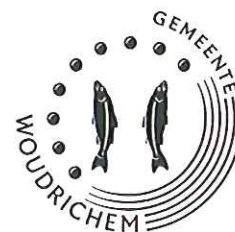


VOORSTEL AAN DE RAAD



Onderwerp	Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem	
Volgnr.	2011-030	
Portefeuillehouder	wethouder R. Bergsma	
Ambtenaar	Suzanne Ouwerkerk	
Afdeling	Ruimte	
Datum voorstel	10 mei 2011	
Opinerende raad	31 mei 2011	Agendapunt 4
Besluitvormende raad	21 juni 2011	Agendapunt 9

Samenvatting

De voorbereiding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' is afgerond en heeft geresulteerd in het voorliggende bestemmingsplan.

Beslispunten

Wij stellen u voor om:

1. de indieners van de zienswijzen in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. op de zienswijzen te beslissen zoals is geadviseerd in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;
3. de Plan-MER en de aanvullende Plan-MER vast te stellen;
4. het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem gewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

- | | |
|--|---|
| 1. Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem | Ter inzage in de raadskamer |
| 2. Bijlagenboek | Ter inzage in de raadskamer |
| 3. Plan-MER en aanvullende Plan-MER | Ter inzage in de raadskamer |
| 4. Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen | Reeds verstrekt voor de inspraakavond van 25 mei 2011 |
| 5. Memorie van antwoord | Bijgevoegd |
| 6. Retrospectieve toets | Bijgevoegd |

Advies opiniërende vergadering

Het voorstel is behandeld door de opiniërende vergadering op 31 mei 2011. De opiniërende vergadering adviseert het voorstel als **bespreekstuk** te agenderen voor de besluitvormende raad van 21 juni 2011.

Wethouder Bergsma heeft het volgende **toegezegd**:

Zienswijzen:	Punten ter bespreking in college en ter terugkoppeling aan de raad
Zienswijze 22 – Gantelweg 12	Bezien zal worden of er tegemoet gekomen kan worden aan de wens om de hele tuin de bestemming wonen te geven. De vergelijking tussen de situaties Burg. v/d Lelystraat 132H en Gantelweg 12 zal schriftelijk worden gegeven.

VOORSTEL AAN DE RAAD



Zienswijze 8 – Watertoren Uppel	Het punt om het pand te bestemmen als bedrijfswoning en de mogelijkheid om de toren toeristisch, recreatief of cultureel te exploiteren.
Zienswijze 34 – Bestemming uiterwaarden Giessen / Rijswijk	Nagegaan zal worden of de bestemming agrarisch met waarde toegekend kan worden met een uitwerkingsbevoegdheid tot natuur (geen moeras).
Zienswijze 40 – Speeltuintje Uppel	Bezien zal worden of er in Uppel een speeltuintje nodig is en of het terrein naast de watertoren het meest geschikt is.
Zienswijze 2	<ul style="list-style-type: none"> - De grens voor teeltondersteunende voorzieningen zal van 3,5 naar 4 meter worden verlegd. - Bouwvlakvergroting in agrarisch met waarde: Bekeken zal worden of 2 ha in plaats van 1,5 ha kan worden toegepast. - De regel voor wat betreft het leggen van drainage zal worden vrijgesteld.
Zienswijze 76	Showroom: op basis van de Verordening Ruimte kan maximaal 200 m2 worden geregeld. De ruimte die de provincie biedt zal maximaal worden benut.
Zienswijze 72	Punt wordt besproken. Aan de raad zal worden aangegeven hoe het proces gaat verlopen.
Zienswijze 61	Dit punt wordt besproken en zal ook meegenomen worden in de reactie van het college. Naar verwacht zal dit niet tot aanpassing leiden.
Zienswijze - Vuurwerkopslag	Raad zal geïnformeerd worden over het verzoek tot inperking van de opslag. Bekeken zal worden of de noodzaak aanwezig is voor de genoemde toegestane hoeveelheid opslag en of er redenen zijn om dit bij te stellen.
Zienswijze 46	Wethouder Bergsma zal nog een keer contact opnemen met de heer indiener van de zienswijze.
Zienswijze 82 - Theetuin	Er zal een voorstel worden gedaan voor twee aanpassingen; de differentiatie voor het thee- cafégedeelte en het restaurantgedeelte zou losgelaten kunnen worden.
Zienswijze 16	De voor- en nadelen zullen de voorgestelde uitbreiding van 600 m3 naar 750 m3 zal in beeld worden gebracht.
Zienswijze 45	Bekeken zal worden of er vanuit de Raad van State aanwijzingen zijn geweest om het perceeltje recht te trekken.
Zienswijze 10	Op basis van de gemeentelijke basisadministratie zal bekeken worden of er sprake is van een omissie.
Diversen	<ul style="list-style-type: none"> - De vele vragen op perceelsniveau zullen schriftelijk worden beantwoord. - De technische vragen van gemeentebelangen zullen schriftelijk worden beantwoord. - Als mensen niet begrijpen wat er in het bestemmingsplan staat kunnen zij altijd contact opnemen met de ambtelijke organisatie of met de wethouder. Er zal alles aan gedaan worden om hen duidelijk te maken wat de invloed is van het nieuwe bestemmingsplan op hun eigendommen.
	Toezeggingen correcties e.d.
Zienswijze 30 – Uppelsehoek 19	Er is hier sprake van een gemaakte fout, welke gecorrigeerd zal worden.
Zienswijze 74 – Eenhoorn 1	De begrenzing van de tuin van Eenhoorn 1 zal worden aangepast.
Zienswijze – Laagt 4	Betreft het aanpassen van het bouwvlak. Er is een vergissing gemaakt. Dit wordt aangepast.

VOORSTEL AAN DE RAAD



Reactie college

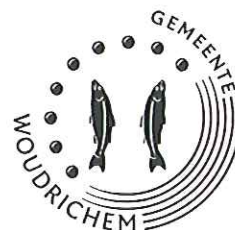
Bijgevoegd is de memorie van antwoord, hierin staan drie zaken, namelijk:

- Heroverwegingspunten van het college
- Erratum
- Schriftelijke beantwoording vragen

Retrospectieve toets:

Bij de eerder aangeleverde stukken waren delen tekst, om technische redenen, weggefallen. Nu is de hele tekst leesbaar, zoals deze is aangeboden aan de raad. Hiernaar wordt ook verwezen in de Memorie van antwoord. Eventuele aanpassingen naar aanleiding van een veranderde beantwoording van zienswijzen n.a.v. de informerende en de opiniërende raadsvergaderingen, is hierin niet verwerkt.

VOORSTEL AAN DE RAAD



1. Inleiding

Het huidige bestemmingsplan buitengebied uit 1997 is verouderd. Daarom heeft ons college een nieuw bestemmingsplan buitengebied voorbereid.

1. nota van uitgangspunten

De nota van uitgangspunten is op 7 april 2009 door de opiniërende raad behandeld.

2. voorontwerp bestemmingsplan

Voorafgaand aan de terinzagelegging voor inwoners en de verzending aan de wettelijke overlegpartners van het voorontwerp bestemmingsplan, is een informatieavond gehouden.

De inspraak- en overlegronde heeft geresulteerd in een groot aantal reacties. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien. Wij hebben alle reacties beoordeeld en het voorontwerp bestemmingsplan hierop aangepast. Het resultaat daarvan was het ontwerp bestemmingsplan.

3. ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 12 november 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Daar zijn 84 zienswijzen op binnengekomen van inwoners en overlegpartners. De beantwoording van de zienswijzen treft u aan in bijgevoegde zienswijzennota.

4. bestemmingsplan ter vaststelling

Op grond van de beoordeling van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld dat ter vaststelling aan u wordt aangeboden.

2. Beleidskader, doel en effect

Het doel is te komen tot een actueel bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente.

3. Argumenten en kanttekeningen

Argumenten

1 *zienswijzen getoetst aan beleid, afweging van belangen en feitelijke situatie.*

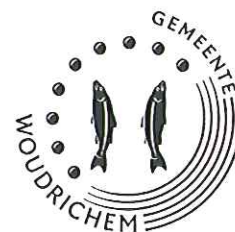
Wij hebben 84 zienswijzen ontvangen op het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijzen zijn getoetst aan het beleid van de gemeente en de provincie. Daar waar het beleid ruimte laat, heeft een afweging van belangen plaatsgevonden waarbij rekening is gehouden met de feitelijke situatie, de vigerende situatie in het bestemmingsplan, de geschiedenis en de belangen van de gemeenschap.

In de bijlage is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen.

2 *Plan MER (Milieu Effect Rapportage) geeft de effecten aan van het bestemmingsplan op het milieu*

Ons college heeft een plan MER laten opstellen om te meten wat de effecten zijn van het nieuwe bestemmingsplan op het milieu. Dit was nodig omdat het niet uit te sluiten was dat activiteiten die mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan 'significante' effecten hebben op de Europese Habitatrichtlijngebieden, te weten Pompeveld, Kornse Boezem en Loevestein. De concept versie is door de commissie voor de MER beoordeeld. De commissie heeft een aantal opmerkingen gemaakt die in het definitieve plan MER zijn verwerkt. In het bestemmingsplan zijn de uitkomsten van het plan MER verwerkt.

De conclusie is dat het MER één aanpassing van het bestemmingsplan met zich mee heeft gebracht, namelijk dat bij glastuinbouwuitbreiding in het doorgroeigebied Andel is toegevoegd dat de ontwikkeling geen significant negatieve gevolgen mag hebben voor het natura 2000-gebied.



VOORSTEL AAN DE RAAD

3.1 *bestemmingsplan buitengebied: resultaat van uitgebreide voorbereiding*

Het voorliggende plan buitengebied is het resultaat van een uitgebreide voorbereiding, waarbij alle belangen die in het buitengebied spelen zo goed mogelijk in kaart zijn gebracht. Enerzijds heeft iedereen die een belang heeft de mogelijkheid gehad om deze kenbaar te maken (door middel van inspraak, zienswijzen en individuele gesprekken) en anderzijds door alle maatschappelijke belangen (landschap, bedrijfseconomisch, recreatie, natuur, archeologie etc) zorgvuldig in kaart te brengen.

