



Bestemmingsplan

Toelichting

Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem herziening 2018

Gemeente Altena

BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem herziening 2018

Gemeente Altena

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.1959.BUITBP201806-ONT1
Projectnummer	: P182554 (143-014)
Opdrachtgever	: Gemeente Altena
Opsteller	: M.N. Barendse en G. Willems
Status	: Ontwerp
Datum	: 1 april 2019



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Doel van het bestemmingsplan	3
1.5	Fusiegemeente Altena.....	3
1.6	Reikwijdte	3
1.7	Leeswijzer	3
2	WIJZIGINGEN PROVINCIAAL BELEID	5
2.1	Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij	5
2.2	Geitenhouderijen	8
2.3	Glastuinbouw	8
3	NIEUWE BELEIDSKADERS OP LOKAAL NIVEAU.....	9
3.1	Hollandse Waterlinie.....	9
3.2	Beleidsnota aan huis gebonden activiteiten	9
3.3	Regionaal afsprakenkader kwaliteitsverbetering	10
3.4	Huisvesting arbeidsmigranten	11
3.5	Standaard Bestemmingsplannen	12
3.6	Parkeernormen	12
3.7	Windturbines buiten het zoekgebied windenergie	12
3.8	Bebouwingsconcentraties.....	12
3.9	Spuitzones	12
4	AANPASSINGEN REGELS.....	14
4.1	Begripsbepalingen	14
4.2	Bouwregels	16
4.3	Specifieke verbodsregels	18
4.4	Recreatieve nevenactiviteiten.....	18
4.5	Bestemmingsomschrijving 'Wonen'	18
4.6	Omgevingsvergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden	18
4.7	Plattelandswoningen	19
4.8	Bedrijfswoningen	19
4.9	Meerdere zelfstandige bedrijven	19
4.10	Oprichting nieuwe schuilgelegenheden	19
4.11	Hobbymatig agrarisch gebruik	20
4.12	Sloop bonus regeling	20
4.13	Monumentale panden en beeldbepalende gebouwen.....	20
4.14	Archeologie	21
4.15	Ammoniakemissie/stikstofdepositie plafond	22
4.16	Overige ondergeschikte omissies / kennelijke verschrijvingen.....	23

5	AANPASSINGEN VERBEELDING	24
5.1	Ecologische verbindingzones watergangen	24
5.2	Verlegging tracé gasleiding	24
6	PLANHERZIENING OP ADRESNIVEAU	25
6.1	Wijzigingsplannen.....	25
6.2	Omgevingsvergunningen.....	25
6.3	Overige herzieningen	28
7	NIEUWE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN	39
7.1	Waardhuizenseweg 10	39
8	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	40
8.1	Algemeen.....	40
8.2	Voortoets	40
9	JURIDISCHE TOELICHTING	42
10	TERVISIELEGGING EN VASTSTELLING	43
	BIJLAGEN	45

BIJLAGE(N) bij toelichting

Bijlage 1	Ruimtelijke onderbouwing Waardhuizenseweg 10
Bijlage 2	Standaardadvies externe veiligheid
Bijlage 3	Voortoets Wet natuurbescherming

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Sinds de inwerkingtreding van het 'Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem' op 21 juni 2011 is dit geldende bestemmingsplan veelvuldig toegepast. Het buitengebied vormt immers het grootste gedeelte van het grondgebied van de (voormalige) gemeente Woudrichem. Bij de toepassing van het beleid en de regeling zijn enkele verbeterpunten aan het licht gekomen. Daarnaast zijn op enkele (ondergeschikte) punten de inzichten gewijzigd. Met deze partiële herziening worden de geconstateerde verbeterpunten en gewijzigde inzichten doorgevoerd. Bovendien worden diverse correcties en herzieningen op locatieniveau doorgevoerd.

Er is sprake van zowel een herziening van de regels, als van een herziening van (percelen op) de verbeelding. In de volgende hoofdstukken worden alle genoemde aspecten inhoudelijk toegelicht.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft in beginsel het gehele buitengebied van de (voormalige) gemeente Woudrichem, zoals begrensd in het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem'.

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

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

Buitengebied - Giessensesteeg 9 Giessen en Broekgraaf 4
(geheel onherroepelijk in werking, 8 oktober 2013)

Buitengebied - Hillsesteeg 1- 2017
(geheel onherroepelijk in werking, 3 april 2018)

Buitengebied Woudrichem - Duijlweg 4-6 2012
(geheel onherroepelijk in werking, 8 oktober 2013)

Buitengebied - Provincialeweg Noord 96, Watertoren
(geheel onherroepelijk in werking, 8 oktober 2013)

Buitengebied - Hoofdgraaf 3 - 2017
(geheel onherroepelijk in werking, 3 oktober 2017)

Buitengebied Veldweg 2012
(geheel onherroepelijk in werking, 18 december 2012)

Buitengebied Middenweg ong 2017.
In voorbereiding.

Buitengebied Veldweg 21 en 23 2017
(geheel onherroepelijk in werking, 30 oktober 2018)

Buitengebied Woudrichem – herziening Jan Spieringweg 19
(geheel onherroepelijk in werking, 18 september 2018)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

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

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

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

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

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

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

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Het Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem bevat integraal ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Met het opstellen van deze herziening zorgt de gemeente er voor dat haar beleid voor haar buitengebied weer geactualiseerd is. Het bestemmingsplan kent twee belangrijke doelen, te weten:

- het veiligstellen en vastleggen van bestaande waarden en belangen;
- het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen.

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

Het bestemmingsplan heeft een beperkte reikwijdte. Het bestemmingsplan kan ontwikkelingen mogelijk maken, het kan aangeven hoe die ontwikkelingen gerealiseerd kunnen worden, het kan waarden en belangen beschermen en het kan fungeren als communicatiemiddel. Het bestemmingsplan kan echter geen ontwikkelingen afdwingen.

1.5 Fusiegemeente Altena

Op 1 januari 2019 is de gemeente Woudrichem met de gemeenten Aalburg en Werkendam gefuseerd tot de gemeente Altena. Wat betreft het buitengebied staan de voormalige gemeenten alle drie op een ander punt. De gemeente Aalburg was al ver in procedure voor het herzien van haar geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 2009. In Werkendam is het reguliere buitengebied in 2015 herzien vastgesteld en is in 2010 een plan voor de Noordwaard opgesteld. Daar is actualisatie vooralsnog niet aan de orde.

