

GEMEENTE WOUDRICHEM

Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem



GEMEENTE WOUDRICHEM

Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem

Inhoud

- A. Toelichting, gedateerd oktober 2010
- B. Regels, gedateerd oktober 2010
- C. Analoge verbeelding, schaal 1:5000,
NL.IMRO.0874.BUITBPWoudrichem-ONT1, gedateerd oktober 2010



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40
E-MAIL: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl

GEMEENTE WOUDRICHEM

Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem

Toelichting

1	INLEIDING	5
1.1	Een nieuw Bestemmingsplan Buitengebied	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Doel van het bestemmingsplan	6
1.4	Planproces	8
1.5	Nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening	8
1.6	Opbouw van de toelichting / leeswijzer	9
2	BELEIDSKADER	10
2.1	Rijksbeleid	10
2.2	Provinciaal beleid	11
2.2.1	Paraplunota ruimtelijke ordening / InterimStructuurvisie (2008)	12
2.2.2	Gebiedsplan Wijde Biesbosch (2004)	13
2.2.3	Verordening ruimte fase 1 (2010)	17
2.2.4	Structuurvisie ruimtelijke ordening (2010)	19
2.2.5	Ontwerp-Verordening ruimte fase 2	21
2.3	Gemeentelijk beleid	22
2.3.1	StructuurvisiePlus	22
2.3.2	Landschapsvisie Land van Heusden en Altena	25
3	GEBIEDSANALYSE	28
3.1	Geomorfologie en bodem	28
3.2	Waterhuishouding	30
3.3	Landschappelijke hoofdstructuur	31
3.4	Cultuurhistorie en landschap	33
3.4.1	Archeologie	33
3.4.2	Cultuurhistorie	34
3.4.3	Nieuwe Hollandse Waterlinie	36
3.5	Natuurwaarden	38
3.6	Landbouw	40
3.7	Recreatie	41
3.7.1	Dagrecreatie	41
3.7.2	Verblijfsrecreatie	43
3.8	Infrastructuur	43
3.9	Overige functies	44
	Burgerwoningen	45
4	GEBIEDSBESTEMMINGEN EN REGELINGEN	46
4.1	Vertaling naar gebiedsbestemmingen	46
4.2	Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden	55

Afwegingskader	56
Waarden en criteria.....	56
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	58
4.3.1 Archeologie.....	58
4.3.2 Cultuurhistorische landschappelijke waarden	60
4.3.3 Belvédère gebied.....	60
4.3.4 Cultuurhistorische gebouwen en objecten	61
4.4 Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie	62
4.4.1 Kenmerken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie	63
4.4.2 Juridische Regeling	64
4.5 Natuurwaarden.....	67
4.5.1 Bestaande natuurwaarden	67
4.5.2 Nieuwe natuur: algemeen	68
4.5.3 Nieuwe natuur: Ecologische verbindingzones.....	68
4.5.4 Nieuwe natuur: Robuuste ecologische verbindingzone ..	70
4.6 Natura 2000, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden	71
4.7 Soortenbescherming	73

5 DETAILBESTEMMINGEN EN REGELINGEN..... 76

5.1 Agrarische bedrijvigheid	76
5.2 Toekenning agrarische bouwblokken.....	77
5.3 Uitbreiding van bouwblokken	79
5.4 Nieuwvestiging, hervestiging en omschakeling van agrarische bedrijven.....	84
5.4.1 Nieuwvestiging	84
5.4.2 Omschakeling en hervestiging	84
5.5 Teeltondersteunende voorzieningen en kassen	85
Teeltondersteunende voorzieningen	85
Teeltondersteunende kassen	86
5.6 Mestverwerking en biovergisting	87
5.7 Agrarische bedrijfswoning	87
5.8 Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders	88
5.9 Plattelandsvernieuwing	88
5.9.1 Verbrede landbouw	89
5.9.2 Niet-agrarische nevenfuncties.....	90
5.10 Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocaties	92
5.11 Wonen.....	97
5.11.1 Uitbreiding van woningen	97
5.11.2 Nieuwbouw burgerwoningen / woningsplitsing	97
5.11.3 Nieuwe landgoederen	98
5.11.4 Inpandig bouwen	98
5.11.5 Bijgebouwen	99
5.11.6 Niet-woonfuncties aan huis	99
5.11.7 Paardenbakken	101
5.12 Recreatie	102
Projectlocatiegebied.....	102
Kansrijk extensief recreatief landelijk gebied.....	102

