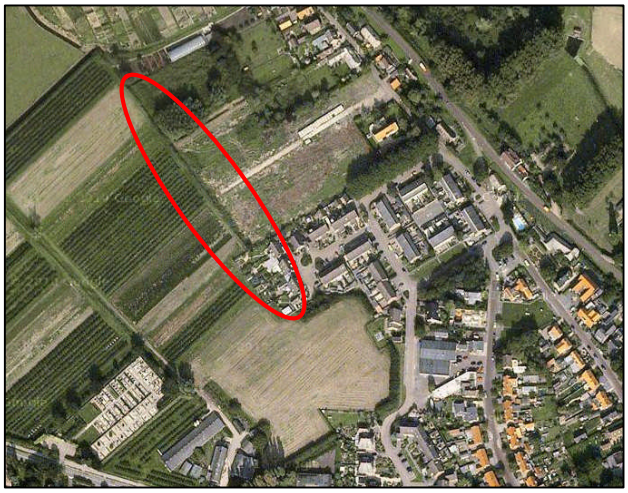
GEMEENTE WOUDRICHEM

Bestemmingsplan

Buitengebied Veldweg 2012



Toelichting

POUDEROYEN compagnons
vormgeving van stad en land bv

NL.IMRO.0874.BUITBP201203-ONT1
Projectnr. 143-007 / augustus 2012

INHOUD BLZ

1. INLEIDING 4

1.1. Aanleiding 4
1.2. Plangebied 5
1.3. Opzet toelichting 5

2. BESTAANDE SITUATIE 6

2.1. Ruimtelijke structuur 6
2.2. Functionele structuur 6

3. BELEIDSKADER 7

3.1. Gemeentelijk beleid 7
3.2. Provinciaal beleid 8
3.3. Rijksbeleid 10
3.4. Conclusie beleidskader 11

4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN 12

4.1. Water 12
4.2. Natuur 12
4.3. Archeologie 12
4.4. Bedrijven en milieuzonering 13
4.5. Geur 13
4.6. Geluid 14
4.7. Luchtkwaliteit 14
4.8. Bodemkwaliteit 15
4.9. Externe veiligheid 15
4.10. Leidingen 16
4.11. Totaalbeeld aspecten 16

5. HET VOORNEMEN 17

5.1. Het plan 17

6. UITVOERBAARHEID 19

7. JURIDISCHE TOELICHTING 20

7.1. Algemeen 20
7.2. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) 20
7.3. Regels 20
7.4. Bestemmingsregeling 21

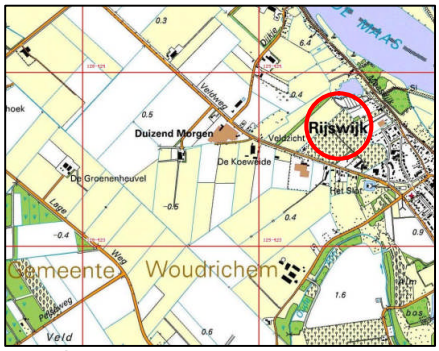
8. OVERLEG EN INSPRAAK 23

8.1. Overleg en inspraak 23
8.2. Zienswijzen 23

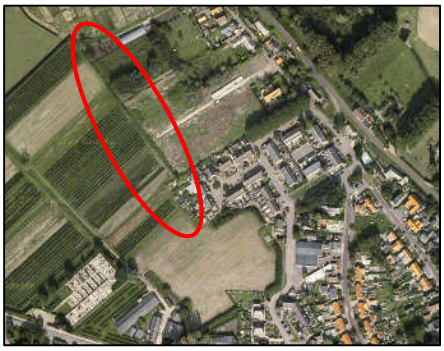
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft als doel de gebruiksmogelijkheden van een agrarisch perceel te verkleinen, zodat er op aangrenzende gronden een woongebied kan worden gerealiseerd. De locatie is gelegen aan de Noordwestelijke kant van de kern Rijswijk, tussen de Wielstraat en de Veldweg. De locatie ligt zowel in het “Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem” (vastgesteld op 21 juni 2011) en in het bestemmingsplan “Giessen – Rijswijk 2003” (vastgesteld op 28 april 2003).



Topografische kaart



Luchtfoto (Bron: http://maps.google.nl)

In de huidige situatie wordt de locatie gebruikt als akkerland, te weten als boomgaard (fruitteelt). Aan de Veldweg 2 is een agrarisch bedrijf gevestigd. De omliggende gronden en de locatie van voorliggend bestemmingsplan zijn in eigendom van het bedrijf.
De gemeente Woudrichem is voornemens een kleine, gemengde woonwijk te realiseren, ten noorden en oosten van de locatie.

