig de bestaande situatie die legaal tot stand is gekomen en zonder dat er belangen in het geding zijn, is in dit partieel herzieningsplan de verharding en kuilvoerplaat binnen het bouwvlak betrokken.

Tenslotte is ter plaatse van het agrarische bouwvlak de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' toegevoegd. Aan de Lageweg 44 is reeds jarenlang een grondgebonden veehouderijbedrijf (runderen en schapen) gevestigd. De melding Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer dateert van 2003 en het onafgebroken gebruik is vanaf (in elk geval) 2011 door gemachtigde van het bedrijf aangetoond. In het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' was abusievelijk geen aanduiding 'grondgebonden veehouderij' opgenomen, waardoor de veehouderij activiteiten momenteel feitelijk onder het overgangsrecht vallen. Zonder toevoeging van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' zouden de bestaande veehouderij-activiteiten voor een tweede maal onder het overgangsrecht worden geplaatst, wat onwenselijk is, mede gelet op het provinciaal beleid voor veehouderijen.

Merwedijk ong. nabij 35, Woudrichem

Op het perceel Merwededijk ongenummerd (kadastraal bekend Woudrichem, sectie D, nummer 221) is gebleken dat de bestaande bebouwing ter plaatse (te weten een bestaande stal c.q. dierenverblijf van ca. 60 m²) alsmede het hobbymatig agrarisch gebruik onder het overgangsrecht vallen. De gemeente heeft geen aanwijzingen, dat het gebouw binnen de planperiode wordt gesloopt. De eigenaar heeft aan de gemeente verzocht om herbouw van het gehele pand. Het is wenselijk om hiervoor een adequate juridische regeling op te nemen.

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. Het bestaande gebouw is hiertoe in dit partieel herzieningsplan onder een uitsterfconstructie gebracht. Voor de bebouwing is 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, uitsluitend ten behoeve van het bestaand hobbymatig agrarisch gebruik. Bouwen ten behoeve van een agrarische of niet-agrarische bedrijfsvoering blijft, vanwege het ontbreken van een bouwvlak, niet mogelijk.

Merwededijk 33a, Woudrichem

Op de locatie Merwededijk 33a is op 18 maart 1999 met een ontheffingsprocedure ex artikel 19 (oude) Wro het bouwen van een woning vergund. De bestemming ter plaatse is echter nooit in overeenstemming gebracht met de bestaande, vergunde situatie. In dit bestemmingsplan heeft de locatie, conform de feitelijke en vergunde situatie alsnog de bestemming 'Wonen' gekregen.

Middelvaart 78, Woudrichem

Voor de locatie Middelvaart 78 is op 3 oktober 2000 op basis van artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan Buitengebied 1997 een vergunning verleend voor het gebruik van bestaande glasopstanden voor stalling van caravans en vouwwagens. Aan de vrijstelling was verder geen voorwaarde verbonden, dat het agrarische bedrijf gevestigd moest blijven. Inmiddels is de agrarische activiteit ter plaatse in zijn geheel beëindigd. Mede gelet op de situering binnen een bebouwingsconcentratie en omvang van de glasopstanden is het niet aannemelijk dat de kassen weer ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf in gebruik genomen zullen worden. Anderzijds is niet de verwachting dat de bestaande caravanopslag op korte termijn wordt beëindigd. De bestemming Bedrijf doet meer recht aan de bestaande, vergunde situatie dan de geldende agrarische bestemming. Derhalve is voor de locatie in dit bestemmingsplan het agrarisch bouwvlak omgezet in een niet-agrarische bedrijfsbestemming met de nadere aanduiding 'sb-56'. Voor de begrenzing van de bedrijfsbestemming is aangesloten bij de bestaande opstanden (omvang van ca 1 ha). Gebruik van de glasopstanden voor stalling van caravans is toegestaan. Herbouw van de glasopstanden in de vorm van een bedrijfsgebouw of gebruik van de glasopstanden voor andersoortige bedrijfsmatige activiteiten is in de regels expliciet uitgesloten. De overige (onbebouwde) gronden van het voormalig agrarisch bouwvlak zijn bestemd als 'Agrarisch 2'. Buiten de bestaande opstanden, die in zijn geheel benut worden voor caravanstalling is geen sprake van overtollige bebouwing. De voorgenomen bestemmingswijziging met verkleining van het agrarisch bouwvlak met ca 4 ha leidt in het kader van de kwaliteitsverbetering tot een bestemmingsverlies en een nadere bijdrage is derhalve niet noodzakelijk.