1.6 Reikwijdte

Met het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018' worden alleen ondergeschikte planologische zaken rechtstreeks geregeld. Daarbij wordt gedacht aan het verbeteren van planologische omissies, de doorvertaling van de verkoop van snippergroen in het bestemmingsplan en kleine planologische ontwikkelingen die voldoen aan het geldend beleid. Grotere ontwikkelingen zijn niet meegenomen in deze herziening. Rechtstreeks (via bouw- en gebruiksregels) en via flexibiliteitsbepalingen worden nieuwe, vastgestelde, gemeentelijke, regionale en provinciale beleidsuitgangspunten verwerkt. Het plan is niet gericht op het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen.

1.7 Leeswijzer

Na dit inleidend hoofdstuk worden in de volgende hoofdstukken de verschillende onderdelen beschreven waarop het bestemmingsplan buitengebied is herzien. In hoofdstuk 2 zijn wijzigingen als gevolg van provinciaal beleid beschreven. De nieuwe beleidskaders op lokaal niveau worden behandeld in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 en 5

worden respectievelijk de aanpassingen in de regels en de verbeelding behandeld. Vervolgens worden alle herzieningen op adresniveau behandeld in hoofdstuk 6. De herziening biedt ook de mogelijkheid voor kleine particuliere initiatieven om aan te haken. Deze worden behandeld in hoofdstuk 7. In hoofdstuk 8 worden enkele – voor deze herziening relevante – milieu- en omgevingsaspecten behandeld. De juridische toelichting is te vinden in hoofdstuk 9. Tot slot wordt in het laatste hoofdstuk de procedure met betrekking tot de tervisielegging en vaststelling omschreven.

2 WIJZIGINGEN PROVINCIAAL BELEID

In 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord-Brabant vast gesteld met daarin beleidswijzigingen voor onder andere de agrarische sector. Sindsdien is de Verordening ruimte Noord-Brabant meerdere keren herzien door de provincie. Geen van deze herziene versies van de Verordening ruimte Noord-Brabant is verwerkt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem'. De geldende versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant (dd. 31 juli 2018) is in deze herziening meegenomen.

In 2014 is bij het vaststellen van de provinciale verordening onder andere de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij geïntroduceerd in het kader van de transitie naar een zorgvuldige veehouderij.

2.1 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij

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

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

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

het varkens, kippen, melkrundvee of geiten zijn. Het bestemmingsplan is met de nieuwe regels in overeenstemming gebracht. De regeling voor veehouderijen richt zich op twee verschillende situaties:

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

Daarnaast is de eerder geldende integrale zonering voor de intensieve veehouderij is ingetrokken. Voor gebieden rondom kernen en natuur gelden nog wel extra beperkingen, daarvoor is de aanduiding Beperkingen veehouderij opgenomen (artikel 25). Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Binnen de aanduiding mag er in beginsel geen toename meer plaatsvinden van de bestaande bebouwing (het zogenaamde 'slot op de muur'). Er wordt echter een uitzondering gemaakt voor uitbreiding van bebouwing ten behoeve van grondgebonden veehouderijen, zoals gedefinieerd in de nadere regels van de Verordening.

Een veehouderij is conform de BZV 2.0 grondgebonden wanneer het voldoet aan één van de volgende criteria:

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

- Indien in de veehouderij dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

De provinciale randvoorwaarden mbt een zorgvuldige veehouderij zijn als extra randvoorwaarden aan de flexibiliteitsbepalingen voor uitbreiding van bestaande oppervlakte dierenverblijven toegevoegd.

Daarnaast zijn de randvoorwaarden in de wijzigingsbevoegdheden mbt vergroting/vormverandering agrarisch bouwvlak op de huidige voorwaarden van de Verordening aangepast. Uitbreiding van agrarische bouwvlakken naar 2 ha is niet meer toegestaan voor melkveebedrijven en paardenhouderijen.

Via een specifieke wijzigingsbevoegdheid kan zo nodig (boven de 1,5 ha) nog wel opslag van ruwvoer buiten het bouwvlak worden toegestaan, middels toevoeging van een differentiatievlak ('overige zone – ruwvoerdervoorziening') tot maximaal 0,5 ha, mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit niet met een reguliere bouwvlakvergroting binnen het bouwvlak van maximaal 1,5 ha gerealiseerd kan worden en de omvang van het differentiatievlak met het bouwvlak gezamenlijk niet meer dan 2,0 ha bedraagt.

In een aantal bijzondere situaties kan eveneens een verdere vergroting dan 1,5 ha worden toegestaan, op basis van de provinciale Verordening:

- Indien de veehouderij blijvend beschikt over voldoende grond sprake voor een veebezetting van 2,0 GVE per hectare grond of minder;
- Indien sprake is van de sanering van een overbelaste situatie, waarbij er elders een veehouderij feitelijk en juridisch wordt opgeheven en er per saldo geen groei plaats vindt van het vergunde aantal dieren;
- Indien dit conform een deskundigen advies noodzakelijk is vanwege een vernieuwend bedrijfsconcept.

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

Stalderingsregeling

Teneinde een regionale concentratie van de veestapel tegen te gaan gelden voor hokdierhouderijen cf de Vr aanvullende stalderingseisen. Bij ontwikkelingen die leiden tot een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen het stalderingsgebied, moet er elders dierenverblijf verdwijnen.

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

Mestbewerking

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

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

2.2 Geitenhouderijen

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' is een bouwstop voor geitenhouderijen opgenomen. Er is in het plan een mogelijkheid opgenomen om deze specifieke regels voor geitenhouderijen aan te passen wanneer de provinciale regels daartoe aanleiding zouden geven. Inmiddels geldt er opnieuw een bouwstop voor geitenhouderijen.

Uit aanvullend onderzoek Volksgezondheid Veehouderij en Omwonenden blijkt dat er in de nabijheid van geitenhouderijen een verhoogd risico aanwezig is op longontsteking. Omdat op dit moment niet duidelijk is waardoor dit wordt veroorzaakt, kunnen geitenbedrijven geen maatregelen treffen die het risico verminderen. Vanuit voorzorg hebben provinciale staten daarom besloten een tijdelijk moratorium in te stellen voor de ontwikkeling van geitenhouderijen, terwijl nader onderzoek wordt uitgevoerd.

Er is dus geen aanleiding tot herziening van deze regels. De bouwstop en wijzigingsbevoegdheid zijn in deze herziening gehandhaafd.