5.12.1	Bestaande verblijfsrecreatieve locaties	103
5.12.2	Nieuwe verblijfsaccommodaties	103
5.12.3	Kleinschalig kamperen	104
5.12.4	Logies	105
5.12.5	Bestaande dagrecreatieve voorzieningen	106
5.12.6	Nieuwe dagrecreatieve voorzieningen	106
5.12.7	Ondersteunende horeca	107
5.12.8	Evenementen	107
5.13	Bedrijven	108
5.13.1	Bestaande bedrijven	108
5.13.2	Nieuwe bedrijven	110
5.13.3	Omschakeling	111
5.14	Infrastructuur	111
5.15	(Mantel)zorgvoorzieningen	112

6 BESTEMMINGSREGELING WATER 115

6.1	Inleiding	115
6.2	Analyse bestaande situatie	117
6.3	Waterrelevant beleid en waterwetgeving	118
	Nationaal Waterplan	118
	Provinciaal Waterplan	118
	Waterschapsbeleid	118
	Wetgeving: de Waterwet	119
6.4	Afstemming met het bestemmingsplan	121
6.5	Keur oppervlaktewateren	121
6.6	Waterlopen	122
6.7	Rioolpersleidingen	122
6.8	Waterleidingen	122
6.9	Waterkeringen	122
6.10	Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het water	123
6.11	Waterbergingszoekgebieden	123
6.12	Verhard oppervlak op agrarische bouwblokken	124
6.13	Beschermingszone natte natuurparel	125
6.14	Beekherstel	126
6.15	Hydrologisch neutraal bouwen	127
6.16	Beleidslijn grote rivieren	127
6.17	Wet beheer rijkswaterstaatswerken	129

7 MILIEU 131

7.1	Voorziene ontwikkelingen	131
7.2	Plan-MER	131
	Conclusies Plan-MER	132
	Aanbevelingen	133
7.3	Geluid	135
	Wegverkeerslawaaï	135

Stiltegebied	136
Geluidszonering industrie	136
7.4 Luchtkwaliteit	136
7.5 Geur.....	138
7.6 Ammoniak	139
7.7 Externe veiligheid	140
Ondergrondse leidingen.....	142
Transport gevaarlijke stoffen over weg en water	145
Bevi inrichtingen.....	148
Propaantanks	149
7.8 Laagvlieggebied Defensie	149
7.9 Hoogspanningsleidingen	150
7.10 Overige aspecten.....	150
Co-vergisting (biovergistingsinstallaties)	150
8 JURIDISCHE TOELICHTING	151
8.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008)...	151
8.2 Verbeelding	152
8.3 Regeling	153
8.4 Wijze van toetsen	154
8.4.1 Werkwijze	154
8.4.2 Ter zake deskundige	155
8.4.3 Onevenredige aantasting	155
8.4.4 Afweging van belangen	156
8.4.5 Noodzakelijk	157
8.5 Regeling	157
9 HANDHAVING EN UITVOERING	158
9.1 Financiële uitvoerbaarheid	159
BIJLAGEN	160

1 INLEIDING

1.1 Een nieuw Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeente Woudrichem wil voor haar buitengebied een nieuw bestemmingsplan opstellen. Het geldende bestemmingsplan dateert uit 1997 en heeft haar actualiteit beleidsmatig grotendeels verloren. De toepasbaarheid van het plan levert daardoor in de dagelijkse praktijk steeds meer problemen op. Nieuwe gewenste ontwikkelingen zijn vaak niet inpasbaar en kunnen alleen gerealiseerd worden met behulp van afzonderlijke planologische procedures. Met de herziening beschikt de gemeente weer over een actueel en samenhangend beleidskader voor het buitengebied.