Oudbroek, Woudrichem

Ten behoeve van de landgoed ontwikkeling ('Landgoed Kraaiveld') is een fietspad gerealiseerd. Dit fietspad is buiten de contour van landgoed Kraaiveld gerealiseerd en is daarom in deze herziening van een passende bestemming 'Verkeer' worden voorzien.

Parallelweg nabij 100, Andel

Twee percelen ten oosten van bedrijventerrein De Rietdijk, nabij Parallelweg 100 zijn uit het geldend bestemmingsplan buitengebied Woudrichem gelaten vanwege de voorgenomen ontwikkeling van het naastgelegen bedrijventerrein De Rietdijk. Deze percelen zijn echter nooit betrokken bij de verdere ontwikkeling van dit bedrijventerrein. Voor deze percelen geldt momenteel geen actueel bestemmingsplan. Derhalve zijn deze onbebouwde agrarische percelen in dit herzieningsplan opgenomen en voorzien van een agrarische bestemming A-1 conform de geldende bestemming en overeenkomstig het feitelijk gebruik en de bestemming van de aangrenzende gronden.

Provinciale weg Noord 50, Almkerk

Ter plaatse is sprake van een geldende burgerwoonbestemming. Een bestaand bijgebouw, zoals die in 2012 is vergund is echter buiten de woonbestemming gelegen. Hiertoe is het woonbestemmingsvlak in noordelijke richting uitgebreid, zodat het vergunde bijgebouw alsnog binnen de woonbestemming is opgenomen.

Provincialeweg Noord 51c, Almkerk

Ter plaatse is sprake van een wormenkwekerij. Bij verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfsgebouwen is een landschappelijke

inpassing vereist. De instandhouding van deze landschappelijke inpassing is niet goed geborgd. Hiertoe is in deze herziening voor betreffende gronden een specifieke gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen. In de regels is bepaald dat ter plaatse de bestaande beplanting (als bedoeld ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van de herziening) in stand moet worden gehouden. Deze bestaande beplanting is destijds geïnventariseerd en in kaart gebracht. Deze kaart is in dit partieel herzieningsplan expliciet aan de planregels gekoppeld.

Provincialeweg Noord 52 Almkerk

Ter plaatse is sprake van een burgerwoonbestemming. Een bestaand bijgebouw op het perceel wordt in strijd met de bestemming gebruikt voor opslag van materialen en daarnaast worden de gronden aan de voorzijde van het perceel gebruikt voor het parkeren van bedrijfsauto's, beiden ten behoeve van het hier reeds 18 jaar gevestigde hoveniersbedrijf. Het is vanwege het langdurige afwijkende gebruik niet meer redelijk om tot handhaving over te gaan. Daarom wenst de gemeente het hierboven beschreven bestaande gebruik via een persoonsgebonden overgangsrecht te reguleren. Dit betekent dat het bestaande gebruik door de huidige eigenaar na beëindiging van het gebruik niet opnieuw mag aanvangen door een ander. Hiertoe is de aanduiding 'wetgevingszone – persoonsgebonden overgangsrecht' op de verbeelding opgenomen en is in artikel 43.3 van de regels een specifieke overgangsbepaling opgenomen voor deze locatie.

Provincialeweg Noord 53a, Almkerk

Op de locatie Provincialeweg Noord 53a is sinds 1995 een melkveebedrijf gevestigd. Dit bedrijf was voorheen gesitueerd ten noorden van nr. 68, maar is toendertijd verplaatst naar de westzijde. Hiertoe is in het bestemmingsplan van 1997 voor het bedrijf ter plaatse (nr. 53a) reeds een agrarisch bouwvlak opgenomen.

Aan de verleende vergunningen voor de oprichting van de bedrijfsgebouwen aan de Provincialeweg Noord 53a was de voorwaarde verbonden dat een goede landschappelijke inpassing is vereist, conform het bijbehorende beplantingsplan. Deze beplanting is niet (volledig) gerealiseerd. Voor de gronden ter plaatse van de te realiseren cq. te handhaven beplanting is in deze herziening alsnog een passende specifieke aanduiding 'specifieke vorm van groen - Landschappelijke inpassing' op de verbeelding opgenomen. Betreffende gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Hiertoe is tevens het toenmalige bij de vergunning behorende beplantingsplan expliciet gekoppeld aan de planregels.

