

INLEIDING	5
THEMATISCHE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN.....	6
<i>A.Archeologie</i>	6
<i>B.Ecologische verbindingzone</i>	8
<i>C.Begrenzing woonbestemming</i>	9
<i>D.Toevoeging woning</i>	9
<i>E.Schuilgelegenheden</i>	9
<i>F.Uitbreiding bouwvlak/ bestemmingsvlak of omschakeling en benodigde onderzoeken</i>	9
<i>G. Differentiatie gebiedsbestemming Agrarisch in Agrarisch -1 en Agrarisch – 2</i>	9
BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	11
1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant	11
Postbus 90151	11
1. <i>Algemeen/Provinciale belangen</i>	11
2. <i>Bevordering van ruimtelijke kwaliteit</i>	11
3. <i>Ecologische Hoofdstructuur</i>	12
4. <i>Water</i>	16
5. <i>Groenblauwe mantel</i>	16
6. <i>Aardkunde en cultuurhistorie</i>	17
7. <i>Agrarisch gebied</i>	18
8. <i>Intensieve veehouderij</i>	19
9. <i>Glastuinbouw</i>	20
10. <i>Niet-agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied</i>	21
11. <i>Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen</i>	25
12. <i>(Afwijkende) regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven</i>	26
2. ZLTO Altena Biesbosch.....	28
Hillsestraat 44a	28
3	40
4.	42
5.	43
6.	43
7.	43
8.	44
9.	44
10.	46
11.	46
12.	47

13.	.....	47
14.	.....	48
15.	.....	51
16.	.....	51
17.	.....	53
18.	.....	53
19.	.....	53
20.	.....	54
21.	.....	54
22.	.....	55
23.	.....	56
24.	.....	57
25.	.....	57
26.	.....	59
27.	.....	60
28.	.....	60
29.	.....	61
30.	.....	64
31.	.....	65
32.	.....	65
33.	.....	66
34.	.....	66
35.	.....	69
36.	.....	70
37.	.....	71
38.	.....	71
39.	.....	73
40.	.....	74
41.	.....	76
42.	.....	76
43.	.....	78
44.	.....	80
45.	.....	82
46.	.....	83
47.	.....	84
48.	.....	84
49.	.....	85
50.	.....	85
51.	.....	86
52.	.....	87
53.	.....	88

54.	.....	88
55.	.....	89
56.	.....	89
57.	.....	90
58.	.....	91
59.	.....	91
60.	.....	92
61.	.....	92
62.	.....	93
63.	.....	94
64.	.....	95
65.	.....	95
66.	.....	96
67.	.....	97
69.	.....	98
70.	.....	98
71.	.....	99
72.	.....	102
73.	.....	102
74.	.....	103
75.	.....	103
76.	.....	104
77.	.....	106
78.	.....	107
79.	.....	107
80.	.....	107
81.	.....	108
83.	.....	109
84.	.....	109
AMBTSHALVE AANPASSINGEN		111

INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' heeft van 12 november tot en met 23 december 2010 voor eenieder ter visie gelegen in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarvoor heeft het voorontwerp in het kader van de inspraak van 29 juni tot en met 9 augustus voor eenieder ter inzage gelegen. De op het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen zijn hierna samengevat en beantwoord. Er zijn wat thema's die regelmatig terugkomen in de ingediende zienswijzen. Deze thema's zijn in algemene zin beantwoord. In de betreffende zienswijze wordt naar deze thematische beantwoording verwezen, met in de zienswijze de conclusie op dit onderdeel.

THEMATISCHE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

A. Archeologie

In 1992 heeft Nederland als een van de leden van de Raad voor Europa het verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Sinds 2007 is in Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht, geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988, die de volledige implementatie van het Verdrag van Malta betekende. Volgens het hoofdstuk "Archeologische monumentenzorg" uit de Monumentenwet 1988 is een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen (buitenplanse omgevingsvergunningen en beheersverordeningen) rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden danwel monumenten. Dit betekent dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen altijd en overal (middels een bureauonderzoek) aangetoond moet worden dat er geen bodemvondsten te verwachten zijn, conform het principe 'de verstoorder betaalt'. De enige uitzonderingen die de wet biedt zijn projecten tot maximaal 100 m². Daarnaast is het gebruikelijk en geaccepteerd dat grondverstoringen tot een diepte van maximaal 30 cm vrijgesteld zijn van onderzoek.

Concreet houdt het bovenstaande in dat in een bestemmingsplan geregeld moet zijn dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen danwel bodemingrepen vooraf aan het verlenen van omgevingsvergunning middels een (archeologisch) onderzoek aangetoond is dat er geen archeologische vondsten in de bodem zitten. Tot nog toe werd de archeologische verwachtingskaart van de provincie Noord-Brabant (gebaseerd op de landelijke kaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) gebruikt als toetsingskader. De onderzoeksverplichting gold voor alle gebieden die op deze kaart waren aangeduid met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde.

Aangezien de provinciale archeologische verwachtingskaart de middelhoge en hoge archeologische indicaties slechts zeer globaal weer gaf heeft de gemeente ervoor gekozen deze provinciale kaart in de gemeente Woudrichem op gemeentelijke schaal nader uit te laten werken. Een gemeente is immers bevoegd om beleid op te stellen en zwaardere eisen of meer uitzonderingen te stellen voor haar grondgebied, maar de gemeente moet deze afwijkingen wel kunnen motiveren. De gemeente heeft samen met een aantal buurgemeenten (Aalburg en Werkendam) een eigen gemeentelijke erfgoedkaart opgesteld (RAAP-rapport 2189), die samen met het bestemmingsplan buitengebied door de raad vastgesteld zal worden. Op de beleidskaart zijn in totaal 17 verschillende archeologische verwachtingswaarden onderscheiden, die ten behoeve van de gemeentelijke erfgoedverordening nader zijn gecategoriseerd. Per categorie archeologische verwachtingswaarde is vervolgens aangegeven welke oppervlakte en tot welke diepte werkzaamheden zijn uitgezonderd van de omgevingsvergunningplicht. Deze categorisering van archeologische verwachtingswaarde op de gemeentelijke erfgoedkaart is in het bestemmingsplan verwerkt. Op de verbeelding zijn een 7 tal verschillende archeologische dubbelbestemmingen opgenomen, inclusief bijbehorende juridische beschermingsregeling (zie tabel archeologie: bestemmingen in relatie tot archeologische beleidsadvieskaart op navolgende pagina). Gronden met een lage archeologische verwachting worden vrijgesteld van nader onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan, ongeacht de omvang of diepte van de ingreep. Aan betreffende gronden is dan ook geen archeologische dubbelbestemming toegekend.

Alvorens ruimtelijke ontwikkelingen en bodemingrepen toe te kunnen staan dient door de initiatiefnemer te kunnen worden aangetoond dat er geen bodemvondsten te verwachten zijn. Afhankelijk van de toegekende dubbelbestemming geldt een specifieke ondergrens voor de onderzoeksplicht mbt de diepte van de ingreep. Voor gebieden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 geldt een ondergrens voor de onderzoeksplicht vanaf maximaal 30 cm beneden maaiveld. Voor gebieden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 7 geldt een ondergrens voor de onderzoeksplicht vanaf maximaal 5 m beneden maaiveld. Voorgenomen bodemingrepen die deze ondergrens niet overschrijden zijn vrijgesteld van nader onderzoek. Dit geldt eveneens voor bodemingrepen met een omvang van minder dan 100 m². De gemeentelijke erfgoedkaart vormt het toetsingskader voor het al dan niet verlenen van omgevingsvergunningen en toestaan van vergrotingen van een bouwvlak en dergelijke.

Categorie erfgoed-verordening	Archeologische verwachtingswaarde	Diepte	Oppervlakte	Bestemmingsnaam
1	AMK-terrein beschermd			Waarde – Archeologie 1
2	AMK-terrein onbeschermd Historische kern	0,3 m – mv	100 m ²	Waarde – Archeologie 2
3	Archeologische vindplaats Onbekende archeologische verwachting Verdronken nederzetting Hoge archeologische verwachting (0,3 m – mv) Middelhoge archeologische verwachting (0,3 m – mv)	0,3 m – mv	100 m ²	Waarde – Archeologie 3
3	Hoge archeologische verwachting (0,5 m – mv) Middelhoge archeologische verwachting (0,5 m – mv)	0,5 m – mv	100 m ²	Waarde – Archeologie 4
3	Middelhoge archeologische verwachting (1,5 m – mv)	1,5 m – mv	100 m ²	Waarde – Archeologie 5
3	Middelhoge archeologische verwachting (3 m – mv)	3 m – mv	100 m ²	Waarde – Archeologie 6 (<i>niet in plangebied</i>)
3	Middelhoge archeologische verwachting (5 m – mv)	5 m – mv	100 m ²	Waarde – Archeologie 7
4	Zoetegetijdenkleidek			Geen bestemming, want is al verwerkt in de 'kleuren' arcering
5	Lage archeologische verwachting			Geen bestemming, want lage archeologische verwachting wordt niet opgenomen in bp.
6	Afgerond AMZ-proces			Geen bestemming, want geen restricties
7	Lopend AMZ-proces			Geen bestemming, want nog geen uitkomsten van onderzoeksfase

Tabel archeologie: bestemmingen in relatie tot archeologische beleidsadvieskaart

In de regeling ten aanzien van de archeologische bescherming geldt dat middels een eenmalige aanvraag voor een omgevingsvergunning voor alle betreffende gronden een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden kan worden verleend mits schriftelijk aantoonbaar dat ter plekke in het verleden daadwerkelijk reeds grootschalige bodemversturende ingrepen hebben plaatsgevonden. Als een aanvrager overigens kan aantonen dat gronden reeds geroerd zijn, dan behoort dit te worden getoetst bij de aanvraag.

In het bestemmingsplan is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van de dubbelbestemming Waarde – Archeologisch aandachtsgebied, indien kan worden aangetoond dat gronden reeds geroerd zijn. Dit geldt niet voor de bestemming Waarde – Archeologisch waardevol gebied, want hier gaat het om reeds vastgestelde waarden en niet om een verwachtingswaarde.

B. Ecologische verbindingzone

Ecologische verbindingzones

Ecologische verbindingzones vormen essentiële onderdelen van de EHS. De EHS omvat naast bestaande natuurgebieden, te ontwikkelen natuurgebieden en beheersgebieden verder ook een aantal zogenaamde zoekgebieden voor ecologische verbindingzones waarbinnen de exacte begrenzing nog moet worden vastgesteld. De zoekgebieden ecologische verbindingzones maken derhalve wel onderdeel uit van de EHS.

De regeling voor ecologische verbindingzones wordt aangepast conform de eisen die de Verordening Ruimte hiervoor stelt. De breedte van het gebied dat kan worden ingericht als ecologische verbindingzone, wordt teruggebracht van 200 meter naar 12,5 meter aan weerszijden van het door de provincie aangeduide zoekgebied ecologische verbindingzone. Dit wordt aangeduid met de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'. Binnen deze 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' blijft de wijzigingsbevoegdheid naar natuur van kracht, teneinde ecologische verbindingzones te kunnen realiseren binnen de planperiode van dit bestemmingsplan.

Binnen de kaders van het bestemmingsplan Buitengebied is overigens toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar natuur enkel mogelijk op vrijwillige basis. Daarmee geschiedt de ontwikkeling van de ecologische verbindingzones automatisch op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren. Benadrukt wordt dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dus enkel mogelijk is op de vrijwillige basis. Indien er geen sprake zou zijn van vrijwilligheid, dient (inderdaad) een andere (buitenplanse) procedure gevolgd te worden.

Aanvullend zal een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden van kracht worden voorzover het zoekgebied voor de ecologische verbindingzone gelegen is over de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden, Bos of Groen. Dit stelsel was nog niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan maar vloeit voort uit de eisen die de Verordening Ruimte stelt.

De VR schrijft voor dat aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen in het bijzonder wat betreft bebouwing en verharding, beperkingen dienen te worden gesteld, zodat de strook niet minder geschikt voor toekomstige realisatie van een ecologische verbindingzone. Binnen de 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' zal binnen de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden, Groen of Bos een stelsel van omgevingsvergunningen van kracht zijn voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²
- het aanbrengen van (infrastructurele) (ondergrondse) leidingen
- het beplanten van gronden met houtgewas (dat hoger kan worden dan 1 meter, inclusief boom- en fruitteelt)
- het omzetten van grasland in bouwland/scheuren grasland;
- het vellen of rooien van houtgewas
- het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem
- het dempen van poelen, sloten en greppels
- het diepwoelen of –ploegen van de bodem met meer dan 60 cm
- het aanbrengen van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen
- het aanbrengen van hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen
- het omzetten van grasland in bouwland en het scheuren van grasland

Hierbij zal als toetsingscriterium gelden dat het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet mag worden geschaad.

Het realiseren van een paardenbak buiten de aanduiding "bouwvlak" zal niet worden toegestaan ter plaatse van de 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'.

C. Begrenzing woonbestemming

De bestemmingsvlakken voor de bestemming Wonen zijn conform de feitelijke situatie op basis van de luchtfoto en digitale ondergrond toegekend.

D. Toevoeging woning

Uitgangspunt van het plan is geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied toe te staan. Dit om verdere versterking tegen te gaan. Dit uitgangspunt geldt ook voor lintbebouwing. Uitsluitend onder speciale condities kan een toevoeging van een burgerwoning aan de orde zijn. Daarbij moet altijd sprake zijn van een kwalitatieve verbetering van het buitengebied. Hiervoor dient dan een afzonderlijke planologische procedure doorlopen te worden, waarbij moet worden voldaan aan de Verordening ruimte 2010 van de provincie Noord-Brabant. De mogelijkheden die de Verordening ruimte biedt, zijn beperkt. Het toestaan van nieuw te bouwen woningen, kan uitsluitend binnen bebouwingsconcentraties als ruimte-voor-ruimte-kavel en/of als dit gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering. De exacte voorwaarden zijn opgenomen in H 11 van de Verordening ruimte.

E. Schuilgelegenheden

Het toestaan van schuilgelegenheden voor vee zal tot een toename van de bebouwing in het buitengebied leiden, hetgeen ongewenst is gelet op het uitgangspunt van het bestemmingsplan om verdere versterking te voorkomen. Doelstelling is tevens om bebouwing te clusteren. Die clustering dient plaats te vinden in de daarvoor aangeduide bouwvlakken, of de bestemmingsvlakken van de niet-agrarische functies, zoals wonen en bedrijven. Een andere, niet minder belangrijk argument is, dat het toestaan van schuilgelegenheden zal leiden tot een verrommeling van het buitengebied. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar van dieren voorzieningen c.q. passende maatregelen te treffen ten behoeve van het dierenwelzijn. Deze doelstellingen die worden nagestreefd in het onderhavige bestemmingsplan, zijn ook terug te vinden in de provinciale doelstellingen over ruimtelijke kwaliteit, zoals dit is opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

F. Uitbreiding bouwvlak/ bestemmingsvlak of omschakeling en benodigde onderzoeken

Om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken, waaronder een verzoek om uitbreiding van een agrarisch bouwvlak, of een bestemmingsvlak voor bijvoorbeeld bedrijven of wonen, zal moeten worden aangetoond dat dit milieukundig en ruimtelijk aanvaardbaar is. Dit zal moeten worden onderbouwd met onderzoeken die in een ruimtelijke onderbouwing moeten worden verwerkt. Daarnaast zal aangetoond moeten worden dat wordt voldaan aan de Verordening ruimte 2010 van de provincie Noord-Brabant, waarbij onder andere de kwaliteitsverbetering zal moeten worden onderbouwd. In de Verordening ruimte gelden tevens specifieke regels ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. Ook deze toets zal onderdeel moeten uitmaken van een ruimtelijke onderbouwing, op basis waarvan bestuurlijke besluitvorming over de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan plaatsvinden. Vanwege het ontbreken van deze ruimtelijke onderbouwing, zal dit echter niet in dit bestemmingsplanproces kunnen worden verwerkt, maar zal een aparte procedure moeten worden doorlopen.

G. Differentiatie gebiedsbestemming Agrarisch in Agrarisch -1 en Agrarisch – 2

Binnen de gebiedsbestemming Agrarisch wordt conform de gestelde eisen van de provinciale Verordening ruimte een nader onderscheid gemaakt in enerzijds een zone agrarische economie (zoekruimte primair agrarisch gebied) en anderzijds een zone gemengde plattelandseconomie (gemengd agrarisch gebied). De twee gebieden onderscheiden zich van elkaar door een accent verschil in ontwikkelingsmogelijkheden ten aanzien van agrarische en niet-agrarische ontwikkelingsmogelijkheden.

De zone agrarische economie omvat het agrarisch productiegebied van de gemeente. De doelstelling voor dit gebied is om de agrarische sector hier te behouden en te versterken. Deze zone kenmerkt zich door grote percelen, landschappelijke openheid, veelal een goede en rechte wegenstructuur, er is relatief veel fysieke uitbreidingsruimte en er zijn relatief weinig conflicten

tussen gevoelige functies (zoals burgerwoningen) en agrarische bedrijven. Er is meer ruimte voor schaalvergroting, intensivering en samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking en opslag en voor bewerking van producten. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

De zone gemengde plattelandseconomie omvat het agrarisch gebied, waar ontwikkelmogelijkheden voor een gevarieerde plattelandseconomie aanwezig zijn.. Uitgangspunt voor de zone gemengde plattelandseconomie is om op plekken, waar een gemengde plattelandseconomie kansrijk is, hiervoor mogelijkheden te bieden. Deze zone kenmerkt zich door geclusterde bebouwing, de nabijheid van kernen, kleinschaliger en meer besloten landschappen. De zone is geschikt voor agrarische bedrijven maar ook voor de ontwikkeling van niet-agrarische (neven)activiteiten, zoals wonen, recreatie en kleinschalige bedrijvigheid. Binnen deze zone biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor verbrede plattelandsontwikkeling en nevenactiviteiten die agrarische bedrijven kunnen ondersteunen. Daarnaast worden in dit gebied meer mogelijkheden voor functieverandering geboden. Bij eventuele agrarische bedrijfsbeëindiging vormt behoud van bestaande agrarische bouwvlakken in dit gebied geen specifieke beleidsuitgangspunt.

BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Postbus 90151

5200 MC 's-Hertogenbosch

Samenvatting

1. Algemeen/Provinciale belangen

- a. Geconstateerd is dat het ambtelijke overleg niet altijd heeft geleid tot een goede doorvertaling in het ontwerpbestemmingsplan.
- b. De Verordening Ruimte fase 1 is op onderdelen onvoldoende vertaald en de Verordening Ruimte fase 2 is niet doorvertaald in het bestemmingsplan. Dit heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan op onderdelen onvoldoende bescherming biedt aan de in de Verordening Ruimte vastgelegde thema's / provinciale belangen.

Beoordeling

- a. *De gemeente gaat ervan uit dat dit punt in het onderstaande nader uitgelegd is. Op deze enkele constatering kan geen inhoudelijke reactie worden gegeven.*
- b. *De gemeente is van oordeel geweest dat de Verordening Ruimte fase 1 correct is doorvertaald. De gemeente gaat ervan uit dat dit punt in het onderstaande nader uitgelegd is. De Verordening Ruimte fase 2 is vastgesteld op 17 december 2010. Dit was na de datum van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan, zodoende was Verordening Ruimte fase 2 dus nog niet verwerkt. Dat zal alsnog volgen in deze fase, het opstellen van het ontwerp ten behoeve van vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Het overgangsrecht zoals dat geldt voor artikel 2.2, Kwaliteitsverbetering van het landschap, wordt in dit bestemmingsplan toegepast, omdat het bestemmingsplan zal worden vastgesteld voor 1 juli 2011.*

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats, in die zin de Verordening Ruimte fase 1 en 2 in toelichting, regels en verbeelding zal worden verwerkt.

2. Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

- a. De principes van zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap zijn in het bestemmingsplan niet als uitgangspunt betrokken bij de opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen ten aanzien van agrarisch en niet-agrarische functies. Verzocht wordt deze in het vastgestelde plan door te vertalen.
- b. Het plan geeft voor de afzonderlijke (neven) functies binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden geen inzicht in de feitelijke omvang van de bestaande bebouwing en vloeroppervlakte zodat de uitgangspunten niet vastliggen waarmee de handhaafbaarheid en daarmee het zorgvuldig ruimtegebruik in het geding is.
- c. Binnen de bestemming 'Groen' is de omvang van de toegestane evenementen te onbepaald. Een nadere afweging wordt gevraagd voor het toestaan van evenementen in de bestemming 'Groen' binnen de Groenblauwe mantel, omgeven door gronden die in de EHS liggen. Hierbij dienen de aanwezige waarden te worden betrokken en invulling wordt gegeven aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Beoordeling

- a. *Voor de binnenplanse omgevingsvergunningsprocedures en wijzigingsbevoegdheden zijn vele voorwaarden opgenomen waarmee de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit geborgd is. In de toelichting zal hieromtrent een nadere verantwoording plaatsvinden. Tevens is het voldoen aan artikel 2.1 VR als voorwaarde aan de betreffende flexibiliteitsbepalingen toegevoegd. Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals dat is opgenomen in artikel 2.2 van de Verordening Ruimte (voortaan VR), geldt een overgangsbepaling. Deze houdt in, op grond van het bepaalde in artikel 14.4 lid 2 VR, dat het artikel 2.2 VR niet van toepassing is op bestemmingsplannen die worden vastgesteld voor 1 juli 2011. Het onderhavige bestemmingsplan zal voor deze datum worden vastgesteld.*

b. De nevenactiviteiten zijn allemaal gekoppeld aan een maximale omvang en deze zijn in de voorwaarden van de binnenplanse omgevingsvergunningen opgenomen. In deze voorwaarden is tevens opgenomen welke nevenactiviteiten in de bestaande bebouwing moeten plaatsvinden. In geen van de gevallen vormt de omvang van de nevenactiviteit bepaald door de omvang van de bestaande bebouwing, omdat een absoluut maximum is aangegeven. Het gaat hier dus niet om een impliciete beperking, maar om een expliciete beperking, namelijk de omvang die in de voorwaarden is opgenomen. Veelal is dit 250 m². Nevenactiviteiten kunnen ook in combinatie met elkaar plaatsvinden. Om een ongebreidelde groei aan oppervlakte voor nevenactiviteiten te voorkomen, is een absoluut maximum (500 m²) opgenomen die geldt voor alle nevenactiviteiten tezamen. De provincie verzoekt om inzicht te geven in de feitelijke oppervlakte van bestaande bebouwing. Als de oppervlakte van de bestaande bebouwing het maximum gaat bepalen van de omvang van nevenactiviteiten, is er zelfs minder grip op een invulling van zuinig ruimtegebruik. Daarnaast is mede de vraag of een activiteit dan nog wel valt aan te merken als een 'neven'activiteit. Met de absolute omvang zoals deze is opgenomen in de voorwaarden, is de omvang voor iedereen gelijk, en de omvang is zodanig gekozen dat altijd sprake zal zijn van een beperkte activiteit, de nevenactiviteit, naast de hoofdactiviteit, de agrarische bedrijfsvoering. De gemeente wenst dan ook vast te houden aan de regeling zoals deze is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Van beperkte handhavingsmogelijkheden is hierbij geen sprake, omdat getoetst kan worden aan de opgenomen maximale omvang.

c. Voor de percelen met de bestemming Groen in het onderhavige bestemmingsplan is geconcludeerd dat een mogelijkheid tot het organiseren van evenementen op deze percelen niet nodig is. De evenementen worden geschrapt uit de bestemmingsomschrijving (in het ontwerpbestemmingsplan: artikel 9.1.1 lid e), waardoor eventuele negatieve effecten op het behoud en ontwikkeling van waarden in de Groenblauwe mantel evenals uitstralingseffecten op de nabij gelegen Ecologische Hoofdstructuur als gevolg van eventuele evenementen ter plaatse niet meer aan de orde zijn.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Toelichting: er zal een verantwoording plaatsvinden van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.
 - Regels: het voldoen aan artikel 2.1 VR wordt als voorwaarde aan de betreffende flexibiliteitsbepalingen toegevoegd.
- Evenementen worden geschrapt uit de bestemmingsomschrijving van de bestemming Groen.

3. Ecologische Hoofdstructuur

a. De EHS op de plankaart en de regels op onderdelen niet juist doorvertaald t.w.

- Blad 1: 2 percelen ten oosten van Fort Altena, op de gemeentegrens;
- Blad 4: 1 perceel ten zuiden van het Eendenveld.

b. De EHS wordt niet goed beschermd omdat artikel 4 (uitbreidingen van) agrarische en niet-agrarische functies mogelijk maakt die een inbreuk plegen op de EHS voorkomende waarden met de nadere functieaanduidingen: saw-gri, saw-np, saw-mrs en saw-kws. Verzocht wordt deze gebieden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' de bestemming 'Natuur' te geven.

c. Binnen de EHS-bestemming 'Bos' is het mogelijk via een omgevingsvergunning wegen aan te leggen en overige verhardingen aan te brengen. Dit kan een onaanvaardbare inbreuk betekenen op de aanwezige waarden in de EHS. Verzocht wordt het aanleggen van wegen en overige verhardingen nader te concretiseren en daarvoor een regeling op te nemen die past binnen de regels van hoofdstuk 4 van de Verordening Ruimte(VR).

d. Een bestaande camping (sr-1) kan met een omgevingsvergunning in de EHS worden uitgebreid wat strijdig is met de planologische basisbescherming voor de EHS. Als de mogelijkheid voor uitbreiding geboden wordt, dienen daarbij de regels voor de herbegrenzing van de EHS in hoofdstuk 4 van de VR in acht genomen te worden.

e. Voor de EVZ dient een wijzigingsbevoegdheid opgenomen te worden voor die delen die nog niet gerealiseerd zijn. De Robuuste Ecologische Verbindingszone (REVZ) moet robuuster worden ingevuld dan een EVZ waartoe een bredere zone met een wijzigingsbevoegd opgenomen behoort te worden. Het tracé loopt van de Zevenbansche Boezem (blad 1) tot op de aansluiting met de Alm (blad 3). In het voorontwerp was dit correct vertaald, maar is nu van de plankaart verdwenen.

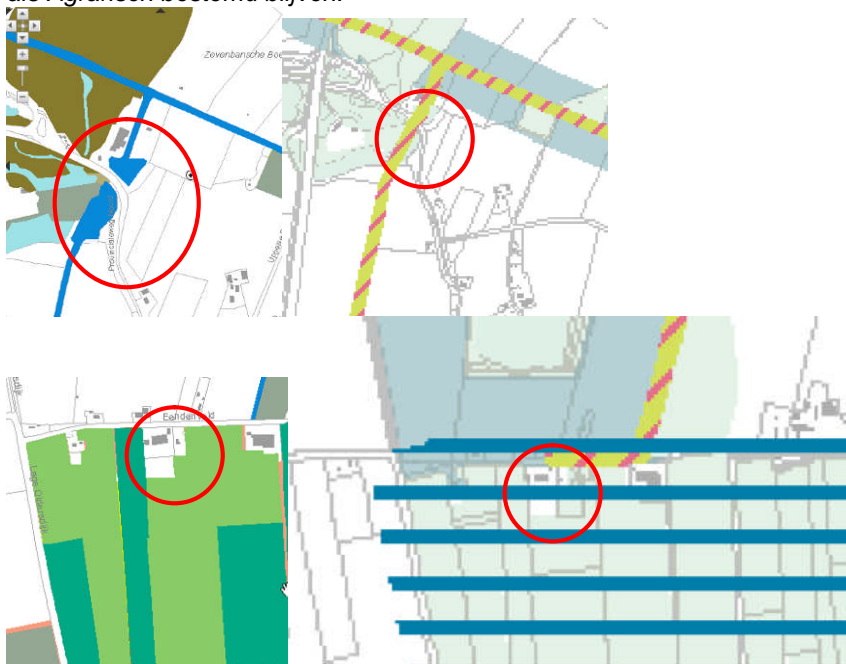
Dit geldt ook voor de volgende EVZ-tracés:

- ten noordwesten van Rijswijk (verbinding Alm-Afgedamde Maas, blad 2);
- langs het bedrijventerrein zuidelijk van Woudrichem (blad 2);
- de invulling van het tracé Pompveld naar de Kornische Boezem komt niet overeen met het tracé zoals opgenomen in de VR (blad 3);
- het tracé om bedrijventerrein De Rietdijk noordelijk van het Pompveld ontbreekt (blad 4);
- vanaf Andel zuid naar de Struikwaard ontbreekt (blad 5)

Verzocht wordt de EHS wat betreft deze plandelen juist door te vertalen en hiervoor een adequaat bestemmingsregime op te nemen.

Beoordeling

a. Beide locaties, zowel de percelen ten oosten van Fort Altena als het perceel ten zuiden van het Eendenveld maken blijkens de Verordening Ruimte geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en zijn momenteel nog in agrarisch gebruik. De betreffende locaties zijn ook niet opgenomen in het provinciaal Natuurbeheersplan. De gronden zullen dan ook conform feitelijk gebruik als Agrarisch bestemd blijven.



b. Omdat de basis van de ecologische hoofdstructuur vrijwilligheid is kan het niet zo zijn dat al een natuurbestemming wordt toegekend voordat verwerving van de gronden heeft plaatsgehad. Dat zou kunnen leiden tot planschade. Percelen die zijn gelegen binnen de EHS maar nog in agrarisch gebruik zijn, zijn in alle gevallen bestemd als "Agrarisch met waarden" met de nadere aanduiding ten behoeve van 'Natuurparel' danwel 'Griendcultuur'. Aan betreffende gronden is een beschermingsregeling gekoppeld en wordt zeer terughoudend omgegaan met het bieden van bebouwingmogelijkheden. Daarnaast is in het ontwerp voor betreffende percelen reeds een wijzigingbevoegdheid opgenomen op grond waarvan burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen in de bestemming "Natuur". Als voorwaarde is in onderhavig bestemmingsplan buitengebied opgenomen dat de ontwikkeling naar "Natuur" enkel geschiedt op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren. Gronden aan de Woudrichemse Dijk, die waren bestemd als "Agrarisch met waarden" met de nadere aanduiding 'kwetsbare soorten' zullen overigens alsnog als 'Natuur' bestemd worden, conform feitelijk gebruik.

c. De bepaling dat binnen de EHS-bestemming 'Bos' het via een omgevingsvergunning mogelijk zou zijn om wegen aan te leggen en overige verhardingen aan te brengen zal worden genuanceerd. Het aanleggen van wegen zal worden gewijzigd in het verharderen van bestaande wegen en paden, waarbij het noodzakelijk moet zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik. De terreinbeheerder zal in de toetsing worden betrokken om te beoordelen of er geen aantasting van de natuurwaarden plaatsvindt.

d. De uitbreidingsmogelijkheid die voor de camping wordt geboden, betreft een uitbreiding van het toegestane bebouwde oppervlakte binnen het toegekende bestemmingsvlak Recreatie. De gronden binnen dit bestemmingsvlak maken geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Voor een uitbreiding buiten het bestemmingsvlak is een vergroting van het bestemmingsvlak Recreatie benodigd. Een dergelijke uitbreiding kan op basis van dit plan niet worden toegestaan. Overigens zijn de gronden binnen het bestemmingsvlak wel gelegen in de groenblauwe mantel. Bij de gewenste uitbreiding binnen het bestemmingsvlak zal wel toetsing aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel dienen plaats te vinden. Hiertoe zal een extra toetsingscriterium aan de regeling worden toegevoegd.

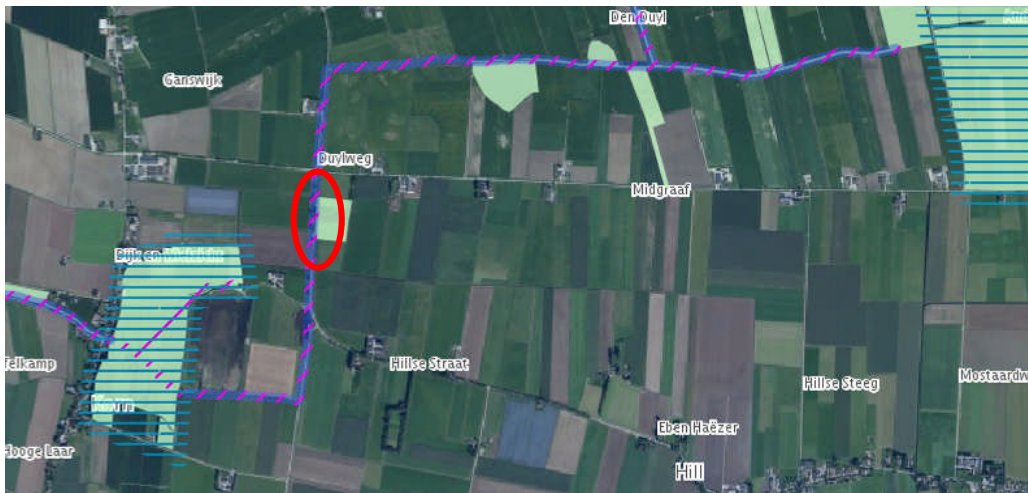
e. Zie thematische beantwoording zienswijzen, onder B, ecologische verbindingzones. Robuuste verbindingzones zijn niet meer als zodanig in de Verordening opgenomen en zullen dan ook in dit bestemmingsplan niet behoeven te worden doorvertaald. De in de Verordening opgenomen zoekgebieden ecologische verbindingzones zullen wel als zoekgebied op de verbeelding worden opgenomen met een breedte van 25 meter. Eventueel nog ontbrekende zones zullen conform de Verordening worden toegevoegd. Het gememoreerde REVZ tracé Zevenbansche boezem tot op aansluiting Alm zal eveneens als zoekgebied ecologische verbindingzone worden opgenomen met een breedte van in totaal 25 meter. Betreffend tracé was overigens ook reeds in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.

Concreet betekent dit:

- ten noordwesten van Rijswijk (verbinding Alm-Afgedamde Maas, blad 2): de aanduiding wordt conform de Verordening ruimte 2011 opgenomen;
- langs het bedrijventerrein zuidelijk van Woudrichem (blad 2); in de Verordening ruimte is ten zuiden van Woudrichem geen 'zoekgebied ecologische verbindingzone' opgenomen. Derhalve wordt dit niet op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen;



- de invulling van het tracé Pompveld naar de Kornsche Boezem komt niet overeen met het tracé zoals opgenomen in de VR (blad 3); een deel van het tracé is inmiddels gerealiseerd en bestemd als Natuur. Ten zuiden van de kruising Midgraaf/ Duijlweg wordt aan de Duijlweg een stukje nog niet gerealiseerde evz opgenomen conform de Verordening ruimte 2011, grenzend aan de bestemming Agrarisch met waarden en Bos (zie onderstaande afbeelding);



- *het tracé om bedrijventerrein De Rietdijk noordelijk van het Pompveld ontbreekt (blad 4); het noord-zuid deel, grenzend aan de oostzijde van het bedrijventerrein, is buiten het bestemmingsplangebied van Buitengebied Woudrichem gelegen (zie onderstaande afbeelding). De overige delen (oost-westrichting) worden opgenomen, voor zover de beschermingszone binnen het plangebied ligt.*



- *vanaf Andel zuid naar de Struikwaard ontbreekt (blad 5): deze wordt toegevoegd.*

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- **Verbeelding:**
*Alle zoekgebieden ecologische verbindingzones zullen conform de Verordening met een breedte van 25 meter op de verbeelding worden opgenomen.
 Gronden aan de Woudrichemse Dijk, die waren bestemd als "Agrarisch met waarden" met de nadere aanduiding 'kwetsbare soorten' worden als 'Natuur' bestemd.*
- **Regels:** *Aan de aanduiding t.b.v. natuurplek wordt een omgevingsvergunning gekoppeld voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.
 Aan de mogelijkheid voor uitbreiding van de camping wordt toetsing aan de groenblauwe mantel als voorwaarde toegevoegd.
 De bepaling dat binnen de EHS-bestemming 'Bos' het via een omgevingsvergunning mogelijk zou zijn om wegen aan te leggen en overige verhardingen aan te brengen zal worden genuanceerd.*

- *Het aanleggen van wegen zal worden gewijzigd in het verharden van bestaande wegen en paden, waarbij het noodzakelijk moet zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik. De terreinbeheerder zal in de toetsing worden betrokken om te beoordelen of er geen aantasting van de natuurwaarden plaatsvindt.*

4. Water

Samenvatting

Ter plaatse van de Wilhelminasluis/Afsluitdijk in Andel ontbreekt de bestemming 'WS-WK' op de plankaart waardoor de dijk onvoldoende is beschermd is wat strijdig is met artikel 5.9 van de VR. Dit deel is net zoals de dijk langs de rivier op basis van de Waterwet een primaire waterkering. Geadviseerd wordt in overleg met Rijkswaterstaat Zuid-Holland de precieze invulling van dit dijkgedeelte af te stemmen.

Beoordeling

Dit betreft inderdaad een omissie. De bestemming Waterstaat – Waterkering zal op deze locatie worden opgenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de bestemming Waterstaat – Waterkering wordt opgenomen ter plaatse van Wilhelminasluis/ Afsluitdijk in Andel.*

5. Groenblauwe mantel

Samenvatting

a. Geconstateerd is, dat de Groenblauwe mantel grotendeels niet in het plan is doorvertaald en dat adequate beschermings- en ontwikkelingsmogelijkheden zoals in VR vereist, ontbreken.

b. In grote delen van de Groenblauwe mantel de bestemming 'Agrarisch' toegekend, terwijl een bestemming 'Agrarisch met waarden' op zijn plaats is. Ook maakt het plan agrarische ontwikkelingen mogelijk binnen deze bestemming die strijdig zijn met de regels die hiervoor gelden binnen de Groenblauwe mantel t.w.

- de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.3 om grondgebonden agrarische bouwblokken mogelijk te maken; hierin wordt niet veilig gesteld dat de bouwblokvergroting ook een positieve bijdrage moet leveren aan de ontwikkeling van de in de Groenblauwe mantel aanwezige waarden.

Gevraagd wordt om een juiste doorvertaling van de Groenblauwe mantel en de mogelijke agrarische ontwikkelingen daarbinnen.

Beoordeling

a. *De bescherming van de Groenblauwe mantel zal in het bestemmingsplan worden opgenomen en worden toegelicht. Daarnaast zal het bestemmingsplan worden nagelopen op strijdigheden met de regels in de VR ten aanzien van de Groenblauwe mantel.*

b. *Gronden binnen de Groenblauwe mantel zullen alsnog worden bestemd als “Agrarisch met waarden”.*

Aan de mogelijkheid tot uitbreiding van een agrarisch bouwvlak, dat is gesitueerd in de Groenblauwe mantel zal als randvoorwaarde worden toegevoegd dat een positieve bijdrage moet worden geleverd aan de ontwikkeling van de in de Groenblauwe mantel aanwezige waarden.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Toelichting, regels en verbeelding: afstemming zal plaatsvinden op de Groenblauwe mantel*

6. Aardkunde en cultuurhistorie

Samenvatting

- a. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is nog onvoldoende beschermd, vooral het inundatiegebied, waardoor niet voldaan wordt aan de regels in artikel 7.4 van de VR.
- b. De aanduiding wro-zone - aanlegvergunning openheid voor de bescherming van de schootsvelden heeft enkel betrekking op het aanbrengen van beplanting hoger dan één meter binnen de bestemming 'Agrarisch.' Dit moet voor alle bestemmingen gelden en de contour van het schootsveld dient op de digitale kaart te worden opgenomen. Het ontbreken is strijdig met artikel 7.4 van de VR.
- c. Er wordt op aangedrongen de eendenkooi in het Uitwijkse Veld, ondanks dat die niet meer als zodanig wordt gebruikt, te beschermen met de aanduiding cultuurhistorisch waardevol.
- d. Gelet op het belang, vanuit cultuurhistorisch oogpunt, van het behoud van de griendcultuur, wordt erop aangedrongen ook in de bestemming 'Natuur' de functieaanduiding saw-gri op te nemen.
- e. Er wordt op aangedrongen om de informatie die voortvloeit uit de gemeentelijke erfgoedkaart optimaal in het bestemmingsplan te betrekken.

Beoordeling

- a. *Het inundatiegebied van de Nieuw Hollandse Waterlinie zal mede op basis van de gemeentelijke cultuurhistorische beleidsadvieskaart met een aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning inundatiegebied' op de verbeelding worden opgenomen en worden gekoppeld aan een omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden. Voor het oprichten van bebouwing, ophogen van gronden danwel aanplanten van opgaande begroeiing dient te worden getoetst of met de voorgestane ingreep de herkenbaarheid als inundatiegebied uit cultuurhistorisch oogpunt in stand blijft. Voor de grienden, aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – griendcultuur', geldt dat een uitzondering wordt gemaakt op deze omgevingsvergunningplicht. De grienden hebben een eigen cultuurhistorische waarde, die met de omgevingsvergunning voor het inundatiegebied zou conflicteren, omdat voor de grienden juist de houtopstanden moeten kunnen worden geplant.*
- b. *De aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' komt in het ontwerp alleen voor binnen de bestemming Agrarisch. Derhalve was de omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden, die aan deze aanduiding gekoppeld is, alleen binnen de bestemming Agrarisch geregeld. Deze aanduiding is opgenomen om de openheid als landschappelijke waarde te beschermen. Deze aanduiding was in het ontwerp nog bedoeld om het schootsveld te beschermen. Inmiddels ligt deze aanduiding ten behoeve van openheid binnen alle agrarische bestemmingen. De gemeente kiest ervoor om voor het schootsveld een specifiek toetsingscriterium aan de omgevingsvergunningplicht te verbinden. De contour van het schootsveld zal op de verbeelding worden opgenomen, zodat hieraan een omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden kan worden gekoppeld, waarbij de cultuurhistorische waarden van het schootsveld kunnen worden getoetst. De aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' blijft ter plaatse gelden, maar daaraan wordt de landschappelijke toets van de waardevolle openheid gekoppeld. Het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1 meter zal als omgevingsvergunningplichtige activiteit worden getoetst aan de cultuurhistorische waarden van het schootsveld.*
- c. *De betreffende eendenkooi in het Uitwijkse veld zal worden voorzien van een aanduiding ten behoeve van de eendenkooi, te weten 'specifieke vorm van natuur – eendenkooi'. Aan deze aanduiding wordt verbonden dat instandhouding en herstel van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden wordt nagestreefd. Dit wordt via een omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden nader in de regels verankerd. Op deze wijze kan dit erfgoed worden behouden en waar mogelijk hersteld.*
- d. *De functieaanduiding zal tevens aan de betreffende gronden met de bestemming 'Natuur' worden toegekend, teneinde de griendcultuur uit cultuurhistorisch oogpunt te kunnen behouden.*
- e. *De gemeentelijke erfgoedkaart is inmiddels afgerond. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie aandachtsgebied' wordt vervangen door nieuwe dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast wordt het inundatiegebied van de NHW, het schootsveld rondom Fort Giessen en de eendenkooi in het Uitwijkse Veld in het plan opgenomen.*

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Toelichting, regels: het oprichten van bebouwing, ophogen van gronden danwel aanplanten van opgaande begroeiing zal als omgevingsvergunningplichtige activiteit worden getoetst aan behoud van de herkenbaarheid vanuit cultuurhistorisch oogpunt voor het inundatiegebied; het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1 meter zal als omgevingsvergunningplichtige activiteit worden getoetst aan de cultuurhistorische waarden van het schootsveld; de gronden ter plaatse van de eendenkooi worden mede bestemd ten behoeve van het behoud van cultuurhistorische waarde; de gronden met de bestemming Natuur zullen tevens worden aangeduid ten behoeve van het behoud van de griendcultuur in het kader van cultuurhistorisch erfgoed .*
- *Verbeelding: de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning inundatiegebied' ten behoeve van het inundatiegebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt toegevoegd, met uitzondering van de grienden; De aanduiding van het schootsveld met de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning schootsveld' wordt toegevoegd. De aanduiding 'specifieke vorm van natuur – eendenkooi' wordt toegevoegd aan de bestaande eendenkooi in het Uitwijksche Veld. De aanduiding 'specifieke vorm van natuur - griendcultuur' wordt toegevoegd aan de bestemming Natuur. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie aandachtsgebied' op de verbeelding wordt aangepast conform de door de gemeente vastgestelde Erfgoedkaart.*

7. Agrarisch gebied

Samenvatting

- a. In Agrarisch gebied is het van belang dat een gemeentelijke visie wordt ontwikkeld waarin een meer gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en welke gebieden voorbehouden worden voor de agrarische sector. Een verantwoording als bedoeld in artikel 8.2 van de VR ontbreekt. Gevraagd wordt deze in het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen.
- b. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn ontwikkelingen opgenomen die strijdig zijn met de regels voor grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven in Agrarisch gebied. Het betreft de volgende plandelen:
 - artikel 3.7.4 sub b maakt het mogelijk om te schakelen naar een overig niet-grondgebonden agrarisch met een bouwblok van maximaal 2 ha. Dit is strijdig met artikel 8.4 lid d van de VR, die slechts een maximum van 1,5 ha toestaat;
 - artikel 3.7.5 sub c maakt het mogelijk een bouwblok voor overige niet-grondgebonden bedrijven uit te breiden tot maximaal 2ha. Dit is strijdig met artikel 8.4 lid d van de VR, die slechts een maximum van 1,5 ha toestaat;
 - de regeling in artikel 3.7.6 sub a tot en met d maakt het mogelijk een nieuw bouwblok te vestigen. Dit is strijdig met artikel 8.3 lid 6 en 7 van de VR omdat de voorwaarden waaronder dit op basis van de VR kan plaatsvinden niet zijn doorvertaald in artikel 3.7.6 van het bestemmingsplan;
 - de regeling in artikel 3.7.6 sub a tot en met de maakt nieuwvestiging van een agrarisch bouwblok mogelijk voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Dit is strijdig met artikel 8.4 sub a van de VR waarin nieuwvestiging voor deze bedrijven wordt uitgesloten.
 - Verzocht wordt de mogelijke agrarische ontwikkelingen binnen Agrarisch gebied op een juiste wijze door te vertalen op de kaart en in de regels.

Beoordeling

- a. *De gemeentelijke visie die de provincie wenst, zal in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem worden uitgewerkt en toegelicht. De resultaten hiervan zullen worden verwerkt op de verbeelding en in de regels. Hiertoe wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder G.*

b. - het bepaalde in 3.7.4. sub b en 3.7.5. sub c wordt in strijd geacht met het bepaalde in 8.4 sub d VR. In 8.4 sub c VR is de maximum omvang van het bouwvlak voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven gesteld op 1,5 ha. Sub d biedt de mogelijkheid om een grotere uitbreiding toe te staan, als hierover een nadere verantwoording wordt gegeven, die voldoet aan de in sub d omschreven eisen. Deze opgenomen eisen zullen onderdeel uitmaken van de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid. In de regels zal het maximum van 1,5 ha worden opgenomen, alsmede de voorwaarden die de VR hieraan stelt om hiervan af te wijken.

- het bepaalde in 3.7.6. zou strijdig zijn met het bepaalde in 8.3 lid 6 en 7 VR. In de aan ons door de provincie ter beschikking gestelde integrale versie van VR 1 en 2 valt dit onder lid 5 en 6. De gemeente gaat ervan uit dat de inhoud hiervan hetzelfde is. Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven is conform de VR enkel toegestaan indien sprake is van een aantoonbaar ruimtelijk economisch belang voor de lange termijn, van een groot openbaar belang en financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden tot hervestiging ontbreken binnen de gemeente en omliggende gemeenten. Op basis van de voorwaarden die de VR hieraan stelt, zal de wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven worden aangepast.