2.3 Glastuinbouw

De regels voor uitbreiding van glastuinbouwbedrijven zijn afgestemd op de Verordening ruimte Noord-Brabant. In artikel 3.7.6 is hiertoe als voorwaarde toegevoegd dat er in voorkomend geval sprake moet zijn van een doorgroeigebied.

3 NIEUWE BELEIDSKADERS OP LOKAAL NIVEAU

Sinds de vaststelling van het 'Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem' (21 juni 2011) heeft de gemeente, al dan niet samen met gemeenten Werkendam en Aalburg, gewerkt aan nieuw beleid. Een gedeelte van dit beleid heeft consequenties voor het buitengebied. Het gaat in de meeste gevallen om beleid waarmee voor het buitengebied passende ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Ook het regionaal afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant (2014) is voor ontwikkelingen in het buitengebied een belangrijk kader.

Tijdens het gebruik van het bestemmingsplan Buitengebied zijn inhoudelijke aandachtspunten gerezen. Sommige raken aan de vraag of bepaalde beleidsuitgangspunten nog wel actueel zijn. Enkele beleidsinzichten lenen zich ervoor, vanwege het beperkte karakter, om meegenomen te worden in het bestemmingsplan buitengebied.

3.1 Hollandse Waterlinie

De gemeente neemt de regels van de Projectgroep Hollandse Waterlinie over als dubbelbestemmingen in dit bestemmingsplan Buitengebied.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) is door de UNESCO aangewezen als werelderfgoed. Er gaat echter géén rechtstreekse werking uit van de erfgoedstatus. Daarom is er reden om deze kwaliteiten bestaande uit gebouwde en ongebouwde elementen en gebieden (in hun onderlinge samenhang) via het bestemmingsplan te beschermen. In het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem zijn een aantal elementen al voorzien van een beschermende regeling, namelijk voor inundatiegebieden, schootsvelden en de forten. De functies van de NHW kunnen worden onderscheiden naar vier zones; de kernzone, de verdichtingsvelden, de inundatiekommen en de excessen. De wens is ontstaan om daar het bestemmingsplan op aan te laten sluiten. Hiertoe zijn de in het bestemmingsplan opgenomen inundatiegebieden en schootsvelden komen te vervallen en zijn de vier zones van de NHW met een afzonderlijke gebiedsaanduiding "overige zone – excessen", "overige zone – inundatiekommen", "overige zone – kernzone" respectievelijk "overige zone – verdichtingsgebieden" en een overkoepelende dubbelbestemming 'Waarde-Nieuwe hollandse waterlinie' toegevoegd in deze herziening.

3.2 Beleidsnota aan huis gebonden activiteiten

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

3.3 Regionaal afsprakenkader kwaliteitsverbetering

In de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen dat ieder bestemmingsplan dat voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast dient te worden verantwoord hoe de vereiste kwaliteitsverbetering in het plan is gewaarborgd. Het achterliggende idee hierbij is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

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

In de regeling kunnen, rekening houdend met de impact op de omgeving, drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) worden onderscheiden:

1. Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen, met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed, die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen
Dit betreft ontwikkelingen die primair kwaliteitsverbetering tot doel hebben dan wel kleinschalige ontwikkelingen met een geringe ruimtelijk effect (veelal binnen bestaande bebouwing), die grotendeels bij recht mogelijk zijn in het huidige bestemmingsplan. Daarnaast betreft het ook kleinschalige ontwikkelingen waarvan de regio en provincie hebben afgesproken dat voor deze ontwikkelingen vanwege de geringe ruimtelijke impact geen kwaliteitsverbetering wordt vereist. Dit betreft onder meer het vergroten van het bestemmingsvlak wonen tot max. 1.500 m²; Boven 1.500 m² worden bestaande situaties gerespecteerd. Daarnaast geldt dit ook voor vergroting van de inhoud van woningen tot 750 m³, herbouw van een woning binnen het bestemmingsvlak, vergroting van toegestane oppervlakte aan bijgebouwen tot max. 100 m² en splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen het geldend bouwvlak, functieverandering van een voormalig (agrarisch) bedrijf naar een woonbestemming mits het woonbestemmingsvlak wordt verkleind tot 1.500 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m² voormalige agrarische bebouwing resteert. Daarnaast ook voor aanduiding van plattelandswoningen, vormverandering van een bestemmings-/bouwvlak, mits dit niet tot een verslechtering van het landschap leidt en bestemmingsomzetting naar tuin, mits sprake is van een groene landschappelijke invulling en geen bouwmogelijkheden worden geboden.
2. Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen, met weinig landschappelijke invloed dan wel die van natura aan het buitengebied zijn gebonden, waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing

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

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

Voor binnenplanse flexibiliteitsbepalingen is in bepaalde gevallen een landschappelijke inpassing (categorie 2) vereist. In veel andere gevallen (categorie 1 ontwikkelingen) is geen inpassing vereist. In de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden waar landschappelijke inpassing is vereist zal deze voorwaarde worden geredigeerd en afgestemd op het regionale afsprakenkader in de regels. Daarnaast is conform het afsprakenkader in de wijzigingsbevoegdheden voor wijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf als extra randvoorwaarde toegevoegd dat sprake dient te zijn van ruimtelijke kwaliteitsverbetering conform categorie 3.

3.4 Huisvesting arbeidsmigranten

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem was een mogelijkheid opgenomen voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. In 2012 is hier nieuw regionaal beleid voor opgesteld. De gemeente heeft hier zelf momenteel nieuw beleid voor in voorbereiding. Derhalve is in deze herziening de eerdere binnenplanse afwijkingsregel verwijderd. Via een buitenplanse afwijking kan de gemeente mee werken aan verzoeken tot huisvesting van arbeidsmigranten.

3.5 Standaard Bestemmingsplannen

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

3.6 Parkeernormen

Met het vervallen van de aanvullende werking Bouwverordening is het noodzakelijk om in ieder bestemmingsplan parkeerregels op te nemen. Hiertoe zijn in deze herziening in artikel 38.2 parkeernormen opgenomen.