3.2 *plan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan*

Samengevat staan hieronder enkele in het oog springende wijzigingen ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen:

- de ecologische verbindingzones zijn aangepast aan de verordening ruimte: deze zijn 25 meter breed geworden;
- de Verordening Ruimte (VR) fase 1 van de provincie is, voor zover dat moest, verwerkt in het bestemmingsplan. Uitgangspunt was om zoveel mogelijk bij het ontwerp bestemmingsplan te blijven, uit het oogpunt van rechtszekerheid. De wijzigingen uit de VR zijn: Zonering groenblauwe mantel, Visie gemeente op ontwikkeling buitengebied, Ehs, Evz zoekgebieden, regels voor uitbreiding agrarische bedrijven, zorg voor kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 2.1 VR).
- Archeologie: aangezien de provinciale archeologische verwachtingskaart de archeologische indicaties slechts zeer globaal weergeeft, is deze kaart op lokaal niveau nader uitgewerkt en opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. De ondergrens vanaf wanneer onderzoek gedaan moet worden blijft daarbij 100m². Kanttekening hierbij is dat geadviseerd is vanuit de regioarcheoloog om een ondergrens van 50m² te hanteren omdat anders bijv. terpjes in het gebied niet onderzocht hoeven te worden. Er is echter gekozen om de 100m² grens te blijven hanteren omdat we de regels met betrekking tot archeologie niet willen verzwaren vanuit het bedrijfsbelang van de ondernemers in het buitengebied. Daarnaast is het een regeling die pas na de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen, waardoor bewoners niet in de gelegenheid zijn geweest om zienswijzen tegen de nieuwe archeologische regels in te dienen. Derhalve hebben we ervoor gekozen wel de archeologische waarden te specificeren, maar niet te verzwaren. Wij zijn van mening dat de archeologische waarden in voldoende mate worden beschermd.

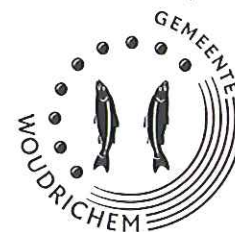
Een totaaloverzicht van de aanpassingen is te vinden in een aparte lijst (genoemd 'retrospectieve toets'). Deze maakt deel uit van het bestemmingsplan

3.3 *bestemmingsplan buitengebied: behoud van kwaliteiten en ontwikkeling waar mogelijk*

Het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem is een plan waarbij uitgegaan wordt van zoveel mogelijk behoud van de bestaande kwaliteiten, zoals openheid, de kleinschalige landschapselementen en natuurwaarden. Aan de agrariërs, als dragers van het landschap, worden mogelijkheden geboden om uit te breiden, dan wel te verbreden. Het toevoegen van bebouwing in het buitengebied wordt, behoudens heel bijzondere gevallen, tegengegaan.

4 *Reactie wettelijke overlegpartners*

De gemeente is verplicht het door u vastgestelde bestemmingsplan te sturen aan de provincie Noord Brabant en het ministerie van VROM. Dit is nodig omdat het bestemmingsplan gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp. De provincie heeft een zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan en heeft daarom nu de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven op het geheel of delen van het vastgestelde bestemmingsplan. Mocht dat gebeuren, dan moet voor dat deel opnieuw een bestemmingsplanprocedure worden gevolgd.



VOORSTEL AAN DE RAAD

In het voortraject is regelmatig overleg gevoerd met de provincie en is zoveel mogelijk rekening gehouden met het beleid en de regels van de provincie.

5. *Mogelijkheid beroep bij Raad van State*

Zie onder 6 bij communicatie.

4. Financiën

De kosten van het bestemmingsplan zijn gedekt via de begroting op de post 'actualisering bestemmingsplannen'. Daar waar planschade verwacht wordt, is met de eigenaren een planschadeovereenkomst gesloten. Dit geeft echter geen garantie dat het bestemmingsplan voor 100% is afgedicht als het om planschade gaat.

5. Aanpak

1. behandeling in college: 3 en 10 mei 2011
2. inspraakavond: 25 mei 2011
3. opiniërende raad: 31 mei 2011
4. besluitvormende raad: 21 juni 2011
5. na besluit raad: versturen vastgestelde bestemmingsplan naar wettelijke partners
6. wettelijke partners hebben 6 weken de tijd om te reageren
7. ter inzage leggen, beroepsmogelijkheid bij Raad van State (6 weken)

6. Communicatie

1. Iedereen die een zienswijze heeft ingediend tegen het bestemmingsplan, krijgt na het collegebesluit persoonlijk bericht op welke manier de zienswijze is beoordeeld en in hoeverre dat in het bestemmingsplan is verwerkt. In deze brief zal men tevens uitgenodigd worden voor de inspraakavond op 25 mei 2011. De inspraakavond wordt tevens gepubliceerd op internet en via de lokale dagbladen.
2. Nadat de provincie het bestemmingsplan heeft vrijgegeven voor publicatie, zal het gepubliceerd worden in de Staatscourant, in de lokale dagbladen, op ruimtelijkeplannen.nl en op www.woudrichem.nl. Het bestemmingsplan ligt vervolgens 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kan beroep bij de Raad van State ingediend worden door:
 - iedereen die een zienswijze heeft ingediend;
 - belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij goede redenen hadden om geen zienswijze in te dienen, en;
 - degenen die als gevolg van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, belanghebbende zijn geworden.

7. Regionale en lokale aspecten

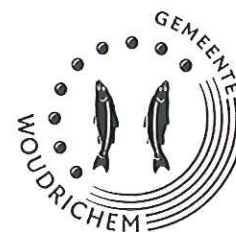
In het plan MER zijn de milieu effecten, ook die zich voordoen buiten het gebied van de gemeente, gerapporteerd. Er is niet gebleken van enig significant milieu effect op het grondgebied van onze aangrenzende gemeenten.

8. Besluit

Wij stellen u voor om:

1. de indieners van de zienswijzen in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. op de zienswijzen te beslissen zoals is geadviseerd in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;
3. de Plan-MER en de aanvullende Plan-MER vast te stellen;
4. het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem gewijzigd vast te stellen.

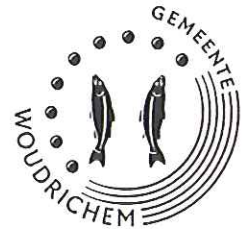
VOORSTEL AAN DE RAAD




Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woudrichem,
de secretaris,
A.G. Dolislager

de burgemeester,
dr. F.A. Petter

AMENDEMENT



Datum: 21 juni 2011
Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem, Laagt 17 Almkerk
De raad van de Gemeente Woudrichem in vergadering bijeen op 21 juni 2011
<p>Ondergetekend(n) stelt / stellen voor het besluit als volgt te wijzigen / aan te vullen:</p> <p>Beslispunt 6: Aan perceel Laagt 17, kadastraal bekend gemeente Woudrichem, sectie F, perceel 112, een woonbestemming toekennen, en deze wijziging meenemen en verwerken in de zienswijzennota onder nummer 24 en in het bestemmingsplan zoals deze nu ter vaststelling voorligt.</p>
<p>Toelichting:</p> <p>Laagt 17 te Almkerk is in ieder geval sinds 1938 als burgerwoning in gebruik. Voor zover bekend is het pand nooit als burgerwoning bestemd geweest, maar wel als zodanig in gebruik. Planologisch gezien wordt voorgesteld een burgerwoning aan het buitengebied toe te voegen. Feitelijk is dit pand al ruim 80 jaar in gebruik als woning.</p>
<p>Ondertekening</p> <p>De fractie van CDA, dhr Van der Zalm </p>

Dit amendement is aangenomen / verworpen / ingetrokken-
De raadsgriffier

VOOR: CDA, GB, CU, PVDA, VVD (15)
tegen: -



GEMEENTEBELANGEN

Stevig geworteld in de samenleving



AMENDEMENT ALS BEDOELD IN ARTIKEL 33 VAN HET REGLEMENT VAN
ORDE VOOR DE VERGADERINGEN VAN DE BESLUITVORMENDE RAAD VAN
DE GEMEENTE WOUDRICHEM

DATUM: 21/06/2011

BETREFT: Bestemmingsplan buitengebied

WIJZIGING: toepassen persoonsgebonden overgangsrecht

INDIENER: Gemeentebelangen

A3

Voorstel

De fractie Gemeentebelangen stelt voor het voorliggende raadsvoorstel als volgt te wijzigen:

In de regels onder punt 41.3.1 beschreven persoonsgebonden overgangsrecht voor Almweg 6 toe te passen zonder beperking in tijd. De voorgestelde wijziging in de memorie van antwoordt onder punt 15 te laten vervallen.

Toelichting

De reeds vele jaren bestaande en bij de gemeente bekende situatie, de ligging direct aansluitend aan een bedrijven terrein en het feit dat geen maatschappelijke of ruimtelijk belangen worden geschaad rechtvaardigt toepassing van het persoonsgebonden overgangsrecht voor de huidige vorm van bedrijfsvoering voor onbepaalde tijd.

De fractie van Gemeentebelangen.

R.Hoegee

voor:
tegen:

AANGENOMEN



GEMEENTEBELANGEN

Stevig geworteld in de samenleving



AMENDEMENT ALS BEDOELD IN ARTIKEL 33 VAN HET REGLEMENT VAN ORDE VOOR DE VERGADERINGEN VAN DE BESLUITVORMENDE RAAD VAN DE GEMEENTE WOUDRICHEM

DATUM: 21/06/2011
BETREFT: Bestemmingsplan buitengebied
WIJZIGING: Inhoud woning
INDIENER: Gemeentebelangen, CDA en VVD

A5

Voorstel

De fracties Gemeentebelangen CDA en VVD stellen voor het voorliggende raadsvoorstel als volgt te wijzigen:

In de regels onder artikel 20 Wonen onder punt 20.2.2 a de inhoud van de woning te wijzigen van 600m³ naar 650m³. De voorgestelde toevoeging in de memorie van antwoord onder punt 3 te laten vervallen

Toelichting

Een aanpassing van de meet methode heeft tot gevolg dat de daadwerkelijke inhoud van nieuw te bouwen woningen kleiner wordt dan voorheen was toegestaan. Om dit te compenseren middels een binnenplanse omgevingsvergunning vergroot de regeldruk en daarnaast zullen de criteria voor vergunningsverlening moeten worden vastgesteld.