- de mogelijkheid tot nieuwvestiging van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in dit plan wordt geschrapt, conform het provinciaal beleid, zoals neergelegd in de VR.

- de mogelijke agrarische ontwikkelingen binnen Agrarisch gebied zullen op een juiste wijze worden vertaald in regels en op de verbeelding. De toelichting zal hierover een nadere onderbouwing bevatten. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- **Toelichting:** uitwerking van gemeentelijke visie ten aanzien van agrarisch (productie)gebied en gemengde plattelandseconomie.
Opgenomen wordt dat het bouwvlak van overige niet-grondgebonden bedrijven onder voorwaarden in Agrarisch – 1 en Agrarisch -2 tot maximaal 2,0 ha kan worden uitgebreid, waarbij voor uitbreiding boven 1,5 ha cf de Verordening extra randvoorwaarden zijn opgenomen. Zo wordt ondermeer advies bij de cie AAB vereist.
Opgenomen wordt dat geen nieuwvestiging mogelijk is voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven en grondgebonden agrarische bedrijven.
Opgenomen wordt een nadere onderbouwing van de mogelijke agrarische ontwikkelingen binnen Agrarisch gebied.
- **Regels:** het opnemen van de bestemming Agrarisch -1 voor het agrarisch (productie)gebied, de bestemming Agrarisch – 2 voor de gemengde plattelandseconomie en de bestemming Agrarisch met waarden voor de Groenblauwemantel. Inhoudelijke aanpassing vloeit voort uit de visie die in de toelichting is verwoord.
In de regels wordt in 3.7.4. en 3.7.5. (en ook in Agrarisch – 2 in 4.7.4 en 4.7.5) het maximum van 1,5 ha opgenomen, alsmede de voorwaarden die de VR hieraan stelt om verder te vergroten. Het bepaalde in 3.7.6. (en ook in Agrarisch – 2 in 4.7.6) zal worden aangepast, zodat geen nieuwvestiging mogelijk is voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven. De voorwaarden waaronder nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven kan plaatsvinden, zullen worden overgenomen.
De mogelijke agrarische ontwikkelingen binnen Agrarisch gebied zullen op een juiste wijze worden vertaald in regels.
- **Verbeelding:** het opnemen van de bestemming Agrarisch -1 voor het agrarisch (productie)gebied, de bestemming Agrarisch – 2 voor de gemengde plattelandseconomie en de bestemming Agrarisch met waarden voor de Groenblauwe mantel.

8. Intensieve veehouderij

Samenvatting

- a. De definitie van 'een duurzame locatie intensieve veehouderij'(artikel 1.40) is strijdig met de VR, die in artikel 9.3. lid 1 sub d slechts ruimte biedt aan bouwblokken op een duurzame locatie tot maximaal 1,5 ha in plaats van 2 ha.

- b. De bepaling in artikel 3.7.5 sub d om een bouwblok voor een intensieve veehouderij in een verwevingsgebied eenmalig tot boven 1,5 ha uit te breiden mogelijk te maken is strijdig met artikel 9.3 lid 4 van de VR omdat de voorwaarde ontbreekt dat deze vergroting alleen geldt voor bouwblokken die op 20 maart 2010 al een omvang hebben van 1,5 ha en geheel zijn benut.
- c. Is op de locatie Woudrichemseweg 36 wel een intensieve veehouderij gevestigd, zoals de plankkaart aangeeft? Als dit zo is dient dit nader onderbouwd te worden in het plan omdat in het geldend plan er sprake is van een niet-intensieve veehouderij.

Verzocht wordt ten aanzien van deze plandelen de regels voor intensieve veehouderijen op een juiste wijze door te vertalen in het bestemmingsplan.

Beoordeling

- a. *Deze begripsbepaling zal worden aangepast, in die zin dat hierin het maximum van 1,5 ha wordt opgenomen in plaats van 2 ha om daarmee te voldoen aan de VR.*
- b. *Deze voorwaarde zal worden toegevoegd aan 3.7.5. sub d en 4.7.5. sub d. om daarmee te voldoen aan de VR.*
- c. *Op betreffende locatie is inderdaad geen intensieve veehouderij aanwezig. De aanduiding was abusievelijk opgenomen en zal alsnog worden verwijderd.*

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: de begripsbepaling 'duurzame locatie intensieve veehouderij' wordt aangepast naar 1,5 ha. In 3.7.5. sub d en 4.7.5 sub d wordt de voorwaarde toegevoegd dat deze vergroting alleen geldt voor bouwvlakken die op 20 maart 2010 al een omvang hebben van 1,5 ha en geheel zijn benut.*
- *Toelichting: toegevoegd wordt dat de mogelijkheid tot vergroting van bouwvlakken voor een intensieve veehouderij alleen geldt voor bouwvlakken die op 20 maart 2010 al een omvang hadden van 1,5 ha en geheel zijn benut.*
- *Verbeelding: de aanduiding 'intensieve veehouderij' zal worden verwijderd van Woudrichemseweg 36.*

9. Glastuinbouw

Samenvatting

- a. In artikel 3.7.5 sub g ontbreekt een maximum maat tot welke omvang een glastuinbouwbedrijf in het doorgroeigebied Andel mag doorgroeien. Op grond van artikel 10.2 lid 1 sub b van de VR is dit wel noodzakelijk.
- b. De mogelijkheid van nieuwvestiging in doorgroeigebied Andel via een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.6 sub g) is strijdig met artikel 10.2 lid 3 en 4 van de VR omdat de daarin opgenomen voorwaarden niet zijn doorvertaald in het bestemmingsplan.

Verzocht wordt de mogelijke ontwikkelingen voor de glastuinbouw op een juiste wijze door te vertalen in het bestemmingsplan.

Beoordeling

- a. *In de regeling zal worden opgenomen dat in het wijzigingsplan een maximale omvang wordt opgenomen, waarbij geldt dat deze omvang nooit groter mag zijn dan de resterende ruimte ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw". De aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied doorgroeigebied glastuinbouw andel' en de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied doorgroeigebied glastuinbouw woudrichem' worden beiden vervangen door de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw', waarbij tevens de begrenzing wordt aangepast aan de VR.*
- b. *Aan de regeling met betrekking tot de mogelijkheid van nieuwvestiging in mogelijk doorgroeigebied worden de randvoorwaarden uit de VR toegevoegd.*

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Toelichting: verwoord wordt dat uitbreiding van glastuinbouwbedrijven binnen 'wro-zone – wijzigingsgebied mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw' wordt mogelijk gemaakt tot maximaal de omvang van deze aanduiding. Het wijzigingsplan zal een maximum omvang moeten bevatten. Nieuwvestiging is enkel mogelijk indien hier in de toelichting van het wijzigingsplan een adequate verantwoording voor wordt beschreven .*
- *Regels: in 3.7.5. sub g wordt toegevoegd dat in het wijzigingsplan een maximale omvang wordt opgenomen, waarbij geldt dat deze omvang nooit groter mag zijn dan de resterende ruimte ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw". In 3.7.6 wordt toegevoegd dat de toelichting een verantwoording dient te bevatten omtrent de nieuwvestiging, en de voorwaarden uit 10.2 lid 3 en 4 VR worden toegevoegd.*
- *Verbeelding: de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied doorgroeigebied glastuinbouw andel' en de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied doorgroeigebied glastuinbouw woudrichem' worden beiden vervangen door de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw'.*

10. Niet-agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied

Samenvatting

- a. Verzocht wordt de uitgangspunten welke zijn vastgelegd in hoofdstuk 11 van de VR met betrekking tot niet-agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied te vertalen in het bestemmingsplan. In dit verband wordt gewezen op de algemene toepasselijkheid van de artikelen 2.1 en 2.2 van de VR, tenzij in hoofdstuk 11 expliciet uitgezonderd en de op de bijzondere motiveringsplicht die voortvloeit uit artikel 8.2 (functies agrarisch gebied) en 6.3 lid 1 sub a en b (functies Groenblauwe mantel).
- b. De regeling voor mantelzorg in de artikelen 3.5.9, 4.5.7, 5.5.1, 6.5.1, 11.4.1, 15.5.5.5, 16.5.1 en 19.5.1 is strijdig met artikel 11.1 lid 1 sub b van de VR omdat de tijdelijkheid van de mantelzorg niet is geregeld met als risico dat permanente bewoning niet uitgesloten is.
- c. De artikelen 3.7.9., 4.7.5, 5.6.3, 6.6.2 en 19.6.1 maken het omzetten via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning waarbij gelijktijdig woningsplitsing mogelijk wordt gemaakt. De regeling bevat ook een sloop-bonusregeling voor het toestaan van een grotere omvang aan bijgebouwen (maximaal 200 m²) dan noodzakelijk bij een burgerwoning. Deze regel is strijdig met artikel 11.1 lid 2 en 3 sub b en c van de VR. Het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan mits verzekerd is dat er geen splitsing in meer wooneenheden plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- d. In de retrospectieve toets komen situaties voor die strijdig zijn met de onder c. bedoelde regeling. Burgerwoningen worden toegevoegd zonder dat hiervoor een grondslag is op basis van de artikelen 11.1 tot en met 11.5 van de VR. Het betreft:
 1. Midgraaf 13, toevoeging burgerwoning op een bestaande niet agrarische bebouwing; onduidelijk is welke functie dit pand thans heeft.
 2. Provincialeweg Noord 50, idem.
 3. Parallelweg 100. Betreft een VAB dat omgezet is in een burgerwoonbestemming. Het is niet bekend of sloop van overtollige bebouwing heeft plaatsgevonden; de omvang van de bestemming dient aangepast te worden.
 4. Uppelsehoek 19, idem

Verzocht wordt de regels voor wonen buiten bestaand stedelijk gebied ten aanzien van deze plandelen op een juiste wijze te vertalen.

Beoordeling

- a. *De plandelen die strijdig zijn met de bepalingen in hoofdstuk 11 zullen worden aangepast, conform de onder b. t/m d opgenomen beantwoording.*

In de thematische beantwoording onder G wordt ingegaan op de vertaling van de gemengde plattelandseconomie en het agrarisch productiegebied naar het bestemmingsplan, zoals dat wordt geëist in 8.2 VR. In de thematische beantwoording zal tevens worden ingegaan op de vertaling van de

groenblauwe mantel naar het bestemmingsplan, zoals dat wordt geëist in 6.3 lid 1 VR.

Het overgangsrecht zoals dat geldt voor artikel 2.2, Kwaliteitsverbetering van het landschap, wordt in dit bestemmingsplan toegepast, omdat het bestemmingsplan zal worden vastgesteld voor 1 juli 2011.

b. in 3.5.9. is de regeling opgenomen om mantelzorg in een afhankelijke woonruimte mogelijk te maken. De begripsbepaling van afhankelijke woonruimte (1.5) houdt in dat een deel van de huishouding, zoals gehuisvest in de woning, in een bijgebouw bij een woning plaatsvindt. Hiermee is de afhankelijkheid van bewoning tussen de woning en het bijgebouw vastgelegd. Hiermee kan het dus niet gaan om een zelfstandige woonvorm. Mocht dat ontstaan, dan betreft dat een bestuursrechtelijke handhavingsaangelegenheid, aangezien de omgevingsvergunning ten behoeve van deze mantelzorg niet zover strekt dat daarmee een zelfstandige wooneenheid kan en mag ontstaan. Het begrip 'mantelzorg' (1.79) houdt per definitie een tijdelijkheid in, aangezien er sprake moet zijn van een zorgrelatie tussen het deel van het huishouden dat in de woning is gehuisvest en het deel van het huishouden dat in het bijgebouw is gehuisvest. Een zorgrelatie is namelijk altijd tijdelijk, want de zorgbehoefte stopt een keer: de zorg kan naar de aard tijdelijk zijn, de zorg kan uiteindelijk op een andere plaats worden verleend (bijvoorbeeld verpleeghuis), of iemand overlijdt. In de toelichting op de VR is dit zelfs expliciet verwoord: 'Afhankelijk wonen zoals het in pandige wonen in verband met mantelzorg blijft uiteraard wel mogelijk, omdat hierbij geen sprake is van een zelfstandige wooneenheid als hier bedoeld.'

De gebruiksbepaling die is opgenomen in de regels in 3.4.1 onder e geeft daarnaast expliciet aan dat het strijdig is met de bestemming om vrijstaande bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte. Dit betekent dus dat dit twee verschillende strijdigheden zijn. De omgevingsvergunningsmogelijkheid voor het afwijken van de gebruiksregels als opgenomen in 3.5.9 biedt uitsluitend de mogelijkheid om omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken als afhankelijke woonruimte, en niet om permanente bewoning mogelijk te maken. Na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het gebruiken als afhankelijke woonruimte blijft dus het gebruiksverbod voor permanente bewoning, als opgenomen in 3.4.1. onder e onverkort in stand. Er vindt op dit punt geen aanpassing van de regels plaats.

c. In de zienswijze wordt aangegeven dat er strijdigheid is met de bepaling in artikel 11.1 lid 2 VR. Deze bepaling maakt het mogelijk dat ten hoogste één bedrijfswoning wordt opgericht. De wijzigingsbevoegdheden waarop de zienswijze zich richt maakt dit niet mogelijk, want de wijzigingsbevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op het omschakelen van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, eventueel gepaard gaand met splitsing. Er bestaat daarmee geen strijdigheid met het bepaalde in lid 11.1 lid 2 VR en de genoemde wijzigingsbevoegdheden.

Daarnaast geeft de zienswijze aan dat de aangehaalde wijzigingsbevoegdheden in strijd zijn met het bepaalde in 11.1 lid 3 sub b en c VR.

Ten eerste het formele aspect. Er zou strijdigheid met het bepaalde in lid 1 moeten zijn, aangezien lid 3 afwijkingen van het bepaalde in lid 1 formuleert. Lid 1 bepaalt dat een bestemmingsplan in de daar genoemde gebieden regels moet bevatten ter voorkoming van 'nieuwbouw van één of meer woningen' (sub a) en 'zelfstandige bewoning van niet voor zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen'(sub b). Het begrip 'nieuwbouw' is niet nader gedefinieerd in de VR. Dan geldt wat in het normale spraakgebruik onder het begrip 'nieuwbouw' wordt verstaan. Volgens het Van Dale woordenboek wordt hieronder verstaan: 'bouw van nieuwe huizen'. Het omschakelen van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning betreft een formele gebruiksverandering, en biedt geen bouw mogelijkheden. Hiermee is dus geen sprake van nieuwbouw en dus ook geen strijdigheid met het bepaalde in sub a. Van strijdigheid met het bepaalde in sub b is eveneens geen sprake, aangezien een bedrijfswoning, ook als dit inmiddels een voormalige bedrijfswoning is, geschikt is voor bewoning, en dus niet valt onder de bepaling dat niet voor bewoning bestemde gebouwen niet zelfstandig mogen worden bewoond. Dit leidt tot de conclusie dat de genoemde wijzigingsbevoegdheden niet strijdig zijn met het bepaalde in 11.1 lid 1 VR. Het gevolg hiervan is dat er geen sprake kan zijn van strijdigheid met het bepaalde in 11.1 lid 3, aangezien deze bepaling uitsluitend van toepassing is als sprake is van strijd met het bepaalde in lid 1.

Ten tweede het materiële aspect: 11.1 lid 3 sub b bepaalt dat bij omschakeling van een voormalige bedrijfswoningen naar een burgerwoning is toegestaan indien alle overtollige bebouwing wordt gesloopt. De genoemde wijzigingsbevoegdheden bevatten de voorwaarde dat overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Het begrip 'overtollig' is in de VR niet nader gedefinieerd. Daarmee voldoen de

wijzigingsbevoegdheden op dit punt aan het bepaalde in 11.1 lid 3 sub b VR. In ditzelfde sublid wordt aangegeven dat de omschakeling naar een burgerwoning niet gepaard mag gaan met woningsplitsing. In lid 3 sub c wordt echter de vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden mogelijk gemaakt, mits dit plaatsvindt in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en mits deze splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing. De aangehaalde wijzigingsbevoegdheden bevatten de voorwaarde (bijvoorbeeld in 3.7.9 lid f) dat woningsplitsing uitsluitend is toegestaan bij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoals deze zijn opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen, of in (voormalige) (woon)boerderijen. De genoemde bijlage bevat een opsomming van de monumenten en beeldbepalende gebouwen. Dit kunnen andere gebouwen zijn dan boerderijgebouwen. Daarnaast vindt de gemeente het jammer dat veel boerderijgebouwen aan het verdwijnen zijn, aangezien deze gebouwen in hun bouwtypologie, architectuur en uitstraling van cultuurhistorische waarde voor de streek zijn. Om hier een objectivering aan te geven is hiervoor een begripsbepaling opgenomen: 'een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerkend waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen'. De gemeente is dan ook van oordeel dat het behoud en het herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle boerderijgebouwen gestimuleerd moet worden. Woningssplitsing kan daaraan een belangrijke bijdrage leveren, aangezien dit een financiële impuls kan geven voor het onderhoud, aangezien de kosten hiervan over meerdere huishoudens verdeeld kunnen worden. De gemeente erkent dat de formulering van de voorwaarden scherper kan. Zo zal het volgende worden aangepast: de aanhef zal splitsing mogelijk maken 'in' in plaats van 'bij' in de bijlage genoemde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en boerderijgebouwen. Daarnaast zal worden toegevoegd dat de splitsing uitsluitend is toegestaan mits deze splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

De zienswijze richt zich eveneens tegen de in de genoemde wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van omschakeling naar burgerwoning en woningsplitsing opgenomen sloop-bonusregeling aangezien volgens de zienswijze een grotere omvang wordt toegestaan dan noodzakelijk. In 11.1 lid 3 sub b is aangegeven dat omschakeling alleen kan plaatsvinden als de overtollige bebouwing wordt gesloopt. Voor de volledigheid wordt hier opgemerkt dat ook op dit aspect de reactie op het formele aspect van toepassing is, zoals hierboven omschreven. Materieel betreft het hier het volgende: Er is in de VR geen definitie van 'overtollig' opgenomen. Dit laat een interpretatieruimte aan gemeenten. Wonen in het buitengebied gaat vaak gepaard met beheer en onderhoud van grote percelen en het hobbymatig houden van dieren en/of kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid aan huis. Om buitenopslag te voorkomen is behoefte aan fysieke binnenopslag bijvoorbeeld ten behoeve van een tractor, maaimachine, stro- en houtopslag en materiaal opslag. Daarom wordt een grotere oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan. De gemeente wil echter dat dit in een verhouding staat tot het aantal te slopen vierkante meters. Deze regeling is derhalve opgesteld in de constructie van een sloop-bonusregeling. De gemeente is van oordeel dat hiermee invulling wordt gegeven aan de ontstening van het buitengebied en gelijktijdig aan de behoefte aan een wat grotere oppervlakte aan bijgebouwen voor het wonen in het buitengebied. In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de bebouwde oppervlakte die vervolgens nog zou overblijven, verplicht moet worden gesloopt.

d. 1. Midgraaf 13: de formulering in de retrospectieve kan enige onduidelijkheid oproepen. Bedoeld is dat dit pand al vele jaren als woning in gebruik is. Het betreft al een vele jaren bestaande woning. De bouwvergunning is voor 1973 afgegeven en niet in het gemeentehuis te raadplegen. De stukken van voor 1973 (jaar van de gemeentelijke herindeling) bevinden zich in het Streekarchief in Heusden. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1997 is deze woning abusievelijk niet bestemd tot woning.

2. Provincialeweg Noord 50: de formulering in de retrospectieve kan enige onduidelijkheid oproepen. Bedoeld is dat dit pand al vele jaren als woning in gebruik is. Het betreft hier een oude woning waarvan de bouwvergunning niet beschikbaar is. Uit de gemeentelijke basisadministratie blijkt dat de woning tot 1 december 2008 door twee personen bewoond is geweest. In de directe omgeving zijn 3 woningen in het vigerende bestemmingsplan afzonderlijk 'aangepild' met de bestemming Wonen.

Onderhavige woning is daar tussenin gelegen en niet aangepijld, daarmee is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1997 deze woning abusievelijk niet bestemd tot woning. In de ondergrond van het vigerende bestemmingsplan is deze woonbebouwing wel terug te zien.

3. Parallelweg 100: dit betreft in het vigerende bestemmingsplan een agrarisch bedrijf. Op dit moment is hier geen milieuvergunning of –melding meer geregistreerd. De bij het agrarisch bedrijf behorende gronden zijn inmiddels verkocht. Hiervoor is het laatst op 12 december 2002 een melding gedaan op grond van het Besluit Landbouw. Een officiële afmelding is niet gedaan, maar door het vertrek van de ondernemer is deze automatisch komen te vervallen. De oppervlakte van de grond die bij de woning hoort bedraagt 5880 m². De grond die direct achter het pand ligt is inmiddels eigendom van de gemeente ten behoeve van de uitbreiding van bedrijventerrein De Rietdijk. Hervestiging van een ander agrarisch bedrijf is daarmee niet meer mogelijk. Op dit moment betreft het dus een voormalige agrariër die geen agrarische activiteiten meer uitoefent. Het kan niet worden afgedwongen dat deze voormalige agrariër deze activiteiten weer gaat uitoefenen. Het in stand houden van de agrarische bestemming met bouwvlak is daarom niet meer gewenst, aangezien deze bestemming ter plaatse niet meer uitgeoefend kan worden. Dan zal nu, bij het opstellen van het bestemmingsplan, moeten worden beoordeeld welke bestemming de beste is. Inmiddels vindt burgerbewoning plaats, door de voormalige agrariër. Deze woning met bijbehorende gronden is, gemeten vanaf de bestemmingsgrens, gelegen op een afstand van 200 m van een niet-agrarisch bedrijf, en zal daarmee dit bedrijf niet in zijn activiteiten (caravanstalling) hinderen. Het dichtstbijzijnde bouwvlak is gelegen op een afstand van 250 m (Bronkhorst 18), dus dit bedrijf zal, gezien de grote afstand, ook niet in zijn bedrijfsvoering worden aangetast. Hiermee is de bestemming Wonen ruimtelijk gezien een aanvaardbare keuze. Op het moment van het opstellen van een bestemmingsplan zullen er beslissingen moeten worden genomen over de op te nemen bestemming. De gemeente begrijpt de behoefte van de provincie dat sloop moet hebben plaatsgevonden voordat de woonbestemming wordt toegekend, maar toch ziet de gemeente geen andere mogelijkheid, die in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is, dan het niet meer opnemen van het agrarisch bouwvlak en hier de bestemming Wonen op te leggen. De gemeente wil het slopen van de gebouwen stimuleren door de in het bestemmingsplan in 19.3.1 opgenomen sloop-bonusregeling. Op deze manier wordt ontstening van het buitengebied gestimuleerd. In de zienswijze wordt aangegeven dat de omvang van de bestemming dient te worden aangepast aan de functie wonen. De begrenzing van het bestemmingsvlak Wonen betreft een verkleining ten opzichte van het vigerende agrarische bouwvlak. Het bouwvlak liep verder door in zuidelijke richting. De begrenzing is afgestemd op de feitelijke inrichting als tuin, met daar omheen liggend de landschappelijke inpassing in de vorm van een windsingel.

4. Uppelsehoek 19: dit betreft in het vigerende bestemmingsvlak een agrarisch bedrijf. Inmiddels is hiervoor geen milieuvergunning of –melding meer geregistreerd. De bij het agrarisch bedrijf behorende gronden zijn inmiddels grotendeels verkocht. Een officiële afmelding is niet gedaan. Het is al enkele jaren geleden gestopt waarna de (bejaarde) echtgenote van de overleden agrariër er is blijven wonen tot 9 september 2008. Daarna is het pand verkocht aan een particulier. Bij de woning hoort nog ca. 5 ha grond. Ca. 350 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hervestiging van een ander agrarisch bedrijf is daarmee redelijkerwijs niet te verwachten. Voor de algemene keuze voor een woonbestemming wordt verwezen naar de beoordeling onder sub 3. De specifieke keuze is voor dit perceel als volgt: Inmiddels vindt burgerbewoning plaats, door de voormalige agrariër. Deze woning met bijbehorende gronden is, gemeten vanaf de bestemmingsgrens, gelegen op een afstand van 20 m van een agrarisch bedrijf, gemeten vanaf de grens van het bestemmingsvlak, en op een afstand van ruim 25 m, gemeten vanaf de zijgevel van de woning. Volgens de Wet geurhinder en veehouderij wordt een burgerwoning, die na 19 maart 2000 is ontstaan uit een agrarische bedrijfswoning, gelijkgesteld met de afstanden die gelden voor een agrarische bedrijfswoning. Voor dit aspect vindt er dus geen verandering in de situatie plaats. Daarbij komt dat er een andere woning (Uppelsehoek 17a) als dichtstbijzijnde woning geldt. Hiermee is de bestemming Wonen ruimtelijk gezien een aanvaardbare keuze. In de zienswijze wordt aangegeven dat de omvang van de bestemming dient te worden aangepast aan de functie wonen. De begrenzing van het bestemmingsvlak Wonen betreft meer dan een halvering ten opzichte van het vigerende agrarische bouwvlak. Het bouwvlak liep verder door in oostelijke richting. De begrenzing is afgestemd op de feitelijke inrichting als tuin, met daar omheen liggend de landschappelijke inpassing in de vorm van een windsingel.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Toelichting; de toelichting wordt afgestemd op de VR, en specifiek op niet-agrarische bedrijven buiten bestaand stedelijk gebied, gemengde plattelandseconomie, agrarisch productiegebied en de groenblauwemantel.*
in de toelichting wordt opgenomen dat boerderijgebouwen worden aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, aangezien deze gebouwen in hun bouwtypologie, architectuur en uitstraling van cultuurhistorische waarde zijn voor de streek.
- *Regels: de regels worden afgestemd op de VR, en specifiek op niet-agrarische bedrijven buiten bestaand stedelijk gebied, gemengde plattelandseconomie, agrarisch productiegebied en de groenblauwemantel.*
In de wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van omschakeling naar Wonen en woningsplitsing (3.7.9., 4.7.5, 5.6.3, 6.6.2 en 19.6.1) zal het volgende worden aangepast: de aanhef zal splitsing mogelijk maken 'in' in plaats van 'bij' in de bijlage genoemde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en boerderijgebouwen. Daarnaast zal worden toegevoegd dat de splitsing uitsluitend is toegestaan mits deze splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.
- *Verbeelding; de verbeelding wordt afgestemd op de VR, en specifiek op gemengde plattelandseconomie, agrarisch productiegebied en de groenblauwemantel.*

11. Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

Samenvatting

- a. De feitelijke omvang van de bestaande niet-agrarische bedrijven is in het plan onbepaald.
- b. Niet te beoordelen is of de uitbreidingsmogelijkheid, zoals geregeld in artikel 5.3.1, voor deze bedrijven de maximale maatvoering van een bestemmingsvlak van maximaal 5000 m² overschrijdt.
- c. De voorwaarde waaronder deze uitbreiding mogelijk is, komt niet overeen met de voorwaarden in artikel 11.6. lid 1 en 2 van de VR. Als het gaat om bedrijven die reeds groter zijn dan 5000 m² voldoen de voorwaarden niet aan artikel 11.6 lid 3 van de VR.
- d. Verzocht wordt de bestaande maatvoering voor de niet-agrarische bedrijven nader te concretiseren en de voor deze bedrijven opgenomen uitbreidingsmogelijkheden in overeenstemming te brengen met artikel 11.6 van de VR.
- e. De niet-agrarische ontwikkelingen op de percelen Burgemeester van der Lelystraat 101a en 103 zijn strijdig met artikel 11.6 van de VR. Noch de regels van het bestemmingsplan, noch de retrospectieve toets maken duidelijk wat de feitelijke omvang is van het (afgesplitste) bedrijf Sb-53 en wat de feitelijke omvang is van de nevenactiviteit, te weten de opslag van caravans in kassen.

Beoordeling

- a. *In het overleg dat op 26 januari 2011 tussen de provincie en de gemeente heeft plaatsgevonden is verduidelijkt met welke bedoeling deze zienswijze is ingediend. De gemeente heeft bewust gekozen voor de formulering van 'bestaande bebouwde oppervlakte', aangezien dit een veilige benadering is van de op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan. Het begrip 'bestaand' is gedefinieerd in de regels (1.23) waarbij het gaat om legaal aanwezige bebouwing. Verder beschikt de gemeente over recente luchtfoto's, gemaakt tijdens het planproces van dit bestemmingsplan. Op het moment dat een aanvraag voor bouwen wordt ingediend bij het bevoegd gezag, wordt beoordeeld welke gebouwen voldoen aan de definitie bestaand, door het dossier te raadplegen, alsmede de luchtfoto. Op deze wijze beschikt de gemeente op een efficiënte wijze over de juiste informatie. Mocht op dat moment blijken dat er sprake is van bebouwing die zonder een benodigde vergunning is opgericht, dan zal eerst die bebouwing moeten verdwijnen, voordat medewerking aan een nieuw verzoek kan worden gegeven, desnoods met bestuursrechtelijke handhaving.*
- b. *De maximale omvang zal in de regels worden vastgelegd, waardoor geen strijdigheid met het bepaalde in 11.6 lid 3 zal ontstaan.*
- c. *De bepalingen die genoemd zijn in 11.6 lid 2 zijn zowel gericht op omschakeling naar een niet-agrarische bedrijfsactiviteit als op uitbreiding hiervan. De wijzigingsbevoegdheid heeft uitsluitend*

betrekking op uitbreiding van de in de tabel verwoorde aanwezige bedrijfsactiviteiten. Een verandering kan hierin dus niet plaatsvinden. De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zullen worden aangevuld met de voorwaarden uit 11.6 lid 2.

In de wijzigingsvoorwaarden zal de maximale omvang van 5000 m² worden opgenomen, zodat nooit wordt toegekomen aan de bepalingen van 11.6 lid 3 VR.

d. Zie de beoordeling onder sub a, b en c.

e. Zoals in de retrospectieve toets is aangegeven voor wat betreft de nevenactiviteit aan Burgemeester Van der Lelystraat 101a, is hiervoor reeds vrijstelling verleend.

Allereerst het formele aspect: Het bepaalde in 11.6 VR heeft betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen. Een ruimtelijke ontwikkeling is in de VR als volgt gedefinieerd: 'bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waar op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist. Aangezien het een reeds vergunde activiteit betreft, is hiervoor geen omgevingsvergunning vereist, en wordt dit derhalve niet aangemerkt als een ruimtelijke ontwikkeling op grond van de VR. Daarmee is het bepaalde in 11.6 VR niet van toepassing op deze nevenactiviteit en kan hiermee dus ook geen strijdigheid bestaan.

Daarnaast het materiële aspect: Voor deze locatie is op 5 oktober 2000 door het college van burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 29 lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 1997 vrijstelling verleend 'ten behoeve van het stallen van caravans en vouwwagens in de glasopstanden die zich op het betreffende perceel bevinden.' Dus geen nadere begrenzing van de omvang. De eigenaar wil de mogelijkheid houden in de toekomst (wederom) agrarische activiteiten op deze locatie uit te oefenen. Reeds vergunde activiteiten behoren in het kader van de rechtszekerheid en het zorgvuldigheidsbeginsel opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Aangezien dit om reeds vergunde activiteiten gaat, is een nadere beoordeling van de omvang en de verhouding niet aan de orde. De activiteiten zijn in de tabel in 4.1.2 onder d opgenomen, waarbij is aangegeven dat de bestaande omvang de maximale omvang betreft. Bestaand houdt volgens de begripsbepaling in de omvang die geldt op het moment van tervisielegging van het bestemmingsplan. In dit geval betreft dit een omvang van 15.000 m². De vrijstelling houdt geen nadere begrenzing van de omvang in. Een verdere groei wordt in het onderhavige bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

De omvang van het bedrijf, gelegen naast Burgemeester Van der Lelystraat 103, te weten Burgemeester Van der Lelystraat 103a, betreft voor de omvang van de kas 9675 m², en de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt 12296 m². Dit bedrijf is geen afsplitsing geweest van 101a, maar was vroeger een afzonderlijk agrarisch bedrijf. Van het toekennen van twee zelfstandige bedrijfsmogelijkheden is dus geen sprake.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Regels: in 5.3.1 zal de maximale omvang van 5000 m² worden opgenomen. De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in 5.3.1 zullen worden aangevuld met de voorwaarden uit 11.6 lid 2.

12. (Afwijkende) regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven

Samenvatting

- a. De feitelijke omvang van de bestaande bedrijven is, behoudens die van twee hoveniersbedrijven, in het plan onbepaald.
- b. Niet te beoordelen is of de uitbreidingsmogelijkheid, zoals geregeld in artikel 6.3.1, voor deze bedrijven de maximale maatvoering van een bestemmingsvlak van maximaal 5000 m² overschrijdt of zodanig is dat de afwijkende regels van artikel 11.7 van de VR van toepassing zijn.
- c. De voorwaarden waaronder deze uitbreiding mogelijk is, komt niet overeen met de voorwaarden in artikel 11.6 en 11.7 van de VR.
- d. Verzocht wordt de bestaande maatvoering voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven nader te concretiseren en de voor deze bedrijven opgenomen uitbreidingsmogelijkheden in overeenstemming te brengen met artikel 11.6 van de VR.

- e. De nieuwvestiging van een hoveniersbedrijf aan de Giessensesteeg 9 is strijdig met de artikelen 11.6 en 11.7 van de VR waarin is bepaald dat een dergelijke ontwikkeling alleen is toegestaan op een VAB-vestiging. Dit is hier niet aan de orde.

Beoordeling

a. en d. *Inmiddels is in het overleg met de provincie, d.d.26 januari 2011, duidelijk geworden wat er met deze opmerking wordt bedoeld. De provincie wenst inzicht te hebben in de feitelijke omvang, om ook de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden te kunnen toetsen. De gemeente heeft in 5.2.3. en 6.2.4. de oppervlakte begrensd op de bestaande oppervlakte. De gemeente hanteert de werkwijze, dat indien er een verzoek tot uitbreiding plaatsvindt, het dossier wordt geraadpleegd welke bebouwde oppervlakte er legaal aanwezig is. Gedurende het tot standkomingsproces van dit bestemmingsplan zijn luchtfoto's gemaakt, zodat kan worden teruggevallen op recente gegevens. Mocht blijken dat er illegaal gebouwde bouwwerken aanwezig zijn, dan zal dit eerst moeten worden verwijderd, desnoods door middel van bestuursrechtelijke handhaving, voordat de aanvraag nader zal worden beoordeeld. Met deze werkwijze zorgt de gemeente voor een veilige benadering en efficiënte werkwijze.*

b. *Voor de volledigheid zal het in de VR voorgeschreven maximum in de voorwaarden van de betreffende wijzigingsbevoegdheden worden opgenomen.*

c. *De genoemde voorwaarden in 11.6 lid 1 en 2 en 11.7 lid 1 en 2 zullen als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheden worden gekoppeld. In het wijzigingsplan zal uiteindelijk de toetsing aan deze voorwaarden plaatsvinden, en kan daaromtrent in de toelichting van het wijzigingsplan een verantwoording hiervan worden opgenomen.*

e. *De bepalingen in 11.6 VR hebben uitsluitend betrekking op het feit dat een bestemmingsplan kan voorzien in een VAB-vestiging van een niet-agrarisch bedrijf of uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf en onder welke voorwaarden dit mogelijk is. Hierin zijn geen bepalingen opgenomen ten aanzien van nieuwvestiging. Ook is niet geregeld dat nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf niet is toegestaan. In 11.7 komt evenmin een dergelijke bepaling voor. De systematiek van de verordening is zodanig, dat hierin de regels zijn opgenomen ten aanzien van onderwerpen die de provincie wil opnemen. De onderwerpen die hierin niet zijn opgenomen, zijn daarom ter afweging van de gemeente, zoals in dit geval nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf. In de toelichting op de 11.6 VR is te lezen dat een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is in de groenblauwe mantel en in agrarisch gebied, mits er sprake is van een VAB-vestiging. Het systeem van 'verordening' biedt geen ruimte voor interpretatie van de regels, maar is rechtstreeks werkend. De toelichting kan nadere uitleg geven, maar geen regels toevoegen, aangezien de toelichting geen rechtstreeks bindende werking heeft.*

In 2.1 VR is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat hieraan wordt voldaan. Daarmee is naar het oordeel van de gemeente, sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Op dit punt is geen sprake van strijd met 11.6 en 11.7 VR aangezien de VR op dit punt geen, in de verordening opgenomen, regels bevat. De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat aan de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit uit 2.1 VR wordt voldaan.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: in 5.3.1 zal de maximale omvang van 5000 m² worden opgenomen. De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in 5.3.1 zullen worden aangevuld met de voorwaarden uit 11.6 lid 1 en 2. In 6.3.1 zal de maximale omvang van 1,5 ha m² worden opgenomen. De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in 6.3.1 zullen worden aangevuld met de voorwaarden uit 11.7 lid 1 en 2.*

2. ZLTO Altena Biesbosch

Hillsestraat 44a
4269 VH Babyloñiënbroek

Samenvatting

1. Aanlegvergunningen (4.2.)

a. Er moet voorzichtig omgegaan worden met het verbod. Ontwikkelingen voor landbouw en natuurgebieden. Alle verboden in de agrarische gebieden welke met een "X" zijn aangeduid zijn daarom te vergaand en dienen tenminste vervangen te worden door een "+" van aanlegvergunning.

b. oppervlakteverhardingen

Er is geen reden voor de norm van 200 m² voor verhardingen. Voorgesteld wordt voor die oppervlakte de grens te bepalen op 2.000 m². Dat is praktischer, geeft minder lasten, en er wordt vanuit gegaan dat na afweging feitelijk altijd vergunning verleend zal worden omdat er niet of nauwelijks sprake zal zijn van negatieve beïnvloeding van aanwezige waarden. Er zijn geen argumenten voor het vereisen van een vergunning voor deze oppervlakteverharding in de bestemming agrarisch A, in het open gebied en met de aanduidingen archeologie aandachtsgebied.

c. dempen van poelen, sloten en greppels

Er zijn geen argumenten voor het eisen van een vergunning voor het dempen van poelen, sloten en greppels in kleinschalig landschap met reliëf, omdat door het uitvoeren van deze activiteiten er geen sprake is van aantasting van de specifieke waarden die deze gebieden hebben. Bovendien is voor deze activiteiten een vergunning/ontheffing van de Keur van het waterschap nodig. Een dubbele regelgeving moet voorkomen worden.

d. aanbrengen van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen

Niet ingezien wordt waarom in de gebiedsaanduiding archeologie waardevol gebied en archeologie aandachtsgebied geen bouwwerken voor (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden opgericht nu er met deze tijdelijke voorzieningen geen ingrijpende werkzaamheden in de bodem aan de orde zijn. Als voorbeelden wandeltunnels en stellingen.

Beoordeling

a: *De ingekomen reactie is gelijk aan de inspraakreactie. Binnen de bestemmingen worden de aangegeven natuur- en landschapswaarden beschermd. Deze bescherming komt tot uitdrukking in een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Het is niet gewenst om een mogelijkheid tot afweging op te nemen als bij voorbaat in alle gevallen duidelijk is dat de afweging zal leiden tot afwijzing van de vergunningaanvraag. In die gevallen is derhalve een verbod opgenomen, omdat in die gevallen reeds duidelijk is dat deze activiteit de daar voorkomende waarden zal aantasten.*

b: *De ingekomen reactie is gelijk aan de inspraakreactie. In principe is het aanleggen van verhardingen in het buitengebied niet gewenst, maar tot 200 m² is de aantasting/beïnvloeding van aanwezige waarden te gering om vergunningplichtig te stellen. Daarboven is toetsing noodzakelijk, omdat op voorhand niet kan worden gezegd dat geen waarden zullen worden aangetast. Een grens van 2000 m² is te ruim. Hierbij wordt ook het waterstaatkundig belang meegewogen, omdat bij toename van verharding er compensatie in waterberging moet plaatsvinden. Daarom kan dit niet rechtstreeks worden toegestaan. Voor een normale agrarische bedrijfsvoering behoort dit niet tot de reguliere werkzaamheden. Daarom zal ook worden afgewogen wat nut en noodzaak is van de gewenste verharding, omdat de doelstelling is om in het buitengebied zo min mogelijk te verharden. Ten aanzien van het aspect archeologie geldt dat het aanleggen van verhardingen kan leiden tot inklinking van de bodem. Dit kan een aantasting van het (te verwachten) archeologische erfgoed betekenen, en zal derhalve moeten worden getoetst.*

c: *De ingekomen reactie is gelijk aan de inspraakreactie. Het dempen van poelen, sloten en greppels in een kleinschalig landschap maakt het landschap minder kleinschalig. Dat is niet gewenst en daarom vindt toetsing plaats via het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Bij het dempen van poelen, sloten en greppels wordt de grond geroerd en daarom vindt eveneens toetsing via het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden plaats in gebieden met*

archeologisch vastgestelde waarden. Voor het leefgebied struweelvogels is alleen nog een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden vereist voortvloeiend uit de wens om dit gebied (waar agrarisch bestemd) open te houden (in combinatie met verspreid liggende bossages en grienden). In het leefgebied struweelvogels gaat het namelijk slechts om de handhaving van een besloten of halfopen landschapsstructuur die de biotoop vormt voor struweelvogels. Een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden zoals genoemd, is derhalve niet meer relevant.

De Keur toetst het waterstaatkundige belang. Dit is een andere afweging dan in het bestemmingsplan, want daarin wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid getoetst. Van dubbele regelgeving is derhalve geen sprake.

d: In de toelichting is in omgevingsvergunningsschema voor werken en werkzaamheden aangegeven dat (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen omgevingsvergunningplichtig zijn in de bestemming Waarde - Archeologie aandachtsgebied en de bestemming Waarde - Archeologie waardevol gebied. In de regels is dit in de genoemde bestemmingen gepreciseerd: het aanbrengen van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen is op zichzelf niet omgevingsvergunningplichtig gesteld voor werken en werkzaamheden maar wel het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem. Het aanbrengen van een TOV is wel omgevingsvergunningplichtig als daartoe scherpe voorwerpen in de grond moeten worden gedreven. Zie hiervoor artikel 24.5.1 en 25.5.1 van de regels, die een detaillering inhouden van het zeer globale schema in hoofdstuk 4 van de toelichting.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

2. Archeologie (en verbeelding en artikel 23)

- a. Het aanduiden van gebieden met archeologie verwachte waarden (artikel 23 Waarde Archeologie aandachtsgebied) op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie gaat ons te ver. Bezwaar wordt gemaakt tegen de aangeduide "verwachte waarde" en verzocht wordt tot de uitkomsten van het aangegeven nader onderzoek bekend zijn, niet de dubbelbestemming "Waarde Archeologie aandachtsgebied op de verbeelding op te nemen.
- b. Grote moeite is er met de maximale diepte van 30 cm (artikel 23.5.2.) tot waarvoor het verbod niet geldt, ook al omdat door normale grondbewerkingen er sprake is van geroerde grond tot een grotere diepte met ploegen, cultivateren en woelen, Deze maatvoering dient verhoogd te worden naar 90 cm. Bezwaar wordt gemaakt tegen het verbod tot het rooien van boomgaarden, omdat door deze activiteiten er geen aantasting kan zijn van archeologische waarden, omdat er al sprake is van in het verleden geroerde gronden. Voorts zijn de meeste agrarische gronden in het recente verleden ook al eerder geroerd tot een diepte van 70 tot 100 cm vanwege diepploegen, mengwoelen, drainage, aanplant en rooien van boomgaarden en beplanting. Verzocht wordt:
 - Het verbod onder 23.5.1 sub b., c., d., g. en h. uit de regels weg te laten, of in het uiterste geval tenminste onder 23.5.2.sub.a de maat van 30 cm te vervangen door 90 cm;
 - Onder de uitzonderingen in artikel 23.5.2. in ieder geval een bepaling op te nemen waarin de belanghebbende aantoont dat de betreffende gronden in het recente verleden geroerd zijn en derhalve in de bovenste laag (van bijvoorbeeld 90 cm) geen archeologische waarden onevenredig geschaad kunnen worden.
- c. Vermoed wordt dat in artikel 23.2 in de aanhef het woordje 'mits' vervangen moet worden door 'tenzij.'

Beoordeling

- a. *De ingekomen reactie is gelijk aan de inspraakreactie. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder A Archeologie.*
- b. *Verwezen wordt naar de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder A Archeologie.*
- c. *Dat vermoeden is niet juist. De regel is dat bouwen alleen is toegestaan onder de voorwaarde (mits) dat voldaan wordt aan de genoemde situaties in a t/m e.*

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding, regels en toelichting: het bestemmingsplan zal worden aangepast aan de erfgoedverordening, zoals verwoord in de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder A.*

3. Bouwvlakvergroting grondgebonden bedrijven AHS of A-gebied (artikel 3.7.4 en paragraaf 3.7.)

Bezwaar wordt gemaakt tegen het ontbreken van een mogelijkheid om met een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen te kunnen oprichten buiten de genoemde maximale omvang van het reguliere bouwvlak. Verzocht wordt een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen op te nemen binnen de wijzigingsbevoegdheden in paragraaf 3.7 dan wel onder artikel 3.7.4., desgewenst tot een maximum omvang van bijvoorbeeld 2,5 ha.

Beoordeling

De ingekomen reactie is gelijk aan de inspraakreactie voor wat betreft het differentiatievlak. Vermoed wordt dat de zienswijze gericht is tegen 3.7.5. vergroting van het agrarisch bouwvlak, in plaats van 3.7.4. wijziging omschakeling naar overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.