3.7 Windturbines buiten het zoekgebied windenergie

De West-Brabantse gemeenten hebben een bod uitgebracht aan de provincie voor het bereiken van de doelstelling om 470,50 MW aan windenergie vergund te hebben voor 2020. Voor wat betreft het plangebied is in het regionale aanbod geen locatie opgenomen voor het realiseren van windturbines. Andere locaties, die niet in het regionaal bod zijn vermeld, zijn in principe uitgesloten. Het bestemmingsplan biedt derhalve geen ruimte voor nieuwe windinitiatieven.

3.8 Bebouwingsconcentraties

In het huidig bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem is voor de aangewezen bebouwingsconcentraties conform de eerder opgestelde beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling (2009) een wro zone-wijzigingsbevoegdheid bebouwingsconcentraties opgenomen op de verbeelding, zonder dat er regels aan zijn verbonden. De aanduiding heeft enkel een 'signaleringsfunctie'; woningbouw met gebruikmaking van Ruimte voor Ruimte is hier voorstelbaar. Omdat de gemeente in principe graag wil meewerken aan de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de bebouwingsconcentraties is er voor gekozen om hiervoor een wijzigingsbevoegdheid in de herziening op te nemen. Als voorwaarde voor medewerking wordt opgenomen dat de woning stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar moet zijn en dat de in de Verordening Ruimte bedoelde kwaliteitswinst wordt behaald (als bedoeld met de regels voor Ruimte voor Ruimte woningen).

3.9 Spuitzones

In het belang van een goede ruimtelijke ordening op grond van art. 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het beoordelen van de spuitzone rondom teeltgronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, maakt daar onderdeel van uit.

In de 'tweede Nota Duurzame Gewasbescherming' zijn maatregelen opgenomen om de vervuiling van oppervlakte water door gewasbeschermingsmiddelen te verminderen. Eén maatregel is alleen nog maar spuittechnieken toe te staan met een minimale driftreductie van 75%. Deze maatregel is opgenomen in de voorpublicatie tot wijziging van het

Activiteitenbesluit milieubeheer die op 6 juli 2016 verscheen in de Staatscourant (nr. 32229). Op grond van het nieuwe artikel 3.78a Activiteitenbesluit milieubeheer is het met ingang van 1 januari 2018 verplicht om bij open teelten te spuiten met een driftreductie van 75%. Deze recente aanscherping van de regelgeving heeft tot gevolg dat er minder drift op treedt als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Op basis van de per 1 januari 2018 verplichte driftreductie van 75%, blijkt dat de regulier toegepaste beschermingszone van 50 meter niet meer actueel is. Uit onderzoek blijkt dat indien de wettelijke DRT 75 wordt toegepast er zonder maatregelen sprake is van een maximale contour van 30 meter.

Voor agrarische percelen met open teelten waar momenteel al gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, dient rekening te worden gehouden met een milieuzone van 30 meter.

Het laten voortbestaan van een bestaande historisch gegroeide situatie kan onder omstandigheden in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening, indien blijkt dat de nadelige gevolgen hiervan zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer aanvaardbaar kunnen worden geacht. De gemeente heeft beoordeeld dat van een dergelijke situatie geen sprake is.

In dit herzieningsplan zijn derhalve alle bestaande teeltgronden met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zijn om die reden positief bestemd. Deze gronden waarop teelt met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan zijn hiertoe aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltzone'.

Dit betreft navolgende locaties:

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

Het oprichten van nieuwe gevoelige functies is binnen een afstand van 30 meter van deze percelen niet zonder meer mogelijk. Bij de toevoeging van een gevoelige functie nabij een teeltgrond of bij de toevoeging van nieuwe teeltgrond dient een afweging van de spuitzone onderdeel te zijn van de planologische procedure.

4 AANPASSINGEN REGELS

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

4.1 Begripsbepalingen

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

Aanbouw

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

Agrarisch gebruik

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

Agrarisch grondgebruik

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

Begane grondvloer

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

Bijgebouw

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

Diepploegen

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

Landbouwhuisdieren

In het huidige bestemmingsplan was deze term niet opgenomen. Ter verduidelijking is in deze herziening hiervoor alsnog een begripsbepaling opgenomen: dieren die worden gehouden voor de productie van bijvoorbeeld melk, vlees, wol, eieren of in verband met

het berijden ervan. Bijvoorbeeld paarden, rundvee, schapen, geiten, varkens, kippen, eenden, pelsdieren, konijnen, parelhoenders, paarden, struisvogels, waterbuffels, herten, lama's en fazanten.

Mantelzorg

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

Overkapping/carport

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

Overtollig

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

Peil

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

Pension

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

Recreatieconcept 'einde van de wereld'

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

4.2 Bouwregels

Afstand tot de weg

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

Goothoogte (bedrijfs)woning

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

Herbouw (bedrijfs)woning

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

Uitbouwen, vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen

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

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

Inhoud woning

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

Hoogte erfafscheiding

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

Afstandseis bijgebouwen

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

Afstandseis bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

Maximum oppervlakte en bouwhoogte nieuwe overkappingen

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

Oprichting kunstwerken

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

4.3 Specifieke verbodsregels

De specifieke verbodsregels (artikel 28, lid 2) uit het bestemmingsplan buitengebied 1997 zijn niet overgenomen. Dit is in dit bestemmingsplan hersteld.

4.4 Recreatieve nevenactiviteiten

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

4.5 Bestemmingsomschrijving 'Wonen'

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

4.6 Omgevingsvergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Sommige werken en werkzaamheden zijn vanwege de ligging binnen een gebied met waarden strijdig. Dit leidt in sommige gevallen tot onevenredige situaties. Het is in bepaalde gevallen wenselijk hiervan te kunnen afwijken. In de planregels van dit herzieningsplan wordt derhalve enige flexibiliteit opgenomen voor het uitvoeren van de werkzaamheden die nu als strijdig zijn geformuleerd, met daarbij als voorwaarde dat: 1) er sprake is van een groter maatschappelijk belang, 2) de aanwezige waarde niet onherstelbaar wordt beschadigd. De betreffende werkzaamheden gelden niet meer als strijdig gebruik, maar zijn opgenomen in het schema voor omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden. Dit heeft ondermeer betrekking op:

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

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

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

4.7 Plattelandswoningen

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

4.8 Bedrijfswoningen

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

4.9 Meerdere zelfstandige bedrijven

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

4.10 Oprichting nieuwe schuilgelegenheden

In het kader van dierenwelzijn kan het wenselijk te zijn om schuilgelegenheden te realiseren. Op dit moment zijn alleen 'bestaande' veldschuren in de bestaande maatvoeringen toegelaten. Het realiseren van gebouwen voor het laten schuilen van dieren is in het huidige plan niet toegelaten.