Door een beperkte toename van het bouwvolume toe te staan kan een hoop regelgeving voorkomen worden.

De fractie van Gemeentebelangen, CDA en VVD

R.Hoegee

A. de Graaf

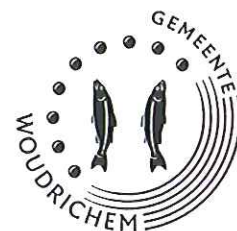
D.C. van Driel

VOOR: CDA, GB, CU, VVD (B)

tegen: PVDA

(2) AANGENOMEN

RAADSBSLUIT



De raad van de gemeente Woudrichem,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 10 mei 2011, aangaande bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem;

gehoord het advies van de opiniërende vergadering d.d. 25 en 31 mei 2011;
gelezen de memorie van antwoord d.d. 7 juni 2011,

besluit:

1. de indieners van de zienswijzen in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met bijgevoegde Memorie van antwoord d.d. 7 juni 2011 en de daarin genoemde heroverwegingen en voorstellen over te nemen;
3. op de zienswijzen te beslissen zoals is geadviseerd in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen d.d. 20 april 2011, met dien verstande dat deze Nota wordt gewijzigd en aangevuld zoals in voornoemde Memorie van antwoord is verwoord en de onderstaande punten a t/m c;
 - a. Aan perceel Laagt 17, kadastraal bekend gemeente Woudrichem, sectie F, perceel 112, een woonbestemming toe te kennen, en deze wijziging mee te nemen en verwerken in de zienswijzennota onder nummer 24 en in het bestemmingsplan zoals deze nu ter vaststelling voorligt.
 - b. In de regels onder punt 41.3.1 beschreven persoonsgebonden overgangsrecht voor Almweg 6 toe te passen zonder beperking in tijd. De voorgestelde wijziging in de memorie van antwoordt onder punt 15 te laten vervallen
 - c. In de regels onder artikel 20 Wonen onder punt 20.2.2 a de inhoud van de woning te wijzigen van 600m³ naar 650 m³. De voorgestelde toevoeging in de memorie van antwoord onder punt 3 te laten vervallen.
4. de Plan-MER en de aanvullende Plan-MER vast te stellen;
5. het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan d.d. oktober 2010, met inachtneming van voornoemde beslispunten 2 en 3.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Woudrichem van 21 juni 2011.

de voorzitter,
dr. F.A. Petter

de griffier,
drs. ing. P.A. Paulides- Ruitenberg

Memorie van Antwoord

Datum 7 juni 2011

Heroverweging door College

Heroverweging door college					
Naam	Nummer Nota ZW	Heroverweging betreffende:	Voorstel	Aanpassen Nota ZW en ambtshalve aanpassingen	Aanpassen Bestemmingsplan
1	Mevr. De Groot	22			
		<p>- Verzoekt om vergroting woonbestemming op Gantelweg 12 in oostelijke richting, gelet op feitelijk gebruik van de gronden als tuin (speeltoestel en schuurtje)</p> <p><i>Reactie:</i> Begrenzing van de woonbestemming, inclusief tuin is gebaseerd op de luchtfoto. Dit is niet altijd eenduidig goed te zien. Binnen woonbestemming mogen vergunningvrij bouwwerken worden opgericht. In de ingediende zienswijze was verzoekt om uitbreiding naar achteren. Dat verzoek is gehonoreerd. In de mondelinge toelichting wordt tevens verzoekt om uitbreiding naar het oosten (212 en 213).</p> <p>Ruimtelijk bestaat geen overwegend bezwaar tegen uitbreiding,. Door de aanwezige erf-/tuinafscheiding is het omliggend agrarisch gebied met openheid ter plaatse niet meer goed merkbaar.</p> <p>Conclusie: Een vergroting van de woonbestemming in oostelijke richting, conform het feitelijk gebruik en eigendom is niet bezwaarlijk, conform bijgevoegde kaart.</p>	<p>→ Vergroten woonbestemming in oostelijke richting, conform feitelijk gebruik en eigendom, conform bijgevoegde verbeelding.</p>	Ja	Ja

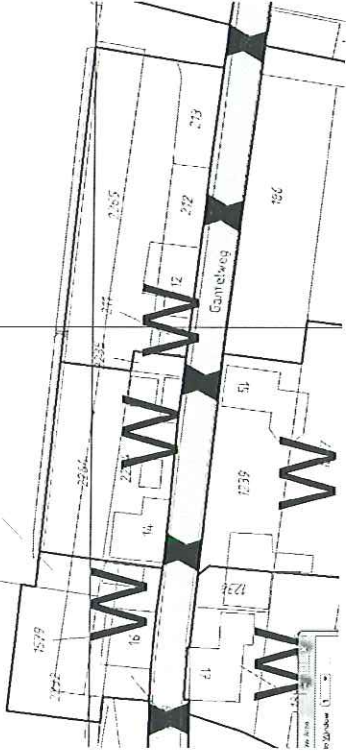
Behoort bij besluit van

~~B-2011/~~ de Raad der gemeente Woudrichem van 2011.03.11. No.

2011.030

Mij bekend,
De Griffier,



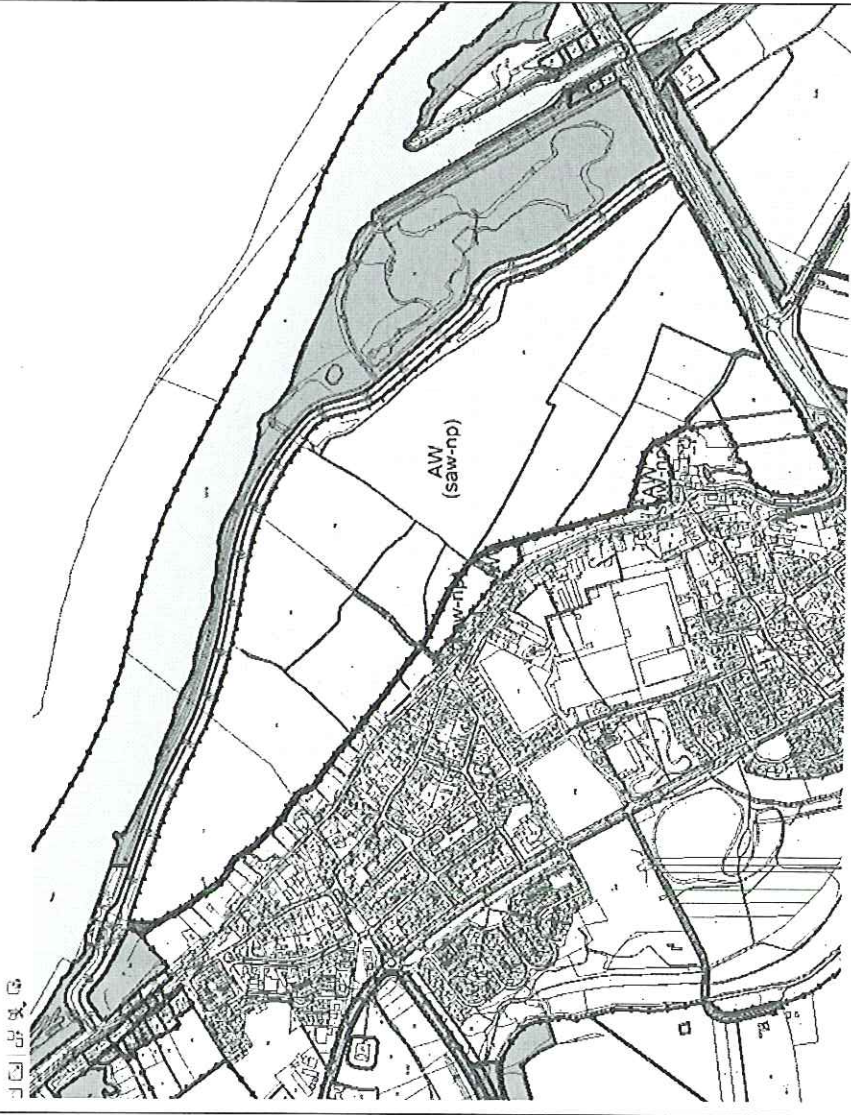
			 <p data-bbox="662 1326 694 1816">- Provincialeweg Noord, Uppel, Watertoren</p> <p data-bbox="730 757 831 1816">Vraag vanuit de raad om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen zodanig dat de bestemming recreatie wordt opgenomen en daarmee, na afbouw onderbouw, wonen met bed en breakfast wordt mogelijk gemaakt</p> <p data-bbox="906 1720 930 1816"><i>Reactie:</i></p> <p data-bbox="946 734 1002 1816">De gemeentelijke beantwoording, dat geen medewerking wordt verleend aan het initiatief, wordt als te resoluut ervaren.</p> <p data-bbox="1010 734 1182 1816">De beantwoording van deze zienswijze is op basis van een gemeentelijke reactie aangescherpt. Indien de gemeente een initiatief op voorhand ter plaatse niet wenst uit te sluiten ligt een meer open beantwoording voor de hand, waarbij gewezen wordt op een afzonderlijke planologische procedure, na aanlevering van alle noodzakelijke stukken en eventuele onderzoeken. Definitieve besluitvorming vindt dan in een later stadium plaats.</p> <p data-bbox="1190 840 1246 1816">Indien de gemeente het initiatief ter plaatse überhaupt niet wenselijk acht, dan dient de beantwoording als zodanig in stand te worden gehouden.</p> <p data-bbox="1289 734 1422 1816">Conclusie: aanpassing van de beantwoording van de zienswijze, waarbij wordt gewezen op het voeren van een afzonderlijke procedure, waarin het verzoek in een later stadium op maat beoordeeld kan worden. Een formeel verzoek wordt hiermee ter beoordeling aan de Raad voorgelegd.</p>	Ja	Nee
--	--	--	--	----	-----