Omdat het bij teeltondersteunende kassen om permanente voorzieningen gaat, die vaak niet grondgebonden zijn, zijn teeltondersteunende kassen alleen toegestaan op het bouwvlak. Als het bouwvlak echter te klein is om de voorzieningen te realiseren, kan een vergroting van het bouwvlak plaatsvinden. De mogelijke vergroting van het bouwvlak is geregeld middels een wijzigingsbevoegdheid. Een differentiatievlak waaraan geen maximummaat wordt gesteld, acht de gemeente niet wenselijk vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik en de mogelijke landschappelijke impact. Dit wordt met de regeling ook niet beoogd. Om deze reden mag de grootte van het bouwvlak, inclusief permanente teeltondersteunende voorzieningen niet groter zijn dan 2 ha. De genoemde maximum maten bieden voor nagenoeg alle agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor een specifieke uitzondering zal een buitenplanse procedure de oplossing kunnen bieden. Voor deze regeling is vanaf de Nota van Uitgangspunten gekozen omdat het landschap in de gemeente op veel plaatsen erg open en daarmee kwetsbaar is. Grootschalige bouwblokken passen niet in het landschapsbeeld van de gemeente. De gemeente heeft tevens geen signalen ontvangen van specifieke aanvragen voor vergroting van het bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen, zelfs niet binnen de genoemde maatvoering van 2 ha.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

4. Bouwvlakvergroting grondgebonden bedrijven GHS of AW-gebied (artikel 4.7.2)

- a. *Bezwaar bestaat tegen de beperkte omvang voor het vergroten van een bouwvlak tot maximaal 1,5 ha in het AW-gebied. Het gaat ten koste van de ontwikkelingsmogelijkheden in gebieden die geschikt zijn voor de grondgebonden sectoren. Dit is ook van belang omdat alle bouwwerken zoals bijvoorbeeld sleufsilo's, foliebassins en permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak opgericht moeten worden. Verzocht wordt de maximale omvang te verhogen tot 2 ha wat ook binnen het recente provinciale beleid mogelijk is.*
- b. *Tevens wordt verzocht voor deze gebieden ook de mogelijkheid op te nemen van een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals in agrarisch gebied A.*

Beoordeling

- a. *De ingekomen reactie is gelijk aan de inspraakreactie. De opgenomen regeling is gebaseerd op de in de GHS toegestane maximale omvang van een bouwvlak. Inmiddels geldt de Verordening ruimte 2011 van de Provincie Noord-Brabant en is het gebied aangewezen als groenblauwe mantel. Hierbinnen geldt geen maximale omvang van bouwvlakken voor grondgebonden agrarische bedrijven. In het gebied binnen de groenblauwe mantel zijn slechts 4 agrarische bedrijven aanwezig, waarvan 1 grotere. In algemene zin kan derhalve worden ingestemd met het verzoek om in de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch met waarden voor grondgebonden agrarische bedrijven een omvang van maximaal 2 ha toe te staan (5.7.3 onder e), conform de regeling voor Agrarisch – 1 en Agrarisch – 2.*
- b. *Zie hiervoor de beantwoording onder 3 van deze zienswijze.*

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: in 5.7.3 onder e wordt 2 ha opgenomen, conform de regeling in Agrarisch – 1 en Agrarisch – 2.*
- *Toelichting: agrarische bouwvlakken in de bestemming Agrarisch met waarden zijn toegestaan tot maximaal 2 ha, conform de regeling in Agrarisch – 1 en Agrarisch – 2.*

5. **Glastuinbouw en uitbreiding (Regels artikel 3.7.5 - Verbeelding)**

- a. Het doorgroeigebied in Andel is kleiner getekend dan aangegeven in de provinciale nota's. Het westelijk perceel is om onbegrijpelijke redenen namelijk niet meer opgenomen. Verzocht wordt de begrenzing aan te houden, zoals die ook in de provinciale nota's, zoals het Gebiedsplan Wijde Bosch is opgenomen.
- b. Bezwaar bestaat tegen de beperkte groeimogelijkheid tot maximaal 2,5 ha het doorgroeigebied wro-zone Woudrichem (3.7.5.f) omdat hiermee geen recht wordt gedaan aan de status van het doorgroeigebied. Er is zelfs sprake van een beperking ten opzichte van solitaire glastuinbouwbedrijven.

Beoordeling

- a. *De gemeente herkent zich niet in de geplaatste opmerking. De begrenzing van het doorgroeigebied Andel was in het ontwerp bestemmingsplan juist in westelijke richting vergroot. Op basis van de begrenzing zoals opgenomen in de VR maakt dit perceel evenwel geen onderdeel uit het mogelijk doorgroeigebied en zal dan ook alsnog hierbuiten worden gesitueerd. De begrenzing in het voorontwerp komt overigens exact overeen met de begrenzing zoals reeds opgenomen in de Verordening ruimte 2011 van de Provincie Noord-Brabant.*
- b. *De uitbreidingsmogelijkheden binnen het doorgroeigebied zullen worden vergroot. Als voorwaarde zal worden opgenomen dat in het wijzigingsplan de maximale omvang moet worden vastgelegd, en dat de vergroting van het bouwvlak binnen de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw' valt.*

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: het doorgroeigebied Andel wordt aan de westzijde een perceel ingeperkt, conform de begrenzing zoals opgenomen in de VR en eerder het gebiedsplan Wijde Biesbosch;*
- *Regels: als voorwaarde zal worden opgenomen dat in het wijzigingsplan de maximale omvang moet worden vastgelegd, en dat de vergroting van het bouwvlak binnen de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw' valt.*
- *Toelichting: opgenomen zal worden dat in het wijzigingsplan de maximale omvang moet worden vastgelegd, en dat de vergroting van het bouwvlak binnen de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw' valt.*

6. **Teeltondersteunende voorzieningen TOV (en regels)**

Permanente teeltondersteunende voorzieningen moeten binnen het bouwvlak opgericht worden. Gevraagd wordt de mogelijkheid om daartoe het bouwvlak verder uit te kunnen breiden via een differentiatievlak voor zowel het gebied Agrarisch als Agrarisch met waarde. Verwezen wordt naar de beleidsnota Glastuinbouw 2006, zie ook de Verordening Ruimte van de provincie 2011.

Beoordeling

Zie voor de beantwoording onder 3 en 4 van deze zienswijze.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

7. **Huisvesting tijdelijke werknemers (artikel 3.5.8 en 4.5.6)**

De periode van zes maanden is voor diverse sectoren te beperkt. Er is verschil in oogstperioden tussen groenteteelt en fruitteelt. Gevraagd wordt ook huisvesting mogelijk te maken voor seizoenarbeid voor langer dan zes maanden in bestaande bebouwing en de bedrijfswoning. Gewezen wordt op beleid van andere gemeenten. Voor een langere periode dan zes maanden kan een advies van de AAB voorgeschreven worden omtrent de noodzaak in relatie tot de bedrijfssituatie.

Beoordeling

Het voorzien in permanente opvang van (wisselende groepen) arbeidsmigranten in het buitengebied wordt op basis van de VR niet toegestaan. Wel is een tijdelijk gebruik van bedrijfsbebouwing voor het huisvesten van bijvoorbeeld arbeidsmigranten ten behoeve van de piekopvang in een beperkt aantal maanden per jaar mogelijk door middel van een omgevingsvergunning voor een planologische gebruiksactiviteit voor een bepaalde termijn op grond van artikel 2.12, tweede lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De gemeente acht het niet wenselijk om (seizoens)arbeiders structureel of nagenoeg structureel op de agrarische bedrijven te vestigen. Enerzijds ontstaat een ongewenste vorm van permanente bewoning van het buitengebied die kan leiden tot een belemmering van andere omliggende agrarische bedrijven. Door een periode van maximaal 6 maanden toe te staan, wordt permanente bewoning van agrarische bedrijfsbebouwing voorkomen.

Daarnaast is de gemeente van mening dat, indien sprake is van een permanente vorm van arbeid, de arbeidsmigranten bij de maatschappij betrokken moeten worden. Dit kan uitsluitend bereikt worden indien de arbeidsmigranten hun huisvesting in de woonkernen vinden. Het permanent huisvesten van de arbeidsmigranten op agrarische bedrijven bevordert de integratie van deze bevolkingsgroep niet. Om deze redenen wordt derhalve permanente huisvesting of een langere periode dan 6 maanden niet voorgestaan door de gemeente.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

8. **Paardenhouderijen (artikel 3 en 4)**

a. De toelichting geeft aan dat een productiegerichte paardenhouderij als een agrarisch bedrijf wordt beschouwd. Toch laten de regels steeds een onderscheid zien, zoals in artikel 3.1.2.b en 4.1.2.b. Op basis van de huidige plantekst is alleen een beperkte omvang voor instructie als nevenactiviteit mogelijk is. Veel eenvoudiger is een productiegerichte paardenhouderij, met uitzondering van maneges, onder grondgebonden landbouw te scharen. Wijzigingsbevoegdheden zijn dan niet meer noodzakelijk.

b. De maat voor een nevenactiviteit als pensionstalling van 100 m² voor maximaal zes paarden is een te beperkte omvang om van een nevenactiviteit te spreken (artikel 3.5.2 en 4.5.1)

c. Een pensionstal, zeker als die beperkt is tot zes paarden, dient tenminste bij recht toegestaan te worden via de definitie in artikel 1 en de gebiedsbestemmingen in de artikelen 3.1 en 4.1. Verzocht wordt de definities daarop aan te passen.

Beoordeling

- a. *Het onderscheid tussen productiegericht en gebruikgericht is soms vaag. Deze grens wordt vrij snel overschreden. Om dit goed in de hand te kunnen houden en hierover duidelijke afspraken te kunnen maken, is omschakeling naar een paardenhouderij uitsluitend via een wijzigingsbevoegdheid toegestaan, zodat de gemeente de plannen kan toetsen. De regels worden niet aangepast.*
- b. *De ingekomen reactie is gelijk aan de inspraakreactie. Een neventak uit zich juist door een beperkte omvang. Voor deze maatvoering is gekozen omdat het niet de bedoeling is dat de pensionstalling uitgroeit tot een manege.*
- c. *Nevenactiviteiten worden in het algemeen niet bij recht toegestaan, omdat er aanvullende voorwaarden gelden, waarbij een afweging van belangen wordt gemaakt. Om hieraan een goede invulling te kunnen geven, kan dit niet rechtstreeks worden toegestaan.*

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

9. Type agrarisch bedrijf (artikelen 3.1.2. en 4.1.2)

Er is een onnodige onderverdeling van grondgebonden agrarische bedrijven gemaakt. Er zijn geen feitelijke redenen om onderscheid te maken tussen grondgebonden zonder aanduiding, grondgebonden veehouderij en paardenhouderij. Verzocht wordt deze alle drie gelijk te benoemen als grondgebonden agrarisch bedrijf zoals ook in de begripsomschrijving is opgenomen.

Beoordeling

Dit onderscheid wordt om verschillende redenen gedaan. Om omschakeling naar een paardenhouderij te kunnen toetsen of dit uitsluitend een productiegerichte paardenhouderij betreft en niet tevens een gebruikgerichte paardenhouderij, wordt dit gekoppeld aan een aanduiding en een wijzigingsbevoegdheid.

Uit de Mer blijkt dat de huidige totale depositie ammoniak (achtergronddepositie) op dit moment ligt boven de kritische depositiewaarden van de meest gevoelige kwalificerende habitattypen in de nabijgelegen Natura2000 gebieden. Grondgebonden veehouderijen zorgen voor ammoniakemissie. Om dit op een juiste manier te kunnen toetsen aan de instandhouding van Natura2000 gebieden zal iedere omschakeling naar een grondgebonden veehouderij moeten worden getoetst. Dit gebeurt door middel van een aanduiding in combinatie met een wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

10. Hoogtematen van kassen en teeltondersteunende voorzieningen (artikelen 3.2.3 en 4.2.3)

- a. Gelet op onder andere de kwaliteitseisen op het gebied van klimaatbeheersing, de teelt en de arbeidsomstandigheden voor de medewerkers moet voor kassen de maximum goothoogte op 8,5 meter bepaald worden en de bouwhoogte op 10 meter. De in het ontwerpplan opgenomen goothoogtemaat van 4,5 is vanwege de huidige constructietypen feitelijk achterhaald en kent als minimumstandaard al 6 meter. Verzocht wordt de goothoogte voor kassen rechtstreeks op maximaal 7 meter vast te stellen en in de afwijkingen (artikelen 3.3.3 en 4.3.4) de goothoogte op 8,5 meter vast te stellen.
- b. Verzocht wordt de bouwhoogte voor teeltondersteunende kassen tenminste vast te stellen op 6,5 meter vanwege de hiervoor bij de 'gewone' kassen genoemde argumenten.
- c. Voorts wordt verzocht de bouwhoogte van andere teeltondersteunende voorzieningen op 4 meter vast te stellen in verband met overkapping met netten of regenkap van bijvoorbeeld kersen en/of bramen.

Beoordeling

a. *Aangenomen wordt dat bedoeld wordt op de bepalingen in 3.2.4. en 4.2.4. Gezien de ontwikkelingen op het gebied van klimaatbeheersing begrijpt de gemeente de behoefte aan een grotere goot- en bouwhoogte. Mede gelet op de huidige constructietypen wenst de gemeente de rechtstreeks toegestane maximum goothoogte te verhogen naar 6 meter, conform huidig gangbare maatvoeringen. Een grotere hoogte van kassen kan de in het buitengebied te beschermen natuur- en landschapswaarden mogelijk schaden. Een directe regeling hiervoor is daarom niet wenselijk. Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels kan de gemeente de gewenste goot- en bouwhoogte toetsen aan deze natuur- en landschapswaarden. In deze omgevingsvergunningbepalingen zal de goothoogte worden aangepast naar 8,5 m; de bouwhoogte blijft hierin op 10 m staan.*

b. *De bouwhoogte zal conform de toegestane goothoogte voor kassen worden vergroot naar 6 meter.*

c. *De hoogte voor teeltondersteunende voorzieningen is in het ontwerp in artikel 3, 4 en 5 vastgesteld op 2,5 m binnen het bouwvlak (3.2.4, 4.2.4 en 5.2.4) en buiten het bouwvlak op 3 m (3.2.6, 4.2.6 en 5.2.6). De fruitteelt neemt echter al een behoorlijke hoogte in. Het feit dat er nog beschermende netten overheen gespannen moeten worden, levert geen extra aantasting van landschappelijke kwaliteiten op. Om daarom de fruitteelt tegemoet te komen, wordt de hoogte voor de overige teeltondersteunende voorzieningen aangepast naar 4 m. Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (zie begripsbepaling) worden echter gehandhaafd op 2,5 m. Deze maatvoering wordt ook in andere bestemmingsplannen in de regio gehanteerd, waaronder bestemmingsplan Buitengebied Geertruidenberg.*

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: in 3.3.4, 4.3.4 en 5.3.4 zal de goothoogte worden aangepast naar 8,5 m; de hoogte voor overige teeltondersteunende voorzieningen zal worden aangepast naar een hoogte van 4 m in 3.2.4, 3.2.6, 4.2.4, 4.2.6, 5.2.4 en 5.2.6. In 3.2.4. en 4.2.4. wordt de maximale goothoogte van kassen (niet teeltondersteunend) aangepast naar 6 m. In 3.2.4, 4.2.4 en 5.2.4. wordt de maatvoering voor teeltondersteunende voorzieningen aangevuld met een max. bouwhoogte voor teeltondersteunende kassen van 6 m.*

11. Hoogte tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (artikelen 3.2.6 en 4.3.6)

De maximale hoogte van 2,5 meter is voor de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te beperkend in de fruitteelt. Dit geldt ook voor de maximale hoogte van 3 meter voor de overige teeltondersteunende voorzieningen. Verzocht wordt de maximale hoogte vast te stellen op 4 meter en deze ook op te nemen in de omgevingsvergunning in artikel 4.3.6.

Beoordeling

De hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is op maximaal 2,5 m gesteld, omdat daarboven een aantasting van de landschappelijke waarden zal plaatsvinden. Regelmatig geeft de ZLTO als reactie op bestemmingsplannen dat de minimale hoogte 2 à 2,5 m bedraagt. Hieruit wordt geconcludeerd dat deze maximale maat een werkbare maat is.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

12. Kampeergebouw en minicampings (artikelen 3.3.1 en 4.3.1)

De maximale omvang van de sanitaire voorzieningen van 50 m² is te beperkt voor een klantgerichte, kwalitatieve aanpak. Bij 25 eenheden met een bezetting van bijvoorbeeld gemiddeld drie personen zijn in drukke periodes voor dames en heren tenminste 10 toiletvoorzieningen en 10 doucheruimtes/wascabines gewenst. Verzocht wordt geen maximum op te nemen of dit op 100 m² te stellen.

Beoordeling

Ten behoeve van minicampings zijn binnen het bouwvlak sanitairvoorzieningen toegestaan. Deze sanitairvoorzieningen mogen nieuwgebouwd worden. De gemeente kan zich vinden in het argument dat bij een klantgerichte, kwalitatieve aanpak een grotere oppervlakte aan sanitairvoorzieningen gewenst is. Het is vanuit oogpunt van zuinig ruimtegebruik niet gewenst dat er meer bebouwing binnen het bouwvlak zal worden gerealiseerd, als dat niet direct ten dienste staat van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Derhalve zal in de regels worden opgenomen dat indien sanitairvoorzieningen worden gerealiseerd in al aanwezige gebouwen, de oppervlakte maximaal 200 m² in totaal mag bedragen. Hiermee wordt tevens gestimuleerd dat vrijkomende bebouwing wordt verbouwd, in plaats van dat er nieuwbouw plaatsvindt.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

- *Regels: in 3.3.1 en 4.3.1 wordt opgenomen dat indien sanitairvoorzieningen worden gerealiseerd in al aanwezige gebouwen, de oppervlakte maximaal 200 m² in totaal mag bedragen.*

13. Gebruiksregels en wijzigingsbevoegdheid mestbewerking (artikelen 3.4 en 4.4., 3.7.8 en 4.7.4)

- a. Het strijdig verklaren onder sub o om mest te be- of verwerken is nogal absoluut, zeker waar het tot de normale bedrijfsvoering hoort. Daarom wordt verzocht om hier aan toe te voegen de woorden "op industriële wijze."
- b. In de regels is geen bevestiging opgenomen, zoals in de Nota van inspraak aangegeven, dat vergisting mestbe- en verwerking zijn toegestaan tot 25.000 ton op jaarbasis. Verzocht wordt dit in de regels te bevestigen en om strijdigheid met artikel 3.4.1 onder o. te voorkomen.
- c. Verzocht wordt deze voorziening zoals in de wijzigingsbevoegdheid genoemd, met recht toe te staan dan wel mogelijk te maken via een ontheffing c.q. afwijking.
- d. De maximale oppervlakte ad. 250 m² is, zo blijkt in de praktijk, te beperkt om een vergistingsinstallatie te realiseren. Verzocht wordt de oppervlakte op maximaal 5.000 m² te stellen.

Beoordeling

a. Biovergisting en mestbe- en verwerking kan uitsluitend worden toegestaan als hieraan een toetsing door de gemeente aan ten grondslag ligt, zodat een belangenafweging kan plaatsvinden. De bestemmingsplansystematiek vereist dat deze activiteiten als strijdig gebruik geformuleerd moeten worden, zodat vervolgens een wijzigingsprocedure kan worden doorlopen waarin deze toetsing plaatsvindt, zoals in het ontwerp opgenomen.

b., c., d. Inmiddels blijkt dat op het gebied van biovergisting en mestbewerking grote ontwikkelingen gaande zijn. Dit betreft enerzijds de ontwikkeling dat installaties steeds groter worden, dus daarmee als zelfstandig, niet-agrarisch bedrijf, gaan functioneren. Anderzijds bestaat de ontwikkeling dat onderzocht wordt of er ook kleinere varianten mogelijk zijn, voor het eigen agrarisch gebruik. De benodigde input in kubieke meters verschilt hierbij enorm. Ook is het erg afhankelijk van welk materiaal er wordt verwerkt, voor de effecten op de omgeving. Het initiatief zal dan getoetst worden op effecten op het gebied van geur, geluid, inpassing en verkeersaantrekkende werking.

De gemeente is daarom van oordeel dat vanwege de veelheid aan varianten en vooral de mate van verschillendheid van de effecten, geen mogelijkheid te bieden voor biovergisting en mestverwerking via een wijzigingsbevoegdheid. De gemeente staat welwillend tegen initiatieven, maar deze zullen dan in een zelfstandige procedure worden getoetst, zodat op de juiste wijze maatwerk kan worden geboden.

De wijzigingsbevoegdheid uit 3.7.8 en 4.7.4 (ontwerp) zal worden verwijderd.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: de wijzigingsbevoegdheid uit 3.7.8 en 4.7.4 (ontwerp) zal worden verwijderd.*

14. Afwijking van de gebruiksregels (artikelen 3.5 en 3.4)

- a. Sommige oppervlaktematen zijn veel te beperkt om van een rendabele neventak te kunnen spreken. Zo is de maximale oppervlakte van maximaal 250 m² voor een agrarisch technisch hulpbedrijf/ agrarisch verwant bedrijf te laag om van een echte neventak te kunnen spreken. Verzocht deze oppervlakte op 500 m² te stellen.
- b. Dit geldt ook voor verbrede landbouw om van een kwalitatieve goede neventak te kunnen spreken, Verzocht wordt deze oppervlakte eveneens te verhogen tot 500 m².
- c. Om een zorgboerderij als neventak te starten is afhankelijk van de doelgroep tenminste een omvang nodig van 375 m² in plaats van 250 m² (artikel 3.5.3 en 4.5.2) Verzocht wordt dit aan te passen.

Beoordeling

a. b c. verhoging inderdaad toestaan. Ruimtelijk gezien geen verschil tussen 1 of 2 activiteiten, zolang de activiteit maar ondergeschikt blijft.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: nevenactiviteit wordt toegestaan met een omvang van 500 m2.*

15. Aan huis gebonden beroep en bedrijf (artikelen 3.4. en 4.4.)

In artikel 3.4.1 en 4.4.1 is als strijdig gebruik aangemerkt het beoefenen van een bedrijf of beroep aan huis. Niet ingezien wordt om voor niet-publieksgerichte activiteiten die strijdigheid te handhaven. Verzocht wordt die weg te laten uit de regels.

Beoordeling

Gelet op de niet-publieksgerichte aard van de activiteiten worden betreffende activiteiten net als bij burgerwoningen ook bij agrarische bedrijfswoningen toegestaan.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: Niet-publieksgerichte activiteiten worden in bedrijfswoningen conform de regeling van burgerwoningen toegestaan.*

16. Omgevingsvergunningen (artikel 3.6)

Uit een oogpunt van doelmatigheid en wegens het ontbreken van daadwerkelijke negatieve aspecten, wordt verzocht het vereiste van een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van tijdelijke ondersteunende voorziening (TOV) niet voor te schrijven voor lage voorzieningen.

Beoordeling

De ingekomen reactie is gelijk aan de inspraakreactie. De regeling in het ontwerpbestemmingsplan betreft een omissie. In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat deze omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden zou moeten vervallen, vanwege de volgende motivering: Met het aanbrengen van lage tijdelijke TOV wordt de kleinschaligheid van het landschap in principe niet aangetast. Ditzelfde geldt voor de waardevolle openheid; de openheid zal niet worden aangetast door de lage tijdelijke TOV. Te verwachten is dan dat elke aanvraag voor lage tijdelijke TOV goedgekeurd wordt. In het vigerende plan zat overigens geen aanlegvergunning voor TOV

op kleinschalig landschap. Dit artikel zal derhalve aangepast worden: lage tijdelijke TOV zijn bij recht toegestaan, maar hoge tijdelijke TOV zijn nog wel omgevingsvergunningsplichtig voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Voor de gebieden met aanduiding openheid als kleinschalig landschap (resp. 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' en 'wro-zone – aanlegvergunning kleinschalig landschap') zal dezelfde regeling gaan gelden. Dit geldt alleen voor de bestemming Agrarisch – 1 en Agrarisch – 2.. Binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden wordt dit al voldoende getoetst door de andere (aangeduide) aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: in de bestemmingen Agrarisch – 1 en Agrarisch – 2 zullen lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bij recht worden toegestaan, en zullen deze niet omgevingsvergunningsplichtig voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn.*

17. Uitbreiding intensieve veehouderij (artikelen 3.7.5 en 4.7)

De regels kunnen de suggestie wekken dat een eenmalige uitbreiding tot 1 januari 2013 om te kunnen voldoen aan de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren en/of Besluit Ammoniakemissie huisvesting veehouderij, alleen van toepassing is voor duurzame locaties en/of bedrijven boven de 1,5 ha. Verzocht wordt expliciet de specifieke mogelijkheid op te nemen voor alle intensieve veehouderijbedrijven, ongeacht hun huidige omvang en het ongeacht zijn van een wel/niet duurzame locatie. Een dergelijke bepaling wordt gemist in artikel 4.7.

Beoordeling

In de Verordening Ruimte is de volgende tekst opgenomen in 9.3:

4. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, onder d, is voor bouwblokken die op 20 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 hectare en geheel zijn benut, éénmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwblok boven de 1,5 hectare toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen. *Deze formulering zal meer exact worden overgenomen, zodat duidelijk is dat er geen sprake hoeft te zijn van een duurzame locatie.*

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: In 3.7.5 en 4.7.5 zal de formulering meer exact worden overgenomen, zodat duidelijk is dat er geen sprake hoeft te zijn van een duurzame locatie.*

18. Nieuwvestiging glastuinbouw (artikel 3.7.6)

In dit artikel wordt de mogelijkheid van nieuwvestiging gemist in de situatie van een herschikking van de bedrijfsstructuur. In het provinciaal beleid is dit ook erkend. Het draagt bij aan een betere structuur van het in te richten doorgroeigebied.

Beoordeling

Deze bepaling zal alsnog aan de regeling worden toegevoegd, conform het gestelde in 10.2 lid 4, sub a VR.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

- *Regels: in 3.7.6, wordt een bepaling toegevoegd, opdat nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven in doorgroeigebied ook mogelijk is in het kader van een herschikking van de bedrijfsstructuur.*

19. **Wijziging naar wonen (artikel 3.7.9 en 4.7.5)**

Aandacht wordt gevraagd voor de verplichting tot sloop van bedrijfsgebouwen in situaties wanneer daar geen tegenprestatie tegenover staat. Verwezen wordt naar het omzetten naar de bestemming 'Wonen.' Verzocht wordt om bij wijziging naar de bestemming 'Wonen' alleen de sloopverplichting op te nemen als er sprake is van situaties zoals vergroting van de woning.

Beoordeling

Een woning toevoegen in het buitengebied wordt in het algemeen gezien als een niet gewenste situatie. Woningen kunnen namelijk beperkingen opleveren voor de omliggende agrarische bedrijven. De mogelijkheden die de provincie biedt om burgerwoning toe te staan, zijn ook zeer terughoudend. De omzetting van een agrarische bedrijfs woning, na beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten, naar een burgerwoning wordt dan ook alleen toegestaan als dit een verbetering voor de kwaliteit van het buitengebied oplevert. Sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is zo'n meerwaarde, zodat het buitengebied 'ontsteend' wordt. De tegenprestatie voor de aanvrager van de wijzigingsbevoegdheid, is dus het toegekend krijgen van de bestemming Wonen. Anders zal de Agrarische bestemming blijven gelden, waardoor bouwaanvragen ten behoeve van een als burgerwoning bewoonde voormalige agrarische bedrijfs woning, niet zullen worden gehonoreerd zolang de agrarische bestemming erop ligt. Als aan de agrarische bestemming vastgehouden wordt (en er is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf) zal de woonfunctie op slot zitten. De enige mogelijkheid om hierin verandering te brengen is een bestemmingswijziging naar Wonen. Deze wordt alleen uitgevoerd op aanvraag van de initiatiefnemer. Bestemmingswijziging naar Wonen zal gepaard moeten gaan met het afbreken van gebouwen, zodat verrommeling van het buitengebied wordt voorkomen en de verstening afneemt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

VERBEELDING

20. **Agrarisch met waarden-kwetsbare soorten**

De bestemming 'Agrarisch met waarden (AW) met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten' is onterecht gelegd op de gebieden met overwegend akkerbouw als grondgebruik. Met verwijzing naar de toelichting (pag.51) waarin staat dat de bijzondere soort rugstreeppad niet gesignaleerd is en dat er alleen vier algemene soorten voorkomen, wordt verzocht deze aanduiding te wijzigen in 'Agrarisch gebied (A) voor de gronden nabij het Uitwijkse Veld en in de omgeving van Oudendijk.

Beoordeling

In de vastgestelde VR is betreffende aanduiding niet meer aanwezig en hoeft dan ook niet meer als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

- *Verbeelding: de aanduiding 'Agrarisch met waarden (AW)' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten' wordt van de verbeelding verwijderd.*

21. Archeologie aandachtsgebied

Het aanduiden van gebieden met archeologie verwachte waarden (artikel 23 Waarde - Archeologie aandachtsgebied) op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie gaat ons te ver. Bezwaar wordt gemaakt tegen de aangeduide "verwachte waarde" en verzocht wordt tot de uitkomsten van het aangegeven nader onderzoek bekend zijn, niet de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie aandachtsgebied" op de verbeelding op te nemen.

Beoordeling

Verwezen wordt naar de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder A Archeologie.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de verbeelding wordt aangepast conform de door de gemeente vastgestelde Erfgoedkaart.*

22. Glastuinbouwgebieden

Het doorgroeigebied in Andel is kleiner getekend dan aangegeven in de provinciale nota's. Het westelijk perceel is om onbegrijpelijke redenen namelijk niet meer opgenomen. Verzocht wordt de begrenzing aan te houden, zoals die ook in de provinciale nota's, zoals het Gebiedsplan Wijde Bosch is opgenomen.

Beoordeling

Zie beantwoording (5a) De gemeente herkent zich niet in de geplaatste opmerking. De begrenzing van het doorgroeigebied Andel was in het ontwerp bestemmingsplan juist in westelijke richting vergroot. Op basis van de begrenzing zoals opgenomen in de VR maakt dit perceel evenwel geen onderdeel uit het mogelijk doorgroeigebied en zal dan ook alsnog hierbuiten worden gesitueerd. De begrenzing in de VR komt overigens exact overeen met de begrenzing zoals reeds opgenomen in de gebiedsvisie Wijde Biesbosch.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: het doorgroeigebied Andel wordt aan de westzijde een perceel ingeperkt, conform de begrenzing zoals opgenomen in de VR en eerder het gebiedsplan Wijde Biesbosch;*

23. WRO-zone Ecologische verbindingszone

Grote delen van het plangebied hebben de aanduiding 'wro-zone ecologische verbindingszone' gekregen. De realisering hiervan binnen de komende jaren is onzeker geworden. Bovenal zijn de gebieden zodanig groot weergegeven dat de aanduiding niet in relatie staat tot het feitelijke doel. Er wordt vanuit gegaan dat de planologische praktijk in de toekomst het niet noodzakelijk maakt om deze zoekgebieden zo ruim aan te duiden. Verzocht wordt deze aanduidingen niet op de verbeelding aan te geven.

Beoordeling

Verwezen wordt naar de thematische beantwoording Ecologische verbindingszone

De in de Verordening opgenomen zoekgebieden ecologische verbindingszones dienen als zoekgebied op de verbeelding te worden opgenomen met een breedte van 25 meter. Eventueel nog ontbrekende zones zullen conform de Verordening worden toegevoegd.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: Alle zoekgebieden ecologische verbindingszones zullen conform de Verordening met een breedte van 25 meter op de verbeelding worden opgenomen.*

24. **Agrarisch met waarden - griendcultuur (zie ook artikel 4.6.2. sub d)**

Percelen met deze bestemming zijn in agrarisch gebruik. Door de genoemde voorschriften is een optimale landbouwexploitatie op basis van duurzaamheid niet mogelijk. Met name niet omdat op deze gronden feitelijk maar één gewas geteeld mag worden door het bepaalde in artikel 4.6.2. sub d onder 2. Dit ongeacht de economische omstandigheden. Dit voorschrift moet uit de regels verdwijnen, omdat anders niet optimaal aan de gebruiksdoelen kan worden tegemoet gekomen.

Beoordeling

Betreffend gebied bezit naast natuur- tevens cultuurhistorische waarden. De gemeente wenst deze waarden te beschermen, maar tevens recht te doen aan het huidig agrarisch gebruik, wat voortgezet dient te kunnen worden. Snoeien van griend is dus rechtstreeks mogelijk. Indien de eigenaar op termijn een andere teelt ter plaatse wil telen is dit mogelijk, maar dient wel getoetst te worden aan het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

3.

Samenvatting

1. **Bouwblok op maat**

Omdat het bedrijf op korte termijn (uitbreiding plaats ruwvoeropslag) in het gedrang dreigt te komen en op een eerder verzoek om uitbreiding van het bouwblok voor de lange termijn niet kon worden ingegaan, wordt voorgesteld mee te werken aan een geringe uitbreiding c.q. verschuiving van het bouwblok waardoor zonder een forse uitbreiding de bedrijfsvoering voort te zetten.

Beoordeling

Het in het ontwerp opgenomen bouwvlak is overeenkomstig het vigerende bouwvlak. De gevraagde verandering van het bouwvlak betreft een gedeeltelijke vormverandering in combinatie met een beperkte uitbreiding. Ter plaatse geldt op grond van de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant de aanduiding 'agrarisch gebied'. In het bestemmingsplan is de bestemming Agrarisch – 1 met de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' opgenomen. De gewenste uitbreiding is beperkt en ligt recht achter het vigerende bouwvlak. Hiermee wordt de landschappelijke openheid niet onevenredig aangetast.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

Verbeelding: de verbeelding wordt aangepast conform het aangeleverde kaartje

2. **Archeologie (verbeelding en artikel 23)**

a. Het aanduiden van gebieden met archeologie verwachte waarden (artikel 23 Waarde - Archeologie aandachtsgebied) op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie gaat ons te ver. Bezwaar wordt gemaakt tegen de aangeduide "verwachte waarde" en verzocht wordt tot de uitkomsten van het aangegeven nader onderzoek bekend zijn, niet de dubbelbestemming "Waarde Archeologie aandachtsgebied op de verbeelding op te nemen.

Beoordeling

Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder A.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

◦ *Verbeelding: de verbeelding wordt aangepast conform de door de gemeente vastgestelde Erfgoedkaart.*

b. Moeite is er met de maximale diepte van 30 cm (artikel 23.5.2.) tot waarvoor het verbod niet geldt, ook al omdat door normale grondbewerkingen er sprake is van geroerde grond tot een grotere diepte met ploegen, cultivateren en woelen, Deze maatvoering dient verhoogd te worden naar 90 cm.

Bezwaar wordt gemaakt tegen het verbod tot het rooien van boomgaarden, omdat door deze activiteiten er geen aantasting kan zijn van archeologische waarden, omdat er al sprake is van in het verleden geroerde gronden. Voorts zijn de meeste agrarische gronden in het recente verleden ook al eerder geroerd tot een diepte van 70 tot 100 cm vanwege diepploegen, mengwoelen, drainage, aanplant en rooien van boomgaarden en beplanting. Verzocht wordt:

- Het verbod onder 23.5.1 sub b., c., d., g. en h. uit de regels weg te laten, of in het uiterste geval tenminste onder 23.5.2.sub.a de maat van 30 cm te vervangen door 90 cm;
- Onder de uitzonderingen in artikel 23.5.2. in ieder geval een bepaling op te nemen waarin de belanghebbende aantoont dat de betreffende gronden in het recente verleden geroerd zijn en derhalve in de bovenste laag (van bijvoorbeeld 90 cm) geen archeologische waarden onevenredig geschaad kunnen worden.

Beoordeling

Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder A.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: per archeologische verwachtingswaarde wordt aangegeven welke diepte en oppervlakte kunnen worden uitgezonderd van de onderzoeksplicht.*

3. Gebruiksregels en wijzigingsbevoegdheid mestbewerking (artikelen 3.4 en 4.4.annex 3.7.8 en 4.7.4)

- a. Het strijdig verklaren onder sub o om mest te be- of verwerken is nogal absoluut, zeker waar het tot de normale bedrijfsvoering hoort. Daarom wordt verzocht om hier aan toe te voegen de woorden "op industriële wijze."
- b. In de regels is geen bevestiging opgenomen, zoals in de Nota van inspraak aangegeven, dat vergisting mestbe- en verwerking zijn toegestaan tot 25.000 ton op jaarbasis. Verzocht wordt dit in de regels te bevestigen en om strijdigheid met artikel 3.4.1 onder o. te voorkomen.
- c. Verzocht wordt deze voorziening zoals in de wijzigingsbevoegdheid genoemd, met recht toe te staan dan wel mogelijk te maken via een ontheffing c.q. afwijking.
- d. De maximale oppervlakte ad. 250 m² is, zo blijkt in de praktijk, te beperkt om een vergistingsinstallatie te realiseren. Verzocht wordt de oppervlakte om maximaal 5.000 m² te stellen.

Beoordeling

Zie hiertoe de zienswijzebeantwoording van de ZLTO, zienswijzenummer 2, onderdeel 13..

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: de wijzigingsbevoegdheid uit 3.7.8 en 4.7.4 (ontwerp) zal worden verwijderd.*

4. Archeologie aandachtsgebied

Het aanduiden van gebieden met archeologie verwachte waarden (artikel 23 Waarde Archeologie aandachtsgebied) op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie gaat ons te ver. Bezwaar wordt gemaakt tegen de aangeduide "verwachte waarde" en verzocht wordt tot de uitkomsten van het aangegeven nader onderzoek bekend zijn, niet de dubbelbestemming "Waarde Archeologie aandachtsgebied op de verbeelding op te nemen.

Beoordeling

Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding en regels: conform de thematische beantwoording ecologische verbindingzone archeologie.*

5. WRO-zone Ecologische verbindingzone

Grote delen van het plangebied hebben de aanduiding 'wro-zone ecologische verbindingzone' gekregen. De realisering hiervan is binnen de komende jaren onzeker geworden. Bovenal zijn de gebieden zodanig groot weergegeven dat de aanduiding niet in relatie staat tot het feitelijke doel. Er wordt vanuit gegaan dat de planologische praktijk in de toekomst het niet noodzakelijk maakt om deze zoekgebieden zo ruim aan te duiden. Verzocht wordt deze aanduidingen niet op de verbeelding aan te geven.

Beoordeling

Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder B.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding en regels: conform de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder B ecologische verbindingzone.*

4.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Hoekje 14 te Almkerk dat hun eigendom is. Verzocht wordt de bestemming 'Wonen' aan de westzijde uit te breiden waardoor het mogelijk wordt daar een bijgebouw te realiseren. Om meerdere redenen, esthetica, bezonning, bereikbaarheid vanaf de openbare weg en de afstand tot de Alm is groter, heeft dit de voorkeur. De bereidheid bestaat een gedeelte, ca. 235 m², van het perceel aan de zuidzijde met de bestemming 'Wonen' ter compensatie om te zetten in de bestemming 'Agrarisch', zodat daarmee de oppervlakte van het bestemmingsvlak gelijk blijft.

Beoordeling

Het perceel dat bij het bestemmingsvlak getrokken zou moeten worden, is gelegen in een gebied dat in de concept Visie bebouwingsconcentraties is aangewezen als waardevol open gebied. De doelstelling is om hier een doorzicht naar de Alm te houden. Met het toevoegen van dit perceel aan het bestemmingsvlak Wonen vindt geen onevenredige aantasting plaats van het doorzicht naar de Alm; hiermee ontstaat namelijk geen aaneengesloten bebouwing die het open stuk geheel opvult. Daarnaast zijn de gronden gelegen binnen de provinciale aanduiding 'groenblauwe mantel', uit de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het perceel waarop de woning, alsmede de huidige tuin is gelegen, zijn eveneens binnen deze aanduiding gelegen. Het verzoek is gericht op het 'omklappen' van het bestemmingsvlak Wonen, waarmee het de bedoeling is om de tuin aan de oostzijde van de woning te situeren in plaats van aan de westzijde. De huidige tuin zal dan moeten worden ontdaan van verhardingen en bebouwing, en weer moeten worden ingericht als weiland, om te voldoen aan de bestemming Agrarisch. Daarmee zal er geen extra verstening ontstaan en de bebouwing zal nog steeds geclusterd aanwezig zijn. Aangezien de omvang van het bestemmingsvlak gelijk zal blijven, en de huidige tuin zal worden ingericht als agrarische gronden, is er geen verschil met de huidige situatie. Daarmee is het omklappen van het bestemmingsvlak Wonen niet in strijd met de doelstellingen van de groenblauwe mantel.

Om het inrichten van de huidige tuin als agrarisch gebied zeker te stellen, is hiertoe een overeenkomst met de indiener van zienswijze gesloten. Uitsluitend onder deze voorwaarde kan worden meegewerkt aan de vormverandering van het bestemmingsvlak Wonen.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de gronden ten oosten van de woning worden opgenomen binnen het bestemmingsvlak Wonen; de gronden ten westen en ten noorden van de woning worden opgenomen binnen de daar geldende agrarische bestemming, te weten Agrarisch met waarden. De omvang van het bestemmingsvlak blijft gelijk.*

5.

Samenvatting

1. De zienswijze nr 34 inzake de uiterwaarden van Giessen en Rijswijk wordt van harte onderschreven.
2. Daaraan wordt toegevoegd dat met veel andere bewoners heel erg genoten wordt van de natuur zoals die nu aanwezig is, van de bedrijvigheid van de agrariërs en van de vele vogels die regelmatig in grote zwermen aanwezig zijn.

Beoordeling

Zie hiertoe de beantwoording van zienswijze 34.

Conclusie

Zie hiertoe de conclusie bij de beantwoording van zienswijze 34.

6.

Samenvatting

1. Meerdere malen is, zonder succes, in het kader van het dierenwelzijn, verzocht om toestemming voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor vee op de percelen kadastraal bekend als sectie E nr. 317 (Oude Doorn) en sectie E nr. 1590 (Provincialeweg Noord). Ook de voormalig minister van LNV, minister Verburg, heeft zich in de Tweede Kamer positief uitgelaten over het treffen van voorzieningen voor dit doel. Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan zo te wijzigen dat het mogelijk wordt op genoemde percelen schuilmogelijkheden te bouwen met een oppervlakte van elk 50 m² met wat betreft de vorm en plaats respect voor de omgeving. Dit in overleg met de gemeente. Het zal een meerwaarde voor het buitengebied kunnen opleveren.

Beoordeling

1. *De strekking van de inspraakreactie is gelijk aan de ingediende zienswijze. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijze, onder E.*

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

7.

Samenvatting

1. In artikel 19.2.3 is als algemene regel voor gebouwen opgenomen dat de afstand tot de as van de als specifieke wegen aangeduide wegen een bepaald minimum aantal meters dient te zijn. Niet duidelijk is echter welke wegen welke aanduiding hebben. Dit is van belang voor de vraag welke afstandeis geldt. De afstandeis dient in geval van bestaande legale gebouwen en bouwwerken overeen te stemmen met de werkelijkheid. Dus geen afstandeis van bijvoorbeeld 20 meter waar bestaande woningen bijvoorbeeld op 15 meter van de as zijn gesitueerd.
2. Verwezen wordt naar artikel 33.1 waar onder de algemene bouwregels staat "Herbouw van deze bestaande gebouwen is niet toegestaan." In artikel 19.2.4 wordt echter aangegeven dat herbouw van een bestaande woning onder bepaalde voorwaarden wel mogelijk is. Dient aan artikel 33.1 dan in ieder geval niet te worden toegevoegd "behoudens het bepaal;de in artikel 19.2.4"? Het is immers mogelijk dat er bestaande woningen zijn die niet in overeenstemming zijn met het ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling

1. *In het bestemmingsplan is iedere weg aangeduid met het type. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is dit te raadplegen door op de betreffende weg te klikken, waarbij de vermelding komt welke aanduiding hier is opgenomen, behorende bij het betreffende wegtype. Ook op de analoge verbeelding (papieren kaart) is dit te zien, maar minder duidelijk, omdat het een groot aaneengesloten vlak betreft, en hier slechts één afkorting is opgenomen.*

Daarnaast geldt voor bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen, dat deze kleinere maat ook is toegestaan.

De gemeente heeft daarnaast besloten om een mogelijkheid te bieden om een kleinere afstand tot de weg mogelijk te maken. Hiervoor is een nadere afweging nodig via een binnenplanse omgevingsvergunning. Hierbij zullen een aantal aspecten worden afgewogen, zoals de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid, de verkeersveiligheid en de effecten op het woon- en leefmilieu van de omgeving.

2. Het is inderdaad mogelijk dat er woningen (of andere gebouwen) bestaan die niet in overeenstemming zijn met dit bestemmingsplan. De woningen zijn allemaal bestemd, als deze legaal zijn opgericht en legaal worden bewoond. Daarnaast is in 19.2.3 onder de tabel opgenomen dat bestaande grotere goot- of bouwhoogtes, dus gebouwd met bouwvergunning, als maximum gelden. Een woning zal daarom altijd in overeenstemming met het bestemmingsplan zijn opgericht, en daarmee dus niet vallen onder de regeling van 33.1.

De regeling in 33.1 is gericht op legale gebouwen (vaak kleine gebouwen) die zijn gesitueerd op een plek waar nu geen bouw mogelijkheden liggen. Deze gebouwen, mits met bouwvergunning of vergunningsvrij gebouwd, mogen worden herbouwd. De regeling in het bestemmingsplan is kloppend, dus er vindt op dit punt geen aanpassing plaats.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Regels: in iedere bestemming wordt een binnenplanse omgevingsmogelijkheid opgenomen voor het verkleinen van de afstand tot de weg, met o.a. de afweging van de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid, de verkeersveiligheid en de effecten op het woon- en leefmilieu van de omgeving. Hierbij zal aansluiting worden gezocht op de bepaling in 3.3.5 waarin al een omgevingsvergunningsmogelijkheid voor een kleinere afstand tot de weg is opgenomen.*

8.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de watertoren aan de Provincialeweg Noord 96 in Almkerk (Uppel). Aangevoerd wordt dat de bestemming 'maatschappelijk' onjuist is daar de watertoren niet meer als zodanig in gebruik is. Onder overlegging van onder meer een bedrijfsplan wordt verzocht de bestemming 'maatschappelijk' te wijzigen in een zodanige bestemming dat er gewoond kan worden en een bed & breakfast kan worden uitgeoefend. Concreet wordt verzocht een woonbestemming toe te kennen met daarbij een wijzigingsbevoegd tot het wijzigen van deze bestemming in een bedrijfsbestemming. Verwezen wordt naar de reactie van het college op de inspraakreactie. Het college stelt daarin dat een ander gebruik van dit karakteristieke gebouw reëel is omdat de watertoren niet meer als zodanig in gebruik is. Het overgelegde plan voorziet in het realiseren van twee kamers voor bed & breakfast, een woning en een atelierruimte.

Beoordeling

De watertoren is inmiddels buiten functie. De gemeente is benaderd voor herbestemming van de watertoren. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder F.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

9.

Samenvatting

- a. De beoogde uitbreiding, zoals in de inspraakreactie is aangegeven, is om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk.
- b. Over het bouwblok is de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' opgenomen. Vooral omdat er plannen zijn, bij de gemeente ook bekend, om de bestaande bebouwing uit te breiden, wordt verzocht deze zone in zijn geheel te schrappen voor zover die ligt westelijk van de

nabijgelegen sloot. Als hiermee niet wordt ingestemd wordt verzocht de zone smaller te maken, zodat die buiten het bouwblok komt te liggen.

c. Voor het omzetten van grasland in bouwland/scheuren binnen de aanduiding 'wro-zone-aanlegvergunning kleinschalig landschap' is een omgevingsvergunning nodig. Het is onduidelijk hoe deze eis moet worden uitgelegd in relatie met het gebruik van deze gronden. Is bij elke omzetting een omgevingsvergunning vereist? Als dit zo is geeft dit een administratieve en financiële belasting zonder dat er sprake is van een toegevoegde waarde. Verzocht wordt bij omzetting de verplichting van een omgevingsvergunning te schrappen.

d. Het hier bedoelde gebruik van de percelen wisselt regelmatig van gras- naar bouwland en omgekeerd. Betekent dit dat deze werkwijze onder het overgangsrecht valt en dus zonder vergunning in de toekomst mag worden voortgezet?

e. Onduidelijk is of de in artikel 3.4.1 lid bedoelde 200 m² betrekking heeft op verharding binnen of buiten het bouwblok. Duidelijkheid hierover is gewenst. Indien dit het maximale toegestane verhardingsoppervlak binnen het bouwblok is dan bestaat hiertegen bezwaar. Gezien de omvang van het bouwblok is deze oppervlakte onvoldoende om alle gewenste bebouwing met elkaar te verbinden. Verzocht wordt deze oppervlakte te vergroten naar 2000 m².

f. Verzocht wordt de aanduiding 'archeologisch aandachtsgebied' op de percelen ten oosten, westen en zuiden van dit adres te verwijderen. De grond is reeds in 1968 geroerd in het kader van de toen plaatsgevonden ruilverkaveling waardoor diverse lagen van opeenvolgende historische perioden en voorwerpen verloren zijn gegaan.