In de rechtspraak wordt als vaste vuistregel toegepast, dat een afstand van 50 meter in acht moet worden genomen tussen een fruitteeltbedrijf en gevoelige bestemmingen, waaronder woningen. Deze afstand moet vooral in acht worden genomen vanwege de gewasbeschermingsmiddelen c.q. bestrijdingsmiddelen die op een fruitteeltbedrijf worden toegepast.
De gronden naast het te ontwikkelen woongebied hebben een agrarische bestemming. In de vigerende bestemmingsplannen is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen c.q. bestrijdingsmiddelen niet uitgesloten en daarmee in overeenstemming met de bestemming. Dit geldt voor beide bestemmingsplannen. Om de woonwijk te kunnen realiseren, moet er een verbod tot het spuiten met chemische gewasbeschermingsmiddelen c.q. bestrijdingsmiddelen worden opgenomen in het bestemmingsplan voor delen van de omliggende agrarische gronden.

Dit bestemmingsplan dient ervoor om dit gebruik ook planologisch uit te sluiten. Voorwaarde voor het opnemen in een nieuw bestemmingsplan is onder meer dat het project dient te worden gemotiveerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende toelichting voorziet hierin.

1.2. Plangebied

Het plangebied bestaat uit de gronden waar het verbod voor het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen c.q. bestrijdingsmiddelen wordt uitgesloten. Ook is de sloot die het perceel begrensd meegenomen om witte vlekken te voorkomen. In hoofdstuk 5 wordt het planvoornemen verder toegelicht.

1.3. Opzet toelichting

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:
Hoofdstuk 2: beschrijft de huidige situatie.
Hoofdstuk 3: geeft een beschrijving van het relevante ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente.
Hoofdstuk 4: geeft een toetsing aan de relevante omgevingsaspecten.
Hoofdstuk 5: bespreekt het project.
Hoofdstuk 6: bevat de (financiële) uitvoerbaarheid.
Hoofdstuk 7: geeft een juridische toelichting.
Hoofdstuk 8: bevat de resultaten van overleg.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke structuur

Het perceel is op de rand van de kern Rijswijk gelegen en wordt ten westen en zuiden omsloten door agrarisch gebied. Aan de oostzijde wordt het perceel begrensd door de kern Rijswijk en aan de noordkant door de locatie van de nieuwe, gemengde woonwijk aan de Wielstraat.

Het plangebied wordt ruwweg omsloten door de Veldweg en de Wielstraat. De bebouwing aan de Veldweg bestaat uit het agrarische bedrijf op nummer 2 en 4 en enkele vrijstaande woningen van één laag met kap. De bebouwing aan de Wielstraat bestaat overwegend uit aaneengebouwde en vrijstaande woningen van één laag met kap.

De locatie waarvoor voorliggend bestemmingsplan is opgesteld, is in de huidige situatie in gebruik als akkerland, te weten voor fruitteelt. Vanaf het perceel is er een vrij uitzicht op de kern Rijswijk en het verdere buitengebied.

2.2. Functionele structuur

De Veldweg en de Wielstraat bestaan beide uit lintbebouwing, met daartussen open, agrarisch gebied. Dit agrarisch gebied is voornamelijk in gebruik ten behoeve van de akkerbouw en incidenteel voor melkvee en fruitteelt.

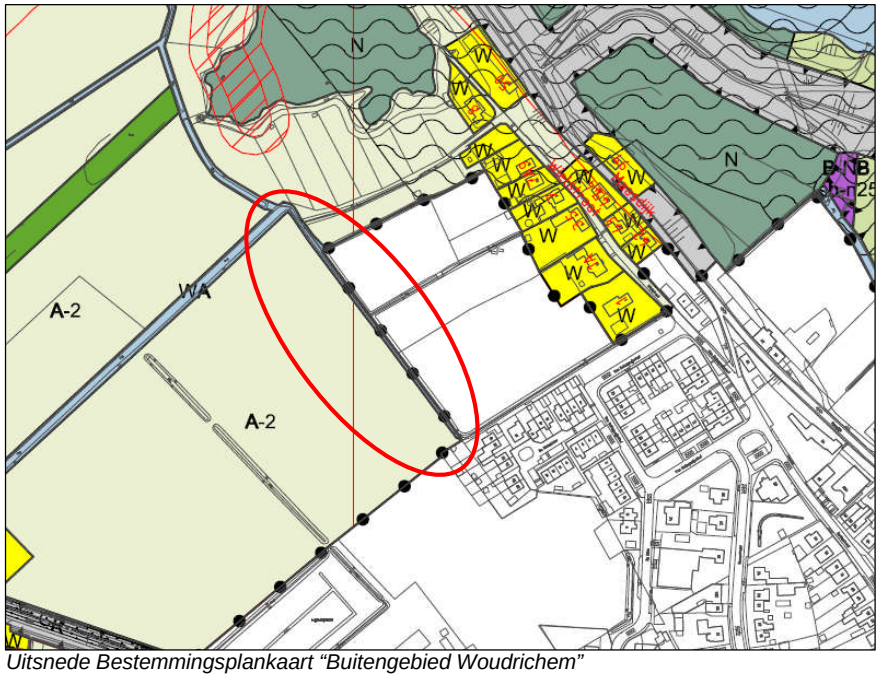
Het perceel waarvan het bestemmingsplan wordt aangepast, heeft een agrarische bestemming en wordt ook als zodanig gebruikt.