Ook formele motieven vormen een reden voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (2008) moeten bestemmingsplannen namelijk eens in de tien jaar worden herzien.

Het nieuwe bestemmingplan Buitengebied wil - binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, de cultuurhistorie en het milieu - aan de bestaande (en gewenste) functies ontwikkelingsruimte bieden en daarnaast inspelen op toekomstige ontwikkelingen.

1.2 Plangebied

De gemeente Woudrichem ligt in de provincie Noord-Brabant aan de splitsing van de Merwede en de Afgedamde Maas.

De gemeente heeft goede aansluitingen op de rijksweg A27 (Utrecht-Gorichem-Breda), alsmede op de rijkswegen A15 (Rotterdam-Gorichem-Nijmegen) en A59 (Waalwijk-Den Bosch). Tevens zijn er goede verbindingen over de provinciale weg, via de Wilhelminasluis (kern Andel) naar Zaltbommel.

De gemeente Woudrichem ontstond op 1 januari 1973 toen de gemeenten Almkerk, Andel, Giessen, Rijswijk en Woudrichem werden opgeheven tot één gemeente die de naam Woudrichem kreeg. Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied omvat het landelijk gebied van de gemeente Woudrichem. De grotere dorpen Woudrichem, Oudendijk, Rijswijk, Giessen, Andel, Uitwijk, Waardhuizen en Almkerk behoren niet tot het plangebied. De buurtschap Uppel is wel in het plangebied opgenomen.

Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan is kleiner dan het plangebied van het (nog geldende) bestemmingsplan Buitengebied uit 1997. Dit komt omdat diverse gronden de afgelopen jaren en/of de komende jaren zijn/worden benut voor stedelijke ontwikkelingen. Het gaat

onder meer om nieuwe woongebieden ten zuidwesten van Woudrichem (Postweide II) en ten zuiden van Waardhuizen en daarnaast om de uitbreiding aan de oost- en westzijde van het bedrijventerrein de Rietdijk en het landgoed Kraaiveld.

Voor deze (stedelijke) ontwikkelingen zijn aparte bestemmingsplannen vastgesteld of in procedure. De betreffende gebieden maken daarom geen deel uit van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.



1.3 Doel van het bestemmingsplan

Het Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Woudrichem bevat integraal ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Met het opstellen ervan zorgt de gemeente er voor dat haar beleid voor het grootste deel van haar buitengebied weer geactualiseerd is.

Het bestemmingsplan kent twee belangrijke doelen, te weten:

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

De doelstelling van een bestemmingsplan is regulering van het ruimtegebruik. Hierop heeft het eerste doel betrekking. Het beschermen van bestaande waarden en belangen in het buitengebied is noodzakelijk gezien de uiteenlopende belangen (bijvoorbeeld agrarisch gebruik, natuur, landschap, wegen, waterlopen, enz.).

Het buitengebied van Woudrichem bevat een aantal kwaliteiten waarin landbouw, natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie tezamen met wonen en leefbaarheid een belangrijke rol spelen. Om te zorgen dat verschillende vormen van ruimtegebruik elkaar zoveel mogelijk versterken en ondersteunen, is het gemeentelijk beleid enerzijds gericht op het behoud van de duurzame componenten en daarmee samenhangende potenties en enerzijds op een vitaal en leefbaar platteland.