Beoordeling

a. *Uit de zienswijzennota blijkt niet expliciet op welke uitbreidingsplannen wordt gedoeld. In de inspraakreactie is gevraagd om een uitbreiding van het bouwvlak. In de beantwoording van de inspraakreactie is echter aangegeven dat een ruimtelijke onderbouwing van de gevraagde uitbreiding ontbreekt, alsmede een onderbouwing van de bedrijfseconomische noodzaak. Hierbij is geen onderbouwing ingediend, maar alleen de stelling van de noodzaak. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen onder F. Dit zal echter met een bedrijfsplan moeten worden onderbouwd. Op dit moment zijn onvoldoende gegevens bekend om uit te kunnen gaan van de bedrijfseconomische noodzaak.*

b. *Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen. Uit de zienswijzennota blijkt niet expliciet op welke uitbreidingsplannen wordt gedoeld. In de inspraakreactie is gevraagd om een uitbreiding van het bouwvlak. De aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' zal worden verkleind en zal hiermee buiten de aanduiding 'bouwvlak' die in het ontwerp bestemmingsplan was opgenomen, komen te vallen. De afstand tot de oever van de watergang bedraagt namelijk ongeveer 60 m. De toekomstige totstandkoming van de ecologische verbindingszone wordt met het bestemmingsplan beschermd. Dit is zelfs een vereiste vanuit de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Een uitbreiding van het bouwvlak is binnen dit gebied niet mogelijk.*

c. *Na heroverweging wordt het omzetten van grasland in bouwland / het scheuren van grasland van een dermate kleine invloed geacht op de landschappelijke waarde van het kleinschalig landschap, dat de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van deze werkzaamheden verwijderd zal worden uit de regels.*

d. *Nee, dat betekent het niet. Gezien de beantwoording onder c. is een nadere uitleg niet meer relevant.*

e. *Daar is bedoeld dat dit verhardingen buiten het bouwvlak betreffen. Dit is echter ten onrechte niet opgenomen. De regels zullen op dit punt worden aangepast. Er vindt geen aanpassing in de genoemde oppervlaktemaat plaats, omdat boven de 200 m² altijd sprake is van een aantasting van de landschappelijke waarde van het kleinschalig landschap.*

f. *Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen.*

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Regels: het omzetten van grasland in bouwland / het scheuren van grasland zal worden verwijderd uit het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van deze werkzaamheden binnen 'wro-zone – aanlegvergunning kleinschalig landschap' (3.6.4, bij vaststelling ook in 4.6.4 en 5.6.4).*

3.4.1 onder l (bij vaststelling sub m en tevens in 4.4.1 onder l en 5.4.1 onder k) wordt aangepast, zodanig dat verhardingen binnen 'wro-zone – aanlegvergunning kleinschalig landschap' uitsluitend buiten het bouwvlak worden aangemerkt als strijdig gebruik.

- Toelichting: het omzetten van grasland in bouwland / het scheuren van grasland zal worden verwijderd uit het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van deze werkzaamheden binnen 'wro-zone – aanlegvergunning kleinschalig landschap'

10.

Samenvatting

1. WRO-zone Ecologische verbindingszone

Grote delen van het plangebied met name agrarische gronden, waaronder een gedeelte van bij het bedrijf behorende percelen, hebben de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' gekregen. De realisering hiervan binnen de komende jaren is onzeker geworden. Bovenal zijn de gebieden zodanig groot weergegeven dat de aanduiding niet in relatie staat tot het feitelijke doel. Er wordt vanuit gegaan dat de planologische praktijk in de toekomst het niet noodzakelijk maakt om deze zoekgebieden zo ruim aan te duiden. Verzocht wordt deze aanduidingen niet op de verbeelding aan te geven.

2. Archeologie aandachtsgebied

Het aanduiden van gebieden met archeologie verwachte waarden (artikel 23 Waarde - Archeologie aandachtsgebied) op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie gaat te ver. Bezwaar wordt gemaakt tegen de aangeduide "verwachte waarde" en verzocht wordt tot de uitkomsten van het aangegeven nader onderzoek bekend zijn, niet de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie aandachtsgebied op de verbeelding op te nemen.

Beoordeling

1. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder B.
2. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder A.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Regels, verbeelding, toelichting: aanpassing conform de thematische beantwoording onder A en B

11.

Samenvatting

1. Verzocht wordt de strook grond ten noorden van de woning Provincialeweg Noord 76 toe te voegen aan de functie 'Wonen.' Het betreft een strook met een breedte van ca. 5 meter. Bij de woning met nummer 59 is dit ook gebeurd,
2. Verzocht wordt aan de zuidkant langs het water waar in het verleden een woning stond, een strook van ca. 50 meter weer de functie 'Wonen' te geven waardoor het mogelijk wordt daar in de toekomst een woning te bouwen. Ook met het perceel op de hoek Gantelweg 3 - Provincialeweg Noord 67, nu in gebruik als parkeerplaats, is dit gebeurd.

Beoordeling

1. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen. Het betreffende perceel is ingericht als tuin, behorend bij de woning, en zal derhalve worden toegevoegd aan het bestemmingsvlak Wonen.
2. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen. Een woning zal hier niet worden toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan, bestemmingsplan Buitengebied 1997, is hier ook geen aanduiding ten behoeve van een woning opgenomen. Dit betreft een verschil met de woning aan Gantelweg 3, waarvoor in het vigerende bestemmingsplan wel een aanduiding ten behoeve van een woning is opgenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: het kadastrale perceel 1301, ten noorden van de woning wordt toegevoegd aan de bestemming Wonen.*

12.

Samenvatting

Verzocht wordt de bestemming 'Wonen' aan de noordzijde van het perceel uit te breiden zoals op een bijgevoegde situatie is aangegeven. De reden daarvan is dat dit deel reeds enkele jaren als tuin in gebruik is.

Beoordeling

1. *Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen. Het betreffende perceel betreft een stuk weiland en is daarmee niet ingericht als tuin. Het betreffende perceel wordt derhalve niet toegevoegd aan het bestemmingsvlak Wonen.*

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

13.

Samenvatting

1. Eerder is reeds aan het college verzocht medewerking te verlenen aan een vormverandering van het agrarisch bouwvlak op de locatie Uitwijksestraat 11 te Uitwijk. Die verandering houdt verband met een beoogde bouw van een nieuwe melkveestal die voldoet aan de wet- en regelgeving op het vlak van het dierenwelzijn en milieu. Oostelijk van het bouwvlak is sprake van een concentratie van vier burgerwoningen. Vanuit ruimtelijk oogpunt en uit voorzorg zoveel mogelijk afstand te bewaren tot de bedoelde burgerwoningen is een oostelijke uitbreiding ongewenst en ligt een uitbreiding in westelijke richting meer voor de hand. Eenzelfde omvang aan de oostzijde kan dan worden ingeleverd. Aan de westzijde is het bouwblok prima te ontsluiten via een al aanwezige dam. Op een overgelegde situatietekening is het een en ander verbeeld.

2. Verbazing is er over de reactie van het college op het eerdere verzoek hieraan mee te werken. Er zijn door het college voorwaarden gesteld, die uitmonden in een volledige ruimtelijke onderbouwing. Het voorstel beantwoordt aan de voorwaarden zoals door het college gesteld. De afstand tot de aanwezige burgerwoningen wordt vergroot, er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden. Verzocht wordt dan ook de voorgestelde aanpassing van het bouwblok in dit bestemmingsplan op te nemen.

Beoordeling

1. *Ter plaatse geldt de waarde 'openheid' als te beschermen landschappelijke waarde. De nieuwe situering brengt geen aantasting van deze waarde met zich mee, aangezien de strook die aan de oostzijde wordt verwijderd, in gelijke vorm aan de westzijde wordt toegevoegd. Hiermee behoudt het bouwvlak dezelfde breedte als in het ontwerp bestemmingsplan. De gemeente kan instemmen met de argumenten die in de zienswijze worden aangedragen voor de vormverandering.*

De gronden zijn gelegen binnen de provinciale aanduiding 'agrarisch gebied' uit de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Met het omklappen van het perceel zal de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' gelijk blijven. Daarmee zal er geen extra versterking ontstaan en de bebouwing zal nog steeds geclusterd aanwezig zijn. Aangezien de omvang van het bouwvlak gelijk zal blijven is er geen verschil met de huidige situatie. Daarmee is het omklappen van de aanduiding 'bouwvlak' niet in strijd met de doelstellingen van het agrarisch gebied.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: vormverandering van het bouwvlak wordt verwerkt.*

14.

Samenvatting

Bezwaar wordt gemaakt tegen het ontwerpbestemmingsplan en de planMER en betreft het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Woudrichem sectie I 12 en is in gebruik als grasland. Het perceel heeft nu de bestemming 'Agrarisch' waaraan met het voorliggend bestemmingsplan de nadere gebruiks aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' wordt toegekend. Dit leidt tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden.

1 Artikel 2.1 – 2.6

Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn in het voorliggende bestemmingsplan niet meer mogelijk, dit in tegenstelling tot het oude plan. Verder bemoeilijkt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' omschakeling van bedrijfsvorm, vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwvlak, of nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Ook wordt gevreesd dat de gemeente de bestemming van de gronden gaat wijzigen in 'Natuur'.

2 Artikel 2.7

Geoordeeld wordt dat de wijziging die het voorliggende bestemmingsplan met zich meebrengt ten aanzien van het perceel van de indieners van de zienswijzen in strijd is met de vereiste goede ruimtelijke ordening en met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.

3/4/5 Artikel 3.1 – 3.7

Aldus de indiener van de zienswijze ontbreken onderdelen van de toelichting of zijn deze onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Het gaat hierbij om:

een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;

een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen van de waterhuishouding;

de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 Awb verrichte onderzoek

6 Artikel 4.1 – 4.6

Gesteld wordt dat de nadere aanduiding 'ecologische verbindingzone' op het betreffende perceel in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Van een verbinding tussen natuurgebieden is geen sprake. Vandaar dat wordt gesteld dat de boogde ecologische verbindingzone op het betreffende perceel niet realiseerbaar wordt geacht en niet in het belang van de natuurontwikkeling. Er is niet inzichtelijk gemaakt waarom hier een ecologische verbindingzone gevestigd zou moeten worden. Een agrarisch gebruik is gezien de locatie passender.

7 Artikel 4.7 – 4.10

Als gevolg van de beoogde bestemmingswijziging worden de gronden minder waard, waardoor de inkomsten uit pacht zullen afnemen. Wanneer de inkomsten afnemen zal dit sociaal-culturele gevolgen hebben voor de gemeenschap. Uit het bestemmingsplan en toelichting blijkt nergens dat de economische en sociaal-culturele belangen van de indiener van de zienswijze zijn onderzocht of hebben meegewogen bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan.

8 Artikel 5

Met betrekking tot de plan-MER zijn procedureel onduidelijkheden. Gesteld wordt dat de notitie 'Reikwijdte en Detailniveau' bij de ter inzage gelegde stukken ontbrak, waardoor toetsing van de Plan-MER aan de notitie niet mogelijk was. En bij de kennisgeving van het voornemen om een ontwerpbestemmingsplan voor te bereiden, is geen melding gemaakt van het voorgenomen Plan-MER.

9 Artikel 6.1 – 6.2

De Plan-MER is, aldus de indiener van de zienswijze, onzorgvuldig voorbereid en ondeugdelijk gemotiveerd. Zo zou het Plan-MER duidelijkheid moeten geven over de locaties waar de ecologische verbindingzones gevestigd zouden moeten worden en aan welke criteria die locaties zouden moeten voldoen. Ook is onduidelijk waarom de betreffende locatie als ecologische verbindingzone aangemerkt zou moeten worden.

10 Artikel 6.3 – 6.4

De indiener van de zienswijze is van oordeel dat het Plan-MER in strijd is met artikel 7.10 Wm en met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het

evenredigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, tot stand is gekomen. Het Plan-MER biedt geen stabiele grondslag voor het voorliggende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan kan dan ook niet worden vastgesteld.

Beoordeling

1. *Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen. Ter plaatse zal de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' worden aangepast conform de uitleg in de thematische beantwoording ten aanzien van de ecologische verbindingzone. Dit leidt er in casu toe dat deze aanduiding niet meer over het kadastrale perceel Woudrichem, I 12, aan de Provincialeweg Oost, gelegen zal zijn. De genoemde beperkingen voor agrarisch gebruik zullen daarmee niet meer van toepassing zijn. Wel wil de gemeente er op wijzen dat een eventuele wijziging naar de bestemming Natuur, zoals deze gekoppeld is aan de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone', op vrijwillige basis geschiedt. Dit is niet een mogelijkheid die door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan worden afdwongen van een grondeigenaar, waarmee ook geen strijd met het rechtszekerheidsbeginsel bestaat.*

2. *De aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' komt voort uit het provinciale beleid. In de paraplunota (het ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan geldende provinciale beleidskader) ging uit van een bescherming van de mogelijkheid om in de toekomst ecologische verbindingzones te realiseren, waarbij de ecologische verbindingzone gedeeltelijk kan bestaan uit een robuuste verbindingzone, of uit het creëren van stapstenen. De begrenzing van dit gebied was gericht om deze toekomstige realisatie van de ecologische verbindingzone te beschermen. Huidig gebruik zou namelijk deze toekomstige mogelijkheden teniet kunnen doen. Deze doelstelling van natuurontwikkeling is zelfs rijksbeleid, dat door de provincies is doorvertaald. Hiermee is geen sprake van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Dit is tevens uitgelegd in de toelichting in paragraaf 4.5.3., waarmee voldaan is aan het motiveringsbeginsel. De beperkingen die aan deze aanduiding gekoppeld waren, heeft de gemeente beoordeeld als aanvaardbaar. Agrarisch gebruik blijft namelijk gewoon mogelijk, alleen waren er ten aanzien van een aantal zaken wat extra toetsingsmomenten noodzakelijk. Hiermee is geen sprake van strijd met het evenredigheidsbeginsel.*

3. *De toelichting van het bestemmingsplan laat een uitgebreid onderzoek zien. In hoofdstuk 2 is uitgeschreven welk beleid van 'hogere af' doorwerkt in het bestemmingsplan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een specifieke gebiedsanalyse opgenomen, per gebied beschreven welke waarden en kenmerken er gelden. Het beschreven ruimtelijke beleid gecombineerd met de gebiedsanalyse heeft geleid tot de gebiedsbestemmingen. In hoofdstuk 4 is hierop uitgebreid ingegaan. In paragraaf 4.5 is specifiek uitgelegd hoe omgegaan wordt met de huidige natuurwaarden en toekomstige natuurontwikkeling in het bestemmingsplan is geregeld. Daarbij is uitvoerig uitleg gegeven over de totstandkoming van de begrenzing van de te ontwikkelen ecologische verbindingzone. Aangezien deze nog niet gerealiseerd is, is het huidige agrarische grondgebruik redengevend geweest voor het opnemen van de bestemming Agrarisch in plaats van de bestemming Natuur voor de reeds gerealiseerde delen van de ecologische verbindingzone. Deze redengeving is opgenomen in de toelichting en niet in een ander 'bijbehorend stuk'. De toelichting heeft tezamen met het bestemmingsplan (regels en verbeelding) ter visie gelegen. Daarmee is niet gehandeld in strijd met de eis van artikel 3.8, eerste lid aanhef en onder a Wro. Aangezien de toelichting een uitgebreide uitleg geeft over de toegekende bestemmingen is niet gehandeld in strijd met het bepaalde in artikel 3.1.6, eerste lid aanhef en onder a Bro.*

4. *De waterberging vindt niet alleen plaats in ecologische verbindingzones, maar ook in andere gebieden; de toelichting gaat hierop in 6.11 nader in. De waterberging in de ecologische verbindingzones komt pas aan bod bij de realisatie van de natuurontwikkeling in de vorm van een ecologische verbindingzone. De gronden zullen in het vast te stellen bestemmingsplan niet meer zijn gelegen binnen de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone', waarmee een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur niet aan de orde is.*

5. *Onder 3 is reeds aangegeven dat de aanduiding een doorwerking betreft van beleid van hogere overheden, in dit geval is rijksbeleid, dat weer doorwerkt in provinciaal beleid, wat moet worden vastgelegd in een bestemmingsplan. Hierbij heeft een toets plaatsgevonden omtrent het huidige gebruik, danwel of gronden reeds zijn verworven door een natuurbeherende organisatie. Dit is redengevend geweest voor de gekozen bestemming. Een nadere afweging of gronden in aanmerking komen voor het ontwikkelen als ecologische verbindingzone is niet aan de orde, gezien de doorwerking van het hogere*

beleid en daarmee de verplichting beschermende maatregelen te treffen in het bestemmingsplan zodat de toekomstige ontwikkeling als ecologische verbindingzone niet ongedaan gemaakt worden. Hiermee is voldaan aan de onderzoeksplicht zoals dit wordt vereist op grond van artikel 3:2 Awb en aan de verantwoordingsplicht hieromtrent, zoals vereist op basis van 3.1.6, eerste lid aanhef en onder d Bro. Aangezien dit in de toelichting is verwoord, en dit als 'bijbehorend stuk' bij het bestemmingsplan tervisie is gelegd, is tevens voldaan aan artikel 3.8, eerste lid aanhef en onder a Wro.

6. Zoals onder 3 reeds aangegeven betreft de aanduiding een doorwerking van beleid van hogere overheden, in dit geval is rijksbeleid, dat weer doorwerkt in provinciaal beleid, wat moet worden vastgelegd in een bestemmingsplan. Hierbij wordt verwezen naar de thematische beantwoording van de zienswijzen ten aanzien van het aspect ecologische verbindingzone. Naast het opnemen van een andere beschermingszone, heeft er ook een herbegrenzing van de te realiseren ecologische verbindingzone plaatsgevonden. Deze loopt nu als volgt; het betreft de felgroene gebieden:



Daarmee komen de gronden van de Diaconie niet meer aanmerking voor de toekomstige realisering van de ecologische verbindingzone. De provincie heeft in de vooroverlegreactie geen vragen gesteld over de opgenomen EVZ's, maar juist over het ontbreken van EVZ's. Hieruit blijkt zelfs dat er geen sprake kan zijn van het niet opnemen van een begrenzing, als deze op provinciaal niveau is aangewezen.

7. Er is geen sprake van een bestemmingswijziging maar van een voortzetting van de vigerende bestemming, met een toevoeging van een afweging ten aanzien van het toekomstig realiseren van een ecologische verbindingzone. De gemeente heeft de beperkingen in de gebruiksmogelijkheden niet dermate groot geacht, dat daarmee het agrarisch gebruik niet meer op een doelmatige wijze kan plaatsvinden. Het betreft enkel het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen dan niet meer mogelijk is. Dat betekent nog niet, zonder dat dit nader is aangetoond, dat dit tot een derving van inkomsten leidt, die zodanig groot is dat dit gevolgen heeft op het sociaal-culturele vlak voor de gemeenschap. De gemeente heeft in redelijkheid kunnen beslissen dat het belang van de realisering van de ecologische verbindingzone van groter belang moet worden geacht, dan de stelling dat sprake is van een derving van inkomsten. Mochten hieruit toch zodanig grote financiële gevolgen voortvloeien, dan bevat de Wro hiervoor mogelijkheden om planschade vergoed te krijgen. Hierbij wordt echter een drempelwaarde in acht genomen. Van strijd met een goede ruimtelijke ordening, het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel is dan ook geen sprake.

8. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 29 juni tot en met 9 augustus 2009 ter inzage gelegen, tegelijkertijd met de Nota reikwijdte en detailniveau. Op dat moment is voldaan aan het vereiste van 7.9 van de Wet milieubeheer (voor 1 juli 2010 bekend onder nummer 7.11c). Dit is dus ruimschoots

voor het moment van het als ontwerp ter visie leggen van het bestemmingsplan. Vervolgens is tegelijkertijd met het ter visie leggen van het ontwerp, de plan-MER ter inzage gelegd, waarmee voldaan wordt aan het vereiste uit 7.11 lid 2 onder a van de Wet milieubeheer. Van enige strijd met de Wet milieubeheer of andere wettelijke regeling is dan ook geen sprake.

9. De aanwijzing van de ecologische verbindingzones heeft op een ander niveau plaatsgevonden dan op bestemmingsplanniveau. De enige rol die het bestemmingsplan hierin nog kan vervullen is een zodanige bescherming te bieden dat de toekomstige realisering van de EVZ's niet in de weg staat. De aanwijzing van EVZ's geschiedt op rijks- en provinciaal niveau. Op dat niveau wordt dan ook de geschiktheid beoordeeld en speelt de keuze van alternatieven een rol. Op het gemeentelijke niveau is dat niet meer aan de orde, en richt de MER zich daarop dan ook niet.

Met de verwijzing naar het opnemen van bepalingen in een wijzigingsbevoegdheid, zoals is beschreven in paragraaf 8.3, wordt bedoeld op het opnemen van beschermde voorwaarden voor de Natura-2000 gebieden. Een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur ter realisering van de EVZ voldoet hieraan vanzelfsprekend.

10. De plan-MER is nader aangevuld, waarmee tegemoet gekomen wordt aan de opmerkingen van de commissie MER. De conclusies die daaruit voortvloeien zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Deze aanpassingen hebben geen betrekking op de ecologische verbindingzones.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' wordt conform de thematische beantwoording onder B aangepast, alsmede gehersitueerd conform de begrenzing uit de Verordening Ruimte.

15

Samenvatting

Bezwaar bestaat tegen de in het plan opgenomen mogelijkheid om achterop het perceel kadastraal bekend gemeente Woudrichem sectie F 318, 319 en 320, plaatselijk Midgraaf 15, eventueel een groenstrook te realiseren. Aan een verkoop van de betreffende gronden wordt niet meegewerkt.

Beoordeling

De percelen F318 en F319 worden niet teruggevonden. Vermoed wordt dat hier door een transactie een verandering in nummering heeft plaatsgevonden, en dat dit perceel 678 en 679 betreft. Daarnaast wordt aangenomen dat met de benaming groenstrook wordt bedoeld op een toekomstige ecologische verbindingzone. Hiertoe wordt verwezen naar de thematische beantwoording van de zienswijzen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

16.

Samenvatting

1. Artikel 1 (1.29 boerderij/gebouw en 1.132 woon/boerderij)

Aandacht wordt gevraagd voor de op het terrein van voormalige boerderijen voorkomende bijgebouwen zoals zomerkeukens, spoelhooken, stallen e.d. mits die een erfgoedwaarde hebben. Geadviseerd wordt om hier de 80 m² aan toegestane bijgebouwen te verruimen zodat die niet gesloopt kunnen worden. De erfgoedwaarde kan door een deskundige, bijvoorbeeld de monumentencommissie worden vastgesteld.

2. Artikel 2.5 (inhoud van een bouwwerk)

De formulering "dat de inhoud gemeten wordt tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen" is een verslechtering ten opzichte van het geldend plan waarin uitgegaan werd van de bovenzijde. Een forse achteruitgang zelfs. Het wordt bijvoorbeeld moeilijk een woning met een rieten kap te realiseren. Hiervoor zou een vrijstelling (van de voorgeschreven inhoud van maximaal 600 m³) opgenomen kunnen worden van 50 m³. Ook wordt verwezen naar de regelgeving vanuit het

Bouwbesluit die met ingang van 1 januari 2011 beduidend zwaarder zijn. Als de regels te strak zijn zal geprobeerd worden via allerlei vergunningsvrije omwegen of bijgebouwen toch het bouwprogramma te realiseren.

3. **Artikel 19.2.3. (maatvoering paardenbak)**

De binnenwerkse maten van een standaard paardenbak bedragen 20 x 40 m en 20 x 60 m voor dressuur bij paarden in een hogere klasse. Deze maten zijn exclusief een hekwerk dat altijd schuin naar buiten staat. Geadviseerd wordt om deze regel zo aan te passen dat dit in de praktijk geen probleem wordt.

4. **Begrip cultuurhistorie**

In het kader van de nieuwe regelgeving MOR, BOR en Wabo is dit begrip vervangen door erfgoed9-waarde). Geadviseerd wordt het bestemmingsplan hiermee in overeenstemming te brengen.

5. **Voormalig agrarisch perceel Eng 5 te Uitwijk**

Het voornemen bestaat de bestaande voormalige agrarische bebouwing aan de oost- en westzijde van de Eng te slopen waardoor een kwaliteitsverbetering ontstaat. Als compensatie hiervoor wordt verzocht de bouw van enkele woningen mogelijk te maken. Hiervoor is een herinrichtingsvoorstel gemaakt, gedateerd 23 augustus 2010. Over de haalbaarheid hiervan is bestuurlijk overleg gaande met name over het aantal te bouwen woningen. Om de rechten van de opdrachtgever te waarborgen wordt verzocht voor de betreffende percelen een zodanige bestemming te kiezen dat een toekomstige, door alle partijen gewenste, ontwikkeling niet zal worden geblokkeerd. Er wordt een woonbestemming voorgesteld met een wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende percelen.

Beoordeling

1. *De gemeente is van oordeel dat de geboden bebouwde oppervlakte niet vergroot hoeft te worden, omdat deze omvang voldoende ruimte biedt aan bergingsmogelijkheden en een verdere verstening van het landschap moet worden voorkomen. De gemeente draagt op een andere wijze bij aan de instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle panden. In het bestemmingsplan wordt namelijk bij omschakelingsmogelijkheden de verplichting van sloop van alle overtollige bebouwing vereist. Hiervan zijn de cultuurhistorisch waardevolle panden uitgesloten. Daarnaast worden er extra functionele mogelijkheden geboden aan of bij gebouwen met cultuurhistorische waarde, zodat hiermee inkomsten kunnen worden gegenereerd ter instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.*

2. *De formulering van de inhoudsmaat is vastgelegd in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008, dat op basis van de Wro moet worden aangehouden bij het opstellen van bestemmingsplannen. Deze aanpassing van de meetmethode heeft tot gevolg dat de daadwerkelijke inhoud van nieuw te bouwen woningen kleiner wordt dan voorheen was toegestaan. Indien dit zou moeten worden gecompenseerd middels een binnenplanse omgevingsvergunning, dan vergroot dit de regeldruk en daarnaast zullen er criteria voor vergunningverlening moeten worden vastgesteld. Door een beperkte toename van het bouwvolume rechtstreeks toe te staan, te weten 650 m³ in plaats van 600 m³, kan extra regelgeving worden voorkomen.*

Vanzelfsprekend bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van omgevingsvergunningvrije mogelijkheden voor bouwen. Die mogelijkheden gelden onverkort.

3. *Een paardenbak binnen de bestemming Wonen is bedoeld voor hobbymatig gebruik. Dressuur voor paarden in een hogere klasse valt niet binnen het hobbymatig gebruik waarvoor een grotere paardenbak vereist zou zijn. Een paardenbak met de afmeting 20x60 is niet toegestaan. De gemeente ziet niet in dat hier een probleem ontstaat, aangezien de omvang van de paardenbak is vastgelegd op 800 m. Een bak van 20 m x 40 m voldoet hieraan.*

4. *De gemeente heeft het begrip erfgoedwaarde niet kunnen terugvinden in de BOR, MOR en Wabo. Daarnaast valt niet in te zien dat zaken niet goed geregeld zouden zijn met het gebruik van het begrip 'cultuurhistorische waarde'. Van deze term is een begripsbepaling opgenomen, waarmee onverkort duidelijk is wat hieronder moet worden verstaan.*

5. *Vigerend heeft dit adres de bestemming Wonen; dit is gelijk aan de bestemming Wonen in het ontwerp bestemmingsplan. In de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant ligt dit in het gebied groenblauwe mantel.*

Het bouwplan is bij de gemeente bekend. Hierover heeft nog geen bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen onder F. Vanwege het

ontbreken van deze ruimtelijke onderbouwing, zal dit echter nog niet in dit bestemmingsplanproces kunnen worden verwerkt, maar zal een aparte procedure moeten worden doorlopen.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: in 20.2.2. zal de inhoudsmaat worden vervangen door 650 m³.*

17.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Hoge Maasdijk 148a in Andel. Gevraagd wordt de feitelijke situatie, een woonfunctie, te legaliseren. Reeds 27 jaar geleden is door het college van burgemeester en wethouders toestemming verleend om de in de garage gerealiseerde woning te bewonen. In het geldend bestemmingsplan heeft het pand momenteel een woonbestemming. Dit blijkt ook uit de waardering van de WOZ (is gebaseerd op een woonbestemming).

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan is een aanduiding 'wonen' opgenomen voor zowel perceel Hoge Maasdijk 148 als 148a. Abusievelijk heeft nummer 148a geen bestemmingsvlak Wonen gekregen. Dit zal alsnog worden hersteld.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: Perceel Hoge Maasdijk 148a te Andel (kadastraalnummer 1712) krijgt bestemmingsvlak Wonen. Begrenzing vindt plaats op basis van luchtfoto.*

18.

Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsplan zo aan te passen dat de verkoop van vuurwerk mogelijk is en blijft. Eerder is door het college vrijstelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' verleend voor een periode van vijf jaren. De inrichting op deze locatie van waaruit de verkoop plaatsvindt voldoet aan alle eisen.

Beoordeling

In het verleden is een planologische procedure gevoerd om verkoop en opslag van vuurwerk toe te staan. Hieraan is geen termijn gekoppeld. Vuurwerk mag slechts in een beperkte periode van het jaar worden verkocht; de opslag kan het gehele jaar plaatsvinden. Deze mogelijkheid wordt in het bestemmingsplan in stand gelaten.

Aan de bestemming Agrarisch met de aanduiding

'glastuinbouw', zal een aanduiding worden toegevoegd waarmee verkoop en opslag van vuurwerk als nevenactiviteit wordt toegestaan.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: aan de bestemming Agrarisch met de aanduiding 'glastuinbouw', zal een aanduiding (sa-12) worden toegevoegd waarmee verkoop en opslag van vuurwerk als nevenactiviteit wordt toegestaan.*
- *Regels: aan de tabel in 3.1.2 onder c (Agrarisch – 1) wordt de aanduiding (sa-12) toegevoegd, waarmee verkoop en opslag van vuurwerk als nevenactiviteit wordt toegestaan.*

19.

Samenvatting

Geconstateerd is, dat de permanente mestopslag westelijk van de Woudrichemseweg niet als zodanig is

opgenomen op de verbeelding. In het geldend plan is dit wel het geval. In het antwoord op de inspraakreactie op het voorontwerp is toegezegd dat de opslag in het plan zal worden opgenomen.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een aanduiding ten behoeve van mestopslag, op afstand van het agrarisch bouwvlak. In de inspraaknota is reeds aangegeven dat dit ten onrechte niet was opgenomen. Per abuis is die aanpassing niet verwerkt. Deze aanpassing zal alsnog worden verwerkt.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' zal worden opgenomen conform de vigerende aanduiding ten behoeve van mestopslag.*
- *Regels: In Agrarisch – 2 in 4.2.6 zal de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' worden opgenomen waarmee mestopslag buiten het bouwvlak wordt geregeld, met de bestaande omvang als maximum.*

20.

Samenvatting

1. Op korte termijn wil het bedrijf uitbreiden. Om die reden wordt verzocht de bestemming 'doorgroeigebied' voor de locatie Middenweg 20 te wijzigen in de bestemming 'glastuinbouw.' Een concrete bouwaanvraag kon niet in behandeling worden genomen omdat het nieuwe bestemmingsplan nog niet in werking is.

2. Gezien de huidige ontwikkelingen in de glastuinbouw wordt verzocht de maximale goothoogte op 8,5 meter te brengen. Dit is van belang uit een oogpunt van energiebesparing en het creëren van een stabiel klimaat. Verder blijkt uit onderzoek dat een goothoogte van 8,5 meter wenselijk is om alle benodigde techniek voldoende efficiënt in de kas te kunnen herbergen.

Beoordeling:

1. *Het bedrijf is conform de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant gelegen in 'agrarisch gebied' en tevens binnen 'mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw'. Het onderhavige bestemmingsplan biedt binnen bestemming Agrarisch – 1, waarbinnen dit perceel is gelegen, de mogelijkheid om via wijzigingsbevoegdheid het bedrijf uit te breiden. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen onder F. Vanwege het ontbreken van deze ruimtelijke onderbouwing, zal dit echter nog niet in dit bestemmingsplanproces kunnen worden verwerkt, maar zal een aparte procedure moeten worden doorlopen.*

2. *Zie hiervoor de beantwoording van de ZLTO, onder zienswijzenummer 2, onderwerp 10.*

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

21.

Samenvatting

Reeds in 2006 is met een aanvraag voor een bouwvergunning medewerking gevraagd aan te bouwen woning op zijn perceel aan de Giessensesteeg in Giessen, kadastraal bekend als gemeente Woudrichem sectie G nr. 1175. Wegens strijd met het bestemmingsplan is hieraan medewerking geweigerd en is de bouwvergunning niet verleend. Het college wees er daarbij op dat voorbereidingen worden getroffen voor een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied en dat het in dit kader de bedoeling was visies op te stellen voor een aantal bebouwingslinten en bebouwingsconcentraties waarin ook de Giessensesteeg zou worden betrokken. Geconstateerd is dat in het voorliggend bestemmingsplan geen bouwlocatie op het perceel is opgenomen. Hiermee wordt niet akkoord gegaan,

vooral ook niet omdat, zo blijkt uit een verkennend onderzoek, er geen planologische bezwaren tegen bestaan. Cultuurhistorische waarden zijn niet in het geding, de woning past in het landschap en hij heeft op het perceel al veel nieuwe natuur ontwikkeld. Voorts wordt er op gewezen dat een ander wel een bebouwingsmogelijkheid krijgt aan de Giessensesteeg. Met een beroep op het gelijkheidsbeginsel wenst ook hij een bebouwingsmogelijkheid.

Beoordeling

Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder D. De betreffende locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming agrarisch gebied, waarbij geen aanduiding voor een woning is opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan biedt in het algemeen geen mogelijkheden om extra woningen nieuw te bouwen. De mogelijkheden om nieuwe woningen te bouwen zijn op grond van de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant beperkt tot bouwen binnen een bebouwingsconcentratie (H 11, artikel 11.2 t/m 11.4), waarbij dit in combinatie moet gaan met sloop van gebouwen. Het onderhavige bestemmingsplan wijst de bebouwingsconcentraties aan. Het onderhavige perceel is voor een beperkt deel gelegen binnen een bebouwingsconcentratie.

Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen onder F.

De vergelijking die wordt getrokken met het bouwen ten behoeve van een hoveniersbedrijf gaat niet op. Hierbij is sprake van het op een nieuwe locatie bouwen, waarbij de achterlaatlocatie ingericht zal worden als agrarisch gebied. Het betreft hier een verplaatsing van een bouwmogelijkheid en niet het creëren van een volledige nieuwe bouwmogelijkheid. Hierop is nader ingegaan bij de beantwoording van de zienswijze van de provincie, zienswijzenummer 1.

Het gelijkheidsbeginsel gaat alleen op als er sprake is van gelijke gevallen. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

22.

Samenvatting

1. Verzocht wordt de bestemming 'Wonen' uit te breiden. Het als zodanig in het ontwerpplan aangegeven bouwvlak is te beperkt van omvang. Volgens het bestemmingsplan staan de woning en de schuur op gronden met een agrarische bestemming. Voorgesteld wordt om de bestemming 'Wonen' uit te breiden tot op het kadastrale perceel 2265 en wel door het hart van de sloot.

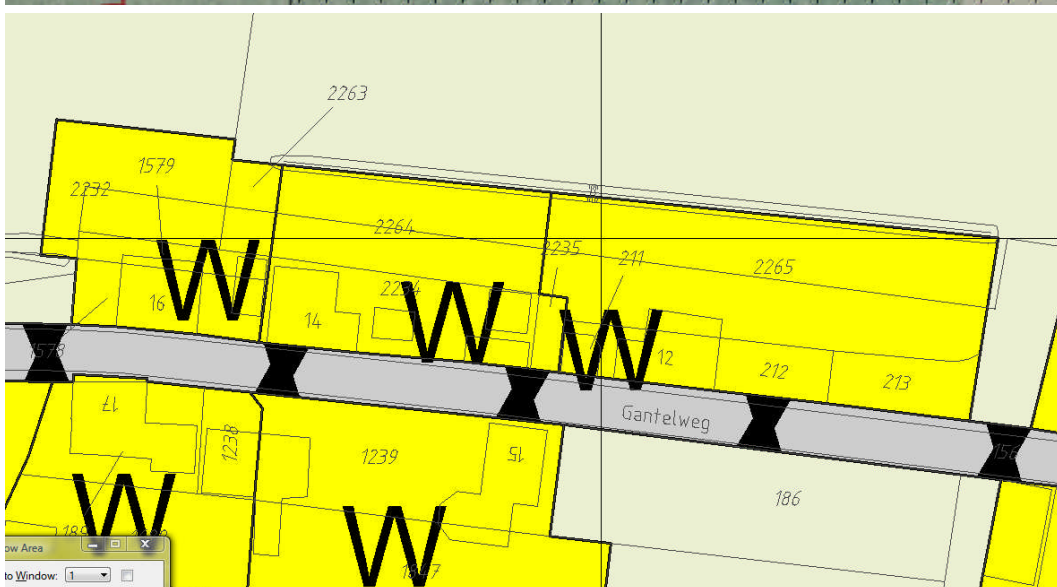
2. Aan de zuidkant van de Gantelweg heeft betrokkene de percelen kadastrale percelen 186, 2086 en 2087 in eigendom. Deze hebben de bestemming 'Agrarisch.' Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in die zin dat ook een schuilgelegenheid voor vee kan worden gebouwd. Als begrenzing van de beoogde bestemming wordt voorgesteld de lijn van de bestemming 'Wonen' van de aangrenzende percelen 2083, 2085 en 2088 aan te houden.

Beoordeling

1. *Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder C. In de onderhavige situatie is de begrenzing niet juist overgenomen, aangezien er nog gebouwen en deel van de tuin buiten het bestemmingsvlak zijn gelegen. Bij het beoordelen van de luchtfoto blijkt dat ook voor omliggende en tegenover gelegen percelen de begrenzing van het bestemmingsvlak Wonen niet juist is overgenomen. Gronden buiten de bestemming Wonen behoren ook nog tot de tuin.*

De naastgelegen percelen op nummer 14 en 16 hebben een tuin tot een diepte die gelijk is aan de gevraagde diepte voor huisnummer 12. Deze percelen zijn reeds ingericht als tuin en behoren dan ook de bestemming Wonen te krijgen. Het perceel met huisnummer 12 heeft echter de tuin niet tot die diepte ingericht als tuin. Om te zorgen voor gelijke mogelijkheden, zal het perceel van huisnummer 12, conform verzoek, worden uitgebreid tot de diepte van huisnummers 14 en 16.

In navolgend plaatje is een fragment van de verbeelding en de onderliggende luchtfoto te zien (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl). De rode cirkel betreft het onderhavige perceel, Gantelweg 12. In blauw is indicatief aangegeven wat de aangepaste begrenzing voor Gantelweg 15 en 17 zal zijn. In de afbeelding er onder is aangegeven wat de aanpassing voor Gantelweg 12 tot en met 16 is.



2. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder E.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de bestemmingsvlakken Wonen zullen worden aangepast, conform bovenstaande afbeeldingen, met inachtneming van kadastrale grenzen. Het betreft de percelen Gantelweg 12, 14, 16, 15 en 17.*

23.

Samenvatting + toelichting gemeente

De omvang en motivering van de bezwaren ontbreekt bij de brief. Op 29 december 2010 telefonisch aan mevrouw Van Herwijnen gevraagd de brief aan te vullen. Gaf aan dat het de standaardbrief van ZLTO is.

Beoordeling

Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, zienswijzenummer 2.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats, conform de conclusie bij zienswijzenummer 2.

24.

Samenvatting

1. De zienswijze heeft betrekking op de locatie Laagt 16 in Almkerk. Gebleken is dat de woning Laagt 17 in het agrarisch bouwvlak van Laagt 16 is opgenomen. Dit is onjuist. Het betreft een particuliere woning, die voor zover bekend nooit onderdeel heeft uitgemaakt van dit object. Verzocht wordt de woning Laagt 17 geen onderdeel uit te maken van het bouwvlak.
2. Tevens wordt verzocht het bouwvlak in noordelijke richting op te schuiven om problemen met de woning Laagt 17 te voorkomen. Ook wordt verzocht het bouwvlak de maximale oppervlakte van 1,5 ha te geven.

Beoordeling

1. *In het vigerende bestemmingsplan is op Laagt 16 en 17 één agrarisch bouwvlak opgenomen, waarbinnen de mogelijkheid bestaat om één bedrijfswoning op te richten. Er is geen sprake van een aanduiding ten behoeve van een (burger)woning, Laagt 17. In de zienswijze is aangegeven dat ter plaatse 1 burgerwoning aanwezig is. Er wordt bij deze beantwoording vanuit gegaan dat de woning aan Laagt 16 de bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf betreft. Uit archiefonderzoek blijkt dat ooit vergunning is verleend voor het oprichten van een schuur en voor het hoger maken van een verdieping. Deze schuur wordt nu bewoond. Hiervoor is geen vergunning of anderszins planologische medewerking verleend. Laagt 17 is in ieder geval sinds 1938 als burgerwoning in gebruik. Voor zover bekend is het pand nooit als burgerwoning bestemd geweest, maar wel als zodanig in gebruik. Planologisch gezien zal deze woning worden opgenomen als burgerwoning, aangezien het pand al ruim 80 jaar in gebruik is als woning.*
2. *Onder 1. is geconcludeerd dat geen sprake kan zijn van een woning, en dat het gebouw behoort tot het agrarisch bouwvlak. Een bouwvlak zal alle bebouwing en verhardingen moeten omvatten, vanuit de kwaliteitseis dat bebouwing moet worden geclusterd en zuinig ruimtegebruik. Deze eis is ook opgenomen in de Verordening ruimte, H2. Er wordt geen medewerking verleend aan vormverandering van het agrarisch bouwvlak.*

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

- *Verbeelding: perceel Laagt 17, kadastraal bekend gemeente Woudrichem, sectie F, perceel 112 krijgt de bestemming Wonen.*

25.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de locatie Laagt 4 in Almkerk waaraan ten onrecht een woonbestemming is toegekend. In tegenstelling tot wat het college eerder heeft aangegeven geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend kan worden. In de nabijheid van de locatie ligt nog circa 40 ha landbouwgrond die geëxploiteerd wordt door een zusterbedrijf van deze holding en die deze locatie ook gebruikt. Voorts wordt aangegeven dat er strijd is met het provinciaal beleid. Door het teniet doen van de huidige agrarische bestemming wordt de verplaatsing van bedrijven, wat de voorkeur van de provincie heeft boven nieuw vestiging, naar een bestaande agrarische bedrijfslocatie onmogelijk gemaakt.

Beoordeling

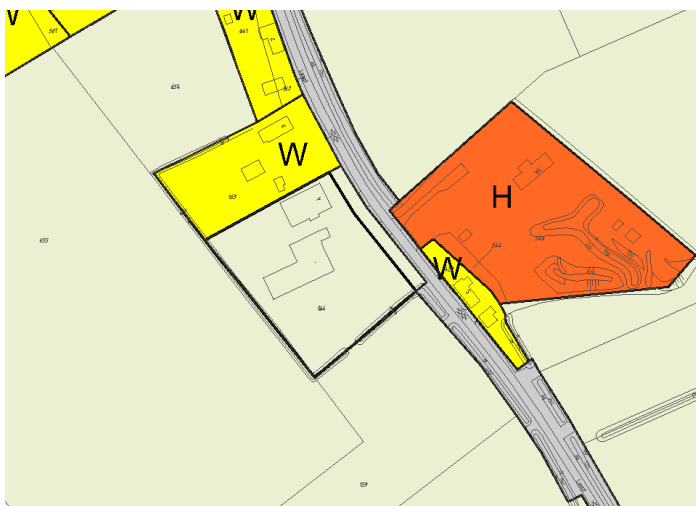
Het toekennen van de bestemming Wonen is gebaseerd op het gegeven dat op betreffende locatie geen milieuvergunning meer aanwezig is. De 40 ha gronden waarop wordt gedoeld, zijn niet aangrenzend aan het bouwvlak gelegen. Het betrof een rundveebedrijf. Nu in de zienswijze is aangegeven dat nog bedrijfsmatige agrarische activiteiten wordt ontplooid, zal het toegekende bestemmingsvlak Wonen worden omgezet naar een agrarisch bouwvlak. De omvang van het bouwvlak zal daarmee worden verkleind ten opzichte van de vigerende omvang, aangezien maar een klein deel van het bouwvlak is bebouwd of verhardingen aanwezig.



Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: Ter plaatse zal het agrarisch bouwvlak worden opgenomen, conform navolgende afbeelding.*



26.

Samenvatting

1. Verzocht wordt in het bestemmingsplan het mogelijk te maken dat de bestaande, in slechte staat verkerende, bedrijfswoning wordt gesloopt om deze wat verder in het bouwblok met dezelfde inhoud te herbouwen. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bepaling dat binnen de bestemming herbouw van een bestaande woning niet direct mogelijk is. Bij de inspraakreactie was een tekening gevoegd met daarop de gewenste nieuwe locatie.
2. Tevens wordt gevraagd de bouw van een nieuwe bedrijfsloods mogelijk te maken met een omvang van 15 bij 20 meter ten behoeve van de berging van machines en producten.
3. In de beoordeling van de inspraakreactie heeft het college aangegeven dat aan deze verzoeken in principe medewerking kan worden verleend als voldaan wordt aan een aantal in het bestemmingsplan genoemde voorwaarden. Onder overlegging van de argumenten en motivering hiervoor wordt gesteld dat aan deze voorwaarden kan worden voldaan zodat het mogelijk is aan de verplaatsing van de bedrijfswoning en de oprichting van de bedrijfsloods mee te werken.

Beoordeling

1. *De ingediende zienswijze is gelijk aan de inspraakreactie. In de zienswijze is een reactie gegeven op de voorwaarden die behoren bij de omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van de bouwregels ten behoeve van herbouw. Hierbij is echter sprake van een 'stelling' en niet van een 'onderbouwing' of nadere motivering van die stelling. Hierbij geldt bijvoorbeeld dat de nieuwe situering niet beoordeeld is op stedenbouwkundige aanvaardbaarheid. De stelling: 'er is er al één aanwezig, dus is het aanvaardbaar' is te weinig onderbouwd. Bij stedenbouwkundige aanvaardbaarheid wordt ook gekeken naar situering, massa en typologie van de woning. Daaraan is geen aandacht geschonken. Tevens wordt ervan uitgegaan dat de Wet geurhinder en veehouderij niet van toepassing is, omdat er geen sprake is van een intensieve veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij is echter van toepassing op veehouderijen in het algemeen. Hierover heeft dus ook nog geen concrete toetsing plaatsgevonden. Ook is niet aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarde van zorgvuldige landschappelijke inpassing.*

Met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant worden hieraan vanuit de provincie tevens voorwaarden gesteld. Zie hiervoor artikel 11.1 van de Verordening. De voorwaarden uit de Verordening ruimte zijn verwerkt in artikel 7.3.2. van het onderhavige bestemmingsplan. Hieronder valt ook de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, als er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling, op grond van de Verordening ruimte.