Overeenkomstig de regels uit de provinciale Verordening ruimte is in deze herziening hier wel een mogelijkheid toe opgenomen. Er moet dan wel sprake zijn van een ligging binnen een bebouwingsconcentratie, met het oog op het voorkomen van verrommeling (van nu nog open gebieden). Daarnaast worden eisen gesteld aan de maatvoeringen (max. 20 m²) en het gebruik (uitsluitend als schuilgelegenheid in het kader van dierenwelzijn).

4.11 Hobbymatig agrarisch gebruik

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

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

4.12 Sloop bonus regeling

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

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

4.13 Monumentale panden en beeldbepalende gebouwen

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

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

4.14 Archeologie

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

Onderzoeksverplichting

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

Actualisatie archeologische beleidskaart

Daarnaast is momenteel een actualisatie van de archeologische beleidskaart in voorbereiding, waarbij de begrenzing van de waardevolle gebieden is aangepast alsmede de maatvoeringsnormen voor de onderzoeksverplichting in de diverse archeologische dubbelbestemmingen. In deze herziening is de begrenzing van de archeologische dubbelbestemmingen hierop aangepast en zijn de nieuwe maatvoeringsnormen in de regels opgenomen. Daarnaast zijn de nader gespecificeerde vrijstellingsgrens qua diepte (in cm) middels specifieke functie-aanduidingen binnen de archeologische dubbelbestemmingen toegevoegd, zie onderstaande tabel.

Categorie	Archeologische verwachtings-waarde	Vrijstellingsgrens diepte (in cm)	Vrijstellingsgrens omvang (in m ²)	Bestemmings-naam
1	AMK terrein beschermd	nvt	nvt	Wa - 1
2	AMK terrein Archeologische vindplaats Historische kern	30 -mv	100 m2	Wa - 2
3	Hoge archeologische verwachting	30 -mv	250 m2	Wa – 3 (sw—0,3)
	Verdrongen nederzetting Hoge archeologisch verwachting	50 -mv	250 m2	Wa – 3 (sw-0,5)
4	Middelhoge archeologische verwachting	50 -mv	500 m2	Wa – 4 (sw-0,5)
	Middelhoge archeologische verwachting	150 -mv	500 m2	Wa – 4 (sw-1,5)

	Middelhoge archeologische verwachting	300 -mv	500 m2	Wa – 4 (sw—3,0)
	Middelhoge archeologische verwachting	500 -mv	500 m2	Wa – 4 (sw-5,0)
5	Middelhoge archeologische verwachting	50 -mv	1.000 m2	Wa – 5 (sw-0,5)
	Middelhoge archeologische verwachting	150 -mv	1.000 m2	Wa – 5 (sw-1,5)
	Middelhoge archeologische verwachting	300 -mv	1.000 m2	Wa- 5 (sw-3,0)
6	Lage archeologische verwachting	n.v.t	n.v.t.	Niet opgenomen

4.15 Ammoniakemissie/stikstofdepositie plafond

De Wet natuurbescherming verplicht dat ontwikkelingen geen negatieve gevolgen mogen hebben op Natura 2000- gebieden. Met name stikstof (voor veehouderijen met name bestaande uit ammoniak) heeft grote negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Middels het Programma Aanpak Stikstof (PAS), een uitwerkingsprogramma van de Wet natuurbescherming, is voor deze natuurgebieden een kritische depositiegrens vastgesteld met betrekking tot stikstofdepositie. Wanneer deze grens is bereikt, kan een ondernemer niet meer verder uitbreiden met stikstofgevoelige activiteiten. Om grip te krijgen op de kritische depositieruimte kan een depositiegrens per veehouderijbedrijf worden vastgelegd. Dit kan gedaan worden door het vastleggen van de natuurbeschermingswetvergunning of melding via het PAS van een (veehouderij)bedrijf. Wanneer een bedrijf niet beschikt over een vergunning of melding, dient de feitelijke situatie die vergund is met een milieuvergunning aan een (veehouderij)bedrijf vastgelegd te worden. Op deze manier zijn negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden uit te sluiten.

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

4.16 Overige ondergeschikte omissies / kennelijke verschrijvingen

In dit herzieningsplan zijn tevens een aantal omissies / kennelijke verschrijvingen aangepast.

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

5 AANPASSINGEN VERBEELDING

5.1 Ecologische verbindingzones watergangen

De aanduiding voor ecologische verbindingzones rondom watergangen was in veel gevallen smaller dan de gronden die feitelijk als zodanig worden en/of zijn ingericht. In de Verordening ruimte Noord-Brabant is een bredere aanduiding opgenomen. De aanduiding is in deze herziening afgestemd op de aanduiding zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De inmiddels gerealiseerde verbindingzones zijn als Natuur bestemd.

5.2 Verlegging tracé gasleiding

Ten gevolge van de recent gerealiseerde verlegging van het tracé van een gasleiding van Gasunie, ten zuidwesten van de kern Woudrichem, is een gedeelte van het oude tracé niet meer in gebruik.

Ter plekke van deze vervallen leiding is daarom de aanduiding 'overige zone – vervallen gasleiding' opgenomen.

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

6 PLANHERZIENING OP ADRESNIVEAU

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

6.1 Wijzigingsplannen

Almerkseweg 4, Woudrichem

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

Bloemweg 4, Uppel

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

De Omloop ong., Almkerk

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

Middenweg 4, Andel

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

Oudendijk 92, Woudrichem

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

Provincialeweg Zuid 31, Almkerk

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

6.2 Omgevingsvergunningen

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

Almweg 4

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

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

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

Almweg 7, Almkerk

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

Buitenhof 1, Giessen

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

Dijkje 7, Rijswijk

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

Duizendmorgen 2a, Andel

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

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

Jan Spieringweg 5, Woudrichem

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

Midgraaf 10a

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

Rijswijksesteeg 12a, Rijswijk

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

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

Uppelse Hoek 1

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

Uppelse Hoek 26, Uppel

Voor de locatie Uppelse Hoek 26 is op 4 juli 2017 een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan verleend voor de realisering van een aarden wal en waterpartij ten behoeve van uitbreiding van een landschapstuin ten noorden en westen van een bestaande burgerwoning aan de Uppelse Hoek 26 binnen agrarisch gebied. Voor deze