3. BELEIDSKADER

3.1. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem"

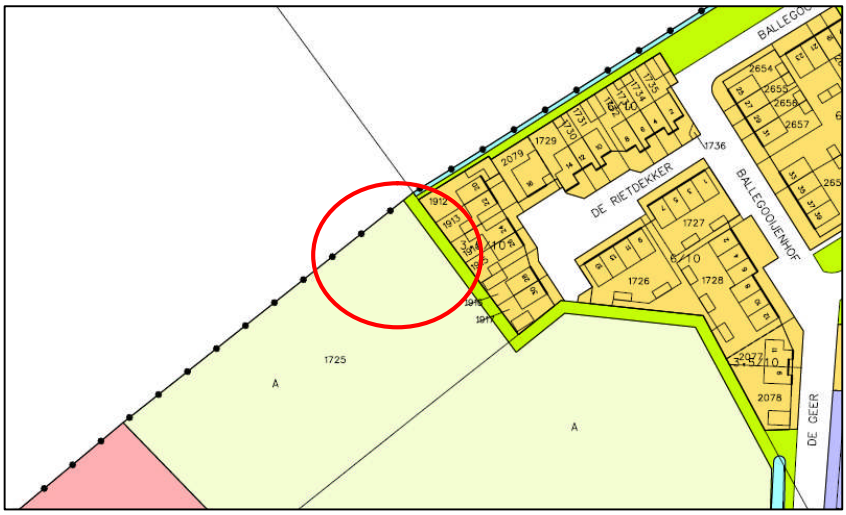
Op 21 juni 2011 is het bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem" vastgesteld. Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch – 2'. Daarnaast heeft de locatie de gebiedsaanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning inundatiegebied'.



Uitsnede Bestemmingsplankaart "Buitengebied Woudrichem"

Bestemmingsplan "Giessen – Rijswijk 2003"

Op 28 april 2003 is het bestemmingsplan "Giessen – Rijswijk 2003" vastgesteld. Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'.

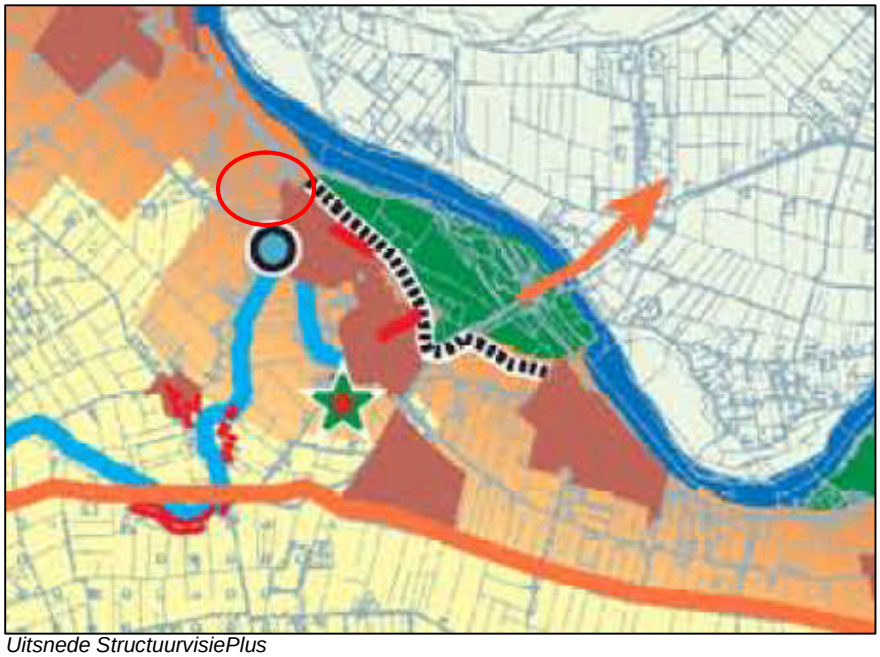


Uitsnede Bestemmingsplankaart "Giessen – Rijswijk 2003"

StructuurvisiePlus

De gemeenten Woudrichem, Aalburg, Werkendam en het waterschap Alm en Biesbosch hebben (in 2004) samen de *StructuurvisiePlus Land van Heusden en Altena* opgesteld. Belangrijke redenen voor het opstellen van een gezamenlijke structuurvisie waren een aantal knelpunten in de drie gemeenten welke niet afzonderlijk konden worden opgelost: het waterbeheer, de behoefte aan ruimte voor bedrijven, het woningaanbod en de verkeerssituatie langs de A27.