De vernieuwing van het platteland in de gemeente is gebaseerd op het vinden van een balans tussen leefbaarheid, duurzaamheid, ecologie en economie. Dat betekent dat gezonde agrarische bedrijven met een duurzaam productieproces zich de komende jaren, op locaties die daarvoor geschikt zijn, kunnen blijven ontwikkelen in de gemeente. Van de agrarische ondernemers wordt wel gevraagd om zorg te dragen voor een kwalitatief hoogwaardig buitengebied door bijv. een verantwoorde landschappelijke inpassing van bedrijfsgebouwen en het beheer van landschapselementen. Ook voor de burger en de recreant is plaats in het buitengebied, mits zij respect tonen voor het landschap, de natuur en voor de agrariër, die er de kost verdient. Het buitengebied is immers van iedereen, waarvoor een gezamenlijke verantwoordelijkheid dient te worden gedragen.

Met reguleren alléén, wordt echter geen goed ruimtegebruik bereikt. De laatste tijd is veel aandacht voor meer ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen. In de *StructuurvisiePlus Land van Heusden en Altena* hebben de gemeenten Woudrichem, Aalburg, Werkendam en het waterschap Alm en Biesbosch gezamenlijk aangegeven welke ontwikkelingsrichting zij nastreven. In aansluiting op deze visie heeft het bestemmingsplan daarom als tweede doel het mogelijk maken van ontwikkelingen die passen binnen deze gemeentelijke visie, voor zover het ontwikkelingen betreft die binnen de planperiode van 10 jaar kunnen worden gerealiseerd (bijv. hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, natuurontwikkeling, aanleg ecologische verbindingzones, enz.).

Door het bestemmen van de specifieke gebiedskwaliteiten wordt een krachtig antwoord gegeven tegen de verrommeling van het buitengebied. Landschapselementen alsmede de schaal en aard van bebouwingsmogelijkheden vormen belangrijke instrumenten tegen de verrommeling. Bestaande bedrijven kunnen hun bestaande agrarische

activiteiten voortzetten. Het bestemmingsplan geeft de spelregels aan wanneer men wil groeien en uitbreiden.

Ook in gebieden met grote cultuurhistorische of natuurlijke waarden bestaat vaak volop dynamiek. Agrarische bedrijven stoppen, oude stallen worden gesloopt of hergebruikt en boerderijen worden opgekocht door burgers. Dit soort ontwikkelingen kan, mits op een goede manier uitgevoerd, worden benut om de gewenste versterking van omgevingskwaliteiten te realiseren.

Het bestemmingsplan heeft evenwel slechts een beperkte reikwijdte: het kan ontwikkelingen mogelijk maken, het kan aangeven hoe die ontwikkelingen gerealiseerd kunnen worden, het kan zaken beschermen en het kan fungeren als communicatiemiddel. Het kan evenwel geen ontwikkelingen afdwingen.

1.4 Planproces

De eerste belangrijke (tussen)stap op weg naar de herziening van het Bestemmingsplan werd gezet in de vorm van de Nota van Uitgangspunten. In deze nota waren de beleidsuitgangspunten voor de diverse functies in het buitengebied op hoofdlijnen vastgelegd.

Een goed overleg met betrokken partijen is belangrijk om te komen tot een goed bestemmingsplan. Hiertoe is in een vroeg stadium driemaal overleg gevoerd met de klankbordgroep over (het concept van) de Nota van Uitgangspunten

De klankbordgroep bestaat uit een brede vertegenwoordiging van leden van diverse lokale maatschappelijke organisaties en deskundige organisaties. Leden van deze klankbordgroep staan vermeld in bijlage 1.

Met agrariërs heeft bovendien apart overleg plaatsgevonden over de begrenzing van hun bouwperceel.