3	De heer F. Ruiter,	16	<p>- Inhoud van bouwwerk: Verzocht wordt om aanpassing van de wijze van meten dan wel van de toegestane inhoudsmaten van woningen.</p> <p><i>Reactie:</i> In tegenstelling tot het gestelde is in de provinciale verordening geen absolute norm meer opgenomen. Het betreft gemeentelijke verantwoordelijkheid om een adequate maatvoering op te nemen, deze dient evenwel goed gemotiveerd te worden, waarbij het provinciaal belang zich toespitst op behoud / verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.</p> <p>Met voorliggend bestemmingsplan bedraagt de toegestane woninginhoud van burgerwoningen 600 m³ (of wat reeds bestaand is), cf de vigerende regeling (d.d. 2005). Bij een agrarische bedrijfswoning is de vigerende maatvoering van 750 m³ gehandhaafd.</p> <p>De wijze van meten is als gevolg van landelijke richtlijnen inderdaad aangepast. Tbv oprichting van rieten daken danwel andere redenen om te voldoen aan nieuwe technische eisen is het voorstelbaar om hiervoor een binnenplanse afwijking op te nemen.</p> <p>Conclusie: desgewenst toevoeging van een binnenplanse afwijking t.a.v. de maximale maatvoering van de inhoud van een woning ten behoeve van de oprichting van een rieten dak bij een woning dan wel andere redenen om te voldoen aan nieuwe technische eisen.</p>	<p>→ toevoegen van een binnenplanse omgevingsvergunning ten behoeve van afwijking van de maximaal toegestane inhoud van een woning indien dit noodzakelijk is in verband met technische eisen Bouwbesluit / isolatiewaarde</p>	Ja	Ja
4	De heer C. Klerkx	34	<p>- Moeras Verzocht wordt om verwijdering van de aanduiding 'moeras' ter plaatse van de ingedijkte uiterwaarden.</p> <p><i>Reactie:</i> Betreffende gronden maken onderdeel uit van de EHS en dienen derhalve adequaat beschermd te worden. De aanduiding 'moeras' komt hoofzakelijk voort uit het vigerend plan uit 1997. De aanduiding heeft geen verplichtend karakter ten aanzien van de mogelijke toekomstige natuurinrichting van het terrein. Daarnaast wordt moeras als toekomstig natuurdoeltype aangeduid in het provinciaal natuurbeheerplan.</p> <p>Middels het weglaten van de aanduiding moeras, wordt omzetting van betreffende gronden in een natuurbestemming echter niet onmogelijk gemaakt. De wijzigingsbevoegdheid naar natuur blijft gehandhaafd. Door het weglaten van de specifieke aanduiding moeras is iedere vorm van natuur ter plaatse mogelijk. Exacte invulling en inrichting van het gebied kan in een later stadium plaats vinden, in overleg met bewoners/eigenaren.</p>	<p>→ wijzigen van de nadere aanduiding 'moeras' in de aanduiding 'natuurparel' voor gronden met de bestemming Agrarisch met waarden (AW), conform bijgevoegde verbeelding.</p>	Ja	Ja

Memorie van Antwoord

Datum 7 juni 2011

Heroverweging door College

5	ZLTO	2	<p>- ZLTO</p> <p>1 Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak in de bestemming Agrarisch met Waarden aan te passen, waarmee een vergroting tot een omvang van 2 ha mogelijk wordt gemaakt, in plaats van 1,5 ha. Betreft artikel 5.7.3.e.</p>	<p>→ Aanpassen van artikel 5.7.3.e om onder voorwaarden een</p>	Ja	Ja
<p>Conclusie: Wijzigingen van de nadere aanduiding 'moeras' in 'natuurparel' voor de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden (AW) met aanduiding 'natuurparel' i.p.v. 'moeras', conform bijgevoegde verbeelding.</p> 						

			<p>Reactie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ betreft slechts 4 bedrijven, waarvan 1 grotere ◦ regeling was voorheen op GHS gebaseerd, nu op groenblauwe mantel; de Verordening Ruimte (VR) biedt dergelijke mogelijkheid onder voorwaarden; <p>2 Bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen Verzocht wordt dit op 4 meter hoogte vast te stellen, in plaats van 3,5 meter. Betreft artikel 1.116, 3.2.6 en 4.2.6 met betrekking tot overige teeltondersteunende voorzieningen in plaats van 3,5 meter op 4 meter. Onder overige teeltondersteunende voorzieningen wordt het volgende verstaan (1.116): teeltondersteunende voorzieningen anders dan de bovenstaande teeltondersteunende voorzieningen, bijvoorbeeld stellages met regenkappen bij de grondgebonden teelt van zachtfruit, boomteelthekken, hagelnetten en vraatnetten.</p> <p>Reactie: Gelet op praktijksituatie en geringe ruimtelijke impact overweegbaar.</p> <p>Conclusie: Geen bezwaren om voor te stellen aan de raad om bovenstaande punten aan te passen.</p>	<p>bouwblokvergroting tot 2 ha mogelijk te kunnen maken</p> <p>→ Aanpassen artikel 1.116, 3.2.6 en 4.2.6 met betrekking tot overige teeltondersteunende voorzieningen in plaats van 3,5 meter op 4 meter</p>	
6	Dhr. Van Krimpen	40	<p>- Perceel gemeente Woudrichem, E199, groenbestemming, meer specifiek speelvoorziening De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de toegekende bestemming gelet op mogelijke overlast en de verkeersveiligheid van de locatie.</p> <p>Reactie: Dit betreft nadrukkelijk een wens van de gemeente, op basis van de gemeentelijke wens tot realisering van speelvoorzieningen in ieder dorp.</p> <p>Conclusie: regeling zoals opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan handhaven.</p>	<p>→ De bestemming Groen handhaven op het perceel gemeente Woudrichem, E199</p>	Nee
7	Dhr. Bouman voor Van Wijk –	82	<p>- Theetuin Insprekter is van mening dat de bedrijfsvoering met voorliggend bestemmingsplan wordt belemmerd en niet in overeenstemming is met eerdere afspraken o.b.v. de art. 19 procedure.</p> <p>Reactie:</p>	<p>→ het gedifferentieerd aantal m² mbt het theehuis en restaurant wordt</p>	Ja

	Van Giessen		<p>De opgenomen maximale oppervlakten zouden niet in overeenstemming zijn met de aanwezige bebouwing. Blijkens de gevoerde artikel 19 is sprake van 20 m² voor het theehuis en 120 m² voor het restaurant. Voorgesteld wordt gedifferentieerde maatvoeringen t.a.v. theehuis en restaurant te schrappen. De (legale) bestaande bebouwing geldt als maximaal toegestane bebouwing. De nadere differentiatie wordt aan de ondernemer vrij gelaten.</p> <p>Conclusie: schrappen van gedifferentieerde maximale maatvoeringen, de bestaande bebouwde oppervlakte is maatgevend.</p>	<p>geschrapt uit de staat van functies in de regels (art. 12.1.2 a)</p>		
8	Dhr. A. Verscho or	76	<p>- Groenrecycling Verschoor</p> <p>Indiener verzoekt om verbreding van zijn bedrijfsactiviteiten, het toestaan van een showroom van 400 m² en vergroting van zijn toegestane bebouwooppervlakte met 1.000 m².</p> <p><i>Reactie:</i> Strikt genomen zijn bedrijfsfunctieveranderingen niet toegestaan zonder (planologische) procedure en eventuele milieu-onderzoeken (verkeersaanpakking, parkeervervoorziening, mogelijke extra geluidsbelasting door nieuwe activiteiten). Het construeren van machines en diensten voor de landbouw en/of groen en recreatieve sector valt niet binnen de vigerende mogelijkheden, maar grenst wel aan de vergunde activiteiten inzake het loonwerkbedrijf en de reparatie-inrichting.</p> <p>Ondergeschikte handel / showroom betreft toevoeging van een nieuwe functie. Cf de VR is maximaal 200 m² ondergeschikte detailhandel toe te staan.</p> <p>De huidig gemeten bebouwing ter plaatse bedraagt momenteel ca 5614 m² T.a.v. de gewenste vergroting van het toegestane bebouwde oppervlakte is een vergroting tot 6.000 m² mogelijk (cf vigerend bp). Voor een verdere vergroting is een afzonderlijke wijzigingsprocedure noodzakelijk, waarin het verzoek nader gemotiveerd dient te worden en eventuele effecten op de omgeving onderzocht dienen te worden. .</p> <p>Conclusie: toevoeging aan de staat van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten: het ontwikkelen en construeren van machines en/of diensten voor de landbouw en/of groen en recreatieve sector. Daarnaast: het toestaan van maximaal 200 m² tbv detailhandel/showroom en verruiming van de</p>	<p>→ in de staat van agrarisch verwante en agrarisch technisch hulpbedrijven (art. 7.1.2a) wordt aan de activiteiten toegevoegd: Het construeren van machines en diensten voor de landbouw en/of groen en recreatieve sector evenals een showroom van maximaal 200 m². Daarnaast wordt toegevoegd, dat ter plaatse maximaal 6.000 m² bebouwing is toegestaan.</p>	Ja	Ja