In de zienswijze wordt verondersteld dat de voorwaarde dat moet worden voldaan aan dierenwelzijnswetgeving, een omissie betreft. Dit betreft geen omissie. Aangevoerd moet worden dat zowel op het eigen bedrijf, als sprake is van een veehouderij, en op omliggende agrarische veehouderijbedrijven, voldaan kan worden aan dierenwelzijnswetgeving. Voorkomen moet namelijk worden dat de nieuwe situering van de woning, er voor zorgt dat overige uitbreidingen van stallen of

bouwwlakken in het kader van eisen uit dierenwelzijnswetgeving, niet meer mogelijk zijn. Aangezien dit een verplichting is vanuit dierenwelzijnswetgeving, wordt dit als afweging meegenomen bij de toets van de nieuwe situering van de woning, als geurgevoelig, en anderszins milieugevoelig object.

2. *Het perceel is gelegen binnen de groenblauwe mantel, zoals deze is aangewezen in de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant. De voorwaarden die gelden voor uitbreiding van de bebouwde oppervlakte binnen de groenblauwe mantel zijn opgenomen in 7.3.1 van het onderhavige bestemmingsplan.*

3. *Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen onder F.*

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

27.

Samenvatting

Verzocht wordt medewerking te verlenen aan de realisering van een schuilgelegenheid voor vee met een omvang van 50 m² op het perceel kadastraal bekende als sectie E nr. 2261, plaatselijk bekend als Provincialeweg Noord 91 (gelegen naast nummer 78) te Almkerk. Het is de bedoeling de schuilgelegenheid te bouwen op een afstand van ongeveer vijf meter uit een bestaande woning en in de rooilijn van de woning. In combinatie met de te houden paarden zal de ruimtelijke kwaliteit worden versterkt. Het voornemen bestaat om een oppervlakte van 3000m² over te dragen aan het waterschap om ruimte voor waterberging en milieuvriendelijke oevers te creëren.

Beoordeling

De vigerende bestemming is 'agrarisch gebied'. Volgens de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant wordt dit ook aangemerkt als 'agrarisch gebied'. In het ontwerp bestemmingsplan is dit opgenomen binnen de bestemming Agrarisch (bij vaststelling is dit vertaald naar Agrarisch – 2). Vanaf de luchtfoto is te zien dat dit als weiland in gebruik is en niet behoort bij een tuin. De naastgelegen woning op nummer 78 betreft niet dezelfde eigenaar. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder E.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

28.

Samenvatting

Op dit perceel is in de vorm van een kas 500m² aan bedrijfsruimte aanwezig, die feitelijk niet meer als zodanig in gebruik is. Verzocht wordt op de locatie van de bedrijfsbebouwing de bouw van een woning mogelijk te maken. Daar de afstand tot de aangrenzende woning ongeveer 84 meter bedraagt zal een woning hier niet misstaan en de hier aanwezige lintbebouwing versterken.

Beoordeling

Vigerend betreft dit de bestemming Agrarisch gebied, zonder bouwwlak. In het ontwerp is dit opgenomen als Agrarisch zonder bouwwlak (bij vaststelling Agrarisch – 2). Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder D. In dit geval is geen sprake van een bebouwingsconcentratie. Bouw van een nieuwe woning zal hier niet mogelijk zijn wegens strijd met de Verordening ruimte.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

29.

Samenvatting

1. **Algemeen**

- a. De inspraakreactie van 9 augustus 2009 op het voorontwerpbestemmingsplan dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
- b. Uit de beantwoording van de inspraakreactie blijkt dat het college niet aan de meest essentiële bezwaren tegemoet komt waaruit blijkt dat ze zich niet realiseert welke negatieve gevolgen dit heeft voor de exploitatie van de gronden in het Uitwijkse Veld. Met het bestemmingsplan dreigt de bijzondere vriendcultuur in dit gebied verloren te gaan.
- c. Het bestemmingsplan gaat er aan voorbij dat de gronden van de familie primair een agrarische functie hebben wat blijkt uit het pakket aan regels waaruit blijkt dat meer waarde wordt gehecht aan de bescherming van veronderstelde waarden dan aan een economisch rendabele agrarische bedrijfsvoering. Voor beperkende voorschriften voor deze exploitatie bestaat geen enkele aanleiding.

Beoordeling

In een overleg met de indiener van de zienswijze voordat het bestemmingsplan als voorontwerp ter inzage heeft gelegen, heeft indiener van zienswijze uitgesproken tevreden te zijn over het functioneren van de regeling in het vigerende bestemmingsplan. Daarin is door middel van een aanlegvergunningstelsel met daaraan uitzonderingen gekoppeld, een afweging mogelijk gemaakt tussen de agrarische belangen en de landschappelijke waarden. Dit is een regeling waarbij het kappen vanrienden niet aanlegvergunningplichtig is, zolang eenzelfde omvang weer wordt teruggeplant. Daarmee blijft het areaal aanrienden in stand, en dus blijven daarmee de landschapswaarden in stand. Die regeling uit het vigerende bestemmingsplan is zowel in het voorontwerp als in het ontwerp opgenomen. In een recent overleg met de indiener van zienswijze, 30 maart 2011, is nogmaals uitgesproken door beide partijen dat vastgehouden moet worden aan de vigerende regeling.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

Samenvatting

2. **Bestemming gronden in en rond het Uitwijkse Veld**

- a. De bestemming 'Agrarisch met waarden' die aan de eigendommen zijn toegekend in en rond het Uitwijkse Veld houdt op geen enkele wijze rekening met de economische belangen van de vriendcultuur en het andere agrarische gebruik van deze gronden. De aanduidingen 'specifieke vorm van agrarische waarden - kwetsbare soorten' en 'specifieke vorm van agrarische waarden-vriendcultuur' en de gevolgen daarvan zijn onverenigbaar met de exploitatie van derienden en de omliggende landbouwgronden. Met het aanlegvergunningstelsel worden zodanige beperkingen opgelegd aan de vriendteelt dat een economische rendabele exploitatie onaanvaardbaar ernstig wordt bemoeilijkt.
- b. Er ontbreekt een deugdelijke onderbouwing voor een dergelijke beperkende maatregel. De betreffende inventarisaties waarop wordt gedoeld dateren uit de periode 1992 tot en met 2001 en 2005. Om die reden al kan ernstig worden betwijfeld of de onderbouwing van de veronderstelde natuurwaarden de toets der kritiek kan doorstaan. De natuurinventarisaties waarnaar in de toelichting wordt verwezen hebben niet bij het bestemmingsplan ter inzage gelegen en kan dus niet door iedereen worden ingezien, hetgeen als een mankement in de procedure kan worden gezien.
- c. De bestemmingsregeling die het ontwerpbestemmingsplan voor het Uitwijkse Veld en directe omgeving bevat, is ter beoordeling voorgelegd aan een deskundige van de Stichting Beheer Natuur en Landelijk Gebied (SBNL). De resultaten zijn vastgelegd in een brief, gedateerd 22 december 2010, die als bijlage bij de zienswijze is gevoegd en daarom daarvan deel uitmaakt. SBNL is van mening dat de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'kwetsbare soorten' te veel uitgangspunten berust die vragen oproepen en discutabel zijn waardoor het gevaar ontstaat dat de draagkracht in de streek t.o.v. kwetsbare soorten afneemt. Mede naar aanleiding van deze reactie wordt geconcludeerd dat er onvoldoende argumentatie en onderbouwing is die de bestemming "Agrarisch met waarden" met de nadere aanduidingen 'kwetsbare soorten' en 'vriendcultuur' rechtvaardigen. Verzocht wordt deze bestemming aan te passen in een agrarische bestemming zonder rekening te houden met bijzondere natuurwaarden.

Beoordeling

- a. *In de vastgestelde VR is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten' niet meer aanwezig en behoeft dan ook niet meer als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen te worden. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – griendcultuur' is voor wat betreft de inhoud gelijk aan het vigerende bestemmingsplan. Het omgevingsvergunningstels voor werken en werkzaamheden dat hieraan is gekoppeld, vraagt om bij bepaalde werkzaamheden een afweging te maken, waarbij moet worden aangetoond dat geen blijvende schade plaatsvindt aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden. Met de afweging van de ecologische waarden worden ook eventueel aanwezige beschermde soorten, beschermd. Aangezien die soorten aanwezig zijn op plaatsen waar al vele jaren griendcultuur aanwezig is, valt aan te nemen dat deze soorten en de griendcultuur in overeenstemming met elkaar zijn.*
- b. en c. *Dit onderdeel richt zich op de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten'. Nu onder a. is gemeld dat deze aanduiding wordt verwijderd, is er geen belang om op dit punt inhoudelijk in te gaan.*

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats, anders dan de aanpassing die voortvloeit uit de Verordening ruimte.

Samenvatting

3. Vergunningstelsel werken en werkzaamheden (aanlegvergunningstelsel) en bestemmingen.

- a. Door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel op grond waarvan een omgevingsvergunning al dan niet noodzakelijk is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijn, of van werkzaamheden op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur' is het niet mogelijk om de grienden op een adequate manier te beheren en te onderhouden. De beperkingen verminderen ook het agrarisch gebruik van de overige landbouwgronden, zowel in AW (gri) als in het enorme AW (kws) gebied dat er bij gekomen is ten opzichte van het vigerend plan. De landbouwgrond kan ook daar niet zonder meer geëgaliseerd worden en is het niet meer mogelijk onder de regeling van het waterschap een slootje te dempen en te verplaatsen als dat vanuit agrarische exploitatie nodig is. Nu de aanwezigheid van deze waarden wordt betwist is het niet noodzakelijk het voor de agrarische bedrijfsvoering beperkende vergunningstelsel in stand te laten.
- b. Ten onrechte wordt in de inspraaknota gesteld dat het aanlegvergunningstelsel uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' zo goed als één op één is vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. In relatie met de griendcultuur zijn er wel degelijk wezenlijke aanpassingen aangebracht. De stelling dat de vergunning in veel gevallen verleend kan worden kan niet als argumentatie dienen om voor deze werkzaamheden een vergunning te vragen. De inspraaknota weerlegt niet het feit dat het dempen van sloten en greppels gerekend moet worden tot het normaal beheer en onderhoud.
- c. Bezwaar bestaat tegen de regeling voor het rooien van grienden. Hoewel het ogenschijnlijk lijkt dat deze regeling vergelijkbaar is met die in het geldend bestemmingsplan is er toch sprake van een verslechtering. Bij de vaststelling van het geldend plan is namelijk wel nadrukkelijk rekening gehouden met de economische belangen. In het geldend bestemmingsplan is duidelijk sprake van een primaire agrarische bestemming in tegenstelling tot het nieuwe plan waarin de natuurwaarden nevensgeschikt zijn aan de agrarische functie. Verzocht wordt artikel 4.6 en de onderdelen die daarmee samenhangen zodanig aan te passen dat dit stelsel op geen enkele wijze een belemmering voor een efficiënte exploitatie van de griendteelt en overige landbouwgrond.
- d. Veel moeite is er met de definitie van grienden als zijnde een kort gehouden loofbos, Griendteelt is in feite een agrarische cultuur. Als een perceel langer dan 12 jaar niet meer als hakhout wordt geoogst is er sprake van loofbos. Hier wordt het eens in de twee of drie jaar geoogst.

Beoordeling

- a. *Ten aanzien van de kwetsbare soorten wordt verwezen naar de beantwoording van deze zienswijze, onder 2.*

Ten aanzien van het egaliseren van gronden: in het vigerende bestemmingsplan is in artikel 27 voor de

met 'grienden' aangeduide gronden, activiteit b aanlegvergunningplichtig (+), te weten: "verlagen van de bodem, afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden". Ditzelfde is in het ontwerp ten behoeve van vaststelling opgenomen in 4.6.4 en 5.6.4 het verlagen, vergraven, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur". Hiermee ontstaat dus geen verschil tussen het vast te stellen bestemmingsplan (en voorontwerp en ontwerp) en het vigerende bestemmingsplan.

Ten aanzien van het dempen van een slootje: in het vigerende bestemmingsplan is in artikel 27 voor de met 'grienden' aangeduide gronden, activiteit d aanlegvergunningplichtig (+), te weten: "vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden, het slechten van houtwallen en het verwijderen van landschapselementen als poelen, moerasjes en boomgroepen, en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben". Dit is in het ontwerp ten behoeve van vaststelling opgenomen in 4.6.4 en 5.6.4, maar gesplitst in 'het vellen of rooien van houtgewas' enerzijds, en 'het dempen van poelen, sloten en greppels' anderzijds. Dit komt overeen met de vigerende regeling. Ook de uitzondering die geldt voor 'het vellen of rooien van houtgewas' is opgenomen:

5.6.2: Het onder 5.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

Sub d: welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

1. het kappen en snoeien van grienden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur";
 2. het rooien van grienden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur", mits tegelijkertijd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur" een perceel van vergelijkbare grootte wordt ingericht als griend. Hiermee ontstaat dus geen verschil tussen het vast te stellen bestemmingsplan (en voorontwerp en ontwerp) en het vigerende bestemmingsplan.
- b. Het dempen van poelen en sloten wordt ook niet gerekend tot het normale onderhoud en beheer. In de beantwoording onder a. is opgenomen dat ook dit onderdeel in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan.
- c. De bestemming Agrarisch met waarden kwam voort uit de provinciale zoneringsplan als GHS landschap. Deze zoneringsplan is nu veranderd door de inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant. De bestemming Agrarisch met waarden wordt in het vast te stellen bestemmingsplan toegekend aan gronden met de provinciale aanduiding 'groenblauwe mantel' of 'EHS'. Ter plaatse van onderhavige gronden betreft dit zowel EHS als groenblauwe mantel. Voor de overige gronden is de bestemming Agrarisch – 2 opgenomen. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder G. In deze bestemming is hetzelfde omgevingsvergunningstelsel opgenomen als in de bestemming Agrarisch met waarden ten aanzien van de griendcultuur.
- d. De begripsbepaling is uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Er blijkt sprake te zijn van een innerlijke tegenstrijdigheid in de begripsbepaling. De begripsbepaling wordt als volgt aangepast: Griend: "het verbouwen van wilgenhout dat ontstaat en in stand wordt gehouden door periodiek dicht bij de grond afzetten door middel van snijden of hakken;"

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Regels: De begripsbepaling wordt als volgt aangepast: Griend: "het verbouwen van wilgenhout dat ontstaat en in stand wordt gehouden door periodiek dicht bij de grond afzetten door middel van snijden of hakken;"

Samenvatting

4. Wijzigingsbevoegdheid Ecologische Verbindingszone

a. De aanduiding 'wro-zone -wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' op de gronden in het rond het Uitwijkse Veld legt een ongeoorloofde schaduwwerking op deze gronden, vooral ter hoogte van de boerderij. Een breedte van 140 tot 280 meter is buitenproportioneel, mede gelet op het feit dat de gemiddelde breedte slechts 25 meter bedraagt. Verzocht wordt daarom de zone ten zuidwesten van het Afwateringskanaal te beperken tot maximaal 25 meter wat ook voldoende is om migratie van soorten te bevorderen.

- b. De realisering van de verbindingszones nabij de boerderij aan de Almkerkseweg 10 zal ook tot gevolg hebben dat de bedrijfsvoering op deze locatie ernstig zal worden belemmerd. Daarom is realisering ongewenst. Herhaald wordt dat volgens de begrenzing van 2006 het toenmalig zoekgebied voor de REVZ is vastgesteld ten zuidwesten van het Afwateringskanaal en niet ten noordwesten.
- c. Met verwijzing naar het huidige kabinetsbeleid met betrekking tot ecologische verbindingszones wordt verzocht de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van de (robuuste) ecologische verbindingszone uit het bestemmingsplan te schrappen.

Beoordeling

a. en b. en c. *Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder B.*

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats, anders dan de aanpassing die voortvloeit uit de Verordening ruimte.

Samenvatting

5. Planschade

Als besloten wordt de beperkende maatregelen in het plan te handhaven kan dit gevolgen hebben voor de economische waarde van de gronden dan wordt overwogen een tegemoetkoming in de planschade in te dienen.

Beoordeling

De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats, anders dan in het bovenstaande vermeld.

30.

Samenvatting

Bezwaar wordt gemaakt tegen de toegestane inhoud van het pand dat in het plan een woonbestemming heeft. Door de wijziging van de goot- en nokhoogte zal de inhoud van het voorhuis toenemen. De achterzijde van de woning zal gedeeltelijk worden gesloopt zodat de totale inhoud gelijk blijft. De totale inhoud van het voorhuis bedraagt ca. 1100 m³ en na verbouwing ca. 1650 m³. Verzocht wordt dit in het bestemmingsplan op te nemen.

Beoordeling

Per brief van 2 september 2009 en 14 januari 2010 is naar aanleiding van een overleg vastgelegd dat bestuurlijke medewerking wordt verleend aan het omzetten van de bestemming Agrarisch met bouwvlak naar de bestemming Wonen, zoals in het ontwerp reeds was gedaan. Daarbij zijn de verbouwplannen bestuurlijk akkoord bevonden, waarbij de inhoud van de woning na sloop en verbouw van de woning gelijk zal blijven op 3000 m³ (voorhuis 1650 m³ en achterhuis 1350 m³) Deze inhoudsmaat zal in het bestemmingsplan worden vastgelegd op de verbeelding. Als voorwaarde geldt dat de loods achter de woning van 335 m² gesloopt moet worden. Hiervoor in de plaats mag 100 m² aan bijgebouwen worden teruggeplaatst. Hiervoor is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: Uppelse Hoek 19: aanduiding 'maximum volume = 3000 m³' opnemen op het bestemmingsvlak.*
- *Regels: In 20.2.2. zal worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' de aangeduide inhoud als maximum geldt. In 20.2.3 wordt aangegeven dat ter plaatse maximaal 100 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd.*
- *Zie tevens de ambtshalve aanpassingen, onder nummer 37*

31.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de bestemming 'Natuur' op een perceel aan het Eendenveld. Tegen deze bestemming wordt bezwaar gemaakt. Het perceel is van oudsher in agrarisch gebruik en ook altijd als zodanig bestemd geweest. Hoewel het perceel volgens de plankaart ten behoeve van de EHS behorende bij de Verordening Ruimte als Ecologische Hoofdstructuur is gezoneerd rechtvaardigt dit echter nog niet de bestemmingswijziging naar natuur. Aangezien er geen sprake is van zicht op daadwerkelijke realisatie van de EHS, is de bestemmingswijziging naar natuur dan ook niet gerechtvaardigd. Verzocht wordt het perceel een agrarische bestemmen te geven.

Beoordeling

In de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant is het perceel aangemerkt als EHS. De gronden die aangemerkt zijn als EHS en al als natuurgebied zijn ingericht, worden bestemd als Natuur. De gronden die nog niet zijn ingericht als natuurgebied, maar nog agrarische gronden betreffen, al dan niet als zodanig in gebruik, maar wel al in eigendom zijn van een natuurbeherende organisatie worden ook bestemd als Natuur.

Dan blijven over de gronden die nog in agrarisch gebruik zijn en nog niet zijn verworven door een natuurbeherende organisatie. Deze gronden worden bestemd tot Agrarisch met waarden, met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden –natuurparel'. Deze aanduiding zorgt ervoor, door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, dat toekomstige ontwikkeling als natuurgebied, niet in de weg wordt gestaan. Tevens is aan deze aanduiding een wijzigingsbevoegdheid tot Natuur gekoppeld.

De onderhavige gronden zijn in eigendom geweest van Brabants Landschap, maar inmiddels weer verkocht ten behoeve van agrarische doeleinden. De bestemming Natuur zal derhalve worden omgezet naar de bestemming Agrarisch met waarden, met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurparel'.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: De bestemming Natuur zal derhalve worden omgezet naar de bestemming Agrarisch met waarden, met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurparel'.*

32.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op hetzelfde perceel als bedoeld in de namens G. Kant door ZLTO ingediende zienswijze (zie hiervoor onder nummer 31). Aan de motivering wordt nog toegevoegd dat recentelijk een brief van de provincie is ontvangen waarin staat de aankoop van percelen voor natuurprojecten is stil gelegd in verband met andere prioriteiten. Bij het ontwerpen van het bestemmingsplan dient zorgvuldig naar de belangen en prioriteiten worden gekeken zodat er geen onnodige fouten worden gemaakt.

Beoordeling

Zie hiervoor de beantwoording van de zienswijzen, onder zienswijzenummer 31.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats conform de conclusie bij zienswijzenummer 31.

33.

Samenvatting

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de beperking van de uitbreidingsmogelijkheden op zijn bedrijfslocatie ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997.' Dat biedt een uitbreidingsmogelijkheid tot 1000 m². De omvang is nu beperkt tot de bestaande oppervlakte aan bebouwing. In het geldend plan is er ten onrechte van uitgegaan dat het bestaand bebouwd oppervlak 800 m² bedroeg. Dit moest zijn 861,6 m², inclusief de woning. Verzocht wordt de maximale bebouwingsmogelijkheden vast te stellen op 1000 m². Om financiële redenen is van de bouw van een nieuwe schuur achterwege gebleven.

Beoordeling

1. *Het betreft het perceel dat de bestemming Bedrijf heeft gekregen, met de nadere aanduiding (specifieke vorm van bedrijf – 29). Vigerend is dit de bestemming Bedrijf, met de nadere aanduiding B16. Het perceel is op basis van de Verordening ruimte gelegen in 'agrarisch gebied'. De gemeente gaat er van uit dat in het vigerende bestemmingsplan abusievelijk een onjuiste oppervlakte is opgenomen. Dit zal worden hersteld naar 862 m². Hiermee wordt de op dat moment bestaande oppervlakte vastgelegd. Voor uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden is een mogelijkheid voor een binnenplanse omgevingsverlening opgenomen in 5.3.1. Hierin zijn tevens de voorwaarden opgenomen om te kunnen voldaan aan de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant.*
2. *Dit dient gepaard te gaan met een ruimtelijke onderbouwing. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen onder F.*

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

34.

Samenvatting

1. De zienswijze richt zich tegen de bestemming die is toegekend aan de gronden van de voormalige uiterwaard onder Giessen en Rijswijk. In de in de toelichting opgenomen gebiedsanalyse staan passages die niet juist zijn. Zo wordt gesteld dat uiterwaardgronden nog steeds onder invloed van sedimentatie staan en deze gronden vaak hoger zijn dan het achterland en dat het landbouwkundig gebruik extensief is en vooral beweiding betreft. Van de oorspronkelijke, ongeveer 100 ha Giessense en Rijswijkse uiterwaarden is er nu maar ongeveer 15 ha onder invloed van sedimentatie en tot het overstromingsgebied van de rivier behoren. De ingedijkte uiterwaarden vallen niet onder de beschrijvingen in de toelichting. Ook de beschrijving van de hoogteligging van het gebied valt het ingedijkte gedeelte van deze waarden niet onder de beschrijving. Deze varieert namelijk voor een deel tussen de 1,00 en 2,00 meter+NAP en voor een deel boven 2,00+NAP.
2. De beoogde bestemming is ook strijdig met het Integraal Dorpsontwikkelingsplan Giessen-Rijswijk (iDOP). Hierin is aangegeven dat de bewoners van mening zijn dat de uiterwaarden moeten blijven zoals het altijd geweest is. Moerassige natuur is niet wenselijk. Ter hoogte van de Manhuisweg dient een extra doorsteek gemaakt te worden zodat een kortere rondwandeling gemaakt kan worden.
3. Als werkelijk zorg voor de kwaliteit van het gebied wordt beoogd kan van het vergraven tot moeras van deze hoog gelegen gronden en het verder teniet doen van de kenmerken van deze ingepolderde uiterwaarden geen sprake zijn. De leefbaarheid van de dorpen is niet gebaat met moeras en rietland in een ingedijkte polder strak tegen de bebouwde kommen aan.
4. Noch de ingedijkte Struikwaard, noch de ingedijkte Manhuiswaard, noch de ingedijkte Rijswijkse uiterwaard zijn het leefgebied van moerasvogels en moerasvegetaties. Daarom kan er van bescherming en instandhouding van de moerasbiotoop en de daaraan verbonden plant- en diersoorten in dit gebied geen sprake zijn. Omvorming tot moeras zal daarentegen de nu aanwezige weidevogels en de hier broedende bedreigende patrijs, in dit gebied doen verdwijnen. Rechtdoende aan het IDOP, de cultuurhistorische waarden en de echte huidige situatie van deze uiterwaardenpolders zou de juiste bestemming zijn: Agrarisch met waarden: openheid en kleinschalige landschap wro-zone aanlegvergunning.

5. Niet eens is hij het met het op pagina 133 van de PlanMER gestelde dat in vergelijking met het geldend plan "extra waarborgen zijn opgenomen om verschillende cultuurhistorische, archeologische, visueelruimtelijke- en natuurwaarden extra te beschermen." Cultuurhistorisch en visueel ruimtelijke scoort het plan niet duidelijk positief, maar negatief voor deze nieuwe polders.

6. Op een soortgelijke inspraakreactie op de ontwerp Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant, eerder dit jaar, reageerden GS dat het gesignaleerde vraagpunt voor hen niet te beoordelen was, maar dat dat het lokaal overleg en maatwerk vraagt op gemeentelijk niveau. Daarbij gaf de provincie wel aan dat bij de invulling van het gebied rekening gehouden dient te worden met de cultuurhistorische waarden en dat de kaart van de structuurvisie een geglobaliseerde is en dus niet een concrete kaart, ook voor wat betreft de EHS. Dit geeft de gemeente dus alle ruimte om op grond van eerder ingenomen onjuiste uitgangspunten nu met goede argumenten te gaan voor de door hem aangegeven bestemming 'Openheid en kleinschalig landschap.'

7. Het huidige regeringsbeleid is ook gericht op het nog eens kritisch bezien van alle EHS-plannen en daarin past prima deze ten onrechte natuur genoemde uiterwaardpolders weer gewoon als AHS te benoemen, zij het dan met waarden. De reeds door de terreinbeheerders verworven prima landbouwgronden kunnen dan naar landbouwers en met de opbrengst kunnen elders, echte voor natuur belangrijke en veelal marginale gronden verworven worden. Beter ten halve gekeerd als ten hele gedwaald.

Beoordeling

1. *De toelichting zal worden aangepast op het feit dat een groot gedeelte van de betreffende uiterwaardgronden reeds is ingedijkt.*

2., 3. *In het vigerende bestemmingsplan hebben de betreffende gronden in de uiterwaarden de bestemming Agrarisch met landschaps- en natuurwaarden, met de nadere aanduiding (m), te weten 'moerasgebied en –vegetatie, kleinschalig landschap en verblijfsgebied van daaraan verbonden vogels'. De gronden maken conform de provinciale Verordening ruimte 2011 onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het gebied is in het Provinciaal Natuurbeheerplan 2011 aangewezen als natuurdoeltype 'N05.01 Moeras. Het plan geeft de natuurdoelen op termijn weer. Het is ook de basis voor de kwaliteitsimpuls: er wordt aangegeven waar de kwaliteit van de bestaande natuur verbeterd kan worden of waar nog nieuwe natuur gerealiseerd moet worden.*

Dit natuurbeheerplan maakt het verlenen van subsidies voor natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer en landschapsbeheer volgens de Subsidieverordening Natuur- en Landschapsbeheer in provincie Noord-Brabant mogelijk. Voor de nieuwe natuur worden hiermee mogelijkheden geboden voor zowel grondaankopen ten behoeve van natuur als de functieverandering van agrarisch gebruik naar (particuliere) natuur. Dit betekent dat agrariërs en particuliere beheerders zelf de keuze maken of ze al dan niet gebruik maken van de mogelijkheden deel te nemen aan natuurbeheer of de grond aan de overheid te verkopen. Eigenaren en gebruikers van gronden die zijn begrensd als natuurgebied of agrarisch natuurgebied hebben de mogelijkheid om subsidie aan te vragen voor het beheer van deze terreinen. Bij de totstandkoming is vooral gebruikgemaakt van de bestaande provinciale natuurdoelen. In sommige gevallen is aanvullende informatie van terreinbeheerders of anderen gebruikt. Gedeputeerde Staten kunnen in overleg met de belanghebbenden besluiten om de ambities van een terrein te wijzigingen of te verfijnen. Dat laatste gebeurt vooral bij natuurontwikkelingsprojecten als blijkt dat de beoogde ambitie in de praktijk niet goed past., bijvoorbeeld op het moment dat voormalige landbouwgrond daadwerkelijk wordt ingericht en beheerd als natuur.

Betreffende gronden maken onderdeel uit van de EHS en dienen derhalve adequaat beschermd te worden. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras' komt hoofdzakelijk voort uit het vigerend plan uit 1997. De aanduiding heeft geen verplichtend karakter ten aanzien van de mogelijke toekomstige natuurinrichting van het terrein. Daarnaast wordt moeras als toekomstig natuurdoeltype aangeduid in het provinciaal natuurbeheerplan.

Middels het vervangen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – moeras' naar de algemene aanduiding ten behoeve van EHS-gronden 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurpleel', wordt omzetting van betreffende gronden in een natuurbestemming echter niet onmogelijk gemaakt. De wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur blijft gehandhaafd. Door het weglaten van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras' is iedere vorm van natuur ter

plaatsse mogelijk. Exacte invulling en inrichting van het gebied kan in een later stadium plaats vinden, in overleg met bewoners/eigenaren.

De gronden die reeds in eigendom zijn van Brabants Landschap hebben ook de bestemming Agrarisch met waarden aangezien de gronden nog in agrarisch grondgebruik zijn. De op deze gronden opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – moeras' wordt tevens vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurparel'.

Een wandelpad ten behoeve van extensieve recreatie is binnen de bestemming Agrarisch met waarden mogelijk, zolang dit een onverhard pad betreft en dit in overeenstemming is met de betreffende eigenaren.

De verbeelding komt er als volgt uit te zien:



4. Zie de beantwoording onder 3. Beschermde soorten zijn beschermd in het kader van de Flora- en Faunawet. Een aantasting van deze soorten is niet toegestaan. Het omvormen naar Natuur zal in overeenstemming met de Flora- en Faunawet moeten gebeuren..

5. Niet duidelijk is op welke aspecten deze reactie zich richt.

6. De provincie heeft in de Verordening ruimte haar beleid zoals beschreven in de provinciale Structuurvisie nader gedetailleerd en uitgewerkt en in concrete regels opgenomen, alwaar gemeenten zich bij het opstellen van een bestemmingsplan aan dienen te houden. Betreffende gronden zijn in de Verordening expliciet begrensd als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. De gemeente dient in haar bestemmingsplan een adequate beschermingsregeling hiervoor op te nemen. Voor de gronden die momenteel nog in agrarisch gebruik zijn, dient de gemeente zeker te stellen dat toekomstige natuurontwikkeling ter plaatse niet wordt gefrustreerd en dienen potentiële waarden beschermd te worden. Aan de betreffende gronden is derhalve bij het voorontwerp en ontwerp van het bestemmingsplan, de bestemming Agrarisch met waarden toegekend met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – moeras'. Dit wordt aangepast in de algemene aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurparel', zie hiervoor de bovenstaande beantwoording onder 3. Huidig agrarisch gebruik kan ter plekke gewoon worden voortgezet. Enkel op vrijwillige basis kan in een later stadium de bestemming van betreffende gronden worden omgezet naar Natuur.

7. De gronden zijn nu bestemd als Agrarisch met waarden, waarbij agrarisch gebruik wordt voorgestaan, met een afweging tegen de natuurwaarden die hier tevens aanwezig zijn. Provinciaal gezien zijn deze gronden gedeeltelijk aangewezen als EHS en gedeeltelijk als 'groenblauwe mantel'. Dit

vraagt om een beschermde regeling van de aanwezige natuurwaarden en potentieel aanwezige natuurwaarden.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – moeras' wordt vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurparel'.*
- *Regels: de regels ten aanzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – moeras' zullen worden verwijderd.*
- *Toelichting: De toelichting zal worden aangepast op het feit dat een groot gedeelte van de betreffende uiterwaardgronden reeds is ingedijkt. Tevens wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – moeras' vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurparel'.*

35.

Samenvatting

1. **Aanlegvergunningen(4.2.)**

a. Er moet voorzichtig omgegaan worden met het verbod. Ontwikkelingen voor landbouw en natuurgebieden. Alle verboden in de agrarische gebieden welke met een "X" zijn aangeduid zijn daarom te vergaand en dienen tenminste vervangen te worden door een "+" van aanlegvergunning.

b. oppervlakteverhardingen

Er is geen reden voor de norm van 200 m² voor verhardingen. Voorgesteld wordt voor die oppervlakte de grens te bepalen op 2.000 m². Dat is praktischer, geeft minder lasten, en er wordt vanuit gegaan dat na afweging feitelijk altijd vergunning verleend zal worden omdat er niet of nauwelijks sprake zal zijn van negatieve beïnvloeding van aanwezige waarden. Er zijn geen argumenten voor het vereisen van een vergunning voor deze oppervlakteverharding in de bestemming agrarisch A, in het open gebied en met de aanduidingen archeologie aandachtsgebied.

c. dempen van poelen, sloten en greppels

Er zijn geen argumenten voor het eisen van een vergunning voor het dempen van poelen, sloten en greppels in kleinschalig landschap met reliëf, omdat door het uitvoeren van deze activiteiten er geen sprake is van aantasting van de specifieke waarden die deze gebieden hebben. Bovendien is voor deze activiteiten een vergunning/ontheffing van de Keur van het waterschap nodig. Een dubbele regelgeving moet voorkomen worden.

d. aanbrengen van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen

Niet ingezien wordt waarom in de gebiedsaanduiding archeologie waardevol gebied en archeologie aandachtsgebied geen bouwwerken voor (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden opgericht nu eer met deze tijdelijke voorzieningen geen ingrijpende werkzaamheden in de bodem aan de orde zijn. Zie als voorbeelden wandeltunnels en stellingen.

2. **Archeologie (en verbeelding en artikel 23)**

a. Het aanduiden van gebieden met archeologie verwachte waarden (artikel 23 Waarde Archeologie aandachtsgebied) op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie gaat ons te ver. Bezwaar wordt gemaakt tegen de aangeduide "verwachte waarde" en verzocht wordt tot de uitkomsten van het aangegeven nader onderzoek bekend zijn, niet de dubbelbestemming "Waarde Archeologie aandachtsgebied op de verbeelding op te nemen.

b. Grote moeite is er met de maximale diepte van 30 cm (artikel 23.5.2.) tot waarvoor het verbod niet geldt, ook al omdat door normale grondbewerkingen er sprake is van geroerde grond tot een grotere diepte met ploegen, cultivateren en woelen, Deze maatvoering dient verhoogd te worden naar 90 cm. Bezwaar wordt gemaakt tegen het verbod tot het rooien van boomgaarden, omdat door deze activiteiten er geen aantasting kan zijn van archeologische waarden, omdat er al sprake is van in het verleden geroerde gronden. Voorts zijn de meeste agrarische gronden in het recente verleden ook al eerder

geroerd tot een diepte van 70 tot 100 cm vanwege diepploegen, mengwoelen, drainage, aanplant en rooien van boomgaarden en beplanting. Verzocht wordt:

- Het verbod onder 23.5.1 sub b., c., d., g. en h. uit de regels weg te laten, of in het uiterste geval tenminste onder 23.5.2.sub.a de maat van 30 cm te vervangen door 90 cm;
- Onder de uitzonderingen in artikel 23.5.2. in ieder geval een bepaling op te nemen waarin de belanghebbende aantoont dat de betreffende gronden in het recente verleden geroerd zijn en derhalve in de bovenste laag (van bijvoorbeeld 90 cm) geen archeologische waarden onevenredig geschaad kunnen worden.

c. Vermoed wordt dat in artikel 23.2 in de aanhef het woordje 'mits' vervangen moet worden door 'tenzij.'

3. **Agrarisch met waarden-kwetsbare soorten**

De bestemming 'Agrarisch met waarden (AW) met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten' is onterecht gelegd op de gebieden met overwegend akkerbouw als grondgebruik. Met verwijzing naar de toelichting (pag.51) waarin staat dat de bijzondere soort rugstreeppad niet gesignaleerd is en dat er alleen vier algemene soorten voorkomen, wordt verzocht deze aanduiding te wijzigen in 'Agrarisch gebied (A) voor de gronden nabij het Uitwijkse Veld en in de omgeving van Oudendijk.

4. **Archeologie aandachtsgebied**

Het aanduiden van gebieden met archeologie verwachte waarden (artikel 23 Waarde Archeologie aandachtsgebied) op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie gaat ons te ver. Bezwaar wordt gemaakt tegen de aangeduide "verwachte waarde" en verzocht wordt tot de uitkomsten van het aangegeven nader onderzoek bekend zijn, niet de dubbelbestemming "Waarde Archeologie aandachtsgebied op de verbeelding op te nemen.

5. **WRO-zone Ecologische verbindingzone**

Grote delen van het plangebied hebben de aanduiding 'wro-zone ecologische verbindingzone' gekregen. De realisering hiervan binnen de komende jaren is onzeker geworden. Bovenal zijn de gebieden zodanig groot weergegeven dat de aanduiding niet in relatie staat tot het feitelijke doel. Er wordt vanuit gegaan dat de planologische praktijk in de toekomst het niet noodzakelijk maakt om deze zoekgebieden zo ruim aan te duiden. Verzocht wordt deze aanduidingen niet op de verbeelding aan te geven.

Beoordeling

Alle in de zienswijze aangedragen punten komen overeen met de door ZLTO ingediende zienswijze. Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzenummer 2.

Conclusie

Aanpassing vindt plaats conform de conclusie in zienswijzenummer 2.

36.

Samenvatting

1. De zienswijze van ZLTO- Altena Biesbosch wordt van harte ondersteund.
2. De woning Woudrichemseweg 35 waarin zijn ouders wonen, is een normale woning geworden. Dit is niet conform de werkelijkheid en kan in de toekomst grote gevolgen hebben voor zijn bedrijf en dat van de burens.

Beoordeling

1. *Zie hiervoor de beantwoording van zienswijzenummer 2.*
2. *In het vigerende bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen. De onderhavige 'woning' is buiten dit bouwvlak gelegen. Wel is in de ondergrond van de vigerende plankaart een gebouw te zien. In het ontwerp bestemmingsplan is één agrarisch bouwvlak opgenomen, waarin de bedoelde woning van*

de ouders valt. Deze is niet bestemd als 'normale' woning, want het is opgenomen in het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Feitelijk zijn er twee bedrijfswoningen aanwezig. Zowel vigerend als in het ontwerp is geen sprake van een burgerwoning. Uit bouwvergunninggegevens blijkt dat op 24 maart 1964 een bouwvergunning is verleend voor het bouwen van een woning (bungalow) op Woudrichemseweg (toen nog ongenummerd), voor de eigenaar van het bedrijf aan Uppelse Hoek 28. Zo te zien op de bouwtekening gaat het om Woudrichemseweg 35. Het hele perceel is in eigendom van de drijver van de inrichting, volgens het kadaster. De woning wordt in de milieuvergunning ook aangemerkt als tweede bedrijfswoning. In de vigerende bestemmingsplannen van de afgelopen jaren is abusievelijk deze woning niet als tweede bedrijfswoning opgenomen binnen het bouwvlak. Dit zal worden hersteld. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is 2 wordt opgenomen, zodat daarmee 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Conclusie

- Verbeelding: De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is 2 wordt opgenomen, zodat daarmee 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.

37.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Merwededijk te Woudrichem dat kadastraal bekend is als gemeente Woudrichem sectie D nr. 1125. Het grenst aan het bestemmingsplan Landgoed Kraaiveld. Op de bedoelde locatie, die op een overgelegde situatietekening is aangegeven, hebben in het verleden woningen gestaan. Verzocht wordt één of enkele bouwkavels op deze locatie op te nemen.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan is de onderhavige locatie opgenomen binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden, zonder aanduiding 'bouwvlak'. In het ontwerpbestemmingsplan is dit opgenomen binnen Agrarisch met waarden (in het vast te stellen bestemmingsplan Agrarisch – 2), tevens zonder bouwvlak. Er bestaan dus geen vigerende bouw mogelijkheden. De gronden zijn tegen de EHS aangeleggen. Zie voor het toevoegen van een woning of woningen, de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder D. De onderhavige locatie is niet gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Op basis van de Verordening ruimte en het bestemmingsplan bestaan hier geen mogelijkheden voor het bouwen van een woning of woningen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

38.

Samenvatting

1. In artikel 6.1.2 onder a wordt de verkoop van vuurwerk toegestaan. Daarmee wordt ingestemd mits daaronder (mede) is begrepen het hebben van een opslagruimte van 20.000 kg vuurwerk.
2. Verzocht wordt te bewerkstelligen dat een bebouwingsvlak wordt gerealiseerd waarbinnen de huidige opstallen kunnen worden gehandhaafd tezamen met een eventuele uitbreidingsmogelijkheid van 25%. Met andere woorden verzocht wordt om een bebouwingsvlak waarbinnen geschoven kan worden met opstallen inclusief een eventuele uitbreiding met 25% op een wijze die voor het bedrijf het doelmatigst is. Dit met het oog om te komen tot nieuwbouw van de bestaande opstallen met benutting van de uitbreidingsmogelijkheid van 25% waarbij het de voorlopige gedachte is de opstallen iets verder van de openbare weg te realiseren,
3. Niet duidelijk is wat de betekenis is van de in rood aangegeven contour/belijning binnen de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf (sb39)

Beoordeling

1. De locatie is bestemd als Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 39'. Als activiteiten zijn hier toegestaan: tuincentrum en verkoop van vuurwerk. De verkoop en opslag van vuurwerk zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden,

waarbij echter geldt dat vuurwerkverkoop een paar dagen per jaar is toegestaan en dat opslag het hele jaar is toegestaan.

De hoeveelheid vuurwerk is in het ontwerp bestemmingsplan niet gelimiteerd, niet in hoeveelheid en niet in opslagduur. Hierover zijn vragen gesteld. In het bestemmingsplan wordt de opslag van gevaarlijke stoffen gereguleerd middels het bepaalde in 7.4.1. onder k, waarin wordt uitgesloten dat de veiligheidscontour buiten de inrichting (perceel) komt te liggen.

De huidige milieuvergunning voor de opslag van vuurwerk aan de Veldweg gaat uit van een vergunde capaciteit van 8.000 kg vuurwerk. Voor de bufferbewaarpplaats is 2.000 kg vergund. In de bunkers die momenteel aanwezig zijn kan in totaal fysiek maximaal 11.928 kg vuurwerk worden opgeslagen. De vergunde capaciteit is dus kleiner dan de fysieke capaciteit.

Aan de milieuvergunning is geen voorschrift waarin de opslagperiode van vuurwerk wordt gelimiteerd verbonden. In theorie is de opslag van vuurwerk tot de maximaal vergunde hoeveelheid (8.000 kg) gedurende het hele jaar mogelijk. In de praktijk komt dit niet voor: uit de milieucontrole enkele weken geleden bleek dat er mezenbollen worden opgeslagen in de bunkers.

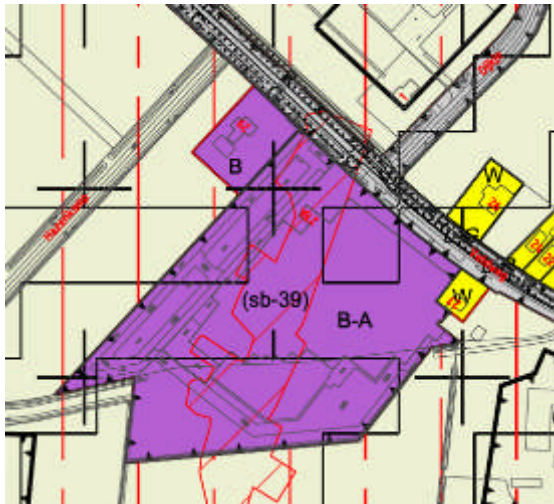
De initiatiefnemer mag uitsluitend consumentenvuurwerk opslaan, dus geen professioneel vuurwerk. De veiligheidseisen zoals door de Nederlandse wetgever worden verbonden aan een vuurwerkopslag controleert de gemeente jaarlijks.

In een bestemmingsplan worden enkel zaken geregeld die ruimtelijk relevant zijn. Met betrekking tot vuurwerkopslag is enkel relevant of de te bebouwen massa en eventuele veiligheidsrisico's te verantwoorden zijn. Dit laatste gebeurt middels artikel 7.4.1 waarin strijdig gebruik is verwoord. Het veiligheidsrisico bij professioneel vuurwerk is vele malen groter dan bij consumentenvuurwerk. Derhalve zal worden vastgelegd dat uitsluitend consumentenvuurwerk is toegestaan. Daarnaast zal de in het bestemmingsplan toegestane hoeveelheid worden begrensd op de vergunde hoeveelheid van 10.000 kg.

Veiligheidseisen worden verder middels milieuwetgeving geregeld.

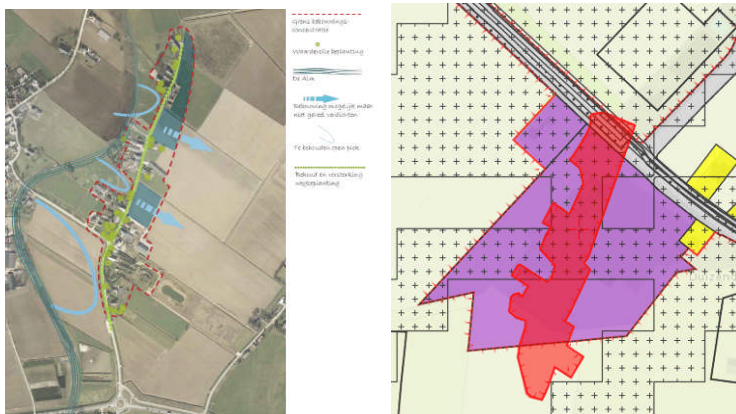
2. *De onderhavige locatie is gelegen binnen de provinciale aanduiding 'agrarisch gebied', als opgenomen in de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant. Het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak is al groter dan in het vigerende bestemmingsplan was opgenomen om de inmiddels aanwezige verhardingen binnen het bestemmingsvlak te brengen. De mogelijkheid die het onderhavige bestemmingsplan biedt is een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte middels een binnenplanse omgevingsvergunningsprocedure (7.3.1) voor maximaal 25%, tot een absoluut maximum van 1,5 ha conform de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant. Deze mogelijkheid heeft uitsluitend betrekking op de gronden die zijn gelegen binnen het bestemmingsvlak. Zie hiervoor Uitbreidingen die het bestemmingsvlak overschrijden, zullen een buitenplanse procedure moeten doorlopen. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen onder F.*





3. De rode contour/belijning en de aanduiding (sb-39) hebben ieder een verschillende betekenis. De afkorting (sb-39), te weten 'specifieke vorm van bedrijf – 39' heeft betrekking op de bedrijfsactiviteiten op het perceel, opgenomen in 7.1.2. onder a van de regels van het bestemmingsplan. De rode belijning/contour betreft de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning inundatiegebied'. In 35.1 onder b is opgenomen dat deze aanduiding alleen betekenis heeft, als in de onderliggende bestemming hiervoor een regeling is opgenomen. Binnen de bestemming Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf is hiervoor geen regeling opgenomen. Bij een eventuele uitbreiding van het bestemmingsvlak zal wel aan deze aanduiding moeten worden getoetst, waarbij de regeling is opgenomen in Agrarisch - 2.