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

Veldweg 15, Uppel

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

Zandwijk 11, Almkerk

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

Nieuwe rioolpersleiding

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

6.3 Overige herzieningen

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

Acacialaan 20, Woudrichem

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

Andels Broek zuidoost, Almkerk

Het Natura2000 gebied Loevestein, Pompeveld & Kornsche Boezem is voor een gedeelte gelegen in het plangebied (in het uiterst zuidoosten). Het Andelsch Broek en Pompeveld zijn tevens aangeduid als Natte natuurparel en gelegen binnen het Natuurnetwerk

Brabant. Ten behoeve van realisering van de Natura2000-instandhoudingsdoelstellingen van het gebied (onder meer uitbreiding van het areaal en verbetering van de kwaliteit van het leefgebied van de Grote modderkruiper) het vervolmaken van Natuurnetwerk Nederland, herstel van Natte natuurplek Pompveld en het vinden van aanvullende waterberging zijn diverse inrichtingsmaatregelen uitgewerkt in het inrichtingsplan "Pompveld - Andelsch Broek. Waterschap Rivierenland en Stichting Brabants Landschap hebben de handen ineengeslagen om het inrichtingsplan en daarmee voorgaande doelen te realiseren.

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

De Klompenmaker 2-4, Rijswijk

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

Duizendmorgen 2a en 4, Andel

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

Buitenhof 1 en 3, Giessen

Op deze bestaande agrarische bedrijfslocatie is sprake van twee gekoppelde agrarische bouwvlakken met 2 vergunde bedrijfswoningen (nr. 1 en nr. 3) bij het glastuinbouwbedrijf. Abusievelijk is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' niet opgenomen dat ter plaatse 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarmee de 2e bedrijfswoning onder het overgangsrecht is geplaatst. Dit wordt in dit bestemmingsplan hersteld door alsnog de

aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' toe te voegen. Daarnaast geldt conform een verleende omgevingsvergunning dat ter plaatse van nr. 1 de bedrijfswoning in gebruik mag worden genomen als plattelandswoning. Hiermee mag de woning ook bewoond worden door iemand die geen functionele binding heeft met het nabij gelegen agrarisch bedrijf, maar blijft de woning in planologisch opzicht wel onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf, zie ook paragraaf 6.2.

Eng 8-10, Uitwijk

Op de locatie Eng 8-10, Uitwijk is sprake van een bestaande burgerwoning, die in het verleden is gesplitst (afzonderlijke wooninschrijvingen dateren reeds van medio 1955) en reeds jarenlang sprake is van 2 wooneenheden. Abusievelijk was voor deze locatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' niet voorzien in 2 wooneenheden binnen deze burgerwoonbestemming, waarmee een van de wooneenheden onbedoeld onder het overgangsrecht was gebracht. Deze omissie wordt in dit herzieningsplan hersteld door de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden - 2 ' op de verbeelding op te nemen.

Gantelweg ong., Uppel

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

Gantelweg 19, Almkerk

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



Uitsnede luchtfoto, uitbreidingslocatie sectie 2081 blauw gemarkeerd

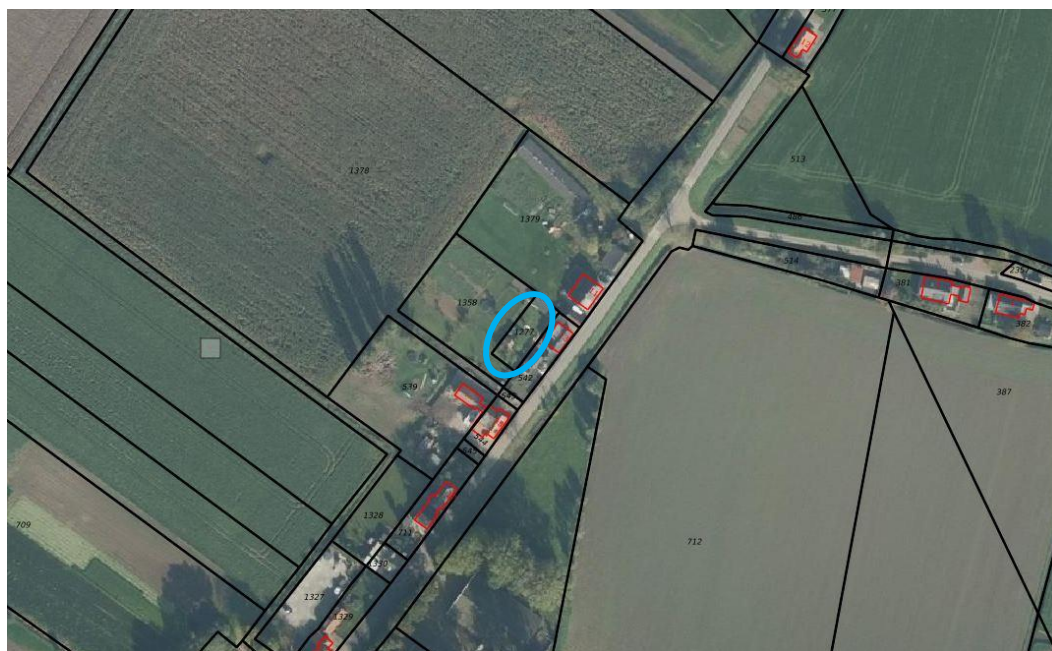
Volgens het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering wordt een vergroting van het woonbestemmingsvlak tot 1.500 m² als een categorie 1 ontwikkeling beoordeeld. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed, waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van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

Giessensesteeg 5, Giessen

Een klein gedeelte van agrarisch perceel WDC00H637 is in gebruik genomen door de eigenaar van het belendende perceel met bestemming Wonen ter plaatse van Giessensesteeg 5. De eigenaar van het agrarisch perceel 637 heeft aangegeven in te stemmen met dit gebruik. Omdat een beperkte verruiming van de woonbestemming recht doet aan de bestaande situatie en er geen belangen in het geding zijn, is een gedeelte van de agrarische bestemming gewijzigd naar Wonen. Volgens het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering wordt een vergroting van het woonbestemmingsvlak tot 1.500 m² als een categorie 1 ontwikkeling beoordeeld. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed, waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is.