Memorie van Antwoord

Datum 7 juni 2011

Heroverweging door College

9	J.W. Vuijk / Dhr Loman	72 / 53	<p>(bij recht) maximaal toegestane bebouwde oppervlakte tot maximaal 6.000 m².</p> <p>- fiets- en verblijfproject aan de Maasdijk Vragen zijn gesteld met betrekking tot de wijzigingsmogelijkheid die in het vast te stellen bestemmingsplan is opgenomen voor de bouw van een woning, bed and breakfast en fietsverhuur op een perceel achter Maasdijk 57 en 58. Omwonenden voelen zich overvallen door de toevoeging van de wijzigingsbevoegdheid in het vast te stellen plan.</p> <p>Reactie: Op basis van reactie van de initiatiefnemer is in het voorliggend plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De voorgenomen activiteiten zijn in beginsel in strijd met de provinciale VR. Het betreft immers een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaande bouwmogelijkheden. Belangrijkste afweging vormt de reactie van de gemeente op een principeverzoek uit 2006. Hierin wordt gesteld dat gemeentelijke medewerking wordt toegezegd aan project, met uitzondering van de oprichting van een woning op betreffend perceel. Het voorgenomen project behelst oprichting woning, inclusief B&B en fietsverhuur met reparatie. B&B kan ons inziens niet zonder woning ter plekke plaatsvinden. De brief betreft slechts een principebesluit. Het initiatief is in strijd met de VR. In een eerder stadium is evenwel door de provincie (gedeputeerde) aangegeven, dat ze een positieve grondhouding inneemt tav het initiatief.</p> <p>Conclusie: Voorgesteld wordt de wijzigingsbevoegdheid te schrappen en de initiatiefnemer te verzoeken een nieuw (principe)verzoek in te dienen en een afzonderlijke planprocedure te doorlopen. Aanpassing beantwoording zienswijze van de heer Swart, nr 72, met verwijzing naar punt F van de Thematische beantwoording zienswijzen.</p>	<p>→ Schrappen van de wijzigingsmogelijkheid (art. 4.7.16).</p> <p>→ Aanpassing van de beoordeling en conclusie van de zienswijzennota, nr 72: verwijzing naar thematische beantwoording F opnemen</p>	Ja	Ja
10	Dhr. Pieterse	61	<p>- Paardenhouderij tegenover Rietdijk 7</p> <p>Indiener verzoekt om een manege bestemming.</p> <p>Reactie: In het vigerend bestemmingsplan uit 1997 is de locatie bestemd als bedrijf met de nadere aanduiding opslag- en stallingsbedrijf (B24). In het vast te stellen plan is de bestemming Wonen, aanduiding -w (= wonen uitgesloten) en aanduiding sw-4 (= specifieke vorm van wonen – 4 tbv</p>	<p>→ Bestemming wijzigen in Bedrijf, met nadere detaillering opslag en stalling, met uitsluiting van een bedrijfswoning.</p>	Ja	Ja

11	Kolbach Bloeme n BV	38.	<p>statische opslag).</p> <p>Volgens de verleende milieuvergunning is stalling van caravans, reparatie en onderhoud van caravans en motorvoertuigen toegestaan en daarnaast het houden van maximaal 6 paarden. Tijdens de laatste controle van 7 september 2010 bleek dat het stallen van caravans is beëindigd, de werkplaats met brug is verplaatst en de activiteiten zijn afgebouwd. Er bleken 5 paarden aanwezig. Dit is ook in een woonbestemming toegestaan.</p> <p>Toekenning van de bestemming manege (met publieksaantrekkende werking) is conform het vigerende plan en de provinciale VR niet toegestaan. Wel kan een bedrijfsbestemming met een agrarische nevenactiviteit overwogen worden.</p> <p>Conclusie: overwogen kan worden in plaats van een woonbestemming toch een bedrijfsbestemming toe te kennen (conform het vigerende plan), waarbij tevens het stallen van enkele dieren is toegestaan. Het oprichten van een bedrijfswoning moet worden uitgesloten. Manege-activiteiten danwel bedrijfsmatige paardenhouderij-activiteiten dienen niet toegestaan te worden. Hiervoor is een specifieke milieu-/omgevingstoets noodzakelijk, onder meer gelet op verkeersaantrekkende werking etc.</p>	<p>→ Aanpassen locatie Veldweg 27a: - enkel consumenten- vuurwerk - maximaal 10.000kg consumenten- vuurwerk</p> <p>→ Toevoeging als ambtshalve aanpassing voor adres Duizendmorgen 4: - enkel consumenten- vuurwerk</p>	Ja	Ja
			<p>- Veldweg 27a: tuincentrum en verkoop en opslag van vuurwerk</p> <p>De locatie is bestemd als Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, met de aanduiding SB-39. Als activiteiten is hier toegestaan: tuincentrum en verkoop en opslag van vuurwerk.</p> <p>Over de opslag van vuurwerk zijn vragen gesteld, met betrekking tot de hoeveelheid vuurwerk en de periode waarin vuurwerk opgeslagen mag worden.</p> <p>In het vast te stellen plan is de hoeveelheid niet gelimiteerd, niet in hoeveelheid en niet in opslagduur. In het bestemmingsplan wordt de opslag van gevaarlijke stoffen gereguleerd middels artikel 7.4.1.k.</p> <p>De huidige milieuvergunning voor de opslag van vuurwerk aan de Veldweg gaat uit van een vergunde capaciteit van 8.000 kg vuurwerk. Voor de bufferbewaarpplaats is 2.000kg vergund. In de bunkers die momenteel aanwezig zijn kan in totaal fysiek maximaal 11.928 kg vuurwerk worden opgeslagen. De vergunde capaciteit is dus kleiner dan de fysieke capaciteit.</p> <p>Aan de milieuvergunning is geen voorschrift waarin de opslagperiode van vuurwerk wordt gelimiteerd verbonden. In theorie is de opslag van vuurwerk tot de maximaal vergunde hoeveelheid (8.000 kg) gedurende het hele jaar mogelijk. In de praktijk komt dit niet voor.</p>		Ja	Ja

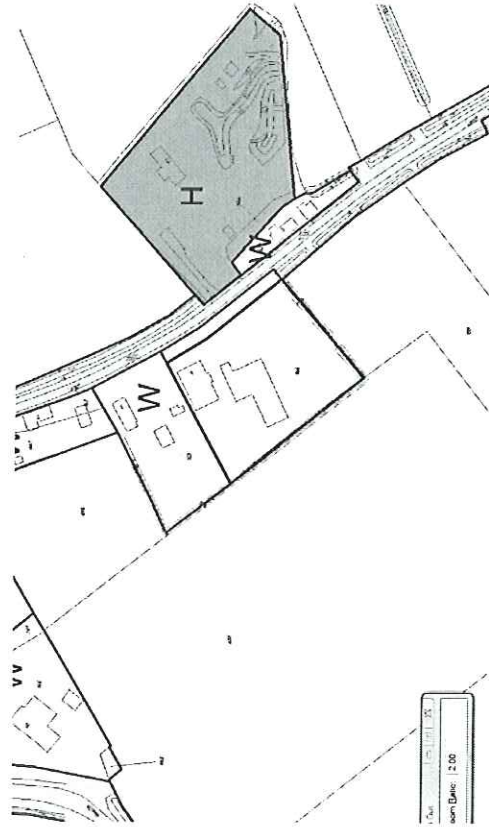
Memorie van Antwoord

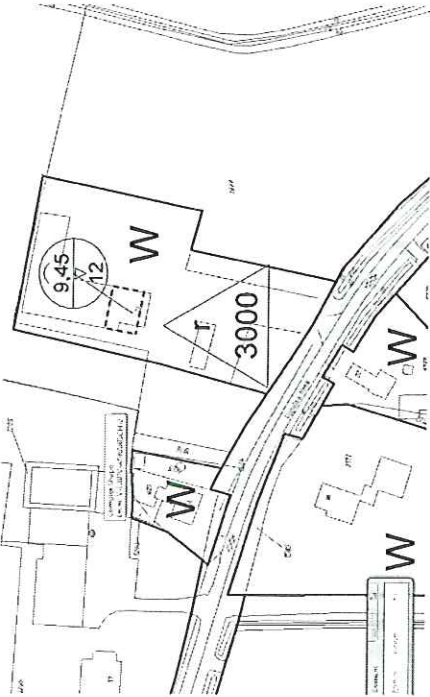
Datum 7 juni 2011

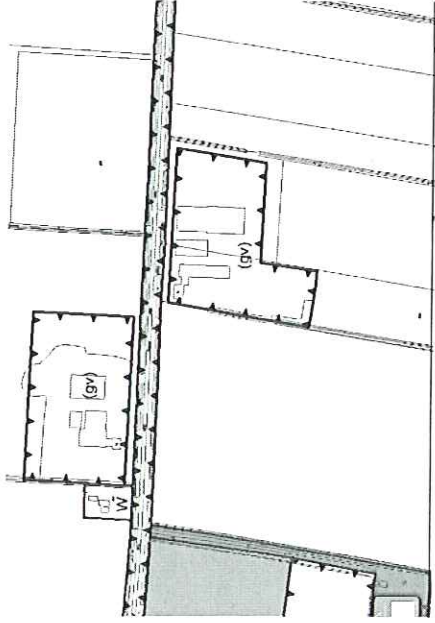
Heroverweging door College

			<p>uit de milieucontrole enkele weken geleden bleek dat er mezenbollen worden opgeslagen in de bunkers.</p> <p>De initiatiefnemer mag uitsluitend consumentenvuurwerk opslaan, dus geen professioneel vuurwerk. De veiligheidseisen zoals door de Nederlandse wetgever worden verbonden aan een vuurwerkopslag controleren we jaarlijks. Kolbach heeft elk jaar zijn zaken netjes op orde. Ook brandvoorzieningen als een brandput, sprinklerinstallatie en brandblussers zijn allemaal aanwezig en in orde.</p> <p>Conclusie:</p> <p>In een bestemmingsplan worden enkel zaken geregeld die ruimtelijk relevant zijn. Met betrekking tot vuurwerkopslag is enkel relevant of de te bebouwen massa en eventuele veiligheidsrisico's te verantwoorden zijn. Dit laatste gebeurt middels artikel 7.4.1 waarin strijdig gebruik is verwoord. Veiligheidseisen worden verder middels milieuwetgeving geregeld. Aan de andere kant is er geen ruimtelijke onderbouwing overgelegd om te verantwoorden dat deze nieuwe activiteit daar plaats kan vinden.</p>	<p>- maximaal 7.600kg consumenten- vuurwerk</p>		
--	--	--	--	---	--	--

<p>Erratum</p>	<p>12</p>	<p>25</p>	<p>- Laagt 4 toekenning agrarisch bouwvlak In afwijking van het gestelde in de beantwoording van de zienswijze is abusievelijk geen agrarisch bouwvlak op de verbeelding opgenomen.</p> <p>Conclusie: Ter plaatse zal alsnog het (vigerend) agrarisch bouwvlak worden toegekend, conform bijgevoegde verbeelding.</p>	<p>→ alsnog toekenning van een agrarisch bouwvlak voor Laagt 4, conform bijgevoegde verbeelding.</p>	<p>Ja</p>	<p>Ja</p>
----------------	-----------	-----------	--	--	-----------	-----------