1.5 Nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Daarnaast is per 1 oktober de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De inwerkingtreding van de Wro en de Wabo heeft een aantal gevolgen voor de inhoud en procedure van (nieuwe) bestemmingsplannen:

- De procedure is korter dan voorheen omdat de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten (GS) is vervallen. GS krijgen wel de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen op een bestemmingsplan, tot het geven van een reactieve aanwijzing (c.q. incidentele onthouding van

- goedkeuring) én de bevoegdheid om zelf een bestemmingsplan (c.q. inpassingsplan) op te stellen;
- De (binnenplanse) vrijstellingsmogelijkheid is gewijzigd in een omgevingsvergunning (bij het voorontwerp door de Wro nog ontheffingsmogelijkheid genoemd);
 - De mogelijkheid voor het opnemen van wijzigingsbevoegdheden is gebleven;
 - De mogelijkheid voor het toetsen van werken en werkzaamheden, blijft bestaan, maar heet nu: omgevingsvergunning voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (bij het voorontwerp door de Wro nog aanlegvergunning genoemd);
 - Een nieuw instrument is een vergunning voor het slopen. Deze heet nu: omgevingsvergunning voor het slopen (bij het voorontwerp door de Wro nog sloopvergunning genoemd)
 - De mogelijkheid van een Beschrijving in Hoofddijnen is vervallen;
 - Voorschriften heten voortaan 'regels', de plankaart 'verbeelding';
 - Alle nieuwe bestemmingsplannen moeten voldoen aan de (vorm)eisen uit de Wro, het Bro en de Ministeriële Regeling;
 - Per 1 januari 2010 moeten alle nieuwe bestemmingsplannen digitaal gemaakt en raadpleegbaar zijn (dit bestemmingsplan voldoet aan deze eisen).

1.6 Opbouw van de toelichting / leeswijzer

De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 zijn de beleidslijnen van rijk, provincie en gemeente en regio kort samengevat.

In hoofdstuk 3 wordt een karakteristiek van het gebied gegeven, waarin de aanwezige waarden en belangen worden beschreven.

In hoofdstuk 4 worden de beleidslijnen (hoofdstuk 2) en waarden en kwaliteiten van het buitengebied (hoofdstuk 3) en vigerende bestemmingsplannen vertaald naar gebiedsbestemmingen en aanduidingen conform SVBP 2008. Tevens wordt de relatie van de gebiedsbestemmingen met de zonering in de provinciale Paraplunota toegelicht, evenals de regeling van aanlegvergunningen, met als nieuwe term 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden'.

Regelingen ten aanzien van detailbestemmingen (zoals landbouw en wonen) worden in hoofdstuk 5 toegelicht.

De aspecten water en milieu worden respectievelijk in hoofdstuk 6 en 7 behandeld.

De juridische toelichting, hoofdstuk 8, geeft inzicht in de juridische opzet van het plan. Hoofdstuk 9 gaat tenslotte in op handhaving en uitvoering.

2 BELEIDSKADER

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt het vele beleid dat door de diverse overheden voor de verschillende beleidsvelden is opgesteld, tegen elkaar afgewogen en samengevoegd in één integraal plan. Bij het bepalen van het beleid voor het buitengebied moet de gemeente rekening houden met het kaderstellende beleid van rijk en provincie. Het ruimtelijke beleid van de provincie Brabant vormt het belangrijkste toetsingskader. In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen van het beleid op rijks- en provinciale en gemeentelijke niveau beknopt weergegeven.

2.1 Rijksbeleid

Het ruimtelijke rijksbeleid is vastgelegd in de Nota Ruimte (2006). Dit beleid zet in op vier hoofddoelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en;
- borging van de veiligheid (onder meer tegen het water).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). De RHS bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. De verantwoordelijkheid voor het beleid voor deze gebieden ligt (mede) bij het rijk. Voor de gebieden die geen deel uitmaken van de RHS is het beleid gericht op het waarborgen van de basiskwaliteit. De verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincies. Het rijk geeft aan het begrip basiskwaliteit slechts op een beperkt aantal punten invulling: bundeling van stedelijke activiteiten, waarborgen milieukwaliteit en investeren in kwaliteit landschap.