Daarnaast is ter plaatse van het huidige bouwvlak, dat overeenkomstig is opgenomen, conform de huidige provinciale randvoorwaarden ten behoeve van de plansystematiek voor het agrarisch bedrijf de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' opgenomen, conform de hiertoe op 27 mei 2003 verleende milieuvergunning voor het in werking hebben van een melkrundveehouderij.

Provincialeweg Noord 66, Almkerk

Het algemene uitgangspunt bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem is geweest om woonbestemmingen conform de feitelijke

situatie op basis van de luchtfoto en digitale ondergrond te begrenzen. Eigenaar van perceel kadastraal bekend Woudrichem sectie E nummer 1461 (plaatselijk bekend Provincialeweg Noord 66) heeft het betreffende perceelsgedeelte in eigendom en al lange tijd in gebruik als erf. Op de locatie bevinden zich enkele vergunde bijgebouwen buiten het toegekende woonbestemmingsvlak. Voor het perceel 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 2008 te zien.

Er geldt in het vigerend bestemmingsplan een agrarische bestemming met waarden, en gebiedsaanduidingen wro-zone – aanlegvergunning inundatiegebied en wro-zone – aanlegvergunning openheid. Hierom dient de vergroting van de woonbestemming afgewogen te worden in het belang van behoud en versterken van de herkenbaarheid van het inundatiegebied uit oogpunt van cultuurhistorische waarden, en in het belang van de landschappelijke openheid en doorzichten. De vergroting van de woonbestemming aan de achterzijde tast de landschappelijke openheid en doorzichten niet verder aan, mede als gevolg van de bestaande bebouwing op belendende percelen. Het vergroten van de woonbestemming is redelijk, gelet op de zeer beperkte omvang en de bestaande situatie (onder het gebruiksovergangsrecht). Om die reden wordt er in dit specifieke geval voor gekozen om het hiervoor genoemde kadastraal perceel bij de woonbestemming te betrekken zodat alle vergunde opstallen binnen de woonbestemming zijn opgenomen en gebruik als tuin mogelijk is.

Volgens gemeentelijk beleid in het kader van kwaliteitsverbetering valt het vergroten van een woonbestemmingsvlak tot maximaal 1500 m² onder categorie 1; dat wil zeggen dat hiervoor geen kwaliteitsverbetering wordt vereist. De bestemming Wonen wordt groter dan 1500m². Het bestemmingsvlak wordt verruimd van ca 1.200 m² naar 1.750 m². Boven 1.500 m² worden bestaande situaties gerespecteerd. Van dit laatste is in casu sprake.

Provincialeweg Noord 68, Almkerk

Het algemene uitgangspunt bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem is geweest om woonbestemmingen conform de feitelijke situatie op basis van de luchtfoto en digitale ondergrond te begrenzen. Eigenaar van perceel kadastraal bekend Woudrichem sectie E nummer 2054 (plaatselijk bekend Provincialeweg Noord 68) heeft het betreffende perceelsgedeelte in eigendom en al lange tijd in gebruik als erf. Voor het perceel 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 2008 te zien.

Er geldt in het vigerend bestemmingsplan een agrarische bestemming met waarden, en gebiedsaanduidingen wro-zone – aanlegvergunning inundatiegebied en wro-zone – aanlegvergunning openheid. Hierom dient de vergroting van de woonbestemming afgewogen te worden in het belang van behoud en versterken van de herkenbaarheid van het inundatiegebied uit oogpunt van cultuurhistorische waarden, en in het belang van de landschappelijke openheid en doorzichten. De vergroting van de woonbestemming aan de achterzijde tast de landschappelijke openheid en doorzichten niet verder aan,

mede als gevolg van de bestaande bebouwing op belendende percelen. Het vergroten van de woonbestemming is redelijk, gelet op de beperkte omvang en de bestaande situatie (onder het gebruiksovergangsrecht). Om die reden wordt er in dit specifieke geval voor gekozen om het hiervoor genoemde kadastraal perceel bij de woonbestemming te betrekken zodat gebruik als tuin mogelijk is.

Volgens gemeentelijk beleid in het kader van kwaliteitsverbetering valt het vergroten van een woonbestemmingsvlak tot maximaal 1500 m² onder categorie 1; dat wil zeggen dat hiervoor geen kwaliteitsverbetering wordt vereist. De bestemming Wonen wordt groter dan 1500m², het bestemmingsvlak wordt verruimd van 1.200 naar ca 1.800 m². Boven 1.500 m² worden bestaande situaties gerespecteerd. Van dit laatste is in casu sprake.