De toekomstvisie is gericht op twee doelen, te weten de zorg voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en het inpassen van nieuwe programma's (op het gebied van wonen, werken, infrastructuur en water). De ruimtevragende programma's zijn vertaald in een aantal doelstellingen. Voor het buitengebied zijn de doelstellingen *Vernieuwing, Landelijk Gebied* en *Ruimte voor de rivier* relevant.



Uitsnede StructuurvisiePlus

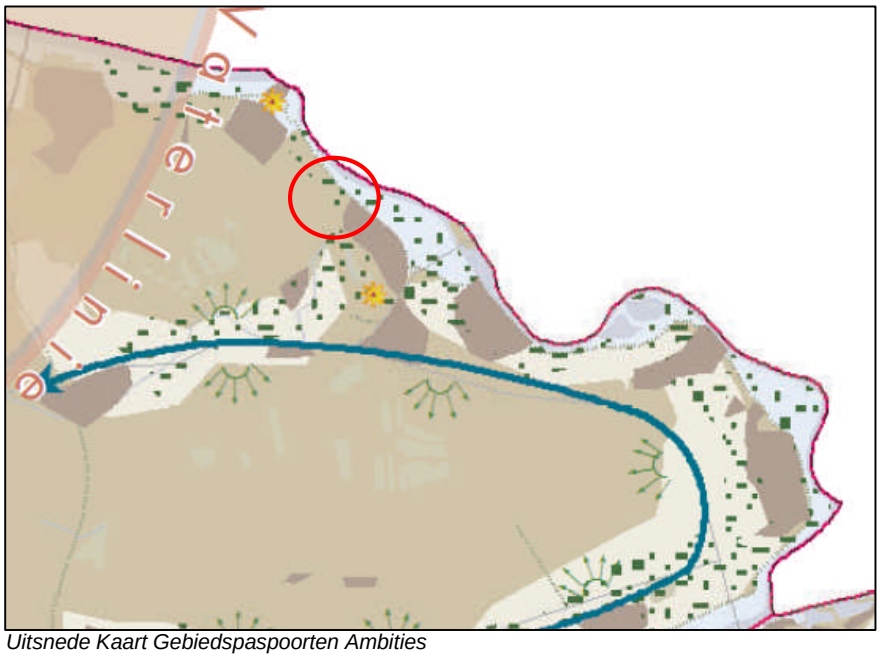
3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 1 oktober 2010 nieuw ruimtelijk beleid vastgesteld: de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Deze is op 1 januari 2011 in werking getreden.
Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het beleid tot 2025. In de structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. In de structuurvisie is het plangebied aangeduid als zoekruimte primair agrarisch gebied. Deze zoekgebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden voor een meer dominante positie van de hier aanwezige

landbouwsectoren. Er is in de visie van de provincie in deze gebieden meer ruimte voor schaalvergroting, intensivering en samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking en opslag en voorbewerking van producten.

De locatie is gelegen in het gemengd agrarisch gebied. Binnen dit gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. In het gebied is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen dienen wel rekening te houden met hun omgeving en bij te dragen aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

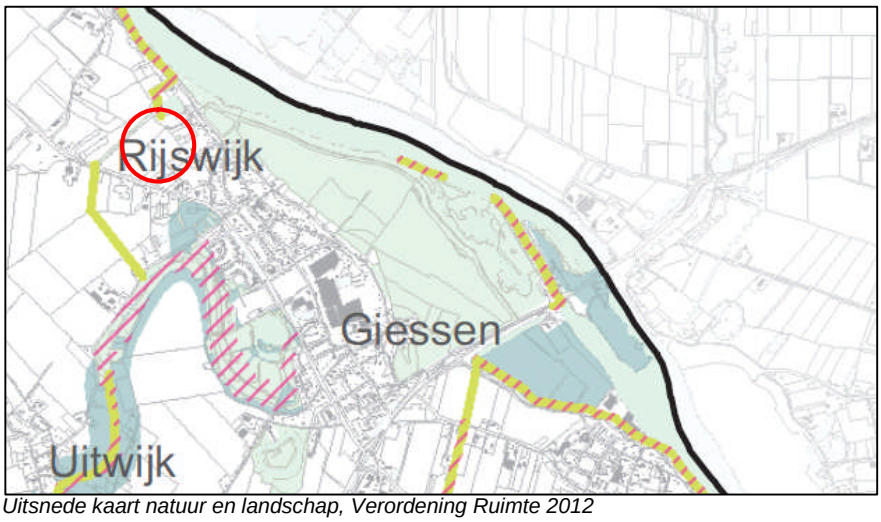


Uitsnede Kaart Gebiedspaspoorten Ambities

Verordening Ruimte 2012

Provinciale Staten hebben op 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. In de verordening zijn de provinciale belangen vastgelegd.

De planlocatie is gelegen in het agrarisch gebied. Het agrarisch gebied betreft de agrarische gronden, gelegen buiten de groenblauwe structuur en het bestaand stedelijk gebied. Het gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn daarbij de grootste ruimtegebruikers.