Het buitengebied van Woudrichem behoort tot de RHS voor zover het gaat om de gebieden die behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden Pompeveld en Kornsche Boezem), het grensgebied met de grote rivieren én het Nationaal Landschap Nieuw Hollandse Waterlinie. Binnen de EHS geldt een 'nee, tenzij' benadering: nieuwe activiteiten mogen niet plaatsvinden tenzij ze geen significant negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden hebben. In het stroomgebied / rivierbedding van de Boven Merwede en Afgedamde Maas bestaat - op grond van het beleid Beleidslijn Grote Rivieren - beperkte ruimte voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor het Nationaal Landschap Nieuw Hollandse Waterlinie (dat zich uitstrekt van de voormalige Zuiderzee bij Muiden tot aan de Biesbosch) is het beleid

gericht op 'behoud van de kernkwaliteiten en ontwikkeling met kwaliteit' ('ja, mits' principe). Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen zijn in de nationale landschappen niet mogelijk. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking en uitvoering van het beleid. Voor de Nieuw Hollandse Waterlinie zijn recent concrete afspraken gemaakt tussen Rijk en provincies over het opknappen van de Linie.

Voor wat betreft de landbouwsector is het beleid gericht op een vitale en duurzame landbouw. Provincies wordt gevraagd om niet-grondgebonden en/of kapitaalintensieve landbouw en daaraan gerelateerde bedrijvigheid te bundelen in zogeheten landbouwontwikkelingsgebieden.

Om het economisch draagvlak en de vitaliteit van het platteland te vergroten bestaat ruimte voor her- en nieuwbouw in het buitengebied. Dit dient wel gepaard te gaan met aandacht voor landschappelijke en ontwerp kwaliteit. Vrijkomende agrarische bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Om het hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en vitaliteit van het platteland te vergroten, vraagt het rijk aan provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied.

Op het gebied van de recreatie is de Nota Ruimte in het algemeen gericht op het vergroten van de toeristisch recreatieve mogelijkheden in de groene ruimte.

2.2 Provinciaal beleid

Een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan buitengebied vormt het provinciaal ruimtelijk beleid. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 was het provinciale ruimtelijke beleid verankerd in de *Interimstructuurvisie Noord- Brabant* (Provinciale Staten) en de *Paraplunota ruimtelijke ordening* (Gedeputeerde Staten). Beide nota's waren vastgesteld in juni 2008. Sindsdien wordt het provinciaal ruimtelijk beleid trapsgewijs vernieuwd met de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte fase 1 en 2. In april 2010 is de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld. Naar verwachting eind 2010 zullen de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte fase 2 worden vastgesteld.

Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt opgesteld conform de onderdelen van het provinciaal ruimtelijk beleid die op het moment van de ter visie legging (als ontwerp) vastgesteld waren.

2.2.1 Paraplunota ruimtelijke ordening / InterimStructuurvisie (2008)

De Paraplunota ruimtelijke ordening (vastgesteld door Gedeputeerde Staten, juni 2008) vormt de basis voor het dagelijkse handelen van Gedeputeerde Staten c.q. het beoordelen van bestemmingsplannen. In de Paraplunota wordt het bestaande beleid zoals voorheen vastgelegd in het Streekplan 2002 en de diverse thematische beleidsnota's voortgezet. Op slechts een aantal onderdelen is het beleid (marginaal) aangepast. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de mogelijkheden c.q. voorwaarden voor het realiseren van nieuwe bouwblokken voor agrarische bedrijven, de huisvesting van tijdelijke werknemers en de mogelijkheden voor het realiseren van biomassa- vergistinginstallaties.

In de Paraplunota zijn de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid vastgelegd. De nota hanteert vijf leidende principes voor het ruimtelijk beleid voor de komende jaren:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- *zonering van het landelijk gebied*;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

De zonering van het landelijk gebied is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het landelijk gebied zoals landbouw, natuur en recreatie. De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en belangen.