Provincialeweg Noord ong. (ten noorden van nr. 44), Almkerk

Het perceel aan de Provincialeweg Noord (kadastraal bekend als Woudrichem sectie E nummer 303) is in het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' gedeeltelijk bestemd als Bos en gedeeltelijk als Water, terwijl er geen argument gevonden kan worden voor dit onderscheid. Overeenkomstig de feitelijke situatie wordt het gedeelte met de bestemming Water gewijzigd naar Bos. De watergang behoudt de bestemming Water.

Provincialeweg Noord ong. (ten noorden van nr. 68), Almkerk

Op de locatie Provincialeweg Noord ong. (ten noorden van nr, 68) zijn twee bestaande stallen alsmede een kuilvloerplaat gesitueerd, behorende bij het melkveebedrijf op Provincialeweg Noord nummer 53a, aan de overzijde van de weg. Deze stallen en voerplaat zijn echter niet voorzien van een bouwvlak waardoor bebouwing en gebruik afwijken van de geldende planologische regeling uit het bestemmingsplan.

Het melkveebedrijf is sinds 1995 aan de overzijde van de weg (nr. 53a) gevestigd. Dit bedrijf was voorheen gesitueerd ten noorden van nr. 68, maar is toendertijd verplaatst naar de westzijde. In het bestemmingsplan 1997 is hiertoe voor het bedrijf ter plaatse (nr. 53a) een agrarisch bouwvlak opgenomen. Een specifieke aanduiding voor het type bedrijf was (toendertijd) conform de gehanteerde systematiek van het bestemming niet nodig voor dit bedrijf, aangezien het geen intensieve veehouderij betrof.

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 situatie 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, 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 herbouw, uitbreiding van bebouwing of activiteiten alsmede ingebruikname als dierenverblijf en/of herbouw van de opstallen niet toegestaan.

Provincialeweg Noord ong. (ten noordoosten van nr. 66 en 68)

Ten noordoosten van de Provincialeweg Noord is een partij water gerealiseerd, die grotendeels niet is voorzien van de bestemming Water, maar waarvoor in het huidige bestemmingsplan nog de bestemming Agrarisch-2 van toepassing is. Dit is in dit herzieningsplan alsnog hersteld door voor de betreffende gronden de bestemming Water op te nemen.

Stenenheul 2, Waardhuizen

Voor de locatie Stenenheul 2 was overeenkomstig een eerdere Melding Besluit Landbouw sprake van een melkveehouderij. Abusievelijk was voor deze bestaande agrarische bedrijfslocatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' geen agrarisch bouwvlak opgenomen. Daarmee was het agrarisch bedrijf onbedoeld onder het overgangsrecht geplaatst. Overeenkomstig de voormalige planologische situatie is in dit herzieningsplan wederom een agrarisch bouwvlak opgenomen.

Uitwijkse Veld

Voor enkele percelen is conform het feitelijk gebruik de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in 'Bos' of 'Natuur'. De bospercelen zijn in gebruik als griendcultuur (hakhout) en hebben daarom de aanduiding 'specifieke vorm van bos – griendcultuur' gekregen.

Uitwijksestraat 8, Uitwijk

Ter plaatse van de locatie Zandwijk 8, Uitwijk bevindt zich een bestaande en reguliere burgerwoning. Deze burgerwoning is reeds in 1934 opgericht en sindsdien bewoond. Abusievelijk was deze woning in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' niet voorzien van een burgerwoonbestemming, waardoor deze woning onbedoeld onder het overgangsrecht was gebracht. Deze omissie wordt in dit herzieningsplan hersteld door opnieuw een woonbestemming toe te kennen.

Waardhuizenseweg 9, Waardhuizen

Op de locatie Waardhuizenseweg 9, Waardhuizen is sprake van een vergunde en bestaande, reguliere burgerwoning. Abusievelijk was deze woning in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' niet voorzien van een burgerwoonbestemming, waardoor deze woning onbedoeld onder het overgangsrecht was gebracht. Deze omissie wordt in dit herzieningsplan hersteld door opnieuw een woonbestemming toe te kennen.