Uitsnede kaart natuur en landschap, Verordening Ruimte 2012

3.3. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2006) bevat het ruimtelijke beleid van het Rijk. Dit beleid richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen: groen, recreatie, sport en water. Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). De RHS bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. De RHS gebieden zijn dermate belangrijk dat het rijk in de Nota Ruimte voor deze gebieden beleid heeft geformuleerd.
Voor de gebieden die geen deel uitmaken van de RHS is het beleid gericht op het waarborgen van de basiskwaliteit. De verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincies. Het rijk geeft aan het begrip basiskwaliteit op een beperkt aantal punten invulling: bundeling van stedelijke activiteiten, waarborgen milieukwaliteit en investeren in de kwaliteit van het landschap.

De planlocatie maakt geen deel uit van de Nationale Ruimtelijke hoofdstructuur. De verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het gebied ligt hiermee bij de provincie Noord Brabant en de gemeente Woudrichem.

3.4. Conclusie beleidskader

Er zijn op basis van het gemeentelijke beleid mogelijkheden voor het beperken van het gebruik van het agrarische perceel. Er wordt onder andere (indirect) bijgedragen aan een multifunctioneel buitengebied.

Vanuit de Verordening ruimte en de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant bestaan er geen belemmeringen en/of randvoorwaarden voor de gewenste ontwikkeling.

4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

4.1. Water

Om water als één van de principes voor de ruimtelijke ordening verder te ontwikkelen is een wettelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van een 'Watertoets' bij alle ruimtelijke plannen en besluiten. Hiertoe dient de initiatiefnemer van een plan de waterbeheerder vroegtijdig bij de planvorming te betrekken. De waterbeheerder geeft een wateradvies en de initiatiefnemer dient aan te geven hoe zij met dit advies is omgegaan. De resultaten van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder worden verwoord in een waterparagraaf.

Alle beleidskaders op watergebied zijn gericht op duurzaam waterbeheer. In ruimtelijke plannen wordt dit begrip afgewogen volgens onderstaande trits:
Stap 1: voorkomen van hemelwaterafvoer (vasthouden);
Stap 2: benutten of infiltreren van hemelwater (bergen);
Stap 3: vertraagd afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater (afvoeren).

Het betreft slechts de bestemmingswijziging van een bestaand agrarisch perceel. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of nieuwe verharding aangelegd. Daarom hoeft geen compensatie plaats te vinden.

4.2. Natuur

Wanneer er natuur en/of bos verloren gaat voor de realisatie van een project, dan dient er op basis van de Flora- en Faunawet onderzocht te worden welke flora en fauna aanwezig is in het gebied. Daarnaast dienen er eventueel maatregelen genomen te worden om de flora en fauna te beschermen tegen de negatieve gevolgen van de ontwikkeling.

Voorliggend project behelst het inperken van de gebruiksmogelijkheden voor een agrarisch perceel. Dit perceel wordt al jaren door de mens gebruikt voor de landbouw. Er kan dus redelijkerwijs worden gezegd dat de locatie dusdanig is verstoord en wordt bewerkt door de mens, dat er een zeer geringe kans is op het aantreffen van (zeldzame) flora en fauna.

Daarnaast blijft de bestemming gehandhaafd, enkel de gebruiksmogelijkheden worden ingeperkt. Eventueel aanwezige flora en fauna zullen dus geen nadelige gevolgen merken van de bestemmingsplanwijziging, omdat het gebruik niet nadelig wijzigt.

4.3. Archeologie

Wanneer er bouwplannen zijn op een bepaald perceel, dient er, op basis van de Monumentenwet 1988, onderzocht te worden of er sprake is van archeologische waarden.

De gemeente heeft samen met de buurgemeenten Aalburg en Werkendam een eigen gemeentelijke erfgoedkaart opgesteld (RAAP-rapport 2189), die samen met het bestemmingsplan buitengebied door de raad vastgesteld is.

Op de beleidskaart zijn in totaal 17 verschillende archeologische verwachtingswaarden onderscheiden, die ten behoeve van de gemeentelijke erfgoedverordening nader zijn gecategoriseerd. Per categorie archeologische verwachtingswaarde is vervolgens aangegeven welke oppervlakte en tot welke diepte werkzaamheden zijn uitgezonderd van de omgevingsvergunningplicht.

Uit de beleidskaart blijkt dat er in het projectgebied geen archeologische verwachtingswaarde aanwezig is. Omdat er geen archeologische verwachtingswaarde geldt, hoeft er geen onderzoek uitgevoerd te worden.

4.4. Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect ‘goede ruimtelijke ordening’ dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ als maatgevend beschouwd.

Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Het perceel is niet aan te merken als een hindergevoelige functie, want het betreft een agrarische functie.

In de huidige situatie mag het perceel bespoten worden. Op basis van jurisprudentie[1] dienen hindergevoelige functies op 50 meter afstand te liggen van agrarische percelen. Met de bestemmingsplanwijziging wordt het bespuiten van het perceel met gewasbeschermingsmiddelen c.q. bestrijdingsmiddelen verboden. Hierdoor veroorzaakt het perceel, na wijziging van het bestemmingsplan, geen hinder voor de toekomstige planontwikkeling tot woongebied van de aangrenzende gronden.

