



# herziening bestemmingsplan Eethense Weideland

projectnummer 0463224.100  
Vastgesteld  
15 december 2020

# herziening bestemmingsplan Eethense Weideland

## Projectgegevens

Vastgesteld  
NL.IMRO.1959.BuiBP057Weideland-VG01

projectnummer 0463224.100  
Vastgesteld  
15 december 2020

## Auteurs

KW & PD

## Opdrachtgever

Gemeente Altena  
Sportlaan 170  
4286 ET ALMKERK

datum vrijgave	beschrijving	goedkeuring	vrijgave
15-12-2020	vastgesteld	PD	AH

# Inhoudsopgave

		Blz.
<b>1</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>5</b>

# 1 Planbeschrijving

Het initiatief betreft de aanleg van een landgoed met vier landgoedwoningen aan de westrand van het dorp Eethen. Het plangebied bevindt zich op de hoek van de Kleibergsestraat (zuidgrens) en de Oude Weidesteeg (oostgrens). Het plangebied wordt daarnaast aan de west- en noordzijde begrensd door agrarisch weideland. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de Provincialeweg Zuid (N283).

Om dit mogelijk te maken is op 24 februari 2009 het (analoge) bestemmingsplan 'Het Eethense Weideland' vastgesteld. Dit betreft een partiële herziening op basis van het moederplan 'Buitengebied Herziening 1999' (vastgesteld op 30 maart 2000).

Echter is het gehele plangebied voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan (onbedoeld) verschoven in zuidoostelijke richting (zie de afbeelding op de volgende pagina). Het ontwerpbestemmingsplan was daarentegen wel juist gesitueerd. De verschuiving bestaat uit enkele meters. Daardoor is het plangebied deels buiten de perceelgrenzen geprojecteerd. Gewenst is om het landgoed binnen de perceelgrenzen – conform het ontwerp van het landgoed - te realiseren. Met voorliggende herziening wordt de omissie in het vastgestelde bestemmingsplan hersteld. De herziening voorziet uitsluitend in het verschuiven van het gehele plangebied in noordwestelijke richting zodat de bestemmingen en bouwvlakken op de gewenste locatie worden geprojecteerd.

Het doorlopen van deze herziening vormt vanuit beleidsmatig- en milieukundig oogpunt geen belemmering. In het kader van het geldende bestemmingsplan zijn alle noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd. De herziening voorziet uitsluitend in het juridisch-planologisch inpassen van het beoogde plan op de juiste locatie. De bestemmingen, bouwvlakken en beoogde inrichting blijven (naast de verschuiving) ongewijzigd.

Hierna is in afbeelding 1.1 het plangebied weergegeven. De verbeelding betreft de onjuiste (analoge) verbeelding van het bestemmingsplan. De rode lijn betreft de juiste plancontour voor het landgoed. De gronden die onbedoeld zijn bestemd, zijn met deze herziening bestemd tot agrarische en verkeersbestemming, conform het moederplan 'Buitengebied Herziening 1999'.

Tevens is in afbeelding 1.2 het geldend bestemmingsplan ten opzichte van de actuele kadastrale percelen en BGT (Basiskaart grootschalige topografie) weergegeven. Ook deze afbeelding geeft een goed beeld van de omissie en de noodzaak van de benodigde herziening.



Afbeelding 1.1 Verbeelding van het geldende bestemmingsplan en de juiste plancontour van het plan voor het landgoed (rood)



Afbeelding 1.2 Geldende bestemmingsplan en de actuele kadastrale en BGT gegevens (rood

## 2 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

### Juridische planopzet

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in 4 hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen moeten worden gemeten. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen.

### Bestemmingen

De herziening voorziet uitsluitend in het juridisch-planologisch inpassen van het beoogde plan op de juiste locatie. De bestemmingen (Agrarisch, Bos, Natuur, Wonen en Verkeer), bouwvlakken en beoogde inrichting blijven (naast de verschuiving) ongewijzigd. De gebruiks- en bouw mogelijkheden binnen de bestemmingen zijn niet gewijzigd.

De gronden die onbedoeld waren bestemd, zijn met deze herziening bestemd tot agrarische en verkeersbestemming, conform het moederplan 'Buitengebied Herziening 1999'.

Dit bestemmingsplan regelt de enkelbestemmingen. In bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen' (NL.IMRO.0738.SP0002.GV01) zijn de dubbelbestemmingen zoals waarde archeologie en de gebiedsaanduidingen zoals veiligheidszone explosieven opgenomen. Dit bestemmingsplan tevens van toepassing voor het plangebied.

## 3 Uitvoerbaarheid

### **Economische uitvoerbaarheid**

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, zoals in dit geval.

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### *Vooroverleg*

Het ontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor advies toegezonden aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap Rivierenland. Zowel de provincie als het waterschap hebben schriftelijk laten weten akkoord te zijn met het plan. Daarnaast doorloopt het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening.

#### *Omgevingsdialoog*

De directe omwonenden en aangrenzende grondeigenaren zijn middels een brief geïnformeerd door de initiatiefnemer. Eén persoon heeft naar aanleiding hiervan contact opgenomen met de initiatiefnemer en nadere informatie gevraagd over de aanleiding, de bestemmingen en de toekomstige planologische situatie. Deze nadere informatie is verstrekt en de betreffende persoon heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen herziening. Deze reactie zorgt daarom niet voor aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

#### *Vaststellingsprocedure*

Het ontwerpbestemmingsplan zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter visie worden gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. Na afloop van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan worden de zienswijzen beoordeeld en wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in deze toelichting verwerkt.



---

## Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

---

## Contactgegevens

Beneluxweg 125  
4904 SJ OOSTERHOUT  
Postbus 40  
4900 AA OOSTERHOUT

E. [patrick.daggenvoorde@anteagroup.com](mailto:patrick.daggenvoorde@anteagroup.com)

[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)

### Copyright © 2020

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.