Zandwijk 8, Almkerk

Ter plaatse van de locatie Zandwijk 8, Almkerk bevindt zich een bestaande en reguliere burgerwoning. Voor oprichting van deze burgerwoning is reeds op 8 augustus 1984 vergunning verleend. Abusievelijk was deze woning in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' niet voorzien van een burgerwoonbestemming, waardoor deze woning onbedoeld onder het overgangsrecht was gebracht. Deze omissie wordt in dit herzieningsplan hersteld door opnieuw een woonbestemming toe te kennen.

Zandwijk 9- 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. Sinds 1950 is al sprake is van afzonderlijke bewoning van de adressen door verschillende huishoudens. Daarnaast blijkt uit, dat er in 1973 reeds sprake was van 2 afzonderlijke adressen en bewoning. Abusievelijk was de bestaande, vergunde woning op de locatie Zandwijk (nr. 10) in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' niet voorzien van een burgerwoonbestemming, waarmee deze woning onbedoeld onder het overgangsrecht was gebracht. Deze omissie wordt in dit herzieningsplan hersteld door opnieuw een woonbestemming toe te kennen aan Zandwijk 10.

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 binnen de woonbestemming van Zandwijk 9 gebracht.

Volgens gemeentelijk beleid in het kader van kwaliteitsverbetering valt het vergroten van een woonbestemmingsvlak tot maximaal 1500 m² onder categorie 1; dat wil zeggen dat hiervoor geen kwaliteitsverbetering wordt vereist. Het betreft hier een aanpassing conform een bestaande situatie. De woonpercelen hebben een omvang van ca. 800 m² respectievelijk 850 m².

7 NIEUWE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

7.1 Waardhuizenseweg 10

Op het adres Waardhuizenseweg bestaat het voornemen van initiatiefnemer om de huidige woning te herbouwen. De huidige woning en het bijbehorend bijgebouw worden gesloopt en ter plaatse van het bestaande bijgebouw wordt een nieuwe woning opgericht. De woning krijgt een nieuwe positie op het perceel, waarbij de woning verder van de weg komt te liggen.

Herbouw is op basis van het geldend bestemmingsplan niet direct mogelijk. Reeds in april 2016 heeft de gemeente de bereidheid uitgesproken aan de herbouw van de bestaande woning buiten de bestaande fundamenteën. Omdat hiervoor op basis van het geldende bestemmingsplan geen reguliere omgevingsvergunningprocedure kan worden doorlopen, is afgesproken om het voornemen mee te nemen in deze herziening. Hiertoe is voor dit initiatief een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeksrapporten opgesteld, die als bijlage 1 bij de toelichting van dit partieel herzieningsplan is gevoegd. In dit partieel herzieningsplan wordt het voornemen conform de ruimtelijke onderbouwing planologisch nader geborgd met een specifieke bouwaanduiding ('specifieke bouwaanduiding – 3') alsmede een voorwaardelijke verplichting. Herbouw van de woning wordt alleen toegestaan, mits bij de omgevingsvergunningsaanvraag de resultaten van een aanvullend vleermuizenonderzoek worden overlegd en sloop van de overtollige bebouwing en bestaande woning is geborgd. Daarnaast dient vanwege de aangetroffen archeologische waarden alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend eerst nog een aanvullend archeologisch onderzoek te worden verricht danwel tot archeologische bouwbegeleiding worden besloten.

7.2 Middelvaart 5a

Op de locatie Middelvaart 5a was in het op 3 december 1997 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 1997" sprake van een agrarisch bouwvlak. Hier waren voorheen een kwekerij en een bureau voor landschaps- en tuinontwerp gevestigd. Deze bedrijfsactiviteiten zijn gestopt, op de locatie wordt momenteel enkel gewoond. De huidige bebouwing is in 1998 legaal totstandgekomen op grond van het voormalige bouwvlak.

Op basis van het hier geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' heeft de locatie echter abusievelijk uitsluitend de gebiedsbestemming 'Agrarisch', zonder bouwmogelijkheden. Een aanpassing van deze bestemming is noodzakelijk omdat op basis van de huidige van toepassing zijnde bestemming de bestaande bebouwing op de locatie is weg bestemd.

Daarom is voorgesteld voor de bestaande woning een woonbestemming op te nemen en de achterliggende gronden van een natuurbestemming te voorzien. Onderdeel van de functiewijziging vormt de sloop van bebouwing en de uitvoering van het landschapsverbeteringsplan ten behoeve van de wens tot behoud van een grotere oppervlakte aan (bestaande) bijgebouwen.