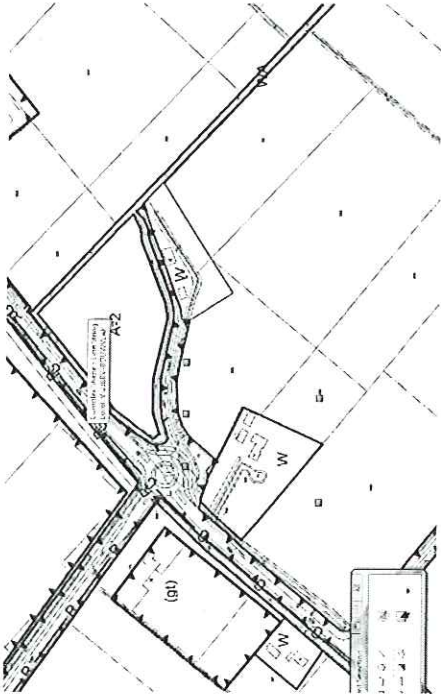
13	30	<p>- Uppelse hoek 19</p> <p>De eerder overeengekomen specifieke bouwaanduiding met afwijkende bouwhoogten (9.45/ 12) ontbreekt op de verbeelding.</p> <p>De bouwaanduiding is abusievelijk verwijderd. De verbeelding is hiermee in strijd met de beantwoording van de zienswijze Dit zal alsnog worden hersteld.</p> <p>Tevens aanvullend verzoek van aanvrager om de voorgevelrooilijn een paar meter naar achteren te plaatsen, zie bouwplannen, om zo binnen de 3000m³ te blijven.</p> <p>Betreft een geringe wijziging, zonder ruimtelijke impact, dus ambtshalve meenemen.</p> <p>Conclusie: Toevoegen van de specifieke bouwaanduiding op de verbeelding, conform bijgevoegde verbeelding.</p> 	<p>→ opnieuw opnemen van de specifieke bouwaanduiding met afwijkende bouwhoogten op de verbeelding.</p> <p>→ Ambtshalve aanpassing: naar achteren plaatsen van de voorgevelrooilijn, conform verzoek.</p> <p>Conform bijgevoegde verbeelding.</p>	Ja	Ja
14	46	<p>- Midgraaf 18</p> <p>Reclamant heeft schriftelijk i.p.v. mondeling een toelichting gegeven op ingediende zienswijze. Reclamant had niet alleen verzocht om vergroting van zijn agrarisch bouwvlak aan de oostzijde t.b.v. de bestaande sleuwsilo, maar tevens voor een nog nieuw geplande sleuwsilo ter plaatse.</p>	<p>→ Het agrarisch bouwvlak zal conform verzoek in oostelijke richting worden vergroot, conform bijgevoegde</p>	Ja	Ja

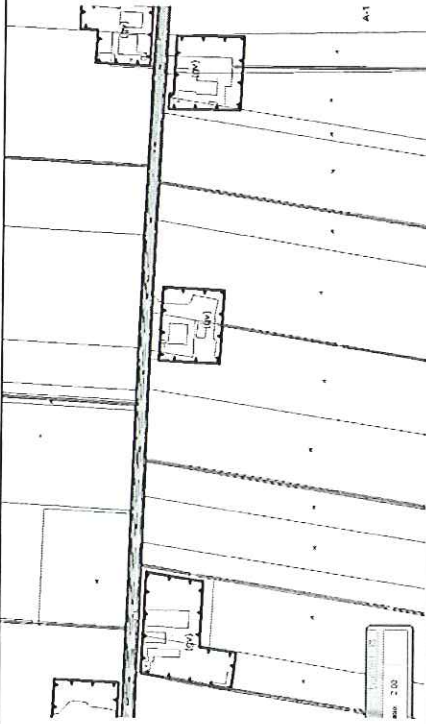
15		<p>Er bestaan geen overwegende ruimtelijke bezwaren tegen de geringe uitbreiding van het agrarisch bouwvlak.</p> <p>Conclusie: Vergroting van het agrarisch bouwvlak in oostelijke richting, conform bijgevoegde verbeelding.</p> 	verbeelding.		
16	62	<p>- Almweg 6: termijn persoonsgebonden overgangsrecht kleinschalig metaalbedrijfje</p> <p>Abusievelijk is in de regels tbv het opgenomen persoonsgebonden overgangsrecht nog geen termijn van maximaal 4 jaar opgenomen, in afwijking van de conclusies uit de zienswijzennota.</p> <p>Conclusie: Betreft een ommissie: conform de beantwoording in de zienswijze zal aan het persoonsgebonden overgangsrecht (art. 41.3.1) alsnog een termijn van 4 jaar worden verbonden.</p>	→ alsnog toevoeging van een termijn van 4 jaar aan het persoonsgebonden overgangsrecht.	Ja	Ja
16	74	<p>- Eenhoorn 1: Vergroting woonbestemming</p> <p>In afwijking van het veronderstelde bij beantwoording van de zienswijze blijkt sprake te zijn van slechts een geringe vergroting (niet gehele perceel) van het bestemmingsvlak.</p>	→ vergroting van de woonbestemming aan het adres Eenhoorn 1 in zuidelijke richting,	Ja	Ja

Memorie van Antwoord

Datum 7 juni 2011

Erratum

17	N.v.t.	<p>Er bestaan geen overwegende bezwaren tegen de verruiming, ondanks situering in openheid. De gronden zijn nog niet feitelijk ingericht als tuin, maar zijn wel als zodanig onlangs aangekocht.</p> <p>Conclusie: de gewenste geringe vergroting van de woonbestemming in zuidelijke richting zal, conform bijgevoegde kaart, worden doorgevoerd op de verbeelding.</p> 	conform bijgevoegde verbeelding.	Ja	Ja
		<p>- Midgraaf 20 Het vigerend agrarisch bouwvlak van het ter plaatse nog in werking zijnde agrarisch bedrijf ontbreekt op de verbeelding.</p> <p>Conclusie: Betreft een ommissie: voorstel is het agrarisch bouwvlak alsnog conform het vigerende bestemmingsplan toe te voegen, conform bijgevoegde verbeelding.</p>	→ Agrarisch bouwvlak wordt alsnog conform het vigerend bestemmingsplan toegevoegd, conform bijgevoegde verbeelding.	Ja	Ja

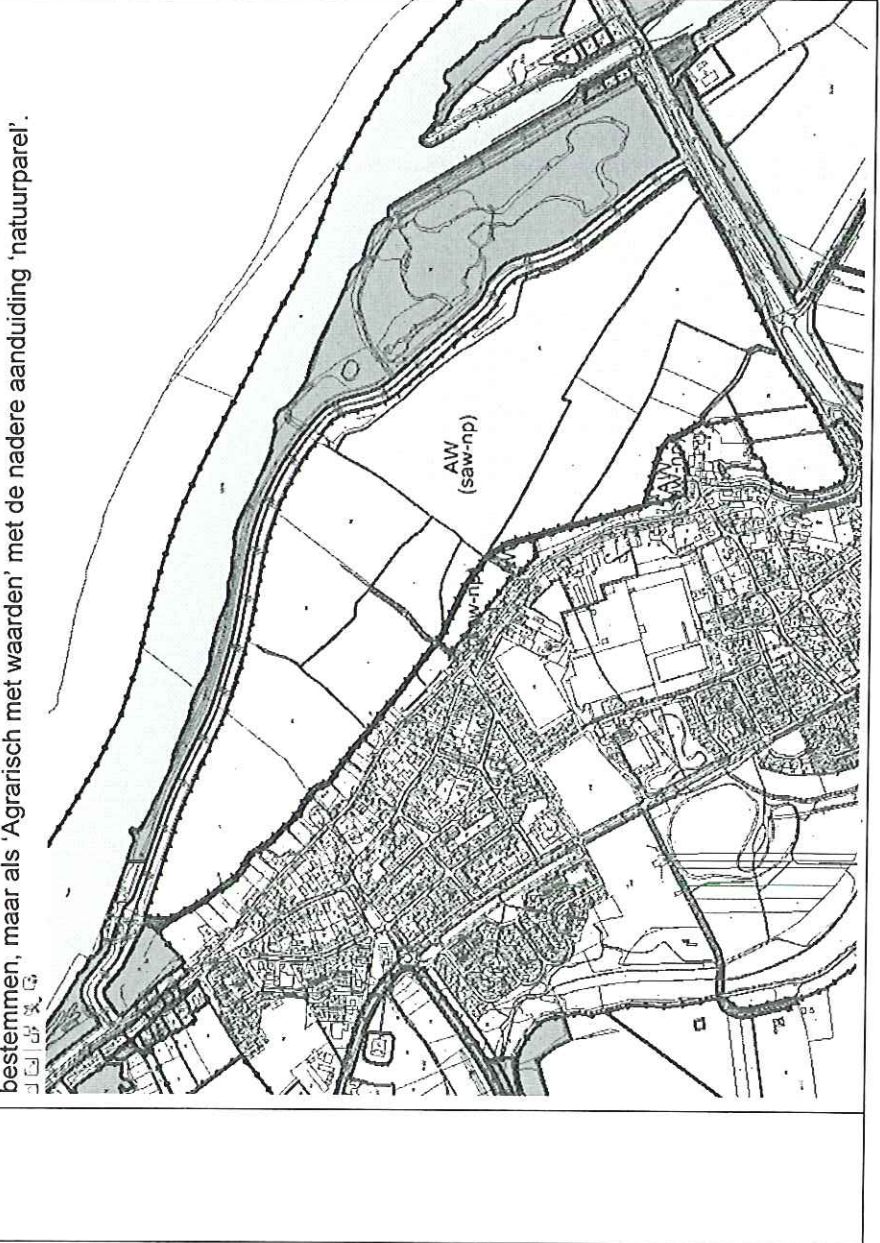
18	N.v.t.	 <p>- Begripsbepaling artikel 1.7: agrarisch bouwvlak Aan deze begripsbepaling moet Agrarisch – 2 worden toegevoegd. Dit is foutgegaan bij de toevoeging van een bestemming.</p> <p>Conclusie: Voorstellen begripsbepaling aan te passen</p>	→ Agrarisch – 2 toevoegen aan de begripsbepaling in artikel 1.7	Ja	Ja
19	N.v.t.	<p>- B&B Cultuurhistorisch waardevol In de regels is een B&B onder voorwaarden direct toegestaan in de hoofdmassa of in aangebouwde bijgebouwen van een woning. Medewerking aan een B&B in een vrijstaand bijgebouw is onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning mogelijk. In de vast te stellen voorschriften is vergeten de randvoorwaarde toe te voegen dat dit enkel kan worden toegestaan wanneer op het perceel een cultuurhistorisch waardevol pand aanwezig is. Zie bijvoorbeeld artikel 20.5.3. Voorgesteld wordt dit alsnog, conform de toelichting van het bestemmingsplan, toe te voegen.</p> <p>Conclusie: Aanpassen van de regels voor verlening van een omgevingsvergunning voor de vestiging van een B&B in een vrijstaand bijgebouw. Toevoeging van de voorwaarde dat dit enkel mogelijk is op percelen waarop:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen, aanwezig zijn. 	→ Regels met betrekking tot B&B in vrijstaande bijgebouwen aanpassen (zie conclusie hiernaast)	Ja	Ja