In het ontwerp is tevens de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' opgenomen, maar dit betreft een onjuistheid, aangezien er geen sprake is van een bebouwingsconcentratie. Deze aanduiding hoort thuis op Heulstraat/ Eng en zal dus ter plaatse worden verwijderd.



Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- **Regels:** De opslag, alsmede consumentenvuurwerk en maximaal 10.000 kg wordt toegevoegd aan de tabel in 7.1.2. (Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf), bij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 39'.
- **Verbeelding:** de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' zal ter plaatse worden verwijderd en verplaatst naar Heulstraat/ Eng.

39.

Samenvatting

1. Hoewel het bedrijf positief bestemd is dreigen er nadere bestemmingen die wellicht tot gevolg

hebben dat het doorontwikkelen van de veehouderij ondergeschikt lijkt te worden gemaakt aan andere belangen.

2. Verwacht wordt, dat de vermeende archeologisch verwachtingswaarden vroeg of laat zullen worden tegen geworpen. Niet valt te begrijpen waarop deze aanduiding is gestoeld. Er worden beperkingen opgelegd die niet gestoeld zijn op enige onderbouw. De grond is reeds diep omgezet waardoor het stellen van nadere beperkingen zinloos is geworden. Normale landbouwkundige bewerkingen lijken onmogelijk te worden. Verzocht wordt deze aanduiding te schrappen, in elk geval binnen het bouwblok.
3. Niet te begrijpen is, ondanks dat eerder gesteld is dat dit niet zou gebeuren toch een EVZ-bestemming is opgenomen. Dit geeft beperkingen, bijvoorbeeld het vereiste van een aanlegvergunning. Goede landbouwgrond kan niet zomaar in natuurgebied worden omgezet. Eerst en voor alles zullen de daartoe voorgeschreven procedures moeten worden gevolgd.
4. Gevreesd wordt dat nieuwe natuur vroeg of laat zal worden tegengeworpen. De vigerende agrarische bestemming en het actuele gebruik als agrarische productiegrond dient behouden te blijven.
5. Het is niet terecht, dat de in het geldend plan opgenomen aanduiding IV (intensieve veehouderij toegestaan) in het ontwerpplan niet meer voorkomt. Om het bedrijf in de toekomst verder te kunnen blijven doorontwikkelen dient de aanduiding opnieuw opgenomen te worden.
6. Verwacht wordt dat als gevolg van het bestemmingsplan het bedrijf in waarde daalt. Om die reden zal dan ook een planschadeclaim worden ingediend.

Beoordeling

1. *Zowel in het ontwerp als in het vast te stellen bestemmingsplan zijn de gronden gelegen binnen een aantal aanduidingen en een dubbelbestemming. De begrenzing hiervan is echter aangepast. In het onderstaande zal hierover uitleg worden gegeven. De aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' komt conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Hieraan is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gekoppeld in 3.6.4, waarbij voor het bouwvlak deze omgevingsvergunningplicht niet geldt. Daarnaast gelden nadere voorwaarden voor het plaatsen van teeltondersteunende kassen op het bouwvlak.*
2. *Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder A.*
3. *Aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' is opgenomen, maar drastisch verkleind ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder B.*
4. *De gronden zullen uitsluitend op basis van vrijwilligheid van de eigenaar kunnen worden ontwikkeld tot nieuwe natuur.*
5. *Met de huidige veebezetting is de onderneming niet als intensieve veehouderij te bestempelen. Hiervoor zijn de dieraantallen te klein. Bij de bedrijfsinventarisatie ten behoeve van het bestemmingsplan is de werkelijke bedrijfssituatie als uitgangspunt genomen. Derhalve kan geen sprake meer zijn van een intensieve veehouderij, en wordt dus ook de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet toegekend. De gronden zijn gelegen binnen verwevingsgebied. Dit betekent dat hervestiging en omschakeling naar een intensieve veehouderij op een duurzame locatie mogelijk is op basis van de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant. Daarbij zal er echter sprake moeten zijn van een volwaardige bedrijfsvoering. Dat is op dit moment ten aanzien van intensieve veehouderij niet het geval. Het doorlopen van deze procedure zal echter in een buitenplanse procedure moeten gebeuren.*
6. *De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan.*

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

40.

Samenvatting

1. De zienswijze richt zich in eerste instantie tegen de bestemming 'Groen' met de mogelijkheden van speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaats en evenementen op een perceel naast zijn eigendom. De impact hiervan zal zijn belang onevenredig schaden. Het bevreemdt dat binnen de bestemming 'Groen' zijn 14 bestemmingen mogelijk. Dit geeft onduidelijkheid. Het betekent dat er evenementen gehouden

kunnen worden of speelvoorzieningen geplaatst kunnen worden zonder dat betrokkene als belanghebbende de mogelijkheid heeft hiertegen rechtsmiddelen te gebruiken. Het is onduidelijk waarom dit perceel als 'Groen' bestemd wordt en niet als 'Agrarisch' zoals met alle stroken langs de dijk het geval is. De bestemming is ook niet in het plan gemotiveerd wat strijdig is met artikel 3:2 jo. 3:46 Awb. Verder wordt als bezwaar aangevoerd: te verwachten overlast, veiligheid en aantasting van de privacy. Verzocht wordt de speelvoorzieningen en de evenementen te schrappen of in ieder geval het plan zo aan te passen dat er ook gebruiksregels opgenomen worden voor wat betreft de speelvoorzieningen zoals hoogte, afstand tot de bebouwing en aantal en over de mogelijkheid van het houden van evenementen.

2. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de consequenties van aanwezige flora en fauna.
3. De beoogde bestemming gaat ten koste van het woon- en leefgenot en de locatie is niet veilig genoeg voor een speelvoorziening.
4. De beoogde bestemming leidt tot een waardevermindering van de woning; overwogen wordt een planschadeverzoek in te dienen.
- 5.. Recentelijk is een stuk grond verworven met een omvang van 1200m² die in het ontwerpplan een agrarische bestemming heeft. Op een overgelegde situatietekening is het perceelsgedeelte nader aangegeven. Verzocht wordt hieraan de bestemming 'Wonen' toe te kennen.

Beoordeling

1. *Het toestaan van evenementen binnen de bestemming 'Groen' is niet bedoeld. Derhalve zal dit worden verwijderd in de regels. De betreffende gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. De feitelijke inrichting is niet meer agrarisch, zoals de naastgelegen akker of als weiland, maar als (aangelegde) groenvoorziening. De bestemming is derhalve opgenomen conform het feitelijke gebruik. Een aantasting van waarden vindt hierbij niet plaats. Een gebruikelijke invulling van een groenvoorziening, is dat ook speelvoorzieningen mogelijk zijn, als onderdeel van de groenvoorziening. Het toestaan van speelvoorzieningen zal ook niet zorgen voor een aantasting van de omgeving of waarden, aangezien dit zeer kleinschalig van aard is. De hoogte van de speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m.*



2. *Betreffend perceel is niet gelegen binnen de door de provincie nader vastgelegde ecologische hoofdstructuur danwel groenblauwe mantel. Op grond van gemeentelijke beleidsstukken, inventarisaties, historisch en huidig gebruik en situering van het gebied wordt de aanwezigheid van te beschermen natuurwaarden niet aannemelijk geacht. De gebruiksmogelijkheden binnen de nieuw toegekende bestemming hebben een dermate extensief karakter dat eventuele aantasting van mogelijk aanwezige natuurwaarden niet aannemelijk is.*
3. *Niet te verwachten is dat de groenvoorziening zal leiden tot overlast door hangjeugd. De locatie is gelegen in een 30 km-zone. Dit is niet op voorhand te bestempelen als een onveilige locatie. Indien er sprake blijkt te zijn van een onveilige situatie, dan kan met snelheidsremmende maatregelen een veiligere situatie worden gecreëerd.*

4. *De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan. De Wet ruimtelijke ordening bevat hierover in afdeling 6.1 nadere bepalingen en dit zal worden afgehandeld in een aparte procedure.*
5. *De aangekocht locatie betreft een akker. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder C. De gronden ter plaatse zijn niet ingericht als tuin en het bestemmingsvlak Wonen biedt voldoende ruimte. Ter plaatse is de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' opgenomen. Op dit moment is nog sprake van een strakke begrenzing aan de achterzijden van de percelen, gelegen aan de Provincialeweg Noord en is de openheid hier nog goed te ervaren. Een uitbreiding als tuin, zal de openheid en de strakke begrenzing tussen bebouwing aan de weg en de open akkers daarachter, aantasten.*

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: evenementen binnen de bestemming 'Groen' zal worden verwijderd.*

41.

Samenvatting

1. *Verzocht wordt de bestemming 'Agrarische met waarde' die op de gronden van het bedrijf is gelegd te wijzigen in 'Agrarisch.'*
2. *Met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-kwetsbare soorten' wordt absoluut niet ingestemd. De aanduiding is niet gebaseerd op enig onderzoek en het is economisch grasland.*
3. *Verzocht wordt het agrarisch bouwblok te vergroten tot maximaal 2 ha in de richting van de Merwededijk.*

Beoordeling

1. en 2. *In het vast te stellen bestemmingsplan heeft er een verandering plaatsgevonden in het toekennen van de bestemming Agrarisch (1 of 2) en de bestemming Agrarisch met waarden ten gevolge van inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant. Ter plaatse was in het bestemmingsplan de aanduiding 'kwetsbare soorten' bepalend voor de bestemming Agrarisch met waarden. Dat is inmiddels niet meer het geval. De aanduiding 'groenblauwe mantel' is nu bepalend voor het toekennen van de bestemming Agrarisch met waarden, maar daarvan is ter plaatse geen sprake. De gronden worden bestemd met Agrarisch – 2, overeenkomend met gemengde plattelands economie.*
3. *Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen onder F. In 4.7.5. is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bouwvlakvergroting mogelijk te maken.*

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: aanpassing conform Verordening ruimte in gebiedsbestemmingen.*

42.

Samenvatting

1. *De omvang van het agrarisch bouwvlak ca. 9000 m², op het perceel aan de Heuvelkamp is ten onrechte verkleind ten opzichte de omvang, 1,5 ha, in het gelden bestemmingsplan. Er is een milieuvergunning verleend voor maximaal 90 stuks rundvee, Verder omvat het bedrijf 40 ha cultuurgrond waarvan 27 ha eigendom. Het bedrijf is nog steeds in ontwikkeling. Door de aanwezigheid van woonbebouwing moet al achter op de kavel worden gebouwd. Sleufsilo's en mestbassins moeten volgens de regels binnen het bouwvlak worden opgericht.*
2. *De aanduiding IV (intensieve veehouderij) is ten onrechte van de verbeelding verwijderd omdat de mogelijkheid open moet blijven een intensieve veehouderij op deze locatie uit te oefenen. Omdat op de locatie roodvleesstieren worden gehouden dient het bedrijf nu al aangemerkt te worden als een intensieve veehouderij. Het bedrijf dreigt hierdoor onder het overgangsrecht te vallen wat uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst is.*
3. *Op basis van de verbeelding kan vastgesteld worden dat een aanlegvergunning openheid van kracht is voor het bouwvlak en de omliggende grond, Uit artikel 3.1.2 onder i Landschapswaarden wordt*

niet duidelijk wat dit voor het bedrijf en de bedrijfsvoering betekent. De formulering is zo onbepaald dat op voorhand gesteld kan worden dat deze in strijd is met de rechtszekerheid. Voor het bevoegd gezag is duidelijkheid gewenst in verband met controle en handhaving. Helder is dat in bepaalde gevallen een aanlegvergunning vereist is, niet helder is echter in welke gevallen en welke gevolgen dit heeft voor het bedrijf.

4. In tegenstelling tot het geldend bestemmingsplan laat de verbeelding een nieuwe, op zeer korte afstand van het bedrijf, woonbestemming op nummer 2 zien. Dit betekent een verslechtering van de geurtechnische situatie van het bedrijf en een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden. De bewoners wordt geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat geboden terwijl dit in deze situaties op grond van de Wro en de Wet geurhinder en veehouderij verplicht is.

5. Concreet wordt verzocht: de huidige omvang van het bouwvlak, 1,5 ha, handhaven; de functieaanduiding 'intensieve veehouderij (iv) handhaven de aanduiding 'gv' verwijderen; verwijderen van de wro zone aanlegvergunning openheid, zeker voor wat betreft het bouwvlak; het verwijderen van de bestemming 'Wonen' bij het fort op nummer 2.

Beoordeling

1. *Het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwvlak is inderdaad verkleind ten opzichte van de omvang in het vigerende bestemmingsplan, in die zin dat het bouwvlak aan de oostzijde is versmald. De omvang van het bouwvlak is afgestemd op de omvang van het vergunde bedrijf alsmede de aanwezige verhardingen, aangezien op een groot deel van de gronden geen bebouwing aanwezig is. De verkleining is mede ingegeven door de ligging tegen de kern en tegen het cultuurhistorisch waardevolle fort aan.*

Bij controle van het bouwvlak en de luchtfoto blijkt dat aan de achterzijde niet alle bebouwing binnen het vigerende bouwvlak en het in het ontwerp opgenomen bouwvlak is opgenomen. Ter compensatie van de versmalling zal hier het bouwvlak in zuidelijke richting wordt aangepast teneinde alle verharding binnen de aanduiding 'bouwvlak' op te nemen. In onderstaande afbeelding is met een blauwe lijn indicatief de uitbreiding van het bouwvlak weergegeven.



2. *In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd met Agrarisch gebied met landschapswaarden, met een bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij toegestaan'. Bij het nagaan van de milieuvergunning van dit bedrijf blijkt dat dit er voor dit bedrijf schapen zijn vergund. Roodvleesstieren worden aangemerkt als intensieve veehouderij, maar daarvan is in de milieuvergunning geen sprake. Een intensieve schapenhouderijen moet in het kader van de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant specifiek worden aangeduid, omdat hiervoor een bouwverbod geldt tot 1 juni 2012. Hier is geen sprake van een intensieve schapenhouderij. Er worden op dit moment geen schapen gehouden. De aanduiding 'intensieve veehouderij' laat het houden van schapen niet toe op basis van het bepaalde in 4.1.2. onder b (Agrarisch – 2). Er zal geen aanduiding 'intensieve veehouderij' worden opgenomen. De gronden zijn gelegen binnen verweingsgebied. Dit*

betekent dat hervestiging en omschakeling naar een intensieve veehouderij op een duurzame locatie mogelijk is op basis van de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant. Daarbij zal er echter sprake moeten zijn van een volwaardige bedrijfsvoering. Dat is op dit moment ten aanzien van intensieve veehouderij niet het geval. Het doorlopen van deze procedure zal echter in een buitenplanse procedure moeten gebeuren.

3. De aanduiding ten behoeve van de landschapswaarde openheid en de landschapswaarde kleinschalig landschap zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. In het gebied ten zuiden van Giessen is dit echter niet juist gebeurd. Hier had in plaats van de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning kleinschalig landschap' moeten worden opgenomen. Dit zal worden hersteld. Ervan uitgaande dat de zienswijze zich, bij het juist vertalen van de landschapswaarden, gericht zou hebben tegen de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning kleinschalig landschap', zal de beantwoording op deze aanduiding worden gericht. De formulering die is opgenomen in 3.1.2. onder i (bij vaststelling 4.1.2. onder i) werkt niet op zichzelf, maar is nader uitgewerkt in de regels.

Zo gelden er specifieke regels ten aanzien van het plaatsen van teeltondersteunende kassen op het bouwvlak, specifieke gebruiksregels, waaronder het verharden van de gronden (4.4.1) en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (4.6.4), waarbij het bouwvlak is uitgezonderd van de vergunningplicht (4.6.2). Daarmee is een concrete invulling in de regels gegeven welke activiteiten van invloed zijn op de landschapswaarde kleinschalig landschap, waarmee wordt voorkomen dat er sprake is van een onbepaalde formulering. Daarmee is er dus geen strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

4. Dit betreft Giessensesteeg 2. In het bestemmingsplan Buitengebied 1997 is dit bestemd als 'Cultuurhistorisch waardevol gebied', met de aanduiding C2, voor het fort. De bestemming richt zich op de 'instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing', waaronder dus deze voormalige dienstwoning van het fort. Het fort heeft de bestemming Natuur gekregen. De voormalige dienstwoning van het fort is in gebruik als (burger)woning. Deze woning is binnen de bestemming Cultuur en ontspanning niet passend, en is daarom opgenomen in de bestemming Wonen. Deze woning aan de Giessensesteeg 2 is niet de bepalende afstand voor het agrarische bedrijf, want er zijn woningen dichterbij gelegen, aan de Heuvelkamp. De woning is al sinds jaar en dag aanwezig. Een niet-agrarische bedrijfswoning heeft dezelfde geurbescherming als een burgerwoning. Hiermee verandert er in deze situatie dus niets. Er is daarmee geen strijd met de Wet geurhinder en veehouderij.

5. Zie het bovenstaande beantwoording. Het aspect van het verwijderen van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' is nog niet eerder besproken. De aanduiding 'grondgebonden veehouderij' is in het kader van de bescherming van Natura 2000-gebieden opgenomen. Door deze aanduiding te verwijderen zouden ook het houden van grondgebonden vee niet meer mogelijk zijn. Dit lijkt de gemeente niet de bedoeling van de indiener van zienswijze. Derhalve zal de aanduiding niet worden verwijderd.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: het bouwvlak wordt vergroot conform de indicatieve blauwe lijn, teneinde alle verharding binnen de aanduiding 'bouwvlak' op te nemen.

De aanduiding 'kleinschalig landschap' zal conform vigerend worden overgenomen.

43.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Buitenhof 1 in Giessen dat zijn eigendom is. De woning is niet bewoond en verkeert in een deplorabele staat. In het ontwerpbestemmingsplan is de woning betrokken bij het naastgelegen agrarisch bouwvlak als zijnde een (bedrijfs)woning die bij het daar gevestigde glastuinbouwbedrijf hoort. Gesteld wordt dat de feitelijke situatie zodanig is, dat er in ieder geval geen sprake is van twee agrarische bedrijfswoning. Met verwijzing naar de plantoelichting waarin staat in het geval van een (in het verleden) afgesplitste bedrijfswoning op een agrarisch bedrijf er voor gekozen wordt om te bestemmen conform de feitelijke situatie, wordt verzocht de voormalige bedrijfswoning om te zetten in een woonbestemming. Daar naast worden nog enkele redenen genoemd waarom een woonbestemming geen beletsel is. Zo is uit onderzoeken, die aan de gemeente eerder zijn

overgelegd, gebleken dat er geen milieubelemmeringen zijn en dat ook het glastuinbouwbedrijf van de burgerwoning geen hinder ondervindt. Voorts wordt er op gewezen dat het huidige provinciale ruimtelijk beleid meer mogelijkheden biedt (integratie Stad-Land). Het perceel wordt niet conform de bestemming 'Agrarisch' gebruikt en het is ook niet de verwachting dat dit gebeurt. Als toch vast gehouden wordt dat het hier om een tweede bedrijfswoning gaat wordt erop gewezen dat er onvolkomenheden in het bestemmingsplan zitten. Het bouwvlak is te klein voor een tweede bedrijfswoning en het verbindingsteken en de stip in het bouwvlak zijn niet in het renvooi verklaard. Is überhaupt wel een mogelijkheid toegekend om hier een woning te bouwen daar de verbeelding niet klopt met het renvooi.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een agrarisch bouwvlak met een koppelteken naar een gebouw in de ondergrond. Dit gebouw in de ondergrond heeft geen 'eigen' aanduiding 'bouwvlak'. In de regels van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat per agrarisch bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan (artikel 4 onder 2).

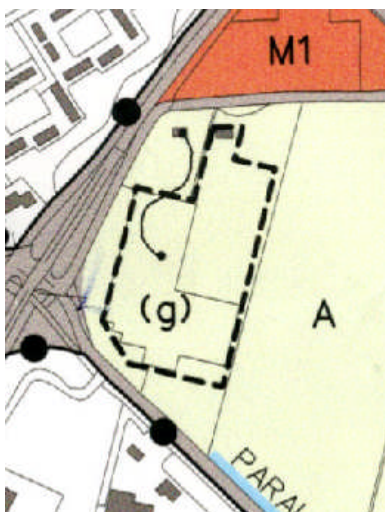
In het vigerende bestemmingsplan zijn 'burgerwoningen' aangeduid met een 'W' op de verbeelding. Ook daarvan is hier geen sprake. Verder blijkt noch uit de regels, noch uit de verbeelding dat een tweede bedrijfswoning bestemd is, bijvoorbeeld door het opnemen van het getal '2'. Uit gegevens van burgerzaken, en reconstructie van alle gesprekken en gegevens, is opgemaakt dat de bedrijfswoning op Buitenhof 1 er als eerste stond, als woning bij het bijbehorende bedrijf. Daarna is woning aan Buitenhof 3 gebouwd als tweede bedrijfswoning. In 1972 zijn woning aan Buitenhof 3 en het bedrijf, van Buitenhof 1 gesplitst. Dat moeder in bedrijfswoning nr. 1 bleef wonen werd gedoogd tot haar overlijden in 1994.

De eigenaar van Buitenhof 1 wilde de woning als Wonen bestemd hebben en gebruiken, maar dit is door de gemeente nooit toegestaan, met als gevolg dat de woning sinds 1994 leeg staat.

Uit de beantwoording van de zienswijzen op het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied 1997, valt af te leiden dat bedoeld is de 2^e bedrijfswoning op te nemen als bestaande 2^e bedrijfswoning. Dit is echter niet op een juiste manier vertaald naar het bestemmingsplan. Die zienswijzennota maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit, en dus dat hier een tweede bedrijfswoning moet worden toegestaan.

De aanduiding 'bedrijfswoning' zal op beide bouwvlakken worden opgenomen, waarbij tevens de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 1' wordt opgenomen. Dit betekent dat per bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan. Hiermee is onverkort duidelijk hoeveel bedrijfswoningen en op welke plek deze zijn toegestaan.

Gewezen wordt op het ontbreken van het 'verbindingsteken' in het renvooi. Deze is reeds in het ontwerp opgenomen onder de kop 'Aanduidingen' en vervolgens onder de subkop 'figuren'. Het betreft de aanduiding 'relatie'. In 4.1.2. onder a is verklaard dat een gekoppeld bouwvlak door middel van de aanduiding 'relatie' wordt aangemerkt als één bouwvlak.



Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: De aanduiding 'bedrijfswooning' zal op beide bouwvlakken, dus het bouwvlak op Buitenhof 1 en het bouwvlak op Buitenhof 3, worden opgenomen, waarbij tevens de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 1' op ieder bouwvlak wordt opgenomen.*

44.

Samenvatting

1. Betrokken ondernemer wordt door de wijzigingen ten aanzien van zijn percelen zwaar getroffen, De noodzaak van de aanduidingen: wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig gebied, waarde archeologisch aandachtsgebied. wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone en waarde beschermingszone natte natuurparel, blijkt niet uit het ontwerpbestemmingsplan. Ook lijken de aanduidingen veel verdergaand dan de regelingen hierover van de provincie.

2. Door deze aanduidingen en de beperkingen die deze met zich meebrengen wordt het bedrijf in zijn bedrijfsuitoefening belemmerd wat met name geldt voor de lange termijn. Hij heeft opvolgers voor zijn melkveehouderijbedrijf. Betrokkene is het eens met de in het bestemmingsplan opgenomen doelstelling dat gezonde agrarische bedrijven met een duurzaam productieproces zich de komende jaren, op locaties die daarvoor geschikt zijn kunnen blijven ontwikkelen. Met de hoeveelheid beperkende aanduidingen die thans worden opgelegd, ziet hij en zijn opvolgers, het somber in. Het lijkt er op dat natuurbelangen steeds voorrang krijgen. Een zorgvuldige belangenafweging heeft niet plaatsgevonden, wat strijdig is met het motiverings- en zorgvuldigingsbeginsel.

3. Betrokkene maakt zich zorgen over de werkbaarheid van het opgenomen aanlegvergunningstelsel. Het lijkt er op dat zelfs voor het aanleggen van een drainage vergunning nodig is. Dit is overbodig en onwerkbaar. Verzocht wordt geen aanlegvergunningstelsel op te nemen, subsidiair de lijst waarvoor een vergunning benodigd is, wordt verkleind.

4. Er is onvoldoende grondslag voor de aanduiding 'waarde archeologisch aandachtsgebied' Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie blijkt niet de betreffende gronden cultuurhistorisch waardevol zijn. De gemeente heeft blijkens de inspraak- en overlegnota nog niet eens het onderzoek naar de archeologische waarden afgerond. De aanduiding is strijdig met het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.

5. De keuze voor de aanduiding ecologische verbindingzone is onvoldoende gemotiveerd. Niet onderzocht is of de aanduiding op deze plaats wel noodzakelijk. Evenmin is onvoldoende of in het geheel niet onderzocht of er eventuele alternatieven zijn. In de toelichting geeft de gemeente zelf aan dat de exacte ligging van de zone nog niet duidelijk is.

Van de provincie is bericht ontvangen dat die geen grond van betrokkene heeft geprioriteerd voor de ontwikkeling van een ecologische hoofdstructuur. De mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen naar de bestemming 'Natuur' is onvoldoende gemotiveerd.

6. De aanduiding 'Natte natuurparel' als gevolg van de beschermingszone van 75 meter rondom de natuurparel Pompveld treft het bedrijf onevenredig. De belangen van de natuurparel zouden namelijk net zo goed beschermd kunnen worden indien de beschermingszone eindigt op de weg voor de boerderij. Verwezen wordt nog naar de toelichting op het plan(pag.126) waar gesproken wordt over een gemiddelde van 75 meter rondom.

7. Gevreesd wordt voor ernstige waardevermindering van de gronden al gevolg van de opgelegde aanduidingen.

Beantwoording

1. *Er zal hierbij op iedere aangehaalde aanduiding afzonderlijk worden ingegaan.*

- *Aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning kleinschalig landschap'. Bedoeld zal zijn de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' want de genoemde aanduiding komt ter plaatse niet voor. De aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' is conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Hieraan is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gekoppeld in 3.6.4, waarbij voor het bouwvlak deze omgevingsvergunningplicht niet geldt. Daarnaast gelden nadere voorwaarden voor het plaatsen van teeltondersteunende kassen op het bouwvlak. Dit betreft een waardering die op gemeentelijk niveau van belang wordt geacht, om landschappelijke kwaliteiten te beschermen.*

- *Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (was in het ontwerp Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied)': zie hiervoor de thematische beantwoording, onder A. Archeologie betreft een verplichting op Europees niveau om op een juiste manier archeologische (verwachings)waarden te beschermen.*
- *Aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone': zie hiervoor de thematische beantwoording, onder B. Ten opzichte van het ontwerp is de zoneringsflank veranderd op de onderhavige locatie. De aanduiding die schuin, vanuit het ten noordwesten gelegen natuurgebied, over het bouwvlak gelegen was, is verwijderd. Wat over blijft is de aanduiding, ten westen van het perceel, maar met een aangepaste (smallere) breedte van de begrenzing. Het beschermen van zoekgebieden voor ecologische verbindingzones betreft een provinciale verplichting.*
- *Dubbelbestemming 'Waarde – Beschermingszone natte natuurparel'. Dit betreft het provinciale 'Attentiegebied EHS', op basis van de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant. In de regels is voor gronden met de betreffende dubbelbestemming voor een aantal werkzaamheden een omgevingsvergunningstelsel van kracht.*
- *Dit betreft werkzaamheden en ingrepen, die mogelijk van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding, zoals grondverzet, aanleg van nieuwe drainage en de aanleg van verharde oppervlakten. Agrarische bouwvlakken worden evenwel uitgezonderd van deze omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.*

2. *Voor veel aanduidingen geldt dat geen omgevingsvergunningplicht geldt binnen het bouwvlak (openheid, ecologische verbindingzone, beschermingszone natte natuurparel). Voor bescherming van archeologische verwachtingswaarden geldt dit niet, omdat dat juist de plaatsen zijn die in het verleden het eerst zijn bebouwd. Met een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt juist de weging ingebracht tussen agrarische belangen en natuur- en landschapsbelangen. Als geen weging zou worden ingebracht, zou dit leiden tot een totaal verbod aan die activiteiten. Op provinciaal niveau is het gebied aangewezen als 'groenblauwe mantel'. Dit is vertaald naar de bestemming Agrarisch met waarden. Voor het totale buitengebied bezien heeft er een afweging plaatsgevonden waar er groene waarden (natuurwaarden) en blauwe waarden (waterwaarde) gelden, en waar deze waarden niet aanwezig zijn. Dit is in de toelichting uitgebreid toegelicht (H3, H4). Hiermee is voldaan aan de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.*

3. *Het aanleggen van drainage is vergunningplichtig op grond van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', omdat dit gepaard gaat met het graven in en vergraven van de grond. Wellicht dat de opgenomen diepte ervoor zorgt dat geen omgevingsvergunning nodig is. Ook binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermingszone natte natuurparel' en binnen de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' geldt een vergunningplicht voor de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage. Met een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt juist de weging ingebracht tussen agrarische belangen en natuur- en landschapsbelangen. Als geen weging zou worden ingebracht, zou dit leiden tot een totaal verbod aan die activiteiten.*

4. *Zie hiervoor de thematische beantwoording, onder A.*

5. *Zie hiervoor de thematische beantwoording, onder B. De geschiktheid van de gronden in de toekomst te kunnen ontwikkelen naar Natuur, zal nu beschermd moeten worden. Dat de gronden door de provincie nog niet zijn geprioriteerd, doet daaraan niet af.*

6. *In de Waterverordening Noord-Brabant (en de voorganger daarvan, de Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant 2005) wordt het hydrologisch standstill-beginsel geëffectueerd voor wat betreft de grondwateronttrekkingen waarvoor de provincie bevoegd gezag is. De waterschappen effectueren via de keuren het standstill-beginsel met betrekking tot het oppervlaktewaterbeheer en de grondwateronttrekkingen waarvoor de waterschappen bevoegd gezag zijn. Keuren bevatten daartoe bepalingen ten aanzien van het onttrekken en lozen van water en ten aanzien van grondwateronttrekkingen.*

Activiteiten die geen directe link hebben met het peil van oppervlakte- of grondwater of met het onderhoud van oppervlaktewateren kunnen echter niet in de Waterverordening Noord-Brabant of keur van het waterschap gereguleerd worden. Hiervoor is aanvullende regelgeving in het ruimtelijke spoor noodzakelijk. Daarom zijn in de Verordening ruimte instructieregels opgenomen. Deze

Regels Verordening ruimte Noord-Brabant / 17 december 2010 1 36/106 bepalingen zijn een ongewijzigde voortzetting van hetgeen was opgenomen in (de correctieve herziening van) de reconstructieplannen.

De bescherming in het ruimtelijke spoor dient plaats te vinden door middel van het opnemen van een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden in de gemeentelijke bestemmingsplannen

Deze zone is handmatig begrensd om zo veel mogelijk rekening te houden met in het veld voorkomende 'harde' en 'logische' grenzen, zoals perceelsgrenzen en wegen. Er is gekozen voor een zone van gemiddeld 500 meter, maar ter plaatse van onderhavig perceel geldt een zone van 75, conform het gebiedsplan, omdat uit eerder in opdracht van de provincie Noord-Brabant uitgevoerde berekeningen is gebleken dat de gezamenlijke effecten van kleine ingrepen in de waterhuishouding Regels Verordening ruimte Noord-Brabant / 17 december 2010 1 38/106 zich in de meeste gevallen uitstrekken over ten minste deze afstand en in veel gevallen zelfs over een grotere afstand. Afzonderlijk is het effect van dergelijke ingrepen vaak klein, maar gezamenlijk (cumulatief) kunnen grote effecten worden veroorzaakt.

Het individueel bepalen van de effecten

van elk van deze kleine ingrepen is technisch niet uitvoerbaar.

Noord-Brabant kent een zeer gevarieerde bodemopbouw. Uiteraard zullen verschillen in de ondergrond kunnen leiden tot verschillen in effecten en daarmee zou op de ene plaats de beschermingszone kleiner dan 500 meter kunnen zijn en op de andere plaats groter moeten zijn. Het is echter onmogelijk om dergelijke verschillen in algemene regelgeving neer te leggen. Zo hebben ingrepen in hogere delen van een gebied soms geen, maar veel vaker wel degelijk een effect op de lagere delen en vormen breuken slechts in uitzonderlijke gevallen een werkelijke hydrologische barrière tegen de effecten van ingrepen. Gezien het vaak zeer lokale karakter van de verschillen en het feit dat vrijwel nooit in algemene zin uitspraken over effecten kunnen worden gedaan is gekozen voor een zonerings. Dat de zones van – in beginsel – 500 meter in de praktijk in breedte toch variëren, is het gevolg van het feit dat bij de begrenzing zo veel mogelijk herkenbare grenzen zijn gevolgd (bijvoorbeeld wegen of waterlopen) óf, wanneer dat niet mogelijk bleek, de grenzen van percelen zijn gevolgd. Op die manier is voorkomen dat de zone van 500 meter dwars door percelen zou lopen waardoor het beschermingsbeleid niet of zeer lastig kan worden gehandhaafd. Omdat in sommige gevallen zeer grote percelen grenzen aan de natte natuurparels, kon niet altijd worden voorkomen dat in die gevallen de zone groter is dan 500 meter. Anderzijds is in veel gevallen de zone kleiner dan 500 meter, juist om te voorkomen dat als gevolg van de percelering een veel bredere zone zou moeten worden aangewezen.

In de Verordening ruimte de begrenzing opgenomen met een nauwkeurigheid van 12,5 meter. Afwijking van deze begrenzing is niet mogelijk. De dubbelbestemming Waarde – Beschermingszone natte natuurparel heeft een overlap van 40 m over het bouwvlak. Een aanpassing van de begrenzing heeft daarom geen zin. De gronden binnen de aanduiding 'bouwvlak' zijn uitgezonderd van de omgevingsvergunningsplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

7. De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan. De Wet ruimtelijke ordening bevat hierover in afdeling 6.1 nadere bepalingen en dit zal worden afgehandeld in een aparte procedure.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

45.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Oudendijk dat kadastraal bekend is als gemeente Woudrichem sectie D nr. 242. Verzocht wordt de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen, zoals aangegeven op een overgelegde tekening. Hierdoor zal een logischer en harmonieuzer totaalbeeld ontstaan van zowel het vast te stellen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied als van het bestemmingsplan Oudendijk. Met de voorgestelde wijziging van de plangrens wordt beoogd in de toekomst de mogelijkheid te creëren hier woningbouw te realiseren.

Beoordeling

Het betreffende perceel is in de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant aangemerkt als 'agrarisch gebied'. Dit gebied komt op grond van deze Verordening ruimte niet in aanmerking voor woningbouw. zie hiervoor de thematische beantwoording, onder D, aangezien er geen sprake is van een bebouwingsconcentratie. De gronden lenen zich, vanwege de provinciale aanduiding 'agrarisch gebied' niet om in een bestemmingsplan voor de kom te worden opgenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

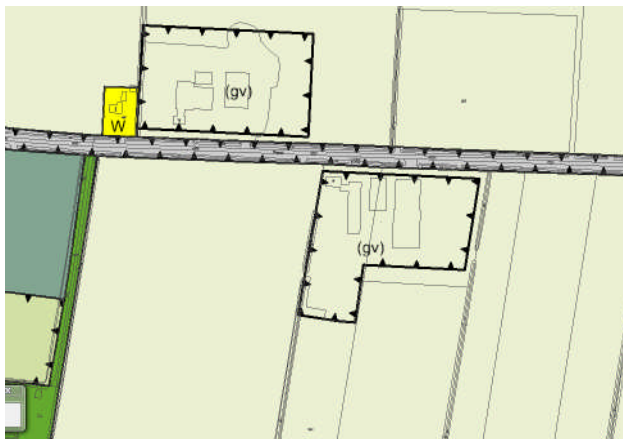
46.

Samenvatting

1. Het gebied rond de Midgraaf is met de ruilverkaveling ontgonnen, geschoven en gedraineerd en vervolgens zijn de gronden geploegd, gewoeld en opnieuw gedraineerd. Hierdoor zal er van de verwachte archeologische waarde niets meer over zijn en is een onderzoek gewenst vanuit of door de gemeente om te voorkomen dat extra kosten en beperkingen worden opgelegd.
2. Een aanlegvergunning voor het aanbrengen oppervlakteverharding van 200 m² is niet praktisch en kostbaar. Verzocht wordt de oppervlakte op 2000 m² te brengen. Dit ook om administratieve lasten te beperken, wat ook voor het onder 1. gestelde geldt.
3. Verzocht wordt het bouwblok in oostelijke zijde te vergroten om de geplande sleufsilo te plaatsen waardoor aan de eisen van het waterschap kan worden voldaan.

Beoordeling

1. Zie hiervoor de thematische beantwoording, onder A.
2. In principe is het aanleggen van verhardingen in het buitengebied niet gewenst, maar tot 200 m² is de aantasting/beïnvloeding van aanwezige waarden te gering om vergunningplichtig te stellen. Daarboven is toetsing noodzakelijk, omdat op voorhand niet kan worden gezegd dat geen waarden zullen worden aangetast. Een grens van 2000 m² is te ruim. Hierbij wordt ook het waterstaatkundig belang meegewogen, omdat bij toename van verharding moet er compensatie in waterberging plaatsvinden. Daarom kan dit niet rechtstreeks worden toegestaan. Voor een normale agrarische bedrijfsvoering behoort dit niet tot de reguliere werkzaamheden. Daarom zal ook worden afgewogen wat nut en noodzaak is van de gewenste verharding, omdat doelstelling is om in het buitengebied zo min mogelijk te verharden. Ten aanzien van het aspect archeologie geldt dat het aanleggen van verhardingen kan leiden tot inklinking van de bodem. Dit kan een aantasting van het (te verwachten) archeologische erfgoed betekenen, en zal derhalve moeten worden getoetst.
3. Reclamant verzoekt niet alleen om vergroting van zijn agrarisch bouwvlak aan de oostzijde t.b.v. de bestaande sleufsilo, maar tevens voor een nog nieuw geplande sleufsilo ter plaatse. Er bestaan geen overwegende ruimtelijke bezwaren tegen de geringe uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Het bouwvlak wordt aangepast, zodat de geplande sleufsilo geheel binnen het bouwvlak komt te liggen, conform navolgende afbeelding.



Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: verbreding bouwvlak in oostelijke richting, conform bovenstaande afbeelding.*

47.

Samenvatting

1. Het provinciaal beleid maakt het mogelijk om bij een glastuinbouwbestemming een vergister te plaatsen en niet zoals in het ontwerpbestemmingsplan is geregeld binnen zoek- Ruimte primair agrarisch gebied en ontwikkelingsperspectief primair agrarisch gebied.
2. De in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsoppervlakte ad. 250 m² voor een te realiseren vergister is te beperkt. Een vergister met de daarbij behorende voorzieningen zoals silo's en een weegbrug heeft zeker 7000 m² aan oppervlakte nodig.

Beoordeling

Gezien de aard en omvang en aantal verzoeken kiest gemeente ervoor dergelijke verzoeken buitenplans te beoordelen op geur, geluidshinder, verkeersaantrekkende werking en eventuele landschappelijke inpassing.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

48.

Samenvatting

1. De goothoogte voor kassen ad. maximaal 4,5 meter is te gering. De huidige kassen hebben tegenwoordig een standaardafmeting met een goothoogte van 8 meter in verband met het bufferend vermogen. Verzocht wordt deze afmeting in het bestemmingsplan op te nemen.
2. Het beperken van de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders tot maximaal zes maanden per jaar is niet voldoende om de seizoensarbeiderspieken op te vangen. Omdat de pieken in dit bedrijf zowel in de zomer als in de winter liggen en die opgevangen moeten worden, wordt verzocht deze tijdelijke huisvesting niet te beperken tot zes maanden.
3. In de huidige situatie is het niet verplicht een aanlegvergunning aan te vragen voor het verhard en egaliseren van containervelden. Dit moet zo blijven. Men wil niet dat hiervoor na het in werking treden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is vereist voor deze werkzaamheden.
4. Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot uitbreiding voor bestaande glastuinbouwbedrijven, Het betreft hier een solitair bedrijf binnen de AHS-Landbouw, De mogelijkheid tot uitbreiding is beperkt tot maximaal 3 ha netto. Dit moet worden uitgebreid tot 4 ha netto omdat de wateropslag ook in bouwvlak valt. Hierdoor blijft er naast de wateropslag nog 3 ha netto glasopstanden over.
5. Op voorhand wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemmingsverandering van de woning aan de Buitenhof 1. Dit betreft de oorspronkelijke bedrijfswoning van het naastgelegen bedrijf (Maatschap De Lorm). Als een woonbestemming wordt toegekend belemmert dit de bedrijfsvoering van het bedrijf van de maatschap.

Beoordeling

1. *Zie hiervoor de beantwoording van de ZLTO, zienswijze 2, onderdeel 10.*
2. *De gemeente acht het niet wenselijk om (seizoens)arbeiders structureel op de agrarische bedrijven te vestigen. Enerzijds ontstaat een ongewenste vorm van permanente bewoning van het buitengebied die kan leiden tot een belemmering van andere omliggende agrarische bedrijven. Door een periode van maximaal 6 maanden toe te staan, wordt permanente bewoning van agrarische bedrijfsbebouwing voorkomen. De periode van 6 maanden hoeft niet aaneengesloten te zijn.*

Daarnaast is de gemeente van mening dat, indien sprake is van een permanente vorm van arbeid, de arbeidsmigranten bij de maatschappij betrokken moeten worden. Dit kan uitsluitend bereikt worden indien de arbeidsmigranten hun huisvesting in de woonkernen vinden. Het permanent huisvesten van de arbeidsmigranten op agrarische bedrijven bevordert de integratie van deze bevolkingsgroep niet. Om deze redenen wordt derhalve permanente huisvesting niet voorgestaan door de gemeente.

Daarnaast heeft de gemeente als uitgangspunt dat de tijdelijke wooneenheden geen ruimtelijke impact mogen hebben. Om de ruimtelijke impact zoveel mogelijk te beperken is ervoor gekozen de tijdelijke wooneenheden uitsluitend in bestaande bebouwing toe te staan. Op deze wijze wordt extra ruimtebeslag op het bouwvlak voorkomen. Het huisvesten van seizoensarbeiders in tijdelijke woonunits op het bouwvlak, leidt er toe dat minder ruimte op het bouwvlak beschikbaar is voor eventuele agrarische bedrijfsbebouwing. In het kader van zuinig ruimtegebruik wordt dit door de gemeente als een ongewenste situatie gezien.

3. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Dit is conform de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant. Binnen het bouwvlak is geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (aanlegvergunning) benodigd.

4. De genoemde oppervlakte heeft betrekking op 3 ha netto glasopstanden. De bruto oppervlakte heeft betrekking op alle overige voorzieningen die voor de bedrijfsvoering nodig zijn, zoals de wateropslag. De regeling is dus al conform de zienswijze opgenomen.

5. Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 43.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

49.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de locatie Jan Spieringweg 1a te Woudrichem, kadastraal bekend als gemeente Woudrichem sectie D nr. 1994. Het betreft een voormalige kwekerij die in het ontwerpbestemmingsplan een agrarisch bouwvlak heeft met de aanduiding glastuinbouwbedrijf toegestaan. Gezien de schaalvergroting in de glastuinbouw is de omvang van het bouwvlak voor een economisch volwaardig bedrijf hier niet reëel. Verzocht wordt de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' toe te kennen met als specifieke vorm van het bedrijf 'hoveniersbedrijf annex kwekerij (glastuinbouw).

Beoordeling

Uit de milieugegevens blijkt dat hier een vissenkwekerij en bloementeelt is vergund. De zienswijze richt zich op omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf. Het bestemmingsplan biedt hiertoe de mogelijkheid door middel van een wijzigingsbevoegdheid in 3.7.10. Zie voor nadere uitleg de thematische beantwoording onder F.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

50.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de locatie Giessensesteeg 11 te Giessen. Dit betreft een voormalig agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsgebouwen nog steeds aanwezig zijn waar onder een varkensschuur en een koestal. Deze opstallen zijn totaal niet functioneel meer en voldoen niet aan de huidige eisen. De gebouwen ontsieren het landschap. Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden ter hoogte van de schuur de bestemming zodanig te wijzigen dat een woning met een loods van circa 500 m² mogelijk wordt. Op een overgelegde situatietekening is een en ander weergegeven. Gelet op de reeds aanwezige woon- en bedrijfsobjecten in de naaste omgeving zijn hiertegen ruimtelijk geen bezwaren. Temeer daar de bestaande bebouwing wordt afgebroken en een erfbeplanting wordt

aangebracht als het verzoek wordt ingewilligd.

Beoordeling

Dit betreft de bestemming Wonen, waarbij verzocht wordt, in ruil voor sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, een extra woning toe te staan. Zie hiervoor de thematische beantwoording onder D en F. De locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Het bestemmingsplan biedt hiertoe geen mogelijkheden. Er zal een aparte procedure moeten worden doorlopen om één en ander mogelijk te maken.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

51.

Samenvatting

1. De bestemming 'bedrijven' is gewijzigd in 'wonen' wat niet strookt met de feitelijke situatie. Het terrein is sinds 1950 als bedrijfsterrein in gebruik. De autowasserette met tankstation en winkel zijn weliswaar niet meer aanwezig dat wil niet zeggen dat die simpelweg kunnen worden geschrapt.
2. Het hart van het bedrijf, het kantoor, is hier nog steeds gevestigd; de mogelijkheid moet behouden blijven om te groeien en uit te breiden.
3. Een deel van het perceel heeft in het geldend plan de bestemming 'bedrijven' en het resterend deel de bestemming 'agrarisch'. Eerder is al verzocht het resterende deel de bestemming bedrijven te geven. De bedrijfsfunctie is geheel zelfstandig en niet ondergeschikt aan de functie 'wonen.'