Bij brief d.d. 30 januari 2018 is door het college van burgemeester en wethouders de toezegging gedaan dat zal worden meegewerkt aan de herbesteding van het perceel. Hiertoe is de locatie ook opgenomen in het voorontwerp van dit herzieningsplan.

Op grond van het regionaal beleidskader 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is bij functiewijziging van een agrarisch bouwvlak naar Wonen, met een behoud van maximaal 500m² voormalige bedrijfsgebouwen, sprake van een categorie 2 ontwikkeling. Bij het toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan geldt echter: "de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van 80 m² kan worden vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m² per woning; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt". In afwijking van de standaardregeling wil de gemeente Altena toestaan dat een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt behouden. Hiervoor is maatwerk geleverd door het maken van afspraken over landschappelijke kwaliteitsmaatregelen.

Aangezien met het toenmalige voornemen voor de voorgestane functiewijziging naar 'Wonen' niet voldoende kwaliteitsverbetering zou worden gerealiseerd is de locatie niet in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Daarna heeft nader overleg plaatsgevonden en heeft reclamant een aangepast plan voorgelegd, waarbij het bijbehorende landschapsverbeteringsplan voor de extra oppervlakte bijgebouwen wel voldoet aan het regionaal en gemeentelijk beleid voor kwaliteitsverbetering.

Kijkend naar de bestaande situatie draagt het voorgestelde pakket met maatregelen bij aan de herkenbaarheid van het inundatiegebied. Er wordt meer openheid gecreëerd, waardoor de hoogteverschillen in het landschap beter zichtbaar zijn. De bestemming Natuur sluit vervolgens het best aan bij het feitelijke (nieuwe) gebruik.

In dit partieel herzieningsplan wordt het voornemen conform het aangepaste plan planologisch nader geborgd. De bestemming voor het perceel wordt gewijzigd naar Wonen respectievelijk Natuur op grond van de bij de zienswijze gevoegde ruimtelijke onderbouwing en bijbehorend landschapsverbeteringsplan. De uitvoering van het landschapsverbeteringsplan, inclusief sloop is als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit herzieningsplan opgenomen. De toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is middels een afzonderlijke bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 5' ook in het plan gebord. Daarnaast is voor de ontwikkeling een anterieure overeenkomst met de reclamant gesloten.

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorend landschapsverbeteringsplan zijn als bijlage 2 bij de toelichting van dit partieel herzieningsplan gevoegd.

8 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

8.1 Algemeen

Als uitgangspunt voor dit partieel herzieningsplan geldt dat geen strijdigheden (mogen) bestaan met de normen uit de betrokken milieuwetten waaronder de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet geurhinder en veehouderij, het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Daarnaast wordt in dit partieel herzieningsplan rekening gehouden met het relevante gemeentelijke milieubeleid.

Dit partieel herzieningsplan voorziet ten opzichte van het geldend bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem (en overgenomen partiële planherzieningen) niet in nieuwe ontwikkelingen in directe zin, met uitzondering van een tweetal expliciet genoemde locatie-specifieke ontwikkelingen in hoofdstuk 7, waarvoor afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen zijn opgesteld, waarin de milieu effecten zijn afgewogen.

Daarnaast voorziet dit bestemmingsplan in het positief herbestemmen van diverse bestaande vergunde situaties zoals opgenomen in paragraaf 6.3. Dit betreft locaties waar niet meer handhavend kan worden opgetreden en waar er geen verdere belangen in het geding zijn.

Dit partieel herzieningsplan voorziet daarnaast in een aantal (indirecte) ontwikkelingen door middel van een omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels, of wijzigingsprocedure (zoals vergroting van bouwvlakken etc.). Alvorens deze procedures kunnen worden geëffectueerd dient altijd door middel van onderzoek te worden aangetoond dat aan de vereiste (milieu)randvoorwaarden wordt voldaan.

8.2 Voortoets

Om te onderzoeken of er met het opstellen van deze partiele herziening van het bestemmingsplan buitengebied Woudrichem sprake is van een plicht tot het opstellen van een Passende Beoordeling is een zogeheten voortoets uitgevoerd. Deze voortoets is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

In dit rapport is nader ingegaan op de vraag of de planologische ontwikkelingen die met deze partiele herziening van het bestemmingsplan buitengebied Woudrichem mogelijk worden gemaakt, kunnen leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden. Of kunnen deze effecten bij voorbaat redelijkerwijs uitgesloten worden?