4.5. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige

[1] Zie uitspraak ABRvS 18 januari 2011 / 201104310/1/R2

agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Besluit landbouw milieubeheer het toetsingskader.
De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

Het perceel is niet aan te merken als een geurgevoelig object. Daarnaast veroorzaakt het perceel zelf geen geuroverlast. Daardoor zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het aspect geur.

4.6. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder, onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven. Dit kan echter alleen onderzocht worden, wanneer er sprake is van een geluidsgevoelig object. In voorliggend geval betreft het een agrarisch perceel en is het derhalve niet aan te merken als een geluidsgevoelig object. Daardoor is er geen onderzoek verplicht. Een dergelijk onderzoek is daarom niet uitgevoerd..

4.7. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

1. negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

1. er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende

mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
3. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

In artikel 5.16, lid 2 van de Wet milieubeheer is opgenomen wanneer een ontwikkeling wordt aangemerkt als een project in de zin van de Wet milieubeheer. In dit artikel is opgenomen dat er bij het wijzigen van het bestemmingsplan altijd sprake is van een project. Derhalve is bekeken of de luchtkwaliteit onderzocht moet worden.

De Regeling NIBM kent voor woningbouw de volgende criteria waaronder de verslechtering van de luchtkwaliteit per definitie 'niet in betekenende mate' is:

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

< 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling,
< 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De wijziging van het plan voorziet in een beperking in de activiteiten. Door deze activiteiten wijziging zullen er geen nieuwe activiteiten worden ontplooid. Hierdoor zal er dus ook geen nieuwe verkeersaantrekkende werking ontstaan. Daarnaast treden op het perceel geen nieuwe ontwikkelingen op. Ook zullen door de bestemmingsplanwijziging geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

4.8. Bodemkwaliteit

Wanneer een perceel van bestemming verandert en deze bestemming gevoeliger is voor bodemverontreiniging dan de voorgaande bestemming, dan dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem niet verontreinigd is.

In voorliggend geval worden enkel de gebruiksmogelijkheden van een perceel beperkt. In de huidige en in de toekomstige situatie is de bestemming Agrarisch. Daardoor is er geen onderzoek verplicht. Een dergelijk onderzoek is daarom niet uitgevoerd.

4.9. Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid (Regeling externe veiligheid inrichtingen) is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op

gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. Omgekeerd is de locatie niet aan te merken als een gevoelige bestemming voor het aspect externe veiligheid. Daardoor zijn er geen beperkingen vanuit het aspect externe veiligheid.

4.10. Leidingen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient er te worden onderzocht of er leidingen onder het perceel doorlopen, om te voorkomen dat de leiding bij werkzaamheden wordt beschadigd. Daarnaast kan er een omgevingsvergunning benodigd zijn om bepaalde werkzaamheden uit te voeren.
In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen leidingen gelegen met een planologische beschermingszone die een overlap kent met het plangebied. Daarnaast vinden er op het perceel geen grondwerkzaamheden plaats.

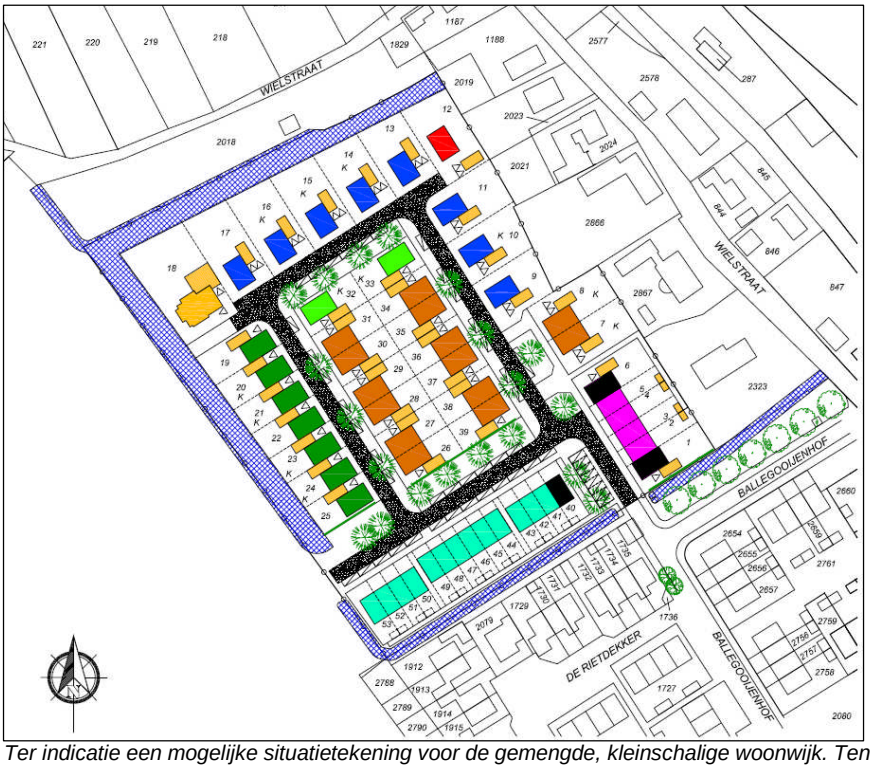
4.11. Totaalbeeld aspecten

Op basis van de relevante milieukundige aspecten bestaan er geen belemmeringen en is het initiatief uitvoerbaar.