Beoordeling

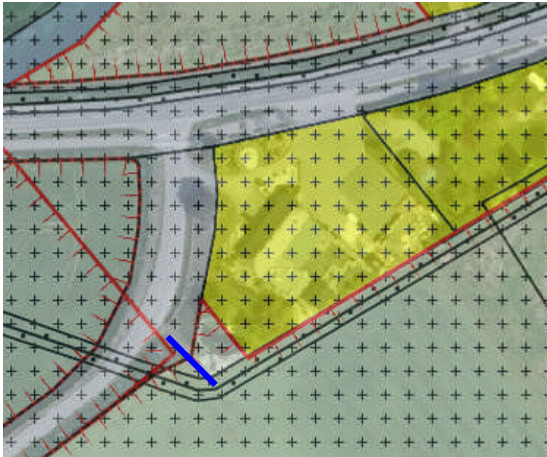
1. *De locatie had in het verleden een bedrijfsbestemming. Hier was aanvankelijk het transportbedrijf gevestigd dat nu al weer vele jaren elders aan het Hoekje zit. In het bestemmingsplan Buitengebied 1997 heeft de locatie een bedrijfsbestemming gekregen met de specifieke aanduiding B10, te weten 'autowasserette', waarbij één bedrijfswoning is toegestaan. Dit is conform de toen bestaande feitelijke situatie. Ook toen was het uitgangspunt geen nieuwe niet-agrarische bedrijven toestaan en uitsluitend de bestaande bedrijven positief bestemmen. Het vigerende bestemmingsplan geldt als uitgangspunt voor het beoordelen van de bestemmingen in het onderhavige bestemmingsplan. Toen betrokkene medewerking kreeg om zijn transportbedrijf elders aan het Hoekje te vestigen (transportbedrijf (Hoekje (sb-14))), is dit gebeurd onder de voorwaarden dat op de locatie Hoekje 16 het transportbedrijf beëindigd zou moeten worden. Dat is dus gebeurd.*

Enkele jaren geleden is de autowasserette aan het Hoekje 16 beëindigd. Er was dus geen reden meer die bestemming in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven. Immers het uitgangspunt is ook bij dit plan: uitsluitend bestaande niet agrarische bedrijven positief bestemmen. Er is niet gebleken van een milieumelding of milieuvergunning bij de gemeente. Ook bleek er geen ander bedrijf gevestigd te zijn. Formeel zou dit op basis van het geldend bestemmingsplan ook niet kunnen. Betrokkene heeft niet aangetoond opnieuw een autowasserette te beginnen. Als dit laatste het geval geweest zou zijn dan had overwogen kunnen worden de geldende bestemming in het nieuwe plan te handhaven. Dit is echter niet het geval. Derhalve wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

2. *Uit de zienswijze en de eerdere correspondentie is gebleken dat in het betreffende pand waarin wordt gewoond, het kantoor van het transportbedrijf is gevestigd. Dit is mogelijk op basis van de bestemming 'Wonen'. Daarbinnen zijn kantooractiviteiten toegestaan tot een maximum van 80 m² als niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit. Voorwaarde is dat het ondergeschikt blijft aan het wonen en de aangegeven omvang niet wordt overschreden. Als een zelfstandige bedrijfsbestemming wordt toegekend, is dit strijdig met de uitgangspunten van het ontwerpplan. Er zou dan immers een nieuw niet-agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt worden. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.*

3. *Het bestemmingsvlak Wonen is al vergroot ten opzichte van het bestemmingsvlak Bedrijf in het vigerende bestemmingsplan, om alle verhardingen binnen het bestemmingsvlak te brengen. Bij het vergelijken met de luchtfoto blijkt dat aan de westelijke zijde, een klein deel van de verharding nog niet*

binnen het bestemmingsvlak Wonen is gelegen. In onderstaande afbeelding is, indicatief, met een blauwe lijn, de begrenzing van het bestemmingsvlak Wonen weergegeven. Een verdere vergroting vindt niet plaats.



Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: vergroting van het bestemmingsvlak Wonen, conform bovenstaande indicatieve begrenzing.

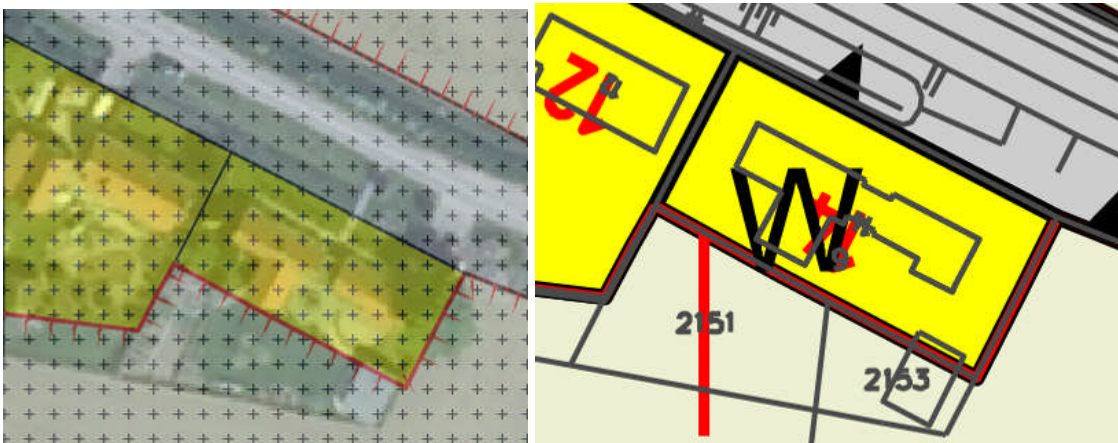
52.

Samenvatting

Verzocht wordt de percelen, kadastraal bekend als de nummers 2151 en 2153 welke in 2003 zijn gekocht en als wonen worden gebruikt, de bestemming 'Wonen' toe te kennen. Blijkens de WOZ aanslag wordt het perceel als 'wonen' aangemerkt.

Beoordeling

De betreffende kadastrale percelen zijn in eigendom van de indiener van zienswijze. Zie voor de begrenzing de thematische beantwoording onder C. In de luchtfoto is te zien dat genoemde kadastrale percelen in gebruik zijn als tuin. Deze zullen derhalve worden opgenomen binnen de bestemming Wonen.



Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: de percelen 2151 en 2153 worden toegevoegd aan het bestemmingsvlak Wonen van huisnummer 14.

53.

Samenvatting

1. In het bestemmingsplan is geregeld dat in het doorgroeigebied glastuinbouw in Andel uitsluitend doorgegroeid kan worden direct aansluitend aan de bestaande kassen. In verband met de huidige bedrijfsvoering is dit echter niet mogelijk. Daarom wordt verzocht het mogelijk te maken dat doorgroeien ook op afstand mogelijk is.
2. Een goothoogte voor een kas van 4,5 meter is achterhaald. Verzocht wordt de minimale goothoogte op 6 meter te brengen. Het is zeer wenselijk dat het mogelijk wordt in uitzonderingsgevallen een hoogte van 8,5 meter toe te staan in verband met de ontwikkelingen in de tuinbouw waarbij te denken valt aan meer lage, betere klimaatbeheersing en automatisering.

Beoordeling

1. *Ruimtelijk gezien is dit geen probleem, aangezien het betreffende gebied, 'wro-zone – wijzigingsgebied mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw' geheel mag worden benut voor glasopstanden. Een bouwvlak op afstand wordt hier door provincie toelaatbaar geacht. Dat betekent dat in de regels de voorwaarde 'direct aansluitend aan het bestaande bedrijf' wordt verwijderd.*
2. *Zie hiervoor de beantwoording van de zienswijze van ZLTO, zienswijzenummer 2, onderdeel 10.*

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: in 3.7.5 en 4.7.5 zal de voorwaarde 'direct aansluitend aan het bestaande bedrijf' worden verwijderd.*

54.

Samenvatting

1. Sinds jaar en dag ligt in de Afgedamde Maas ter hoogte van het voormalig bedrijf van Fort Bouw (sb-16) drijvend materiaal afgemeerd waarvoor door Rijkswaterstaat ligplaatsenvergunningen zijn afgegeven. Op de meeste schepen wordt gewoond. Dit gebruik wordt niet gedekt door de in het plan onder artikel 18 (Water) opgenomen bestemmingsomschrijving.
2. Gelet op de reeds lang bestaande situatie en toezeggingen waarvoor verwezen wordt naar een overgelegd verslag van een bespreking op 8 oktober 2003 met de gemeente wordt verzocht het bestemmingsplan zo aan te passen dat de aanwezigheid van het drijvend materiaal een legale status krijgt.

Beoordeling

1. en 2. De betreffende locatie is gelegen binnen het zogenaamde 'stroomvoerend rivierbed', zoals dat is aangewezen in de Beleidslijn grote rivieren, opgenomen binnen de bestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'. Hierbinnen moet zeer terughoudend worden omgegaan met het toestaan van bebouwing en functies, in het kader van hoge waterstanden. In het vigerende bestemmingsplan zijn de genoemde activiteiten, zoals wonen en drijvend materieel, ook niet opgenomen. In de zienswijze wordt verwezen naar toezeggingen die zijn gedaan tijdens een bespreking op 8 oktober 2003. In dit verslag is echter niet te lezen over toezeggingen die betrekking hebben op het bestemmen van de genoemde zaken, zoals het wonen en het drijvend materieel. Het feit dat Rijkswaterstaat een vergunning heeft afgegeven, maakt niet dat de gemeente gebonden is hieraan in het bestemmingsplan invulling te geven, nu in het kader van het bestemmingsplan ruimtelijke aspecten worden afgewogen. De ligplaatsen zullen niet positief worden bestemd. De gemeente treedt hier handhavend op en blijft dit doen. Daarnaast is de wethouder voornemens met de bewoners van de ligplaatsen in overleg te gaan over een alternatieve locatie.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

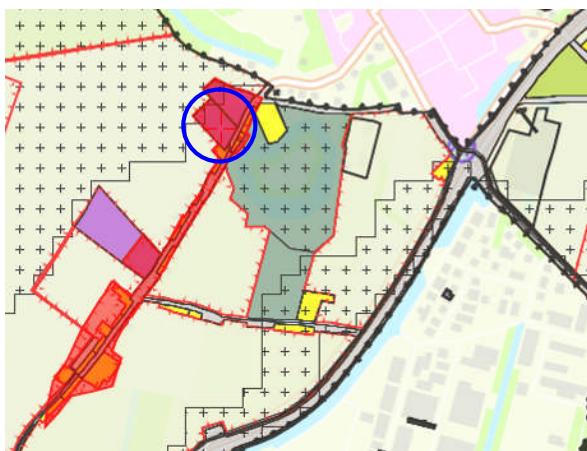
55.

Samenvatting

Verzocht wordt de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' langs de Giessensesteeg in oostelijke richting door te trekken en wel zodanig dat aangesloten wordt op de bedrijfslocaties ter hoogte van Giessensesteeg 1b met gelijke aanduiding zodat de zone één geheel wordt.

Beoordeling

Op onderstaande afbeelding geeft het rode vlak de begrenzing van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' aan. De blauwe cirkel geeft de locatie Giessensesteeg 1b weer. Hiermee valt de locatie binnen de betreffende bebouwingsconcentratie. Hiermee is een aanpassing van het bestemmingsplan niet aan de orde, aangezien al in de gewenste situatie is voorzien. Een verdere aanpassing van de begrenzing is niet gewenst, aangezien de openheid bewaard moet blijven.



Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

56.

Samenvatting

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet opnemen in het plan van het gebied waar het de bedoeling is het bedrijventerrein in oostelijke richting uit te breiden. Bij brief van 6 oktober 2009 is tegen deze uitbreiding al geageerd. Het buiten het plan houden van dit gebied wordt beschouwd als een stap om de uitbreiding te realiseren. Deze uitbreiding is strijdig met het uitgangspunt dat de groene zones tussen de dorpen op de oever van de Maas open gehouden moeten worden.

2. De aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' ter hoogte van het bedrijventerrein De Rietdijk ontbreekt. Opname is gewenst direct oostelijk van het huidige bedrijfsterrein.

Beoordeling

1. Door de gemeente is opdracht gegeven voor het opstellen van een bestemmingsplan voor uitbreiding van het bedrijventerrein. In dat kader wordt afgewogen wat de haalbaarheid is en of het volledige gebied voor bedrijfsdoeleinden wordt bestemd. Als deze gronden binnen dit bestemmingsplan worden opgenomen, dan wordt de indruk gewekt dat hier de komende jaren geen verandering gaat plaatsvinden, terwijl het planproces al in gang is gezet. De gemeente acht dit niet gewenst. Er zal geen aanpassing van de begrenzing van het plangebied plaatsvinden.

2. De begrenzing van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' is conform de provinciale aanduiding 'zoekgebied voor ecologische verbindingzones' in de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant, overgenomen. Niet duidelijk is welk deel er zou ontbreken. Zie voor een nadere toelichting ten aanzien van de begrenzing, de thematische beantwoording onder B.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

57.

Samenvatting

1. In het plangebied ligt een drietal hoge druk aardgasleidingen. De dubbelbestemming voor de leidingen wijkt qua breedte af van wat gebruikelijk is. De belemmerde strook dient een breedte te hebben van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding in plaats van 5 meter, zoals in het plan is opgenomen. Verzocht wordt daarom de breedte van 5 meter terug te brengen tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.
2. De in artikel 20 "Leiding-Gas" opgenomen regels bieden onvoldoende waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Daarnaast wordt gestreefd naar een uniform artikel "Leiding-Gas" binnen bestemmingsplannen. Verzocht wordt artikel 20.4 zodanig uit te breiden dat ook de volgende werkzaamheden binnen een strook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmerde strook) behoudens schriftelijke vergunning niet zijn toegestaan:
 - a. het oprichten van enig bouwwerk;
 - b. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - c. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
3. In hoofdstuk 7.7. "Externe veiligheid" van de toelichting zijn de gegevens over de gasleidingen onvolledig en onjuist. De juiste informatie wordt aangegeven. Verzocht wordt die in de toelichting te wijzigen en aan te vullen,.

Beoordeling

1. Voor de regionale leidingen (met een druk tussen 16 en 40 bar) geldt een belemmerende strook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding; voor leidingen met een hogere druk geldt een belemmerende strook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding op grond van het bepaalde in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierover is over overleg gevoerd met de Gasunie. De genoemde afstanden van de belemmerende strook is in de toelichting en verbeelding verwerkt.
2. De gemeente begrijpt de wens voor eenduidigheid in planregels voor de gasleidingen. De onder sub a. en c. genoemde zaken, betreft het 'bouwen' van een bouwwerken in het algemeen of van lichtmasten en straatmeubilair in het bijzonder. In 20.4 (bij vaststelling 21.4) betreft het een regeling voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Het bouwen is geregeld in 21.2. In 21.2 wordt de regeling zodanig aangepast dat geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht. Hiervan bestaat de mogelijkheid om een binnenplanse omgevingsvergunning te verlenen, met toetsing door de leidingbeheerder. In het ontwerp was in 21.2 uitsluitend het bouwen ten behoeve van de dubbelbestemming, dus ten dienste van de gasleiding, toegestaan. Blijkens de zienswijze is het de wens geen enkel bouwwerk in een rechtstreekse regeling toe te staan.
Aan 21.4 wordt "het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;" toegevoegd.
3. In het plangebied liggen een 4-tal hogedruk aardgastransportleidingen. In de zienswijze zijn drie leidingen vermeld. In het oostelijk deel van het plangebied ligt nog een vierde leiding (A-168) die in het ontwerp al was opgenomen. De Gasunie heeft nadere informatie verstrekt. Dit is in de toelichting verwerkt.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Regels: In 21.2 wordt de regeling aangepast dat geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht. Aan 21.4 wordt "het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;" toegevoegd.
- Toelichting: aanpassing van teksten t.a.v. gasleidingen in overleg met de Gasunie

- *Verbeelding: de belemmerende stroken (van de leidingen Z-543-01, Z-543-02 en Z-543-03) zijn aangepast naar 4 m..*

58.

Samenvatting

1. Aan het perceel waarop het bedrijf is gevestigd, is ten onrechte de bestemming 'Bedrijf' toegekend. Het moet zijn 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'. Verwezen wordt ook naar artikel 6.1.2 sub a in de staat van agrarische verwante en technische hulpbedrijven waar het bedrijf genoemd wordt onder (sb-47).
2. Het op de verbeelding weergegeven bestemmingsvlak is ten onrechte kleiner dan de praktijk. Verwezen wordt naar een bijgevoegde tekening ten tijde van de bouw en de projectie van de verbeelding op de luchtfoto. Tevens wordt verwezen naar de toelichting op blz. 108-109 (5.13.1) Verzocht wordt de verbeelding aan te passen.

Beoordeling

1. *De verbeelding komt inderdaad niet overeen met de regels. De bestemming Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, had op de verbeelding moeten worden opgenomen. Dit zal worden aangepast.*
2. *Voor onderhavig perceel is een wijzigingsplan opgesteld: Bp Buitengebied-Uitwijk Dijkje 2004, raadsbesluit 27 september 2004 en gg GS 22 februari 2005 nr 1049629. Op onderstaande afbeelding is het bestemmingsvlak uit het ontwerp bestemmingsplan en de luchtfoto te zien. De begrenzing van het wijzigingsplan en de feitelijke (perceels)begrenzing vallen onbedoeld niet goed samen. De bestemmingsgrenzen zullen worden afgestemd op de feitelijke situatie.*



Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: bij (sb-47) zal de bestemming Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf worden opgenomen.*

De grens van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' en van de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' zullen worden aangepast aan de feitelijke situatie, te zien in bovenstaande luchtfoto.

59.

Samenvatting

1. Gezien de te verwachten uitbreiding van de stal en kuilvoeropslag wordt verzocht de vorm van het agrarisch bouwvlak te wijzigen. Aan de zijde van de Veldweg kan een gedeelte vervallen en aan de noordwestzijde worden toegevoegd waardoor een vierkant bouwvlak ontstaat. Verwezen wordt naar de bijgevoegde situatietekening.
2. Tevens wordt verzocht de aanduiding 'Waarde - Archeologisch aandachtsgebied' uit het bouwvlak te verwijderen omdat dit toevoegt, maar wel een belemmering is bij eventuele bouwplannen.

Beoordeling

1. *Er zijn geen ruimtelijke bezwaren aan het meewerken aan vormverandering van het bouwvlak. Uit het aangeleverde kaartje blijkt echter dat met de vormverandering ook een vergroting van het bouwvlak wordt beoogd. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder F. Daaraan zal geen medewerking worden verleend.*
2. *Zie hiertoe de thematische beantwoording onder A.*

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: vormverandering van het bouwvlak waarbij zoveel mogelijk het aangeleverde kaartje wordt gevolgd, maar waarbij de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft.*

60.

Samenvatting

Verzocht wordt de paardenbak achter de woning Burgemeester van der Lelystraat 126, die er al vanaf ongeveer 1998 ligt, te legaliseren daar deze niet voldoet aan de 50 meter norm die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Beoordeling

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn paardenbakken toegestaan buiten het bouwvlak. In de regels zullen bestaande paardenbakken, die in overeenstemming zijn gebouwd met de (oude) Woningwet, worden toegestaan.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: in de bepalingen 3.2.6, 4.2.6 en 5.2.6 worden opgenomen dat bestaande paardenbakken zijn toegestaan.*

61.

Samenvatting

Het bedrijf wordt als gevolg van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen 'woonbestemming, woning uitgesloten,' in zijn bedrijfsvoering beperkt. De bedrijfsactiviteiten die het geldend bestemmingsplan biedt zijn niet meer mogelijk t.w. het houden van paarden, pensionstalling voor paarden, stallen van motorvoertuigen, onderhoud van motorvoertuigen, verhuur van voertuigen en landbouwwerktuigen en de verhuur van hoogwerkers en aanverwante materialen. Binnen de voorgenomen bestemming is het niet toegestaan het bedrijf voort te zetten.

Een belangrijk onderdeel van het bedrijf bestaat uit de paardenhouderij. Het is de bedoeling dit uit te bouwen naar een volledige manege. Verzocht wordt daarom van de woonbestemming af te zien en het gehele kadastrale perceel 1568 de bestemming manege te geven zodat er in de toekomst ook één of twee extra rijbakken kunnen worden bijgeplaatst.

Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan uit 1997 is de locatie bestemd als Bedrijf met de nadere aanduiding opslag- en stallingsbedrijf (B24). In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming Wonen, aanduiding -w (= wonen uitgesloten) en aanduiding sw-4 (= specifieke vorm van wonen – 4 t.b.v. statische opslag) opgenomen.

Volgens de verleende milieuvergunning is stalling van caravans, reparatie en onderhoud van caravans en motorvoertuigen toegestaan en daarnaast het houden van maximaal 6 paarden. Tijdens de laatste controle van 7 september 2010 bleek dat het stallen van caravans is beëindigd, de werkplaats met brug is verplaatst en de activiteiten zijn afgebouwd. Er bleken 5 paarden aanwezig.

Toekenning van de bestemming manege (met publieksaantrekkende werking) is conform het vigerende plan en de provinciale Verordening ruimte 2011 niet toegestaan. Wel kan een bedrijfsbestemming met een agrarische nevenactiviteit worden opgenomen in de vorm van stalling van een beperkt aantal dieren, conform de vigerende bestemming. Het oprichten van een bedrijfswoning moet worden uitgesloten. Manege-activiteiten danwel bedrijfsmatige paardenhouderij-activiteiten dienen niet toegestaan te worden. Hiervoor is een specifieke milieu-/omgevingstoets noodzakelijk, onder meer gelet op verkeersaantrekkende werking etc.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: de bestemming Bedrijf wordt opgenomen met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 55'. Verwijderd wordt de bestemming Wonen, de aanduiding 'wonen uitgesloten' en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 4'.*
- Regels: in de tabel behorend bij bestemming Bedrijf (6.1.2 onder a) wordt toegevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 55', ten behoeve van 'opslag en stalling (max 6 dieren)'. In de tabel behorend bij bestemming Wonen (20.1.2 onder b) wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 4' verwijderd.*

62.

Samenvatting

1. Op deze locatie, Almweg 6, wordt sinds november 2002 een kleinschalig metaalbewerkingsbedrijf uitgeoefend, dat niet een bedrijfsbestemming, maar een woonbestemming heeft gekregen. Evenals op het aangrenzend terrein waar een garagebedrijf wordt geëxploiteerd was op deze locatie in het verleden een pluimveebedrijf gevestigd. Tegen het garagebedrijf, dat voortdurend is uitgebreid, bestaat geen bezwaar, maar hieruit zou redelijkerwijs geconcludeerd mogen worden dat er ruimtelijk gezien evenmin bezwaren bestaan tegen de beperkte bedrijfsactiviteiten van hem aangezien die feitelijk op een en dezelfde locatie plaatsvinden. Verwezen wordt naar de toelichting (pag. 110) waar staat dat voor de niet agrarische bedrijven die in de afgelopen planperiode zijn ontstaan of tot volwaardig zijn uitgegroeid, maar nog niet als zodanig bestemd, is onderzocht of legalisering mogelijk is. Het is niet gebleken of dit onderzoek voor dit bedrijf heeft plaatsgevonden en zo ja op welke wijze.

Verder worden nog de volgende argumenten aangevoerd:

- het is een eenmanszaak zonder geluidsoverlast, buitenopslag en nauwelijks verkeersaantrekkende werking;*
- de locatie ligt naast een zeer groot garagebedrijf met daarnaast een evenemententerrein annex motorcrossterrein;*
- de locatie is volledig landschappelijk ingepast;*
- verplaatsing naar een bedrijventerrein is voor een eenmanszaak financieel-economisch niet haalbaar; als hij het bedrijf hier niet kan blijven uitoefenen raakt hij werkloos en in de bijstand;*
- bij het eventueel beëindigen van het bedrijf zal er geen nieuwe bedrijfsactiviteit uitgeoefend kunnen worden;*
- er wordt een consequente afweging van de mogelijkheden tot legalisering gemist;*
- tijdens de informatie- en inspraakavond is meegedeeld dat bestaande niet-agrarische bedrijven positief zullen worden;*

- *uit uitvoerige gesprekken op het gemeentehuis is gebleken dat men niet afwijzend staat ten opzichte van voortzetting van het bedrijf uitsluitend door Van der Plas Jr.*
- 2. Verzocht wordt toepassing te geven aan artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (persoonsgebonden overgangsrecht). Dit houdt in dat uitsluitend Van der Plas Jr. op deze locatie het bedrijf mag uitoefenen en als hij de bedrijfsactiviteiten beëindigt er geen andere bedrijfsactiviteit gevestigd mag worden. De bestemming 'Wonen' is en blijft gehandhaafd.

Beoordeling

1. *Vigerend heeft deze locatie de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden en een aanduiding ten behoeve van wonen. Een bedrijfsbestemming is hier dus niet overgenomen. Rechten uit een verder verleden, zoals dat hier een pluimveebedrijf gevestigd is geweest, doen niet ter zaken. Uitsluitend aan huis gebonden niet-publieksgerichte zaken zijn toegestaan, met een omvang van maximaal 80 m². Er zal geen andere bestemming worden toegekend.*
2. *De reeds vele jaren bestaande en bij de gemeente bekende situatie, de ligging direct aansluitend aan een bedrijventerrein en het feit dat geen maatschappelijke of ruimtelijke belangen worden geschaad, rechtvaardigt toepassing van het persoonsgebonden overgangsrecht voor de huidige vorm van de bedrijfsvoering voor onbepaalde tijd. De gemeente zal een persoonsgebonden beschikking toekennen voor het huidige gebruik.*

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: in artikel 41 Overgangsrecht, zal onder 41.3 een bepaling worden opgenomen ten aanzien van het persoonsgebonden overgangsrecht dat geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – persoonsgebonden overgangsrecht'.*
- *Verbeelding: de aanduiding 'wro-zone – persoonsgebonden overgangsrecht' wordt opgenomen.*

63.

Samenvatting

De zienswijze is mede ingediend door M.B. van Aniel, Burgemeester van der Lelystraat 95 te 4285 BK Woudrichem.

1. Verzocht wordt de bestemming 'Wonen' op het perceel Burgemeester van der Lelystraat 95 uit te breiden om een ruimere mogelijkheid voor het situeren van bijgebouwen te verkrijgen, en wel zodanig dat de zuidelijke perceelsgrens in lijn wordt gebracht met de bestemmingsgrens van de naastgelegen percelen Burgemeester van der Lelystraat 97 tot en met 101.
2. Medewerking wordt gevraagd aan de bouw van drie tot vier woningen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Woudrichem sectie D nr. 429, noordelijk van de Middeldvaart. In het ontwerpbestemmingsplan is op dit perceelsgedeelte de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' opgenomen. Gevraagd wordt om inzicht in de 'Visie bebouwingsconcentraties' waarvan volgens de toelichting sprake is. Verzocht wordt deze visie per bebouwingsconcentratie te verwerken in de bestemmingsplantoelichting. Tevens wordt verzocht het vlak van de 'wro-zone-wijzigingsgebied bebouwingsconcentraties' per bebouwingsconcentratie in de bestemmingsplantoelichting te verwerken.

Beoordeling

1. *Zie hiervoor de thematische beantwoording onder C. In dit geval hebben de naastgelegen percelen in het verleden al meer ruimte in gebruik genomen. Om te zorgen voor gelijkheid in mogelijkheden, wordt het bestemmingsvlak vergroot, gelijk aan achtergrens van de naastgelegen woonpercelen. Zie hiervoor in onderstaande afbeelding, indicatief, de blauwe lijn.*



2. *De Visie bebouwingsconcentraties is nooit als zodanig vastgesteld. De beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling van de provincie geldt niet meer, dus de Visie bebouwingsconcentraties kan niet op die grond worden vastgesteld. Inmiddels is de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. Deze bevat regels omtrent het toevoegen van woningen in het buitengebied. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder D en F. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.*

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: vergroten bestemmingsvlak Wonen conform bovenstaande verbeelding. De blauwe lijn is indicatief.*

64.

Samenvatting

Verzocht wordt op een overgelegde tekening aangegeven locatie aan de Eng te Uitwijk met een omvang van 3.86.00 ha., de bouw van een woning mogelijk te maken. In het kader van de inspraak is een verzoek een agrarisch bouwblok toe te kennen niet gehonoreerd. Gelet op de situatie ter plaatse met overwegend reeds woonbestemmingen zal er uit ruimtelijke overwegingen geen overwegend bezwaar tegen de bouw van een woning bestaan. Temeer daar de bereidheid bestaat een essentiële bijdrage te verlenen aan het herstel van de landschapswaarden door het aanbrengen van een ruime erfbeplanting. Voorts zal de realisatie van een of meer woningen de leefbaarheid van Uitwijk-Waardhuizen ten goede komen.

Beoordeling

Zie hiertoe de thematische beantwoording onder D. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast. De betreffende locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie (wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie). Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant biedt hiertoe mogelijkheden. Deze kunnen echter in het onderhavige bestemmingsplan niet worden meegenomen. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder F.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

65.

Samenvatting

Verzocht wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden het Windpark Andelsche Weide aan de zuidzijde van de N267 ter hoogte van bedrijventerrein De Rietdijk te realiseren. Eerder is hiervoor al een afzonderlijk verzoek ingediend. Het betreft hier vijf windturbines met een ashoogte van 85 meter. De turbines kunnen ca. 32.000 MWh duurzame elektriciteit per jaar produceren. Deze productie is equivalent met het verbruik van ruim 9.00 huishoudens. Het aantal huishoudens in de gemeente Woudrichem bedraagt ca. 5.500. Hieruit blijkt dat met de realisering van het windpark een belangrijke en noodzakelijke stap gezet in de richting van het behalen van de gemeentelijke klimaatdoelstelling van

10% duurzame energie in 2020. De locatie is verreweg de beste voor een windpark in deze gemeente. De tribunes komen parallel aan grootschalige infrastructuur en bij het bedrijventerrein. Op deze locatie accentueren ze de overgang van bebouwd gebied naar de openheid.

Beoordeling

Genoemde zienswijze is ook als verzoek voor het opstellen van een bestemmingsplan binnengekomen bij de gemeente. Hierop zal een raadsbesluit volgen. De strekking daarvan is de volgende:

Tot op heden is geen medewerking verleend aan het plaatsen van windturbines van een schaal en omvang als hier aan de orde. Om die reden was ook het hiervoor bedoelde concentratiegebied niet aanvaardbaar. Dit betekent niet dat de gemeente geen voorstander is van duurzame energie, integendeel. Het stimuleren van het gebruik van duurzame energiebronnen is een speerpunt van het gemeentelijke beleid. Echter niet via windturbines in deze streek, maar door concentratiegebieden elders. De gemeente steunt de ontwikkeling van windturbines in de drie clustergebieden die zijn vastgelegd in de hiervoor aangehaalde Visie West-Brabant of op zee. Bovendien is de gemeente bereid de komst van een biomassacentrale te faciliteren.

Verder is het initiatief in strijd met het provinciale beleid als vastgelegd in de Verordening Ruimte Noord-Brabant aangezien de gemeente niet ligt in een zoekgebied voor windenergie.

Het ligt in lijn met het Verdrag van Dussen om het verzoek van Raedthuys af te wijzen. Hier staat immers in dat de gemeenten gezamenlijk op zoek moeten gaan naar de mogelijkheid om één groot windpark in de regio West-Brabant op te richten. Er kan met betrekking tot dit verzoek ook niet gesproken worden van een "reeds in gang gezet traject".

Ruimtelijke afweging:

Het plaatsen van de beoogde turbines gaat ten koste van de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Een kwaliteit die zich vooral manifesteert in haar openheid. De grens van het verstedelijkt gebied noordelijk van de N267 wordt overschreden. Aanvrager erkent dat door de komst van windturbines het landschap verandert. Dit is echter meer dan een gevoel zoals wordt aangegeven. Door hun omvang en dynamiek zullen het zeer opvallende elementen worden waardoor een geheel ander beeld van de omgeving ontstaat. Een beeld dat het karakteristiek van het landschap en de omgeving op een onaanvaardbare wijze aantast. Het zullen blikvangers zijn die op grote afstand waarneembaar zijn.

Voor het overige wordt verwezen naar thematische beantwoording onder F, ten aanzien van de benodigde onderzoeken.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

66.

Samenvatting

De woning Almkerkseweg 6 is bestemd als burgerwoning, Dit betekent dat een burgerwoning komt te liggen binnen een hindercirkel van 30 meter rondom het agrarisch bedrijf(glastuinbouwbedrijf) van betrokkene waardoor de exploitatiemogelijkheden van zijn bedrijf ernstig worden beperkt. Verzocht wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan hiermee rekening te houden.

Beoordeling

Vigerend heeft het perceel Almkerkseweg 6 een agrarisch bouwvlak, waarbij een bedrijfswoning is toegestaan. Inmiddels is hier geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, en is derhalve de bestemming Wonen opgenomen.

Een glastuinbouwkas heeft geen spuitzone. Het spuiten bij de glastuinbouwer vindt met grote waarschijnlijkheid plaats in de kas en niet er buiten. De afstand tussen de kas en de woning is ongeveer 60 meter. De tuin van de woning ligt zoals de meeste tuinen rondom de woning. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in het verleden geoordeeld dat de spuitzone afstand tot de tuin gehanteerd moet worden. Ook hobbymatig telen van groenten en dergelijke houdt een

spruitzone in. Deze uitspraak had betrekking op als zodanig bestemde volktuinen. Aan de achterzijde van de kas lijkt een moestuin te liggen. Deze moestuin is echter niet als zodanig bestemd. Gezien de grootte van de moestuin is het ook niet aannemelijk dat de glastuinbouwer hier met groot materieel te werk zal gaan.

Aangezien er geen spruitzone geldt, wordt het bedrijf niet aangetast in zijn bedrijfsvoering. Er behoeft derhalve geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats te vinden.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

67.

Samenvatting

1. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling ten behoeve van dit bedrijf is niet conform de huidige bedrijfsvoering. Sinds 2001 is het melkveebedrijf beëindigd. In plaats daarvan worden 40 paarden verzorgd in het paardenpension. De in het ontwerpplan opgenomen nevenactiviteit is dus sinds 2001 al het hoofdbedrijf. Om die reden wordt verzocht de bestemming te wijzigen in pensionstal voor ongeveer 80 paarden en paardenfokkerij.

2. Het bedrijf groeit nog steeds en er ontstaat ruimtegebrek. Daarom wordt verzocht het bouwblok te vergroten zoals op een overgelegde situatieschets is aangegeven. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Beoordeling

1. *In het onderhavige bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen een publieksgerichte paardenhouderij en een gebruiksgerichte paardenhouderij. Een publieksgerichte paardenhouderij is een agrarisch bedrijf. Een gebruiksgerichte paardenhouderij, zoals een manege of pensionstalling, is dat niet. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit onderscheid niet gemaakt. De huidige activiteiten zijn ontstaan binnen de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. In het ontwerp bestemmingsplan is al de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen, omdat het (deels) een productiegebonden paardenhouderij betreft. Het gebruiksgerichte onderdeel van de bedrijfsvoering is in het ontwerp al specifiek aangeduid en geregeld. Aan deze aanduiding is in het ontwerp bestemmingsplan echter een aantal paarden vastgelegd. Dit aantal zal worden verwijderd. Wel is het de bedoeling dat naast de gebruiksgerichte activiteiten, dus de pensionstalling, ook productiegerichte activiteiten, dus de paardenfokkerij, blijven plaatsvinden, zodat er sprake blijft van een agrarisch bedrijf. Er blijkt uit de zienswijze dat geen sprake meer is van een melkveebedrijf. Derhalve zal de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' worden verwijderd.*

2. *Uit de aangeleverde situatieschets blijkt dat een vergroting van een stal is ingetekend. Deze vergroting valt binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Een vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' is derhalve niet noodzakelijk, en zal dus ook niet worden opgenomen.*

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 2' zal in de tabel in 4.1.2. onder c worden aangepast, zodat geen maximum aantal paarden wordt opgenomen.*
- *Verbeelding: de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' wordt verwijderd.*

68.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op een perceel aan het Uitwijkdijkje te Uitwijk, kadastraal bekend als gemeente Woudrichem sectie G nr. 793. Op het perceel staat al lang een schuur, voornamelijk in gebruik als schuilgelegenheid voor landbouwhuisdieren en opslag van klein agrarisch gereedschap en veevoer. In het bestemmingsplan Buitengebied 1997 is de schuur opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit niet meer het geval. Met verwijzing naar artikel 3.2.6. van de regels waarin staat dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, wordt verzocht de schuur alsnog op de verbeelding op te nemen.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied 1997, is hiervoor een klein bouwvlak opgenomen, met de aanduiding 'zonder bedrijfswoning'. Het is inmiddels niet meer gewenst om dergelijke solitaire bouwvlakken te hebben. De schuur is toegestaan. In het algemeen zijn legaal gebouwde veldschuren in het bestemmingsplan door middel van een algemene regel, geregeld. In dit geval in 4.2.6 onder d. Om onverkort duidelijk te zijn dat deze veldschuur is toegestaan, zal deze door middel van een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' op de verbeelding en in de regels worden opgenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' wordt toegevoegd, begrensd door de omvang van het gebouw.*
- *Regels: In 4.2.6. onder d wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' toegevoegd, waarbij in ieder geval een veldschuur is toegestaan, waarbij de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.*

69.

Samenvatting

1. Een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing met 15% is te beperkt om een fatsoenlijke uitbreiding te kunnen realiseren. Waarom toch telkens weer die beperkende maatregelen voor dergelijke kleinschalige ambachtelijke bedrijven. Graag de uitbreidingsmogelijkheden handhaven zoals in het geldend bestemmingsplan zijn opgenomen.
2. Het is wenselijk in elk kerkdorp een kleinschalig bedrijventerrein te hebben om zodoende werkgelegenheid ter plaatse te waarborgen. Zeker voor Almkerk is dit wenselijk.

Beoordeling

1. *In het vigerende bestemmingsplan is voor onderhavig perceel de bestemming Bedrijf, met de aanduiding B22 vastgesteld, maar daaraan is later door Gedeputeerde Staten van de provincie goedkeuring aan onthouden. Dit betekent dat er geen uitbreidingsruimte geldt voor onderhavig perceel. Er is een inspraakreactie ingediend van gelijke strekking. Er wordt vastgehouden aan de ingezette beleidslijn.*

Een van oudsher op de locatie gevestigd bedrijf als dit hoeft dan ook niet te worden verplaatst. Het beleid is er wel op gericht, dat bedrijven in beginsel op een bedrijventerrein zoals de Rietdijk in Giessen thuishoren. Het buitengebied is primair bestemd voor agrarische bedrijven. Bestaande, legale niet-agrarische bedrijven mogen blijven zitten en worden ook als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen met een omvang als bestaand. Wat de bebouwing betreft komt dit neer op de omvang daarvan zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning. Het plan voorziet in de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders de opgenomen oppervlakte aan bebouwing met maximaal 15% te vergroten binnen het bestemmingsvlak Bedrijf, als aan de nader in de regels genoemde voorwaarden wordt voldaan.

2. *Deze reactie valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan, aangezien dit bestemmingsplan niet bedoeld is om bedrijventerreinen te regelen.*

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

70.

Samenvatting

1. Het ontwerpbestemmingsplan houdt op geen enkele wijze rekening met het integraal Dorps OntwikkelingsPlan Giessen en Rijswijk (iDopG/R 2010). Omdat in de toelichting wel over de ontwikkeling van de vesting Woudrichem wordt gesproken en niet over die van de nieuwe dorpskern Giessen/Rijswijk is er behoefte te reageren.

2. De bestemmingsregeling van de voormalige uiterwaard als 'Agrarisch met waarden' met de nadere aanduiding 'moeras' is feitelijk onjuist. Er is immers enkel en alleen sprake van een agrarisch gebied zonder bijzondere waarden. Een groot deel van de inwoners vindt een moerassige natuur ongewenst. De veronderstelde waarden zouden een mogelijke nieuwe ontsluiting van Hak op de N322 ter hoogte van de afslag naar Andel, die volgens het iDOP dringend gewenst is, kunnen belemmeren. Verzocht wordt de aanduiding 'moeras' te verwijderen voor zover die betrekking heeft op de voormalige uiterwaarden ter hoogte van Giessen en Rijswijk.

3. Geen rekening is gehouden met de mogelijkheid een nieuw sportveldencomplex te realiseren in het gebied van de Karbogerd, zuidelijk van de Alm. Voor de leefbaarheid van de dorpen Giessen en Rijswijk is dit van essentieel belang. In het iDOP G/R 2010 is unaniem voor deze locatie gekozen en eerder is dit ook geadviseerd door een Tas Force. Verzocht wordt om het gebied van de Karbogerd buiten de vaststelling van het bestemmingsplan te laten waardoor voorkomen wordt dat mogelijk onomkeerbare besluiten genomen worden die de gewenste ontwikkeling blokkeren.

4. Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid op de locatie van het glastuinbouwbedrijf van De Lorm in Giessen via het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid een vergistingsinstallatie te realiseren. Hier tegen bestaat bezwaar wegens de hinder(stank) en de gevaren(explosies) voor de omliggende woningen. Gewezen wordt op de tegenover gelegen LPG-installatie. Het aanzien van het dorp zal op een onevenredige mate worden geschaad op deze locatie bij de ingang van het dorp. Een dergelijke inrichting hoort thuis op een industrieterrein of bij een agrarisch bedrijf zonder andere gevoelige functies in de omgeving. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid zodanig aan te passen dat op deze locatie geen biovergistingsinstallatie gevestigd kan worden.

Beoordeling

1. *Het bestemmingsplan Buitengebied is gericht het buitengebied. Natuurlijk zijn er tevens ontwikkelingen in de kernen, maar deze zijn niet van invloed op de regelingen voor het buitengebied. Derhalve is hierop in de toelichting niet ingegaan*

2. *In het vigerende bestemmingsplan hebben de betreffende gronden in de uiterwaarden de bestemming Agrarisch met landschaps- en natuurwaarden, met de nadere aanduiding (m), te weten 'moerasgebied en –vegetatie, kleinschalig landschap en verblijfsgebied van daaraan verbonden vogels'. Het gebied is in het Provinciaal Natuurbeheerplan 2011 aangewezen als natuurdoeltype 'N05.01 Moeras'. Aan de betreffende gronden is derhalve bij het voorontwerp en ontwerp van het bestemmingsplan, de bestemming Agrarisch met waarden toegekend met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – moeras'. Dit wordt aangepast in de algemene aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurparel', zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 34, onder 3.*

3. *De betreffende locatie voor een sportveldencomplex staat nog ter discussie. Er zijn nog geen concrete plannen waarbij met dit bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.*

4. *Verwezen wordt naar de zienswijzebeantwoording van de ZLTO, zienswijzenummer 2, onderdeel 13. De betreffende wijzigingsbevoegdheden worden geheel verwijderd uit het bestemmingsplan.*

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: de wijzigingsbevoegdheid uit 3.7.8 en 4.7.4 (ontwerp) zal worden verwijderd.*

71.

Samenvatting

1. Aanlegvergunningen (4.2.)

a. Er moet voorzichtig omgegaan worden met het verbod. Ontwikkelingen voor landbouw en natuurgebieden. Alle verboden in de agrarische gebieden welke met een "X" zijn aangeduid zijn daarom te vergaand en dienen tenminste vervangen te worden door een "+" van aanlegvergunning.

b. oppervlakteverhardingen

Er is geen reden voor de norm van 200 m² voor verhardingen. Voorgesteld wordt voor die oppervlakte de grens te bepalen op 2.000 m². Dat is praktischer, geeft minder lasten, en er wordt vanuit gegaan dat

na afweging feitelijk altijd vergunning verleend zal worden omdat er niet of nauwelijks sprake zal zijn van negatieve beïnvloeding van aanwezige waarden. Er zijn geen argumenten voor het vereisen van een vergunning voor deze oppervlakteverharding in de bestemming agrarisch A, in het open gebied en met de aanduidingen archeologie aandachtsgebied.

c. dempen van poelen, sloten en greppels

Er zijn geen argumenten voor het eisen van een vergunning voor het dempen van poelen, sloten en greppels in kleinschalig landschap met reliëf, omdat door het uitvoeren van deze activiteiten er geen sprake is van aantasting van de specifieke waarden die deze gebieden hebben. Bovendien is voor deze activiteiten een vergunning/ontheffing van de Keur van het waterschap nodig. Een dubbele regelgeving moet voorkomen worden.

d. aanbrengen van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen

Niet ingezien wordt waarom in de gebiedsaanduiding archeologie waardevol gebied en archeologie aandachtsgebied geen bouwwerken voor (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden opgericht nu eer met deze tijdelijke voorzieningen geen ingrijpende werkzaamheden in de bodem aan de orde zijn. Zie als voorbeelden wandeltunnels en stellingen.

2. Archeologie (en verbeelding en artikel 23)

a. Het aanduiden van gebieden met archeologie verwachte waarden (artikel 23 Waarde Archeologie aandachtsgebied) op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie gaat ons te ver. Bezwaar wordt gemaakt tegen de aangeduide "verwachte waarde" en verzocht wordt tot de uitkomsten van het aangegeven nader onderzoek bekend zijn, niet de dubbelbestemming "Waarde Archeologie aandachtsgebied op de verbeelding op te nemen.

b. Grote moeite is er met de maximale diepte van 30 cm (artikel 23.5.2.) tot waarvoor het verbod niet geldt, ook al omdat door normale grondbewerkingen er sprake is van geroerde grond tot een grotere diepte met ploegen, cultivateren en woelen. Deze maatvoering dient verhoogd te worden naar 90 cm. Bezwaar wordt gemaakt tegen het verbod tot het rooien van boomgaarden, omdat door deze activiteiten er geen aantasting kan zijn van archeologische waarden, omdat er al sprake is van in het verleden geroerde gronden. Voorts zijn de meeste agrarische gronden in het recente verleden ook al eerder geroerd tot een diepte van 70 tot 100 cm vanwege diepploegen, mengwoelen, drainage, aanplant en rooien van boomgaarden en beplanting. Verzocht wordt:

- Het verbod onder 23.5.1 sub b., c., d., g. en h. uit de regels weg te laten, of in het uiterste geval tenminste onder 23.5.2.sub.a de maat van 30 cm te vervangen door 90 cm;

- Onder de uitzonderingen in artikel 23.5.2. in ieder geval een bepaling op te nemen waarin de belanghebbende aantoont dat de betreffende gronden in het recente verleden geroerd zijn en derhalve in de bovenste laag (van bijvoorbeeld 90 cm) geen archeologische waarden onevenredig geschaad kunnen worden.

c. Vermoed wordt dat in artikel 23.2 in de aanhef het woordje 'mits' vervangen moet worden door 'tenzij.'

3. Bouwvlakvergroting grondgebonden bedrijven GHS of AW-gebied (artikel 4.7.2)

a. Bezwaar bestaat tegen de beperkte omvang voor het vergroten van een bouwvlak tot maximaal 1,5 ha in het AW-gebied. Het gaat ten koste van de ontwikkelingsmogelijkheden in gebieden die geschikt zijn voor de grondgebonden sectoren. Dit is ook van belang omdat alle bouwwerken zoals bijvoorbeeld sleufsilo's, foliebassins en permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak opgericht moeten worden. Verzocht wordt de maximale omvang te verhogen tot 2 ha wat ook binnen het recente provinciale beleid mogelijk is.

b. Tevens wordt verzocht voor deze gebieden ook de mogelijkheid op te nemen van een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals in agrarisch gebied A.

4. Type agrarisch bedrijf (artikelen 3.1.2. en 4.1.2)

Er is een onnodige onderverdeling van grondgebonden agrarische bedrijven gemaakt. Er zijn geen feitelijke redenen om onderscheid te maken tussen grondgebonden zonder aanduiding, grondgebonden veehouderij en paardenhouderij. Verzocht wordt deze alle drie gelijk te benoemen als grondgebonden agrarisch bedrijf zoals ook in de begripsomschrijving is opgenomen.

5. Gebruiksregels en wijzigingsbevoegdheid mestbewerking (artikelen 3.4 en 4.4.annex 3.7.8 en 4.7.4)

- a. Het strijdig verklaren onder sub o om mest te be- of verwerken is nogal absoluut, zeker waar het tot de normale bedrijfsvoering hoort. Daarom wordt verzocht om heraan toe te voegen de woorden "op industriële wijze."
- b. In de regels is geen bevestiging opgenomen, zoals in de Nota van inspraak aangegeven, dat vergisting mestbe- en verwerking zijn toegestaan tot 25.000 ton op jaarbasis. Verzocht wordt dit in de regels te bevestigen en om strijdigheid met artikel 3.4.1 onder o. te voorkomen.
- c. Verzocht wordt deze voorziening zoals in de wijzigingsbevoegdheid genoemd, met recht toe te staan dan wel mogelijk te maken via een ontheffing c.q. afwijking.
- d. De maximale oppervlakte ad. 250 m² is, zo blijkt in de praktijk, te beperkt om een vergistingsinstallatie te realiseren. Verzocht wordt de oppervlakte om maximaal 5.000 m² te stellen.