Giessensesteeg 13, Giessen

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



Uitsnede luchtfoto, uitbreidingslocatie blauw gemarkeerd

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

Groene Steeg 2, Uppel

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

Hoekje 7a, Almkerk

oppervlakte bedraagt max. 80 m² alsmede een overkapping van max. 20 m². Gebleken is dat de bestemming Wonen ter plaatse van Hoekje 7a niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie. Een gedeelte van het perceel Woudrichem Sectie F, nummer 773 is in het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem abusievelijk voorzien van een agrarische gebiedsbestemming, maar was feitelijk in gebruik ten behoeve van de woonfunctie. Op dit gedeelte bevindt zich tevens aansluitend aan het huidige woonbestemmingsvlak reeds jarenlang een bijgebouw. Op 26 mei 2015 is door de gemeente een omgevingsvergunning verleend voor herbouw van dit bijgebouw.

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

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

Hoekje 7b, Almkerk

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

Hoge Maasdijk 130, Andel

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

Hoofdgraaf 75a, Andel

Ter plaatse van de locatie Hoofdgraaf 75a bevinden zich een tweetal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die in het huidige bestemmingsplan niet positief zijn bestemd, aangezien de bedrijfsmatige agrarische activiteiten waren beëindigd.

De eigenaar heeft aangegeven de gebouwen niet te willen slopen, maar te gebruiken voor hobbymatig agrarisch gebruik (waaronder hobbymatig houden van dieren). Daarnaast wil hij de locatie mogelijk gaan herontwikkelen.

In dit herzieningsplan is om recht te doen aan de bestaande situatie, voor zover deze onder het (bouw- en gebruiks)overgangsrecht valt, de bestaande bebouwing en het hobbymatige agrarische gebruik (in casu het houden van dieren) te voorzien van persoonsgebonden overgangsrecht. De bestaande gebouwen mogen in de bestaande omvang blijven staan en door de huidige eigenaar worden gebruikt voor hobbymatig agrarisch gebruik. Dit gebruik mag echter na afloop niet opnieuw aanvangen door een ander. Derhalve is de aanduiding 'wetgevingszone – persoonsgebonden overgangsrecht' op de verbeelding opgenomen en is in artikel 43.3 van de regels een specifieke overgangsbepaling opgenomen voor deze locatie.

Lageweg 44 en 46, Rijswijk

Op deze bestaande agrarische bedrijfslocatie is sprake van 2 vergunde bedrijfswoningen (nr. 44 en nr. 46). Abusievelijk is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' niet opgenomen dat ter plaatse 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarmee de 2e bedrijfswoning onder het overgangsrecht is geplaatst. Dit wordt in dit bestemmingsplan hersteld door alsnog de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' toe te voegen.

Merwedijk ong. nabij 35, Woudrichem

Op het perceel Merwededijk ongenummerd (kadastraal bekend Woudrichem, sectie D, nummer 221) is gebleken dat de bestaande bebouwing ter plaatse (te weten een bestaande stal c.q. dierenverblijf) onder het overgangsrecht valt. Het is wenselijk om hiervoor een adequate juridische regeling op te nemen. Het bestaande gebouw zal hiertoe onder een uitsterfconstructie worden gebracht in de vorm van een persoonsgebonden overgangsrecht. Het gebouw mag in de bestaande omvang blijven staan en als dierenverblijf worden gebruikt door de huidige eigenaar. Dit gebruik mag echter na afloop niet opnieuw aanvangen door een ander. Derhalve is de aanduiding 'wetgevingszone – persoonsgebonden overgangsrecht' op de verbeelding opgenomen en is in artikel 43.3 van de regels een specifieke overgangsbepaling opgenomen voor deze locatie.

Merwededijk 33a, Woudrichem

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

Middelvaart 78, Woudrichem

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

Oudbroek, Woudrichem

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

Parallelweg nabij 100, Andel

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

Provinciale weg Noord 50, Almkerk

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

Provincialeweg Noord 51c, Almkerk

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

inpassing vereist. De instandhouding van deze landschappelijke inpassing is niet goed geborgd. Hiertoe is in deze herziening voor betreffende gronden een specifieke gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen. In de regels is bepaald dat ter plaatse de bestaande beplanting (als bedoeld ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van de herziening) in stand moet worden gehouden.

Provincialeweg Noord 52 Almkerk

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

Provincialeweg Noord 53a, Almkerk

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

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

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

Provincialeweg Noord 66, Almkerk

Het algemene uitgangspunt bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem is geweest om woonbestemmingen conform de feitelijke situatie op basis van de luchtfoto en digitale ondergrond te begrenzen. Eigenaar van perceel kadastraal bekend Woudrichem sectie E nummer 1461 (plaatselijk bekend Provincialeweg Noord 66) heeft het betreffende perceelsgedeelte in eigendom en al lange tijd in gebruik als erf. Om die reden wordt er in dit specifieke geval voor gekozen

om het hiervoor genoemde kadastraal perceel bij de woonbestemming te betrekken zodat gebruik als tuin mogelijk is.

Provincialeweg Noord 68, Almkerk

Het algemene uitgangspunt bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem is geweest om woonbestemmingen conform de feitelijke situatie op basis van de luchtfoto en digitale ondergrond te begrenzen. Eigenaar van perceel kadastraal bekend Woudrichem sectie E nummer 2054 (plaatselijk bekend Provincialeweg Noord 68) heeft het betreffende perceelsgedeelte in eigendom en al lange tijd in gebruik als erf. Om die reden wordt er in dit specifieke geval voor gekozen om het hiervoor genoemde kadastraal perceel bij de woonbestemming te betrekken zodat gebruik als tuin mogelijk is.

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

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

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

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

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

Ten tijde van de verplaatsing van het melkveebedrijf naar de overzijde van de weg was de intentie om de twee stallen ten noorden van nr. 68 te laten vervallen. De gemeente heeft de eigenaar ten tijde van de verplaatsing echter abusievelijk niet verplicht om de stallen te slopen en het gebruik te beëindigen. De eigenaar heeft derhalve de bestaande opstallen en voerplaat nog steeds in gebruik voor zijn agrarisch bedrijf, met name voor opslag. Er is zodoende een situatie ontstaan waartegen door de gemeente niet handhavend kan worden opgetreden.