Memorie van Antwoord

Datum 7 juni 2011

Erratum

20	N.v.t.	<p>- Retrospectieve toets</p> <p>Bij een aantal adressen is de tekst niet geheel leesbaar. Dit betreft een technische omissie, die alsnog hersteld zal worden.</p> <p>Bijgevoegd is de volledige tekst.</p>	→ Retrospectieve toets aanpassen, conform bijlage	Nee	Ja
21	N.v.t.	<p>- Retrospectieve toets</p> <p>Bij een aantal adressen is het postadres i.p.v. het locatieadres vermeld. Dit zal worden gewijzigd.</p>	→ Retrospectieve toets aanpassen	Nee	Ja
22	N.v.t.	<p>- Burgemeester van der Lelystraat 132a: toevoegen aanduiding 'wonen uitgesloten'.</p>	→ toevoegen aanduiding 'wonen uitgesloten'	Ja	Ja
23	N.v.t.	<p>- Provincialeweg Noord 123</p> <p>Provincialeweg Noord 121 betreft de voormalige agrarische woning van het bedrijf. Voor het bedrijf op het achterliggende bedrijf moet de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' worden toegevoegd.</p>	→ toevoegen aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'	Ja	Ja
24	N.v.t.	<p>- Oudendijk ong. (tussen 94 – 96)</p> <p>De voormalige agrarische bedrijfswoning op nummer 94 is afgesplitst van het bedrijf. Aan de bedrijfslocatie moet de aanduiding worden toegevoegd 'bedrijfswoning uitgesloten'.</p>	→ toevoegen aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'	Ja	Ja
25	N.v.t.	<p>- Hoofdgraaf 69</p> <p>Het bedrijf aan de Hoofdgraaf 69 betreft een aannemings- en handelsbedrijf, dat hier op basis van het geldend planologisch regiem tot stand is gekomen. Toegevoegd is houtbewerking en ondergeschikte handel in bouwmaterialen. Hieraan moet worden toegevoegd dat de ondergeschikte handel in bouwmaterialen als groothandel is toegestaan.</p>	→ toevoegen dat ondergeschikte handel in bouwmaterialen als groothandel is toegestaan	Ja	Ja

26	N.v.t.	<p>- De gronden in de Struikwaard Betreffende gronden zijn weliswaar in eigendom van een natuurbeherende instantie (Brabants Landschap), maar worden grotendeels nog agrarisch beheerd en worden deels nog verpacht. Brabants Landschap had zelf geen zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan, waarin aan de betreffende gronden ook nog geen natuurbestemming was toegekend.</p> <p>Conclusie: Voorgesteld wordt om de gronden die reeds in eigendom zijn van Brabants Landschap in afwijking van het voorliggende bestemmingsplan t.b.v. vaststelling niet als 'Natuur' te bestemmen, maar als 'Agrarisch met waarden' met de nadere aanduiding 'natuurparel'.</p> 	Nee	Ja
		<p>→ Gronden met de bestemming Natuur terug omzetten naar de bestemming Agrarisch met waarden met de nadere aanduiding 'natuurparel'. Conform bijgevoegde verbeelding.</p>		

Memorie van Antwoord

Datum 7 juni 2011

Erratum

27	N.v.t	<p>- Nieuwbouw bedrijfswoning Op dit moment staat niet in de regels vermeld dat nieuwbouw van een agrarische bedrijfswoning enkel is toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf. Voorgesteld wordt nieuwbouw van een agrarische bedrijfswoning enkel toe te staan bij een volwaardig agrarisch bedrijf.</p>	<p>→ Toevoegen aan de regels dat nieuwbouw van een agrarische bedrijfswoning enkel is toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf. → In begrippenlijst definitie toevoegen: "Volwaardig agrarisch bedrijf: bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen." <i>(bron: Verordening ruimte, nr 1.1 onder 80)</i></p>	Ja	Ja
----	-------	--	---	----	----

Memorie van Antwoord

Datum 7 juni 2011

Schriftelijke beantwoording vragen

Schriftelijke beantwoording vragen:			
<p>- In aanvulling op de reactie van de heer Klerkx is geopperd de gronden in de Struikwaard, die reeds in eigendom zijn van Brabants Landschap in afwijking van het voorliggende bestemmingsplan t.b.v. vaststelling niet als 'Natuur' te bestemmen, maar als 'Agrarisch met waarden' met de nadere aanduiding 'natuurparel'.</p> <p>Betreffende gronden zijn weliswaar in eigendom van een natuurbeherende instantie (Brabants Landschap), maar worden grotendeels nog agrarisch beheerd en worden deels nog verpacht. Brabants Landschap had zelf geen zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan, waarin aan de betreffende gronden ook nog geen natuurbestemming was toegekend.</p> <p>In het provinciaal natuurbeheerplan is voor de toekomstige terreininrichting van betreffende gronden het 'natuurdoel type moeras' opgenomen. Het is echter niet duidelijk of hier reeds rekening is gehouden met de werkzaamheden in het kader van de dijkverzwaring in 1995.</p> <p>Omzetting van de bestemming van betreffende gronden van Natuur in Agrarisch met waarden met de nadere aanduiding 'natuurparel' is overweegbaar. Betreffende gronden maken echter wel onderdeel uit van de EHS en zijn reeds in eigendom van een natuurbeherende instantie. Bij een gewenste natuurlijkere inrichting van het gebied door Brabants Landschap zal dan eerst een wijzigingsprocedure doorlopen moeten worden. Een inrichtingsplan kan Brabants Landschap dan in overleg met de gemeente opstellen.</p> <p>Zie voorgestelde ambtshalve aanpassing, onder punt 26.</p>			
<p>- Wat vormt het onderscheid tussen de situaties aan zienswijze 22 (legalisering schuilgelegenheid aan overzijde Gantelweg) in relatie tot de Burgemeester van der Lelystraat 132 (legalisering van gebruik van een voormalig bijgebouw/bedrijfsgebouw ten behoeve van bedrijfsmatige opslag)</p> <p><i>Reactie:</i> Het betreft hier twee verschillende situaties. De veldschuur aan de Gantelweg is enkele jaren geleden in strijd met het bestemmingsplan opgericht, terwijl het bedrijfsgebouw aan de</p>			

Memorie van Antwoord

Datum 7 juni 2011

Schriftelijke beantwoording vragen

			<p>Burgemeester van der Lelystraat 132 in het verleden legaal (met vergunning) is opgericht, maar waar vervolgens strijdig gebruik van de opstal heeft plaatsgevonden, dat door de gemeente jarenlang wordt gedoogd.</p> <p>Het bedrijfsgebouw aan de Burgemeester van der Lelystraat 132 betreft een solitair gebouw met een omvang van ca 165 m², die al jaren wordt gebruikt voor de opslag van vis door visgroothandel Struik.</p> <p>Het betreft een reeds geruime tijd aanwezig bedrijfsgebouw, dat reeds als bestaand gebouw aanwezig was op de ondergrond van het vigerend bestemmingsplan uit 1997.</p> <p>In dit bestemmingsplan had betreffende schuur evenwel geen specifieke bestemming. De schuur behoorde tot nr. 132. Het betrof hier een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw (het agrarisch bedrijf was in 1997 wel beëindigd).</p> <p>In het voorontwerp was dit perceel opgenomen als Bedrijf met (sb-5). Na de vooroverlegreactie van de provincie is de situatie nogmaals beoordeeld. De opslagactiviteit werd dermate kleinschalig beschouwd, dat de activiteit aangemerkt zou kunnen worden als kleinschalige bedrijvigheid aan huis met een woonbestemming.</p> <p>Gantelweg 12 betreft het verzoek om legalisering van een illegaal opgerichte veldschuur. Deze schuur is niet gebouwd bij een woning conform de regels van het vigerende bestemmingsplan, aangezien de schuur is gesitueerd aan de overzijde van de weg.</p>		
			<p>- Wat is het onderscheid tussen de situaties aan Hoofdgraaf 69 en Provinciale weg Zuid 51, die beiden om een uitbreiding van de bedrijfsmogelijkheden verzoeken?</p> <p>Reactie:</p> <p>Het bedrijf aan de Hoofdgraaf 69 betreft een aannemings- en handelsbedrijf, dat hier op basis van het geldend planologisch regiem tot stand is gekomen. Toegevoegd is houtbewerking en ondergeschikte handel in bouwmaterialen als groothandel.</p> <p>Het bedrijf aan de Provincialeweg Zuid 51 betreft een groenrecycling, oogstbedrijf en loonbedrijf met bijbehorende reparatie-inrichting. Verzoekt wordt om een functieverbreiding t.b.v. het construeren van machines en diensten voor de landbouw en/of groen en recreatieve sector evenals een ondergeschikte showroom. Het verzoek is nader toegelicht, waaruit afgeleid kan worden dat sprake is van een ondergeschikte uitbreiding van activiteiten, die grenzen aan de</p>		