6. Afwijking van de gebruiksregels (artikelen 3.5 en 3.4)

- a. Sommige oppervlaktematen zijn veel te beperkt om van een rendabele neventak te kunnen spreken. Zo is de maximale oppervlakte van maximaal 250 m² voor een agrarisch technisch hulpbedrijf/agrarisch verwant bedrijf te laag om van een echte neventak te kunnen spreken. Verzocht deze oppervlakte op 500 m² te stellen.
- b. Dit geldt ook voor verbrede landbouw om van een kwalitatieve goede neventak te kunnen spreken, Verzocht wordt deze oppervlakte eveneens te verhogen tot 500 m².
- c. Om een zorgboerderij als neventak te starten is afhankelijk van de doelgroep tenminste een omvang nodig van 375 m² in plaats van 250 m² (artikel 3.5.3 en 4.5.2) Verzocht wordt dit aan te passen.

7. Aan huis gebonden beroep en bedrijf (artikelen 3.4. en 4.4.)

In artikel 3.4.1 en 4.4.1 is als strijdig gebruik aangemerkt het beoefenen van een bedrijf of beroep aan huis. Niet ingezien wordt om voor niet-publieksgerichte activiteiten die strijdigheid te handhaven. Verzocht wordt die weg te laten uit de regels.

8. Omgevingsvergunningen (artikel 3.6)

Uit een oogpunt van doelmatigheid en wegens het ontbreken van daadwerkelijke negatieve aspecten, wordt verzocht het vereiste van een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van tijdelijke ondersteunende voorziening(TOV) niet voor te schrijven voor lage voorzieningen.

9. Wijziging naar wonen (artikel 3.7.9 en 4.7.5)

Aandacht wordt gevraagd voor de verplichting tot sloop van bedrijfsgebouwen in situaties wanneer daar geen tegenprestatie tegenover staat. Verwezen wordt naar het omzetten naar de bestemming 'Wonen.' Verzocht wordt om bij wijziging naar de bestemming 'Wonen' alleen de sloopverplichting op te nemen als er sprake is van situaties zoals vergroting van de woning.

10. Agrarisch met waarden-kwetsbare soorten

De bestemming 'Agrarisch met waarden (AW) met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten' is onterecht gelegd op de gebieden met overwegend akkerbouw als grondgebruik. Met verwijzing naar de toelichting (pag.51) waarin staat dat de bijzondere soort rugstreeppad niet gesignaleerd is en dat er alleen vier algemene soorten voorkomen, wordt verzocht deze aanduiding te wijzigen in 'Agrarisch gebied (A) voor de gronden nabij het Uitwijkse Veld en in de omgeving van Oudendijk.

11. Archeologie aandachtsgebied

Het aanduiden van gebieden met archeologie verwachte waarden (artikel 23 Waarde Archeologie aandachtsgebied) op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie gaat

ons te ver. Bezwaar wordt gemaakt tegen de aangeduide "verwachte waarde" en verzocht wordt tot de uitkomsten van het aangegeven nader onderzoek bekend zijn, niet de dubbelbestemming "Waarde Archeologie aandachtsgebied op de verbeelding op te nemen.

12. **WRO-zone Ecologische verbindingzone**

Grote delen van het plangebied hebben de aanduiding 'wro-zone ecologische verbindingzone' gekregen. De realisering hiervan binnen de komende jaren is onzeker geworden. Bovenal zijn de gebieden zodanig groot weergegeven dat de aanduiding niet in relatie staat tot het feitelijke doel. Er wordt vanuit gegaan dat de planologische praktijk in de toekomst het niet noodzakelijk maakt om deze zoekgebieden zo ruim aan te duiden. Verzocht wordt deze aanduidingen niet op de verbeelding aan te geven.

Beoordeling

Alle onderdelen uit de ingediende zienswijze zijn tevens ingediend door de ZLTO. Derhalve wordt verwezen naar de zienswijzebeantwoording van de ZLTO, zienswijzenummer 2.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats conform de conclusie bij zienswijzenummer 2.

72.

Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsplan zo aan te passen dat op het perceel tussen de Maasdijk 57 en 58 te Rijswijk, kadastraal bekend als gemeente Woudrichem sectie H nr. 2904 om daar een fiets- en verblijfsproject met een bedrijfswoning te realiseren. Met haar brief van 18 december 2006, kenmerk 2004-2975 is al besloten medewerking te verlenen aan het fiets- en verblijfsproject.

Beoordeling:

In een eerder stadium is de gemeente middels een principeverzoek verzocht medewerking te verlenen aan de oprichting van een woning, inclusief B&B en fietsverhuur met reparatie. In een reactie van de gemeente uit 2006 op dit principeverzoek, wordt gemeentelijke medewerking toegezegd aan het verzoek, met uitzondering van de oprichting van een woning op betreffend perceel. De nu voorgenomen activiteiten zijn in beginsel in strijd met de Verordening ruimte 2011 van de Provincie Noord-Brabant. Het betreft immers een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaande bouwmogelijkheden. In een eerder stadium is evenwel door de provincie (gedeputeerde) aangegeven, dat ze een positieve grondhouding inneemt ten aanzien van het initiatief. Echter, niet is aangetoond dat het verzoek milieukundig en ruimtelijk aanvaardbaar is. Op dit moment kan daarom dit initiatief niet worden meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. Zie hiervoor de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder F.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

73.

Samenvatting

1. De aanduiding 'Waarde - Archeologisch aandachtsgebied' dient van het perceel verwijderd te worden omdat die bepaling zinloos is gelet op de werkzaamheden die er al plaats hebben gevonden tot een diepte van 90 cm. Het is een onnodige beperking.
2. Tevens dient op het agrarisch bouwblok de aanduiding 'Waarde - Archeologisch aandachtsgebied' verwijderd te worden omdat die grond als gevolg van werkzaamheden al verstoord is.
3. Standaardwerkzaamheden, zoals aanleg drainage en teeltwisseling, dus normaal onderhoud dienen vrijgesteld te zijn van een aanlegvergunning.
4. Het verhard kavelpad (op een overgelegde tekening aangegeven) dient op de verbeelding opgenomen te worden daar dit al jaren aanwezig is.

Beoordeling

1. en 2. Zie hiertoe de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder A
3. Teeltwisseling is normaal onderhoud en valt daarom onder de uitzondering op de omgevingsvergunningplicht in de betreffende bestemming Waarde – Archeologie (numeriek). Het aanleggen van drainage valt niet onder de normale werkzaamheden. Het vervangen van bestaande drainage zou niet omgevingsvergunningplichtig behoren te zijn. Derhalve worden de regels op dit punt aangepast, zodat het vervangen van drainage wordt toegevoegd als uitzondering op de omgevingsvergunningplicht.
4. Het aanbrengen van nieuwe verhardingen is omgevingsvergunningplichtig op basis van het bepaalde 4.6.4. Dit kavelpad is al aanwezig, dus daarom niet vergunningplichtig. Een aanduiding hiervoor is niet nodig.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Regels: in de betreffende bestemmingen Waarde – Archeologie (numeriek) wordt het vervangen van drainage toegevoegd als uitzondering op de omgevingsvergunningplicht.

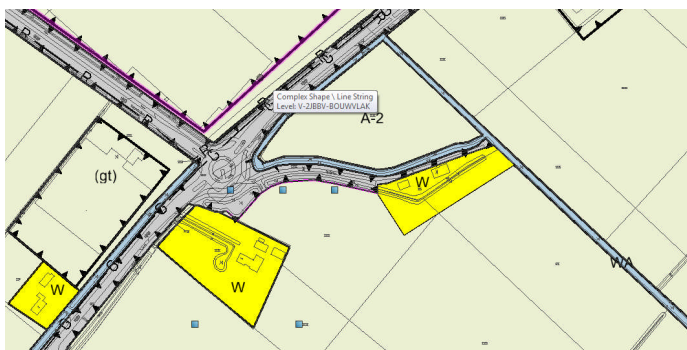
74.

Samenvatting

Verzocht wordt het bebouwingsvlak 'Wonen' uit te breiden met delen van de dit voorjaar aangekochte kadastrale percelen sectie H nr. 104, 2074 en 2076 met een omvang van 20 are welke nu samen met het perceel Eenhoorn 1 één geheel vormen.

Beoordeling

De percelen sectie H nr. 104, 2074 en 2076 hebben vigerend de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden en de aanduiding 'openheid'. Zie voor de begrenzing van het bestemmingsvlak Wonen, de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder C. Bij het vergelijken met de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen begrenzing en de luchtfoto blijkt dat de bestemmingsgrens op een juiste wijze is afgestemd op het feitelijke gebruik. Tegen een beperkte uitbreiding hiervan bestaan geen overwegende bezwaren, ondanks situering in openheid. De gronden zijn nog niet feitelijk ingericht als tuin, maar zijn wel als zodanig onlangs aangekocht. Aanpassing vindt plaats conform de navolgende afbeelding.



Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: het bestemmingsvlak Wonen wordt vergroot conform voorgaande afbeelding.

75.

Samenvatting

Verzocht wordt, mede namens de bewoners van de woningen Boompjes 4, 9 en 10, het bouwvlak van deze woningen in noordelijke richting uit te breiden tot een diepte van 24,5 meter vanaf de referentielij

zoals aangegeven op bij de zienswijze overgelegde tekeningen. Hierdoor wordt een voor iedereen duidelijke achterlijn gecreëerd. Tevens zijn de toegestane uitbreidingsmogelijkheden op deze wijze beter te realiseren.

Beoordeling

De gronden zijn bestemd met Agrarisch – 2, met de nadere aanduiding ‘wro-zone – aanlegvergunning kleinschalig landschap’. De waardetoekenning is conform het vigerende bestemmingsplan. Blijkens de luchtfoto zijn de gronden in gebruik als tuin.

Zie hiertoe tevens de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder C. Met het vergroten van de bestemmingsvlakken Wonen worden geen waarden aangetast. De begrenzing zal in beginsel plaatsvinden op basis van kadastraal eigendom. Bij veel grotere percelen zal een ‘logische lijn’ worden getrokken.

In de zienswijze is opgenomen dat kadastraal perceel nummer 10, gelegen ten westen van Boompjes 4, niet behoort bij dat adres en dus niet thuishoort in het bestemmingsvlak Wonen van Boompjes 4.

Vigerend is op kadastraal perceel 10 geen aanduiding ‘wonen’ opgenomen. Vanwege het bieden van gelijke mogelijkheden en een landschappelijk duidelijke begrenzing, wordt een deel van perceel 1279 toegevoegd aan het bestemmingsvlak Wonen.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de percelen worden conform de aangeleverde kaarten aangepast. kadastraal perceel 10, naast Boompjes 4, krijgt de bestemming Agrarisch – 2.*

76.

Samenvatting

1. Door het feit dat de bestemming wat betreft de locatie Provincialeweg Zuid 51, Midgraaf 14a en Midgraaf 14c niet meer overeenkomt met de oorspronkelijke bestemming worden de belangen van belanghebbenden geschaad. Met name als gevolg van het feit dat constructiewerkzaamheden, die in het huidige plan vallen onder de toegestane reparatie-inrichting zijn niet toegestaan. Verzocht wordt bestemming in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik t.w. loonwerk/ composteerbedrijf/ onderhoud/ reparatie en constructiewerkzaamheden. Een bedrijfsbestemming past hierbij het best.
2. Voorts wordt verzocht het plan zodanig aan te passen dat een showroom/verkoopruimte voor de verkoop van cultuurtechnische, tuinbouw- en landbouwmachines toegestaan is.
3. Een directe uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is niet mogelijk, terwijl de huidige provinciale milieuv vergunning hierin wel voorziet. Dit is strijdig met elkaar en de belanghebbenden worden er door geschaad. Verzocht wordt een uitbreiding van 1000 m² mogelijk te maken voor de opslag van materialen en een overkapping van de compost.
4. Aan de woning Midgraaf 14a is ten onrechte een woonbestemming toegekend. Het betreft echter een bedrijfswoning die als zodanig wordt gebruikt en waarvan ook in de milieuv vergunning wordt uitgegaan. Een woonbestemming kan de bedrijfsvoering schaden. Verzocht wordt de woning als bedrijfswoning aan te merken.

Beoordeling

1. *In het ontwerp bestemmingsplan heeft het perceel Provincialeweg Zuid 51 de bestemming Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, met de nadere aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 33’, te weten landbouwmachineverhuurbedrijf en composteerbedrijf. Vigerend heeft dit de bestemming Bedrijf, met nadere aanduiding B17, te weten akkerbouw- en loonwerkbedrijf en reparatie-inrichting, alsmede kantoor voor diverse activiteiten; maximaal 1 bedrijfswoning, nr. 51; maximaal toegestane oppervlakte gebouwen 6.000 m² (huidige oppervlakte maart 1996 was 5.000 m²).*

Uit gegevens van de gemeente blijkt het volgende: vergund voor Midgraaf 14a: opslag propaan in propaantank. Formulier ontvangen in 1994. Midgraaf 14a is bij de aanvraag opgenomen als gebouw.

Vergund voor Provincialeweg Zuid 51: groenrecycling, loonbedrijf, oogstbedrijf en akkerbouwbedrijf. De activiteiten met betrekking tot afval zijn de activiteiten met het meeste impact voor de omgeving en daarmee het meest uitgebreid beschreven in de aanvraag. De activiteiten "loonbedrijf, oogstbedrijf en akkerbouwbedrijf" zijn ook opgenomen maar hebben een kleinere milieu-impact.

In de vergunning zijn de activiteiten met betrekking tot onderhoud aan eigen voertuigen en materieel als onderdeel van het loonbedrijf aangevraagd en vergund.

De vergunde activiteiten met betrekking tot de opslag van (afval)stoffen:

Omschrijving afvalstof	Max opslag capaciteit (ton)	Max verwerkingscapaciteit (ton/jaar)
Groenafval incl. houtachtig groenafval en niet-houtig groenafval	6.000	20.000
Bulkgoederen en producten vallend onder het AMvB besluit "opslag en transportvoorzieningen milieubeheer"	1.000	7.500
Bewerkt groenafval	500	
Compost	4.000	
Overige organische meststoffen	2.000	

Strikt genomen zijn bedrijfsfunctieveranderingen niet toegestaan zonder (planologische) procedure en eventuele milieu-onderzoeken (verkeersaantrekking, parkeervoorziening, mogelijke extra geluidsbelasting door nieuwe activiteiten). Het construeren van machines en diensten voor de landbouw en/of groen en recreatieve sector valt niet binnen de vigerende mogelijkheden, maar grenst wel aan de vergunde activiteiten inzake het loonwerkbedrijf en de reparatie-inrichting. Derhalve wordt dit toegestaan.

De toegestane werkzaamheden op basis van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 33' zullen worden aangepast conform de vigerende mogelijkheden in combinatie met de vergunde activiteiten, en komen als volgt te luiden: groenrecycling, oogstbedrijf en loonbedrijf met bijbehorende reparatie-inrichting voor eigen voertuigen en materieel, alsmede het construeren van machines en diensten voor de landbouw en/of groen en recreatieve sector.

2 Het betreft hier het toevoegen van activiteiten die in het vigerende bestemmingsplan niet zijn toegestaan, maar die zeer aanverwant aan de overige activiteiten zijn. Ondergeschikte handel / showroom betreft toevoeging van een nieuwe functie. Conform de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant is maximaal 200 m² ondergeschikte detailhandel toegestaan. De regels zullen op dit punt worden aangepast.

3. De provinciale milieuvergunning toetst de milieu-aspecten. In het bestemmingsplan worden de ruimtelijke aspecten beoordeeld om te bezien of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het betreft de verantwoordelijkheid van de aanvrager dat milieuzaken en ruimtelijke orderingszaken op elkaar zijn afgestemd.

De huidig gemeten bebouwing ter plaatse bedraagt momenteel ca 5614 m². T.a.v. de gewenste vergroting van het toegestane bebouwde oppervlakte is een vergroting tot 6.000 m² mogelijk op basis van de rechtstreeks toegestane bouw mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.

Voor een verdere vergroting is een afzonderlijke wijzigingsprocedure noodzakelijk, waarin het verzoek nader gemotiveerd dient te worden en eventuele effecten op de omgeving onderzocht dienen te worden. Daarbij komt dat de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant aan een uitbreiding van activiteiten en bebouwde oppervlakte voorwaarden stelt. Zie hiertoe de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder F.

4. De woning aan Midgraaf 14a is in het vigerende bestemmingsplan niet als woning of bedrijfswoning bestemd. Voor de woning aan de Midgraaf 14a is op 17 december 1971 aan de

eigenaar van Provincialeweg Zuid 51, een vergunning verleend voor het bouwen van een bungalow (tweede bedrijfswoning) op het perceel Emmikhoven C 462, 460, 504, plaatselijk bekend Midgraaf te Almkerk. Volgens de bouwtekeningen (in vergelijking met het beeld van de huidige woning) gaat het om de woning Midgraaf 14a.

In de vigerende bestemmingsplannen van de afgelopen jaren is abusievelijk deze woning niet als tweede bedrijfswoning opgenomen binnen het bouwvlak. Dit zal worden hersteld. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is 2 wordt opgenomen, zodat daarmee 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: de tabel in 7.1.2. onder a wordt aangepast: De toegestane werkzaamheden op basis van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 33' zullen worden aangepast en als volgt komen te luiden: groenrecycling, oogstbedrijf en loonbedrijf met bijbehorende reparatie-inrichting voor eigen voertuigen en materieel, alsmede het construeren van machines en diensten voor de landbouw en/of groen en recreatieve sector evenals een showroom voor ondergeschikte detailhandel van maximaal 200 m². In deze tabel wordt tevens in de kolom 'bebouwde oppervlakte' 6000 m² opgenomen.*
- *Verbeelding: het bestemmingsvlak Wonen aan Midgraaf 14a verwijderen en opnemen binnen het bestemmingsvlak Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf aan Provincialeweg Zuid 51 en de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is 2 opnemen. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 33' zal over het gehele (nieuwe) bestemmingsvlak worden gelegd.*

77.

Samenvatting

1. Verzocht wordt mee te werken aan het verplaatsen van het agrarisch bouwblok in zuidelijke richting. Eventuele bebouwing kan dan tevens dienen als geluidsdemper van de N322 en kan aangesloten worden op de al aanwezige bestrating.
2. Een gedeelte van de grond is aangeduid als archeologisch van waarde. Daar bestaat bezwaar tegen omdat de bewerking van de grond hierdoor zwaar wordt gehinderd. Het bewerken tot 30 cm diep is niet haalbaar. Dit moet maximaal 90 cm worden.

Beoordeling

1. *Het verzoek is te onbepaald en ongemotiveerd om nu reeds rekening mee te houden. Via wijziging is vormverandering mogelijk. Dan zal wel eerst nader moeten worden geconcretiseerd, wat de exacte plannen zijn. Gezien verschuiving richting de kern is bv geurhinder een belangrijk onderzoeksaspect. Zie hiertoe de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder F.*
2. *Zie hiertoe de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder A. Bij onderzoek welke bedrijfsactiviteiten hier worden uitgeoefend is gebleken dat sprake is van een akkerbouwbedrijf en een boomkweker. In 4.1.2. onder b worden grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, op ieder bouwvlak toegestaan. Een bomenkweker is niet per definitie grondgebonden. Derhalve zal de aanduiding 'bomenteelt' worden opgenomen.*

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de aanduiding 'bomenteelt' wordt op het bouwvlak opgenomen.*
- *Regels: aan 4.1.2. onder b wordt de aanduiding 'bomenteelt' toegevoegd, teneinde bomenteelt mogelijk te maken.*

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

78.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op een perceel aan de Merwededijk tussen de huisnummers 21 en 23, kadastraal bekend als gemeente Woudrichem sectie D nr. 1317. Het perceel grenst aan het bestemmingsplan Oudendijk en ligt binnen de bebouwde kom. Verzocht wordt op dit perceel de bouw van een woonhuis mogelijk te maken. Wellicht is het perceel in de toekomst op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Oudendijk.

Beoordeling

Het verzoek valt buiten kaders van dit bestemmingsplan. Zie hiertoe de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder D en F. De locatie is niet gelegen in een bebouwingsconcentratie, bestaand stedelijk gebied of zoekgebied verstedelijking, aan de dijk, dus er zijn geen mogelijkheden aanwezig voor woningbouw.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

79.

Samenvatting

De bestemming 'Wonen' is te beperkt van omvang. Een schuur ontbreekt op de kaart. Ten onrechte heeft een gedeelte een agrarische bestemming gekregen. Agrarische activiteiten worden al lang niet meer uitgeoefend. Verzocht wordt het gehele perceel met de kadastrale aanduiding 2098 als 'Wonen' te bestemmen.

Beoordeling

Ter plaatse zijn geen bijzondere waarden aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan is op dit adres een woning toegestaan. Zie hiertoe de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder C. Blijkens de luchtfoto zijn de aangewezen gronden inderdaad in gebruik als tuin. Het bestemmingsvlak Wonen zal conform het verzoek worden vergroot.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: Het bestemmingsvlak Wonen zal conform het verzoek worden vergroot.*

80.

Samenvatting

Ten onrechte is op de locatie Eng 1 een agrarisch bouwvlak opgenomen. Op deze locatie zijn slechts enige voormalige opstallen gesitueerd. In 2003 is een bouwvergunning verleend aan een derde die een agrarisch bedrijf exploiteert, doch zelf elders woont, voor een schuur in het bouwvlak. Omdat zij geen betrokkenheid met dit bedrijf en locatie heeft, wordt verzocht haar locatie een woonbestemming te geven en het bouwvlakgedeelte dat bij de betreffende derde in gebruik is, op te nemen als agrarisch bouwperceel. Op een overgelegde situatietekening is het een ander visueel aangegeven.

Beoordeling

In het ontwerp bestemmingsplan is het bouwvlak conform het vigerende bouwvlak opgenomen. Binnen het agrarische bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. In de zienswijze is beschreven dat afsplitsing heeft plaatsgevonden van de agrarische bedrijfswoning met het agrarisch bedrijf. Hierbij vindt nu 'burgerbewoning' plaats in de bedrijfswoning. Voor het afsplitsen van de bedrijfswoning als burgerwoning is nooit planologische medewerking verleend. De eigenaresse heeft zelf de gronden verkocht, en heeft dus zelf deze situatie veroorzaakt. Het feit dat er een bouwvergunning en/of milieuvergunning is verleend, zegt niets over een planologische medewerking aan afsplitsing van de bedrijfswoning. Afsplitsing van de bedrijfswoning is in strijd met het beleid; hieraan zal derhalve geen medewerking worden verleend.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

81.

Samenvatting

1. Onder overlegging van een conceptwijzigingsplan waarin het verzoek nader wordt onderbouwd, wordt verzocht op het kadastrale perceel gemeente Woudrichem sectie D nr. 578 aan de Omloop een nieuw agrarisch bouwblok op te nemen ten behoeve van de verplaatsing van het huidige rundveebedrijf van de Midgraaf 25 te Babyloniënbroek.

De verplaatsing is noodzakelijk daar het huidige bedrijf nagenoeg geheel ligt in het habitatgebied Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem, specifiek het natuurgebied Het Pompveld. Het grootste deel van het bedrijf (34 ha) is aangeduid als EHS en Natte Natuurparel. In beginsel heeft het college reeds medewerking aan de verplaatsing toegezegd.

2. Secundair, als geen agrarisch bouwblok als onder a bedoeld wordt opgenomen, het aangegeven perceel buiten het bestemmingsplan (als witte vlek) te laten om te voorkomen dat het voorliggend plan de mogelijkheden voor het wijzigingsplan zou overrulen.

Beoordeling

1. *Nieuwvestiging is op basis van Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant (art. 8.3.6 onder 6) alleen mogelijk in kader van groot openbaar belang. De huidige locatie is gelegen nabij het Natura 2000-gebied Pompveld. Waarschijnlijk zal het groot openbaar aantoonbaar zijn. Zie de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder F. Er zijn diverse onderzoeken overlegd, maar hier en daar ontbreken nog nadere onderzoeken. Een toetsing aan de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant heeft nog onvoldoende plaatsgevonden. Er moet getoetst worden aan H8 van de Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant en duidelijk moet zijn dat wordt voldaan aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, artikel 2.1 Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant. Verder moet ook de 'achterlaat locatie' worden meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing, waarbij wordt aangegeven welke functie/ bestemming hiervoor gaat gelden. Het bouwvlak zal daar namelijk moeten worden opgeheven. Zie hiervoor 8.3 lid 6 onder b Verordening ruimte 2011 van de provincie Noord-Brabant.*

De gemeente staat positief tegenover het initiatief. Er zal echter moeten worden voldaan aan alle onderzoeksverplichtingen. Het streven is om dit initiatief bij vaststelling mee te kunnen nemen, als hiertoe een ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd. Mocht dat niet op tijd te realiseren zijn, dan bestaan er nog mogelijkheden om dit met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwvestiging in het bestemmingsplan mogelijk te maken, of op een andere wijze buiten dit bestemmingsplan om.

2. *Aangezien de ontwikkeling toch nog te onzeker is, zullen de betreffende percelen niet buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan worden gelaten, door middel van een witte vlek. Het toch opnemen van dit perceel, schaadt de mogelijkheid van de toekomstige ontwikkelingen niet. Sterker nog, door het perceel op te nemen, geldt de mogelijkheid nieuwvestiging via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken.*

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

82.

Samenvatting

1. De zienswijze richt zich op hetgeen in artikel 11 'Horeca' is bepaald met betrekking tot het horecabedrijf. Betrokkene kan zich niet verenigen met de aanduiding van de 'specifieke vorm van horeca' als 'theetuin'. Een definitie hiervan ontbreekt in de begripsomschrijvingen. De nadere detaillering van de horecafunctie is feitelijk een beperking van de daadwerkelijke activiteiten waarvoor vrijstelling is verleend, alsmede van de onherroepelijke drank- en horeca- en exploitatievergunning. Kortom het

betreft hier een volwaardig horecabedrijf met alle benodigde vergunningen. Verzocht wordt de aanduiding 'theetuin' in artikel 11.1.2 onder a te laten vervallen.

2. In het plan is bepaald dat geen uitbreiding van de bestaande bebouwing is toegestaan. Dit betekent een ernstige (toekomstige) belemmering van de bedrijfsvoering. Verzocht wordt het plan zo aan te passen dat een uitbreiding mogelijk wordt, ook buiten de bestaande bouwvlakken.

Beoordeling

1. *In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming Horeca opgenomen, met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 1', te weten theetuin. De verleende vergunning o.b.v. een artikel 19 WRO-procedure is inderdaad niet volledig vertaald in het ontwerp bestemmingsplan. Dit zal worden aangepast. De betekenis van de opgenomen aanduiding zal in de tabel in 12.1.2 onder a worden verruimd: theehuis, theetuin, restaurant en parkeerplaatsen. De aanduiding zal dus niet worden verwijderd.*

2. *Het is niet gewenst om rechtstreeks uitbreidingsmogelijkheden te bieden, aangezien een dergelijke uitbreiding met onderzoeken zal moeten worden onderbouwd. Dergelijke onderzoeken ontbreken op dit moment. Zie hiertoe de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder F. In het bestemmingsplan zal worden toegevoegd dat via een binnenplanse omgevingsvergunningsmogelijkheid de bebouwde oppervlakte kan worden vergroot met maximaal 15% van de bestaande oppervlakte.*

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: de betekenis van de opgenomen aanduiding zal in de tabel in 12.1.2 onder a worden verruimd: theehuis, theetuin, restaurant en parkeerplaatsen.*

Er wordt aan 12.3 een binnenplanse omgevingsvergunningsmogelijkheid toegevoegd waarbij de bebouwde oppervlakte kan worden vergroot met maximaal 15% van de bestaande oppervlakte.

83.

Samenvatting

Verzocht wordt de bestemming 'Wonen' over de volle lengte van het perceel tot een diepte van 10 meter uit te breiden. Dit om het plaatsen van een schuur met een omvang van 30 m² mogelijk te maken voor de opslag van hooi en kachelhout en in de winter voor schuilgelegenheid voor een pony.

Beoordeling

De betreffende gronden liggen binnen de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid, 'wro-zone – aanlegvergunning inundatiegebied' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop1'. De doelstelling van bescherming van het inundatiegebied en de molenbiotoop is ook het behoud van openheid. Het uitbreiden van het bestemmingsvlak Wonen is dermate beperkt, dat dit geen aantasting vormt van de te beschermen waarden in de vorm van behoud van openheid. Uitbreiding van de woonbestemming kan worden gehonoreerd, voorzover dit het eigendom betreft achter de eigen woning. Uitbreiding achter de naastgelegen woningen van het lint echter niet, want de gronden daarachter zijn ook in eigendom van de familie Van der Zalm.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: Uitbreiding van de woonbestemming kan worden gehonoreerd, voorzover dit het eigendom betreft achter de eigen woning (nr 50-52). Uitbreiding achter de naastgelegen woningen van het lint echter niet, want de gronden daarachter zijn ook in eigendom van de familie Van der Zalm.*

84.

Samenvatting

Ten oosten van de Laagt is grond aangekocht tussen de huiskavel (Laagt 11, 12, 13 en 15) en de inmiddels uitgebreide golfbaan. Deze grond is bestemd tot "Sport" (ss-4), terwijl deze grond zonder uitzondering in gebruik is als tuin. De bestemming 'Sport' is hier niet passend en het leidt ook tot

strijdigheid met de voorschriften, onder andere doordat de grond wordt gebruikt voor woondoeleinden en omdat opgerichte bebouwing niet ten dienste staat van de bestemming. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen, die past bij het gebruik als tuin waarbij de voorkeur uitgaat naar de bestemming 'Wonen.'

Beoordeling

Het blijkt inderdaad dat deze betreffende gronden in eigendom zijn bij de naast de golfbaan gelegen woningen. Zie hiertoe de thematische beantwoording van de zienswijzen, onder C. De gronde zijn inderdaad in gebruik als tuin. Er zijn geen bijzondere waarden aanwezig. De bestemming Wonen zal voor de huisnummers 11 t/m 15 worden aangepast aan de kadastrale begrenzing.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: De bestemming Wonen zal voor de huisnummers 11 t/m 15 worden aangepast aan de kadastrale begrenzing.*

AMBTSHALVE AANPASSINGEN

1. *Bloemweg 4:*
 - *Verbeelding: Bestemming Bedrijf opnemen met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 54'. Begrenzing vindt plaats op basis van de luchtfoto,*
 - *Regels: Binnen bestemming Bedrijf in 6.1.2. onder a de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 54' opnemen met daarbij het toestaan van 'aannemingsbedrijf en houthandel'.*

Aanpassing vanwege het onderstaande:

Het bedrijf is opgericht op 20 september 1968

Verleende vergunningen:

- *Revisievergunning Wet milieubeheer, verleend op 18 april 1996 voor (letterlijke tekst) "een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning voor een rondhouthandel met machinale houtbewerking". De reden van de revisieaanvraag was de wegens ouderdom verlopen bestaande hinderwetvergunning van het bedrijf die verleend was bij de oprichting op 20 september 1968*

Aard van inrichting: rondhouthandel met machinale houtbewerking

Werkzaamheden:

1. *het mechanisch verwerken van stammen tot rondhout*
2. *het verhandelen van tuinhoutmaterialen*

Op de bijbehorende kaart is het woonhuis en de bedrijfshal aan elkaar gebouwd.

- *9-11-1999: melding Wet milieubeheer omdat locatie van de opslagruimte is gewijzigd;*
- *laatste correspondentie van 6 maart 2007. Naar aanleiding van milieucntrole is gebleken dat de milieuzaken op orde zijn.*
- *Op 22 juli 1975 een vergunning voor herbouwen van een bedrijfsruimte.*

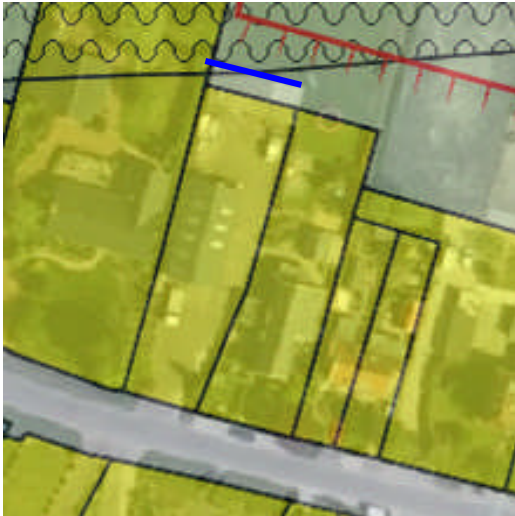
Uit bestanden van burgerzaken blijkt dat op Bloemweg 4 in ieder geval in 1946 werd gewoond (datum eerste registratie) De huidige bewoner is hier 26 juli 1973 komen wonen en is nog steeds op dit adres geregistreerd als gezinshoofd. De woning heeft meerdere adressen gehad (perceel nr 188, Bloemsteeg 2, Bloemsteeg 4 en sinds oktober 1966 Bloemweg 4)

2. *Nav zienswijze 22:*
 - *Verbeelding: de bestemmingsvlakken Wonen zullen worden aangepast, conform onderstaande verbeelding, met inachtneming van kadastrale grenzen. Het betreft de percelen Gantelweg 14, 16, 15 en 17.*



3. *Verbeelding: De aanduiding 'kleinschalig landschap' en de aanduiding 'openheid' zal conform vigerend worden overgenomen. Op enkele plaatsen is de aanduiding verward.*

4. *Burgemeester Van der Lelystraat 132:*
- *Verbeelding: Bestemmingsvlak Wonen wordt vergroot, teneinde bestaande schuur in zijn geheel binnen het bestemmingsvlak te brengen, conform onderstaande afbeelding.*



5. *Burgemeester Van der Lelystraat 140:*
Voor deze locatie is op 8 januari 2007 een bouwvergunning verleend voor het oprichten van de woning.
Verbeelding: bestemmingsvlak Wonen zal worden opgenomen



6. *Regels: In 20.5.3 Omgevingsvergunning bed & breakfast, wordt de verwijzing naar 20.1.2 onder b aangepast naar 20.1.2 onder e.*
7. *Hoofdgraaf 65 te Andel*
Verbeelding: Dit bedrijf heeft op de verbeelding abusievelijk de bestemming Bedrijf gekregen. De bestemming moet echter Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' zijn. In artikel 6 wordt het bedrijf onder 'specifieke vorm van bedrijf – 51' ook genoemd.
8. *Toelichting: 5.6.4 gemeentelijke monumenten: wordt Heulstraat 5 te Uitwijk toegevoegd.*
9. *Woonbestemming naast pand Provincialeweg Noord 68 te Almkerk*
Verbeelding: Ten onrechte is een woonbestemming toegekend aan een perceel naast deze locatie. Moet komen te vervallen. Het betreft hier een schuur en geen woning. Dit wordt de bestemming Agrarisch – 2.

10. *De aanduiding geluidzone - industrielawaai*
Verbeelding: De gebiedsaanduiding op verbeelding en het renvooi komen niet met elkaar overeen. Aanpassen aan de gebruikte arcering op de verbeelding, conform SVBP.
11. *De dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie op de locatie aan de Heulstraat dient beperkt te worden tot het kleinste gedeelte (linker bovenhoek van het bebouwingsvlak) met de bestemming Wonen, direct grenzend aan de Heulstraat. Zie voor de locatie, de afbeelding hieronder (uit ontwerp bp).*



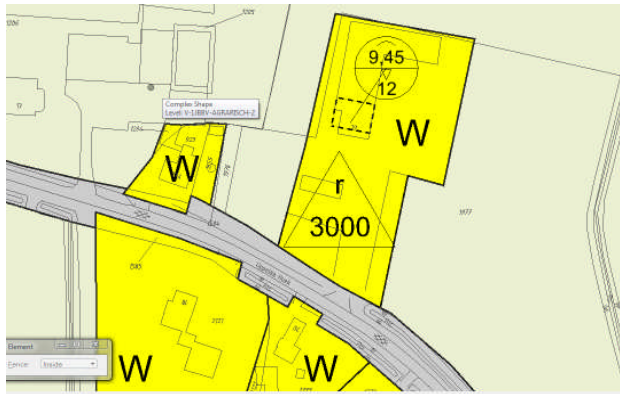
12. *Regels: in artikel 1 is begrip 'Wet milieubeheer' verwijderd, want komt niet voor in de regels.*
13. *Regels: de term 'stroomweg' en 'onverharde weg' zijn verwijderd. Ook de begripsbepaling 'stroomweg' is verwijderd.*
14. *Regels: in 20.2.4 (bestemming Wonen) is de term 'bedrijfswoning' vervangen door 'woning'.*
15. *Regels: in 20.6.1 onder c (bestemming Wonen) is de term 'bedrijfswoning' vervangen door 'woning'.*
16. *Regels: 3.3.7 onder n, 4.3.7 onder m, 5.3.7 onder n: de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' is opgenomen in plaats van 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – te ontwikkelen natuur'.*
17. *Regels: begripsbepaling teeltondersteunende voorzieningen: hagelnetten zijn toegevoegd aan 'overige teeltondersteunende voorzieningen' en verwijderd bij 'tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen'.*
18. *Perceel Rietdijk 3 te Giessen*
Verbeelding: Bij Rietdijk 3 te Giessen wordt het bestemmingsvlak Wonen vergroot ten behoeve van een tuin die al 20 jaar als tuin in gebruik is bij de eigenaren. Er loopt nu een principeverzoek waarbij dit verzoek ook positief wordt beantwoord.

19. *In de regels worden een aantal begripsbepalingen toegevoegd:*
- *evenement:*
een jaarlijks terugkerende één- of meerdaagse festiviteit met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeerplaatsen en tijdelijke bouwwerken;
 - *hobbymatig:*
een omvang die niet als bedrijfsmatig wordt aangemerkt en/of waarbij geen vergoeding wordt gevraagd voor gebruik
 - *kamerverhuur:*
het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning. Hieronder wordt niet verstaan de verhuur door particulieren van maximaal twee kamers in de door hen zelf bewoonde woning;
 - *natte natuurparel:*
hydrologisch kwetsbaar natuurgebied
 - *vakantieappartement:*
deel van een gebouw welke blijvend is ingericht voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in zelfstandige eenheden
 - *woningsplitsing:*
het opdelen van een woning in meerdere wooneenheden
20. *8.6 Toelichting: paragraaf Ammoniak is geactualiseerd m.b.t. inleiding en Programmatische Aanpak Stikstof in bijlage.*
21. *Bijlage Retrospectieve toets: deze is bijgewerkt naar aanleiding van de aanpassingen die voortvloeien uit de zienswijzenbeantwoording en de ambtshalve aanpassingen, voor zover dit een aanpassing ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan betreft.*
22. *De reikwijdte van de wijzigingsbevoegdheid voor het verwijderen van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij’ (3.7.17 en 4.7.17) wordt uitgebreid dat ook het intrekken van het bouwverbod op grond van de Verordening ruimte 2011 ertoe kan leiden dat de aanduiding wordt verwijderd.*
23. *Begraafplaats Provincialeweg Zuid (specifieke vorm van maatschappelijk – 3):
De begrenzing van het bestemmingsvlak Maatschappelijk en de bijbehorende aanduiding komen niet exact overeen met de verleende vrijstelling. Per abuis was de vigerende oppervlakte van 100 m² niet overgenomen. In overeenstemming met de gepresenteerde plannen in de vrijstellingsprocedure en in overeenstemming met de initiatiefnemers wordt een maximale bebouwde oppervlakte van 50 m² opgenomen.*
- Verbeelding: begrenzing van het bestemmingsvlak Maatschappelijk en de bijbehorende aanduiding worden aangepast.*
- Regels: in 14.1.2. onder a wordt de maximale bebouwde oppervlakte van 50 m² opgenomen.*
24. *Toelichting 6.11.6: paragraaf Niet-woonfuncties aan huis. De tekst kwam gedeeltelijk niet overeen met de regels. Het traditionele onderscheid tussen aan huis verbonden beroep en aan huis verbonden bedrijf was (gedeeltelijk) nog verwoord, terwijl de regels zijn gebaseerd op onderscheid tussen niet-publieksgerichte functies aan huis en publieksgerichte functies aan huis.*
25. *Provincialeweg Noord 33a: betreft een planten- en bloemenkwekerij. Dit bedrijf heeft op de verbeelding ten onrechte de bestemming Bedrijf toegekend gekregen. Dit wordt aangepast in de bestemming Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf.*
26. *Binnen de bestemming Bedrijf – Nutsbedrijf wordt op de verbeelding de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 8’ vanwege onjuistheid vervangen door de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – n8’.*

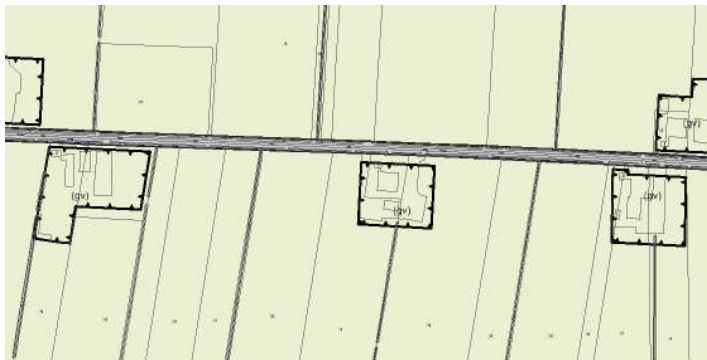
27. *Bestemming Bedrijf – Nutsbedrijf: afstemming tussen verbeelding en regels, waarbij de bestemmingsvlakken op de verbeelding leidend zijn.*
28. *In de bestemming Kantoor is in 13.1.1. ten onrechte 'landschapswaarden' opgenomen. Dit komt ter plaatse niet voor en is derhalve verwijderd uit de regels.*
29. *In de regels is in artikel 6 de verplichting opgenomen om te bouwen binnen het bouwvlak, indien er op de verbeelding een bouwvlak is aangeduid.*
30. *Er zijn molenbiotopen toegevoegd op de verbeelding en in de regels:*

vrijwaringszone - molenbiotoop3	Uitwijkse molen	Uppelsesteeg 3	Uppel/ Sleeuwijk
vrijwaringszone - molenbiotoop4	Noordeveldse molen	Korn Boezemweg 4	Dussen
vrijwaringszone - molenbiotoop5	Nooit Gedagt	Rijkswal 7	Woudrichem

31. *Regels 20.5.2 Omgevingsvergunning minicamping (Wonen). In sub b wordt 'per bestemmingsvlak' opgenomen in plaats van 'per agrarisch bedrijf'.*
32. *Regels: 20.3.3. Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg (Wonen). In de aanhef wordt 'doelmatige bestemmingsinvulling' opgenomen in plaats van 'doelmatige bedrijfsvoering'.*
33. *Regels: 20.3.2. Omgevingsvergunning minimum afstand zijdelingse bouwperceelsgrens (Wonen) wordt 'woning' opgenomen in plaats van 'gebouwen'.*
34. *Regels: 3.5.5., 4.5.5. en 5.5.4. in aanhef de tekst 'ambachtelijke ijs- of kaasmakerij' verwijderd. Dit is toegestaan in een andere wijzigingsbevoegdheid.*
35. *Regels: 3.4.1 onder i, 4.4.1 onder i en 5.4.1 onder p, betreft huisvesting tijdelijke werknemers. Hieraan is toegevoegd: 'en op tijdelijke arbeidsplaatsen'. De afwijkingmogelijkheid heeft namelijk alleen betrekking op de tijdelijke arbeidsplaatsen. Zonder deze toevoeging in het strijdig gebruik zou de huisvesting rechtstreeks mogelijk zijn.*
36. *Duizendmorgen 4: naar aanleiding van zienswijzenummer 38: toevoeging aan 3.1.2. onder c, toegevoegd aan de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 12' dat het consumentenvuurwerk betreft, voor de omvang van maximaal 7.600 kg, wat de vergunde omvang betreft.*
37. *Uppelse Hoek 19: aanvullend aan zienswijzenummer 30 het verzoek van aanvrager om de voorgevelrooilijn een paar meter naar achteren te plaatsen, zie bouwplannen, om zo binnen de 3000 m³ te blijven. Dit betreft het verplaatsen van het maatvoeringsvlak voor de goot- en bouwhoogte. Dit betreft een geringe wijziging, zonder ruimtelijke impact, dus hieraan kan worden meegewerkt. Zie hiertoe de navolgende afbeelding.*



38. *Midgraaf 20: Het vigerend agrarisch bouwvlak van het ter plaatse nog in werking zijnde agrarisch bedrijf ontbreekt in het ontwerp op de verbeelding. Dit betreft een omissie: het agrarisch bouwvlak is alsnog conform het vigerende bestemmingsplan toegevoegd, conform bijgevoegde afbeelding.*



39. *Begripsbepaling artikel 1.7: agrarisch bouwvlak: Aan deze begripsbepaling moet Agrarisch – 2 worden toegevoegd. Dit is foutgegaan bij de toevoeging van een bestemming.*
40. *B&B cultuurhistorisch waardevol: in de regels is een B&B onder voorwaarden direct toegestaan in de hoofdmassa of in aangebouwde bijgebouwen van een woning. Medewerking aan een B&B in een vrijstaand bijgebouw is onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning mogelijk. Hieraan wordt, conform de toelichting, de randvoorwaarde toegevoegd dat dit enkel kan worden toegestaan wanneer op het perceel een cultuurhistorisch waardevol pand aanwezig is, zoals opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen. Zie hiertoe artikel 3.5.5, 4.5.5, 5.5.4 en 20.5.3.*
41. *Burgemeester van der Lelystraat 132a: toevoegen aanduiding ‘wonen uitgesloten’. Vigerend behoorde dit perceel bij de naastgelegen woning. Dit is inmiddels afgesplitst, maar er mag geen woning worden toegevoegd.*
42. *Provincialeweg Noord 123: Provincialeweg Noord 121 betreft de voormalige agrarische woning van het bedrijf. Voor het bedrijf op het achterliggende bedrijf moet de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ worden toegevoegd.*
43. *Oudendijk ong. (tussen 94 – 96): de voormalige agrarische bedrijfswoning op nummer 94 is afgesplitst van het bedrijf. Aan de bedrijfslocatie moet de aanduiding worden toegevoegd ‘bedrijfswoning uitgesloten’.*
44. *Hoofdgraaf 69: Het betreft een aannemings- en handelsbedrijf (specifieke vorm van bedrijf – 18), dat hier op basis van het geldend planologisch regiem tot stand is gekomen. Toegevoegd*

is houtbewerking en ondergeschikte handel in bouwmaterialen. Hieraan moet worden toegevoegd dat de ondergeschikte handel in bouwmaterialen uitsluitend als groothandel is toegestaan.

45. *Struikwaard: de aanduiding op de gronden in de Struikwaard 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – moeras' wordt vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurparel'. Zie hiertoe de beantwoording van zienswijzenummer 34.*



46. *Nieuwbouw eerste bedrijfswoning: Aan de regels wordt de voorwaarde toegevoegd dat nieuwbouw van een eerste agrarische bedrijfswoning enkel is toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit betreft een afweging en dient dus door middel van een binnenplanse afwijkingsprocedure mogelijk te worden gemaakt.*
47. *Tekstuele aanpassingen, grammaticale fouten, spel- en typfouten in toelichting en regels.*