In de zonering van het landelijk gebied wordt een groene hoofdstructuur (GHS) en een agrarische hoofdstructuur (AHS) onderscheiden. Binnen de GHS en de AHS zijn subzones aangeduid.

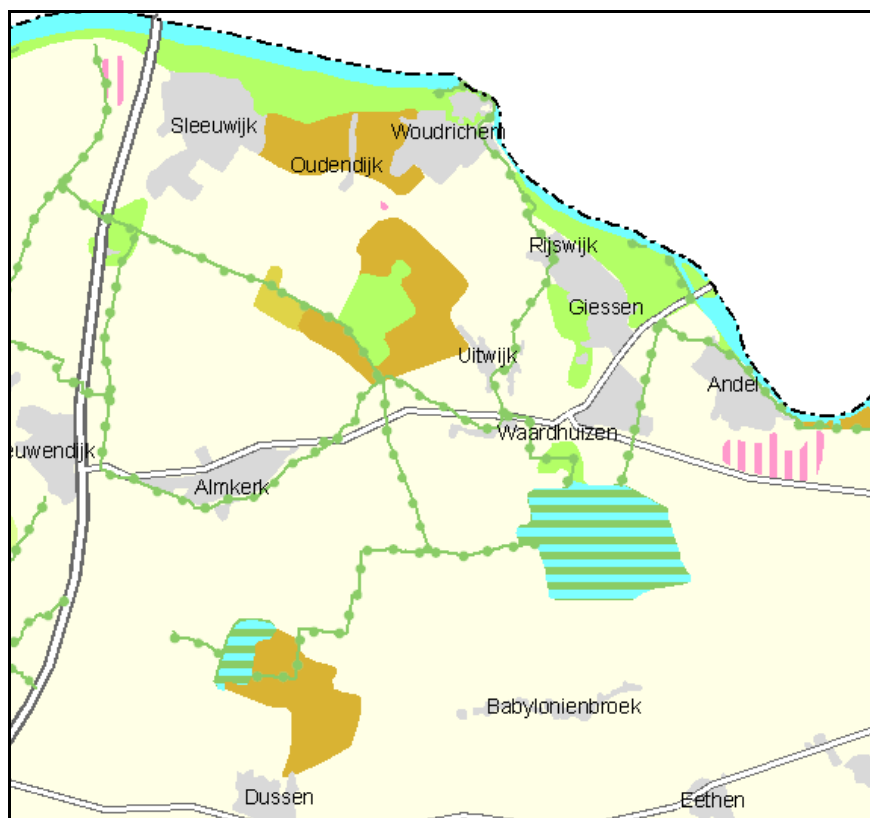
Het grootste deel van het buitengebied van Woudrichem is in de Paraplunota opgenomen als AHS-landbouw. Deze zone omvat de meest pure landbouwproductiegebieden waar landbouw de hoofdfunctie vormt en de ruimte krijgt zich te ontwikkelen. Een gebied tussen de Middenweg en de N322 in Andel en een gebied tussen Oudendijk en Woudrichem hebben daarbij de specifieke aanduiding '*mogelijk doorgroeigebied voor glastuinbouw*' (wro-zone - wijzigingsgebied – doorgroeigebied glastuinbouw)

De natuurgebieden De Struikwaard, het Pompveld, het Uitwijkse Veld, Kornsche Boezem en de oeverzone van de Boven-Merwede ter hoogte van Woudrichem zijn ondergebracht in de GHS-natuur. In deze gebieden staat het behoud van de natuur- en landschapswaarden voorop. Van deze gebieden vormen het Pompveld en de Kornsche Boezem "natuurparels" (= provinciaal beleid). Hier is het provinciale beleid gericht op behoud en versterking van de bestaande ecologische en landschappelijke waarden.