Memorie van Antwoord

Datum 7 juni 2011

Schriftelijke beantwoording vragen

			<p>vergonde activiteiten. Op basis van VR kan 200 m² aan ondergeschikte detailhandel worden toegestaan. Op basis van bovenstaande stelt het college voor het verzoek grotendeels te honoreren, m.u.v. het uitbreidingsverzoek van 1.000m². Hiervoor is een afzonderlijke onderbouwing, inclusief eventuele milieu-onderzoeken, noodzakelijk.</p>		
			<p>- Ter plaatse van Midgraaf 7 en 8 vindt een afsplitsing van een 2e bedrijfswoning plaats. De afgesplitste woningen krijgen een woonbestemming.</p> <p>Midgraaf 8 lijkt echter maar te beschikken over 1 bedrijfswoning en de woonbestemming staat niet op de plankaart. Verzocht wordt om nadere uitleg.</p> <p>Reactie:</p> <p>Midgraaf 8: de tweede bedrijfswoning bij Midgraaf 8 betreft Midgraaf 4a, en is in het vigerende bestemmingsplan gekoppeld middels een koppelteken. Door de eigenaar van nr. 8 is zelf verzocht om afsplitsing. Aangezien de bestaande woning aan Midgraaf 6 dichterbij het agrarisch bedrijf op nr. 8 is gelegen dan nr. 4a, is nr. 6 maatgevend voor de milieuafstanden. Nr. 4a zal dus niet belemmerend werken t.o.v. het bedrijf, want dat is nr. 6. Afsplitsing van de tweede bedrijfswoning is derhalve mogelijk.</p> <p>Midgraaf 7: de tweede bedrijfswoning bij Midgraaf 7 betreft Midgraaf 7a. Door de eigenaar van nr. 7 is zelf verzocht om afsplitsing. De woning aan de Midgraaf 7a bevindt zich op ca 100 m afstand van de bedrijfsgebouwen van nr. 7. Milieukundige belemmeringen blijven hierdoor beperkt. Afsplitsing van de tweede bedrijfswoning is derhalve mogelijk.</p>		
			<p>- Gevraagd wordt of met de afsplitsing geen mogelijkheid wordt gecreëerd om een nieuwe tweede bedrijfswoning te bouwen?</p> <p>Reactie:</p> <p>Nee, die mogelijkheid biedt het bestemmingsplan en de VR niet. Per bouwvlak / bestemmingsvlak is slechts 1 bedrijfswoning toegestaan. Bij afsplitsing van de 1^e bedrijfswoning, is de aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan' toegevoegd aan de locatie.</p>		
			<p>- In het buitengebied worden burgerwoningen toegevoegd om het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Dit gebeurt ook voor bijvoorbeeld Uppelsehoek 19 en 17a, Maasdijk 51 en Veldweg 21 . Echter voor Laagt 17 en Buitenhof 1 weigert u medewerking voor</p>		

			<p>een zelfde verzoek gebaseerd op dezelfde argumenten. Verzocht wordt om uitleg.</p> <p>Reactie:</p> <p>Hoofduitgangspunt van zowel provincie als gemeente is dat in beginsel geen toevoeging van nieuwe woningen plaatsvindt in het buitengebied.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uppelsehoek 19: betreft een gestopt agrarisch bedrijf. De bestaande bedrijfswoning is omgezet in een burgerwoonbestemming. • Uppelsehoek 17a: betreft een zelfstandige burgerwoning, die in het vigerend bp 1997 ten onrechte ook binnen een agrarisch bouwvlak was opgenomen. • Maasdijk 51: betreft een gestopt agrarisch bedrijf. De bestaande bedrijfswoning is omgezet in een burgerwoonbestemming. • Veidweg 21: betreft een afgesplitste 2° bedrijfswoning. • Laagt 17: betreft een illegaal bewoonde veldschuur, die nooit een woonbestemming heeft gehad en in het vigerend plan ook reeds binnen het agrarisch bouwvlak van Laagt 16 was gelegen. • Buitenhof 1: betreft een 2° agrarische bedrijfswoning, waarbij verzocht is om afsplitsing van de bewoner van nr. 1, maar waarvan tevens verzocht is om behoud van de 2° bedrijfswoning door het agrarisch bedrijf aan Buitenhof 3. Gelet op de vigerende planologische situatie en mogelijke beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden kan afsplitsing vooralsnog, in afwachting van de mogelijkheid om de woning te bestemmen als plattelandswoning, niet worden gerealiseerd. 		
			<p>- Aan de Rijswijksesteeg 16 wordt de woonbestemming verwijderd en op een naastgelegen perceel wordt een nieuwe woonbestemming toegevoegd om de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken. Het nieuwe voor wonen bestemde perceel is bijna 5 x zo groot als het eerdere perceel en de voormalige woning blijft ook staan. Daarnaast wordt de nieuwe woning gebouwd midden op de EVZ. Gevraagd wordt naar de rede dat een dergelijke situatie vergund kan worden terwijl bij andere verzoeken rigide wordt vastgehouden aan de regels.</p> <p>Reactie:</p> <p>Dit betreft een afgeronde planologische procedure (2008), een artikel 19.1 WRO vrijstelling, waar de provincie ook reeds haar goedkeuring aan verleend heeft. De oude woning is wegbestemd. Er vindt dus geen toevoeging van een burgerwoning plaats.</p>		

Memorie van Antwoord

Datum 7 juni 2011

Schriftelijke beantwoording vragen

		<p>- Zienswijze 49 Manders. Parallelweg 21</p> <p>Reclamant heeft in zijn zienswijze aangegeven dat het toegekende bouwblok te klein is en dat een omschakeling gewenst is. Door de gemeente is in haar beantwoording aangegeven dat omschakeling mogelijk is middels een wijzigingsbevoegdheid, maar deze bevoegdheid is niet opgenomen op de plankaart. Verzocht wordt om nadere uitleg.</p> <p>Reactie:</p> <p>Voor omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de regels, art. 3.7.10, waar reclamant ook gebruik van kan maken teneinde een bestemmingswijziging ter plaatse door te voeren. Naast een nadere motivering zal dan ook een nadere omgevingsstoets dienen te worden uitgevoerd, om eventuele effecten op de omgeving te kunnen afwegen.</p>		
		<p>- Zienswijze 1: In de beantwoording van de zienswijze van de provincie wordt mbt Parallelweg 100 gesteld dat de locatie bebouwd wordt door de voormalige agrariër. Verzocht wordt aan te geven, wie dit dan betreft?</p> <p>Reactie:</p> <p>Sinds 27/12/2008 staan op dit adres ingeschreven: C.Stevens en zijn echtgenote G.A.M.C. Stevens-Smits; dochter J.M. Stevens en zoon J.C. Stevens.</p> <p>Eventueel antwoord doet niets af aan de beschreven motivering teneinde de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming.</p>		
		<p>- Zienswijze 16, inhoud burgerwoning</p> <p>In aanvulling op de discussie m.b.t. de inhoud van burgerwoningen wordt verzocht wordt om een algehele vergroting van de inhoudsmaat van burgerwoningen van 600 naar 750 m³ mogelijk te maken.</p> <p>Reactie:</p> <ul style="list-style-type: none">- een dergelijke uitbreidingsmogelijkheid is voor diverse solitaire woningen in het landelijk gebied ruimtelijk niet bezwaarlijk, er zijn echter ook diverse woningen (bijvoorbeeld dijkwoningen) waar een dergelijke verruiming (ruimtelijk) minder of niet wenselijk wordt		

Memorie van Antwoord

Datum 7 juni 2011

Schriftelijke beantwoording vragen

			<p>geacht.</p> <ul style="list-style-type: none">- In de VR wordt de maatvoering voor de inhoudsmaat van burgenwoningen niet meer specifiek bepaald, maar is dit aan het gemeentelijk gezag gedelegeerd. Wel dient te worden voldaan aan de algehele zorgplicht. Gemeenten dienen dan ook expliciet te motiveren, waarom de opgenomen inhoudsmaat ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht en hoe de gemeente denkt het behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te kunnen blijven borgen.- Middels de verruiming van het oppervlak aan bijgebouwen is in het vast te stellen plan overigens ruim 900m³ mogelijk.		
			<p>- Zienswijze 45</p> <p>Betreft het verzoek om een plangrens wijziging ter plaatse van Oudendijk, kadastraal bekend als gemeente Woudrichem sectie D nr. 242. Met de voorgestelde wijziging van de plangrens wordt beoogd in de toekomst de mogelijkheid te creëren hier woningbouw te realiseren. T.a.v. onderhavige locatie zou een uitspraak van RvS zijn geweest. Verzocht wordt om hier nog eens naar te kijken.</p> <p>Reactie:</p> <p>In uitspraak EO1.98.0487/P10, in rechtsoverweging 2.11.4, staat dat het verzoek niet mogelijk is. Voor het overige wordt u verwezen naar de beantwoording van de zienswijze in de Zienswijzennota en ambtshalve aanpassingen, onder punt 45.</p>		
			<p>- Gevraagd is naar het verdere verloop van de procedure</p> <p>In aanvulling op de beantwoording van de vraag met betrekking tot het verloop van de procedure na vaststelling, waarbij uitgegaan wordt van vaststelling op 21 juni 2011, het volgende.</p> <p>Na beroepstermijn (12 oktober) kunnen de volgende situaties zich voordoen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. geen beroep en geen voorlopige voorziening (v.v.) → bp is onherroepelijk2. wel beroep, geen voorlopige voorziening → bp treedt in werking, maar is niet onherroepelijk. RvS doet binnen 1 jaar uitspraak. (12 oktober 2012)3. beroep en v.v. → bp treedt niet in werking en is niet onherroepelijk. De voorlopige voorziening schorst het hele bestemmingsplan (artikel 8.4 Wro) Bij een eventuele toewijzing van het verzoek wordt aangegeven op welke onderdelen de schorsing van toepassing is. Het overige plan treedt dan in werking direct bij de bekendmaking van de beslissing op de voorlopige voorziening.		

Memorie van Antwoord

Datum 7 juni 2011

Schriftelijke beantwoording vragen

		<p>- Zienswijze 66, Romein</p> <p>Vormt de toekenning van de woonbestemming van het naastgelegen perceel een belemmering bij open teelt?</p> <p>Reactie:</p> <p>Dit betreft een andere vorm van bedrijvigheid, dan momenteel ter plaatse aanwezig is. Voor dergelijke teelt is een nieuwe milieuvergunning vereist. Betreffende burgerwoning zou in dat geval mogelijk wel een belemmering kunnen gaan vormen. De mogelijke belemmering is echter gelijk wanneer de woning aan de Almkerkseweg 6 als bedrijfswoning zou worden bestemd.</p>		