Op basis van de resultaten van deze Voortoets is in de planregels van dit partieel herzieningsplan een gebruiksbepaling toegevoegd waarin een ammoniakemissie- en stikstofdepositieplafond is vastgelegd zie ook paragraaf 4.16. Dit om negatieve effecten t.g.v. een toename van de stikstofbelasting op beschermde en voor stikstof al overbelaste Natura2000 gebieden met zekerheid te kunnen uitsluiten.

Omdat met deze gebruiksbepaling een mogelijk verstorend effect op Natura 2000 gebieden kan worden uitgesloten, het bestemmingsplan ook de Natura2000-gebieden en

de hydrologische bufferzone planologisch beschermd tegen effecten en omdat andere effecten zijn uit te sluiten, is er geen nadere Passende Beoordeling benodigd, maar volstaat deze Voortoets.

Daarnaast is in de Voortoets geconcludeerd dat dit partieel herzieningsplan uitvoerbaar is binnen de kaders van de Wet Natuurbescherming, vanwege de emissieruimte die er nog is, ook bij een correctie op basis van de feitelijk aanwezige veestapel (op basis van de landbouwtelling), in combinatie met de bescherming van Natura2000-gebieden in de planregels (o.a. stikstofemissieplafond).

9 JURIDISCHE TOELICHTING

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

Deze partiële herziening richt zich niet op het opstellen van een nieuw bestemmingsplan met een nieuwe opzet of systematiek. Deze partiële herziening herstelt omissies, schrapt regelingen die achterhaald zijn of onduidelijk bleken, en voegt regeling toe aan de bestaande regeling van het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem, die beleidsmatig gewenst zijn en/of voortvloeien uit het provinciaal beleid. Deze partiële herziening dient dan ook in samenhang met het moederplan te worden bekeken.

De wijze waarop de regels zijn herzien, behoeft enige toelichting. Met behulp van doorhalingen en markeringen zijn de geschrapte onderdelen c.q. de nieuw toegevoegde regels kenbaar en daarmee raadpleegbaar gemaakt. Een en ander betekent dat uitsluitend de herziene (gemarkeerde) delen zullen worden vastgesteld en voor beroep vatbaar zullen zijn.

Op de verbeelding zijn uitsluitend de wijzigingen ten opzichte van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Dit betreft enerzijds enkele toegevoegde danwel aangepaste generieke dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen, die gelden voor het gehele buitengebied van de voormalige gemeente Woudrichem. Anderzijds betreft het diverse specifieke, individuele locaties waar de geldende enkelbestemming is gewijzigd. Wanneer in dit herzieningsplan de enkelbestemming is gewijzigd zijn alle geldende gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen uit het moederplan voor betreffende gronden ook op de verbeelding van dit herzieningsplan overgenomen. Zou dit niet gedaan zijn, dan zou daarmee een dergelijke aanduiding komen te vervallen.

Voor de gronden van het plangebied, waar geen bestemmingsaanpassing heeft plaatsgevonden in dit herzieningsplan delen blijft de verbeelding van het geldend bestemmingsplan Buitengebied van toepassing.

Voor een toelichting op de juridische basisopzet van het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem wordt in deze verwezen naar de desbetreffende toelichting op het plan.

10 TERVISIELEGGING EN VASTSTELLING

Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Hiertoe is het concept ontwerp-bestemmingsplan conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar diverse overleg instanties verzonden.

Het waterschap en de gemeenten Zaltbommel, Aalburg en Werkendam hebben in het kader van het vooroverleg laten weten te kunnen instemmen. Vier overlegpartners hebben een inhoudelijke reactie op het concept-ontwerp bestemmingsplan gegeven, te weten de Gasunie, provincie Noord-Brabant, Rijkswaterstaat en Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Deze reactie en de gemeentelijke reactie hierop zijn als volgt:

Gasunie

De Gasunie heeft op 19 oktober 2018 gereageerd op het concept ontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt om de ligging van de gasleiding op de verbeelding te controleren op basis van de toegestuurde digitale gegevens. Daarnaast wordt verzocht de bestemmingsregeling 'Leiding – Gas' aan te passen conform het aangeleverde tekstvoorstel.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemmingsregeling 'Leiding-Gas' afgestemd op de meegestuurde voorbeeldregeling. Daarnaast is de ligging van de gasleiding nader afgestemd op de aangeleverde digitale gegevens, wat op enkele locaties tot een ondergeschikte verschuiving heeft geleid.

Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft op 1 november 2018 gereageerd op het concept ontwerp bestemmingsplan. De provincie verzoekt om de regelgeving met betrekking tot de zorgvuldige veehouderij nogmaals goed te beoordelen en af te stemmen op de toenmalige Verordening ruimte. Daarnaast dient het persoonsgebonden overgangsrecht conform het wijzigingsplan Oudendijk 92 in de regels te worden opgenomen. De provincie verzoekt naar aanleiding van de verwerking van de diverse verleende omgevingsvergunningen op enkele locaties om een nadere toelichting danwel onderbouwing. Daarnaast heeft zij naar aanleiding van de verwerkte correcties in het plan ook diverse opmerkingen. Tenslotte verzoekt zij om aanpassing van het begrip pension in de regels en de plantoelichting aan te vullen met een toelichting op alle correcties van verbeelding en regels in de herziening.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan is de regeling en toelichting op de aanpassingen in het kader van de zorgvuldige veehouderij nader afgestemd op de provinciale verordening. Daarnaast is in de regels het geldend persoonsgebonden overgangsrecht conform het wijzigingsplan opgenomen. Met betrekking tot de doorvertaalde omgevingsvergunningen

is de toelichting zonodig aangevuld en zijn achterliggende bewijs-/dossierstukken aan de provincie toegezonden. Mbt de overige correcties is eveneens de toelichting aangevuld en zijn achterliggende bewijs-/dossierstukken aan de provincie toegezonden. De locatie aan de Burgemeester van der Lelystraat 105 betreft uitsluitend toevoeging van de aanduiding teeltzone ten behoeve van bestaand gebruik van bestrijdingsmiddelen, (zie ook paragraaf 3.9). Tenslotte is het pension in de regels conform verzoek aangepast en is de plantoelichting aangevuld bij een eerder nog ontbrekende toelichting op de doorgevoerde correcties van verbeelding en regels in deze herziening.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft per brief dd. 30 oktober 2018 verzocht in het ontwerp bestemmingsplan voor 2 locaties (te weten, Maasdijk ong. te Giessen en Wilhelminasluis 2) nader te duiden wat de voorgestelde wijzigingen zijn.

Reactie gemeente:

Op de locatie Maasdijk ong. te Giessen wordt in deze herziening uitsluitend het bestaande gebruik van de agrarische onbebouwde gronden met bestrijdingsmiddelen nader gereguleerd. Hiertoe is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltzone' aan de gronden toegevoegd. Verder vinden hier geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats. De bestaande dubbelbestemming 'waterstaat – bergend rivierbed' is overeenkomstig ongewijzigd overgenomen. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van locatie Wilhelminasluis 2 maakt inmiddels geen onderdeel meer uit van het herzieningsplan.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

De veiligheidsregio heeft op 10 oktober 2018 per mail aangegeven dat voor het buitengebied van Woudrichem het standaardadvies externe veiligheid van toepassing is (buiten de 30 meter van infrastructuur en buiten 750 meter van BRZO-inrichtingen).

Reactie gemeente:

Voor de volledigheid is het standaardadvies externe veiligheid als bijlage aan de toelichting opgenomen.

Ontwerp

Dit ontwerp bestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht vanaf 11 april 2019 gedurende zes weken tot en met 22 mei 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

Er zijn 26 zienswijzen ingediend. De betreffende zienswijzen zijn samengevat in de "Nota van zienswijzen", die als bijlage (5 en 6) bij deze toelichting is opgenomen. In deze nota is ingegaan op de zienswijzen en is aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan en wat deze aanpassing zou moeten zijn.

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal ondergeschikte onderdelen ambtshalve gewijzigd. Het overzicht hiervan is eveneens opgenomen in de "Nota van zienswijzen".

Vaststelling

Met inachtneming van de ingebrachte zienswijzen heeft de gemeenteraad op 20 april 2021 het bestemmingsplan vastgesteld. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen eventueel beroep aantekenen bij de Raad van State.

BIJLAGEN

1. Ruimtelijke onderbouwing Waardhuizenseweg 10
2. Ruimtelijke onderbouwing Middelvaart 5a
3. Standaardadvies externe veiligheid
4. Voortoets Wet natuurbescherming
5. Nota van zienswijzen (deel II)
6. Nota van zienswijzen (deel I – zienswijze provincie)