5. HET VOORNEMEN

5.1. Het plan

In de huidige situatie heeft het perceel een agrarische functie. In het bestemmingsplan is niet opgenomen dat het perceel niet bespoten mag worden, waardoor dit is toegestaan. Tussen een perceel dat bespoten mag worden en gevoelige functies dient een afstand van 50 meter aangehouden te worden.
Na de bestemmingsplanwijziging behoudt het perceel de agrarische functie. Doel van het nieuwe bestemmingsplan is het aanpassen van de gebruiksregels van het perceel, zodat het bespuiten wordt verboden en er een gemengde, kleinschalige woonwijk gerealiseerd kan worden op de percelen ten oosten van het agrarische perceel.

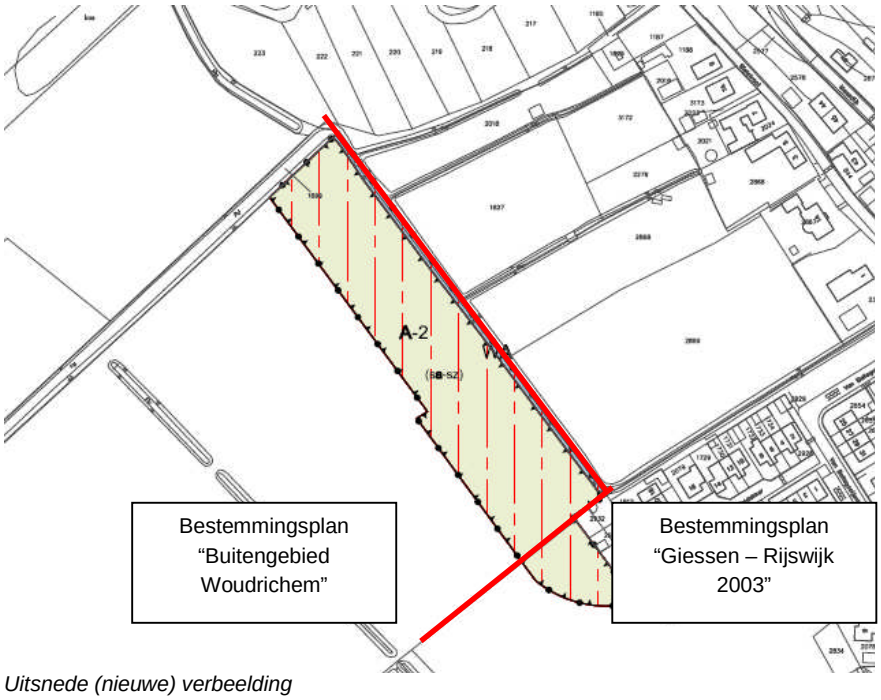


Ter indicatie een mogelijke situatietekening voor de gemengde, kleinschalige woonwijk. Ten westen ligt het perceel waarvoor het bestemmingsplan wordt aangepast.

Het perceel krijgt de bestemming ‘Agrarisch – 3’. Inhoudelijk heeft hieraan de bestemming ‘Agrarisch – 2’ uit het bestemmingsplan “Buitengebied Woudrichem” ten grondslag gelegen. De gebruiksmogelijkheden op het perceel worden beperkt, in de zin dat er een aanduiding op de gronden wordt gelegd. Deze aanduiding luidt ‘specifieke vorm van agrarisch – spuitzone’. Dit betekent dat de gronden gebruikt mogen worden voor een agrarische bedrijfsvoering, maar met de beperking dat er geen gebruik mag worden gemaakt van chemische gewasbeschermingsmiddelen c.q. bestrijdingsmiddelen. Naast deze beperking is de vigerende bestemmingsplanregeling overgenomen.

Naast dit agrarische perceel wordt de sloot aan de oostkant van het gebied (ten westen van de te realiseren woonwijk) bestemd als ‘Water’. De sloot wordt in dit bestemmingsplan opgenomen, om witte vlekken te voorkomen. De bestemmingsregeling voor de sloot is identiek aan de vigerende bestemmingsplanregeling.

Zoals op de volgende afbeelding is weergegeven, geldt de herziening voor twee bestemmingsplannen, te weten “Bestemmingsplan Giessen – Rijswijk 2003” en “Buitengebied Woudrichem”. De rode lijn geeft de grens van de laatstgenoemde bestemmingsplannen weer.