Het toekennen van een agrarische bouwvlak met de daarbij bijbehorende rechten wordt door de gemeente ruimtelijk-planologisch niet aanvaardbaar en wenselijk geacht. Derhalve is voor de twee stallen en het gebruik ervan, alsmede het gedeelte van het perceel (kadastraal bekend Woudrichem, sectie E, nummer 2055) waar (kuilvoer)opslag voor het agrarische bedrijf plaatsvindt in de juridische regeling van dit herzieningsplan

een uitsterfconstructie opgenomen, gekoppeld aan de op verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bestaande bouwwerken'. Hiermee mag het bestaande gebruik voor opslag van voer en materieel worden voortgezet, maar is uitbreiding van bebouwing of activiteiten alsmede ingebruikname als dierenverblijf en/of herbouw van de opstallen niet toegestaan.

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

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

Stenenheul 2, Waardhuizen

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

Uitwijkse Veld

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

Uitwijksestraat 8, Uitwijk

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

Waardhuizenseweg 9, Waardhuizen

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

Zandwijk 8, Almkerk

Ter plaatse van de locatie Zandwijk 8, Almkerk bevindt zich een bestaande en reguliere burgerwoning. Voor oprichting van deze burgerwoning is reeds op 8 augustus 1984 vergunning verleend. Abusievelijk was deze woning in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' niet voorzien van een burgerwoonbestemming, waardoor

deze woning onbedoeld onder het overgangsrecht was gebracht. Deze omissie wordt in dit herzieningsplan hersteld door opnieuw een woonbestemming toe te kennen.

Zandwijk 10, Almkerk

Op de locatie Zandwijk 10, Almkerk is sprake van een vergunde, bestaande burgerwoning. De burgerwoning is in het verleden gesplitst van de noordelijk aangrenzende woning Zandwijk nr. 9. Abusievelijk was deze woning (nr. 10) in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' niet voorzien van een burgerwoonbestemming, waarmee deze woning onbedoeld onder het overgangsrecht was gebracht. Deze omissie wordt in dit herzieningsplan hersteld door opnieuw een woonbestemming toe te kennen.

7 NIEUWE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

7.1 Waardhuizenseweg 10

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

Herbouw is op basis van het bestemmingsplan niet direct mogelijk. Reeds in april 2016 heeft de gemeente de bereidheid uitgesproken aan de herbouw van de bestaande woning buiten de bestaande fundamenteën. Omdat hiervoor op basis van het geldende bestemmingsplan geen reguliere omgevingsvergunningprocedure kan worden doorlopen, is afgesproken om het voornemen mee te nemen in deze herziening. Hiertoe is voor dit initiatief een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeksrapporten opgesteld, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. In deze herziening wordt het voornemen conform de ruimtelijke onderbouwing planologisch nader geborgd.

8 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

8.1 Algemeen

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

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

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

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

8.2 Voortoets

Om te onderzoeken of er met het opstellen van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied Woudrichem 2018 sprake is van een plicht tot het opstellen van een Passende Beoordeling is een zogeheten voortoets uitgevoerd. Deze voortoets is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

In dit rapport is nader ingegaan op de vraag of de planologische ontwikkelingen die met de herziening van het bestemmingsplan buitengebied Woudrichem 2018 (hierna “het bestemmingsplan”) mogelijk worden gemaakt, kunnen leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden. Of kunnen deze effecten bij voorbaat redelijkerwijs uitgesloten worden? Ook kunnen de resultaten van de voortoets aanleiding zijn voor het aanpassen van het plan, zoals de herziening van het bestemmingsplan buitengebied Woudrichem 2018.

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

Omdat met deze gebruiksbepaling een mogelijk verstorend effect op Natura 2000 gebieden kan worden uitgesloten, het bestemmingsplan ook de Natura2000-gebieden en de hydrologische bufferzone planologisch beschermd tegen effecten en omdat andere effecten zijn uit te sluiten, is er geen Passende Beoordeling benodigd, maar volstaat deze Voortoets.

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

9 JURIDISCHE TOELICHTING

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

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

Deze herziening richt zich niet op het opstellen van een nieuw bestemmingsplan met een nieuwe opzet of systematiek. De herziening herstelt omissies, schrapt regelingen die achterhaald zijn of onduidelijk bleken, en voegt regeling toe die beleidsmatig gewenst zijn en/of voortvloeien uit het provinciaal beleid.

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

Er wordt nog naar gekeken of in het belang van de leesbaarheid na vaststelling van dit herzieningsplan een geconsolideerde versie (een versie waarin de bestaande en nieuwe regeling tot een leesbaar en consistent geheel zal worden samengevoegd) zal worden gepubliceerd.

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

10 TERVISIELEGGING EN VASTSTELLING

Vooroverleg

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

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

Gasunie

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

Reactie gemeente:

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

Provincie Noord-Brabant

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

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan is de regeling en toelichting op de aanpassingen in het kader van de zorgvuldige veehouderij nader afgestemd op de Verordening. Daarnaast is in de regels het geldend persoonsgebonden overgangsrecht conform het wijzigingsplan opgenomen. Mbt de doorvertaalde omgevingsvergunningen is de toelichting zonodig

aangevuld en zijn achterliggende bewijs-/dossierstukken aan de provincie toegezonden. Mbt de overige correcties is eveneens de toelichting aangevuld en zijn achterliggende bewijs-/dossierstukken aan de provincie toegezonden. De locaties aan de Achterdijk ong. zijn uit het herzieningsplan gewijzigd, vanwege gewijzigde feitelijke omstandigheden. De locatie aan de Burgemeester van der Lelystraat 105 betreft uitsluitend toevoeging van de aanduiding teeltzone ten behoeve van bestaand gebruik van bestrijdingsmiddelen, (zie ook paragraaf 3.9). De locatie Middelveert 5a is niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De hiertoe opgestelde ruimtelijke onderbouwing is namelijk nog niet door de gemeente akkoord bevonden. Tenslotte is het pension in de regels cf verzoek aangepast en is de plantoelichting aangevuld bij een eerder nog ontbrekende toelichting op de doorgevoerde correcties van verbeelding en regels in deze herziening.

Rijkswaterstaat

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

Reactie gemeente:

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

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

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

Reactie gemeente:

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

Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan zal op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld hierop zienswijzen in te dienen. Eventueel ingebrachte zienswijzen worden in de verdere besluitvorming betrokken.

Vaststelling

Binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan met inachtneming van de ingebrachte zienswijzen. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen eventueel beroep aantekenen bij de Raad van State.

BIJLAGEN

1. Ruimtelijke onderbouwing Waardhuizenseweg 10
2. Standaardadvies externe veiligheid
3. Voortoets Wet natuurbescherming