Uitsnede (nieuwe) verbeelding

6. UITVOERBAARHEID

De bestemmingswijziging van het perceel vindt plaats onder verantwoording van particulieren c.q. de initiatiefnemers.

Algemene (procedure)kosten die uit het project voorvloeien worden ten laste gebracht van de initiatiefnemer.

Voorafgaand aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan moet middels een verhaalscontract, de opdrachtgever zich bereid verklaren om de voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1. Algemeen

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. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht. Eerst wordt ingegaan op de verbeelding. Vervolgens wordt aangegeven op welke wijze de regels in algemene zin zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder. Daarna wordt ingegaan op een aantal toetsingsaspecten.

7.2. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008)

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro), alsmede het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht dat een nieuw bestemmingsplan in digitale vorm wordt vastgesteld. Dit moet gebeuren volgens de RO-standaarden, RO Standaarden en regels 2008. Voor het digitaliseren c.q. standaardiseren van bestemmingsplannen is de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) ontwikkeld.
Ook moet van het plan een analoge versie worden vastgesteld. De inhoud van het digitale bestemmingsplan is hierbij van doorslaggevende betekenis.

7.3. Regels

Opzet regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). De opbouw is als volgt:

- *Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en bepalingen over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels;*
- *Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen;*
- *Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, de procedure bepaling en algemene regels voor*

een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels;
- *Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregel met daarin de titel van het bestemmingsplan.*

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden opgebouwd:
- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Onder afwijken van de bouwregels en afwijken van de gebruiksregels zijn bevoegdheden opgenomen om te kunnen afwijken van de bouwregels respectievelijk gebruiksregels door middel van het verlenen van omgevingsvergunning ('binnenplanse omgevingsvergunning'). De specifieke bevoegdheden tot het verlenen van een binnenplanse omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en regels voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, zijn per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en onnodig verwijzen naar andere artikelen voorkomen. Deze werkwijze bevordert de toegankelijkheid van het bestemmingsplan.

7.4. Bestemmingsregeling

Voor de bestemmingsregeling is aansluiting gezocht op het bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem".
In totaal zijn er op de verbeelding en in de regels twee bestemmingen opgenomen, namelijk Agrarisch – 3 en Water, welke hierna worden toegelicht.

Agrarisch – 3

De bestemming Agrarisch – 3 is gericht op het agrarisch grondgebruik. Deze bestemming is opgenomen voor de gronden die zowel in het bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem" als in het bestemmingsplan "Giessen – Rijswijk 2003" zijn gelegen. De bestemming Agrarisch – 2 uit het bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem" en de agrarische bestemming uit het komplan zijn inhoudelijk vergelijkbaar met elkaar. Voor de gronden binnen dit plangebied is daarom nu één agrarische bestemming opgenomen, te weten Agrarisch – 3. Op deze manier ontstaat een eenduidige regeling.

De inhoud en structuur van de bestemming Agrarisch – 2 uit het bestemmingsplan “Buitengebied Woudrichem” heeft ten grondslag gelegen aan de inhoud van de in het voorliggend bestemmingsplan opgenomen bestemming Agrarisch – 3. Het verschil is gelegen in het feit dat er geen agrarisch bouwvlak is gelegen binnen het voorliggende plangebied en dat derhalve de regels ten aanzien van een agrarisch bedrijf zijn verwijderd, alsmede dat in de bestemming Agrarisch – 3 de spuitzone is geregeld.

Teneinde te regelen dat de gronden niet met chemische gewasbeschermingsmiddelen c.q. bestrijdingsmiddelen mogen worden bespoten, is in dit bestemmingsplan een aanduiding op de verbeelding opgenomen, te weten ‘specifieke vorm van agrarisch – spuitzone’ en vertaald in de specifieke gebruiksregels van deze bestemming.

Daarnaast bevat het gebied cultuurhistorische waarden in de vorm van de aanwezigheid van een voormalig inundatiegebied. Teneinde deze cultuurhistorische waarden en landschapswaarden te beschermen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Water

De hoofdwatergang (zgn. A-watergang) is in het bestemmingsplan tot ‘Water’ bestemd en mag enkel in overeenstemming met die functie gebruikt worden.
De Keurzones van A-watergangen zijn niet (dubbel)bestemd. De Keur werkt op zichzelf en krijgt daarom geen vertaling in het bestemmingsplan.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1. Overleg en inspraak

Vanwege de geringe ruimtelijke relevantie is het plan geen onderwerp van inspraak geweest. Wel heeft het wettelijk vooroverleg met de provincie en het waterschap plaatsgevonden en hiermee is het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht.
Met het plan zijn er geen belangen van andere overheden of instanties in het geding.

8.2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen gedurende zes weken voor een ieder ter visie worden gelegd.
Te zijner tijd zullen eventueel ingediende zienswijzen bij de besluitvorming worden betrokken.