In het buitengebied is daarnaast sprake van een aantal ecologische verbinding zones die van belang zijn voor de uitwisseling van planten- en diersoorten tussen bestaande natuurgebieden langs en aan weerszijden van de zone c.q. de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Eén van de verbinding zones loopt langs de Alm.

De verbinding zone langs het kanaal tussen de Alm / het Uitwijkse Veld en de gemeentegrens met Werkendam was gekoppeld aan een reserveringsgebied voor waterberging. Ook het buitengebied ten zuiden van Waardhuizen en Almkerk was aangegeven als toekomstig reserveringsgebied voor waterberging. Inmiddels zijn deze reserveringsgebieden komen te vervallen.

Het gebied tussen Woudrichem en Sleeuwijk en het gebied rondom het Uitwijkse Veld zijn ondergebracht in de *GHS-landbouw*. Daar waar in deze gebieden specifieke natuurwaarden aanwezig zijn, zijn deze in de Paraplunota aangeduid met de subzones *leefgebied kwetsbare soorten* en *leefgebied struweelvogels*.



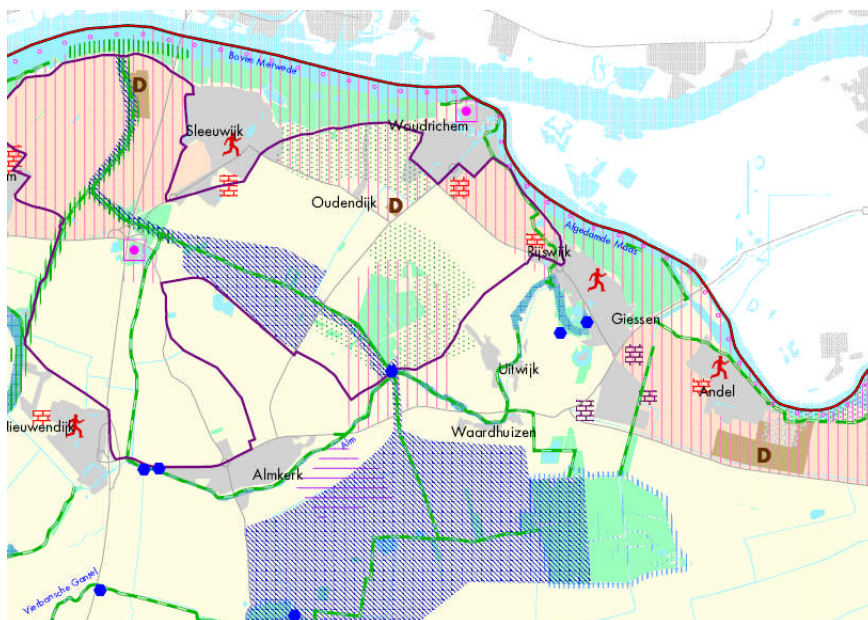
Fragment Paraplunota ruimtelijke ordening: zonerings landelijk gebied

2.2.2 Gebiedsplan Wijde Biesbosch (2004)

De Brabantse varkenspestepidemie van 1997 was de aanleiding voor een grote revitalisering van het buitengebied van Noord-Brabant. Voor

het westelijk deel van Brabant is deze revitalisering niet gekoppeld aan de Reconstructiewet (zoals in Oost- en Midden-Brabant) maar op basis van vrijwilligheid uitgewerkt in twee Gebiedsplannen: Brabantse Delta en Wijde Biesbosch. Het *Gebiedsplan Wijde Biesbosch* heeft betrekking op de gemeenten Aalburg, Drimmelen, Geertruidenberg, Oosterhout, Waalwijk, Werkendam, Woudrichem en een deel van de gemeenten Breda, Dongen en Heusden. Het plan is in april 2005 vastgesteld door Provinciale Staten. In een bestuursakkoord hebben de betrokken gemeenten aangegeven hun bestemmingsplannen voor het buitengebied in overeenstemming te zullen brengen met het Gebiedsplan.

Het Gebiedsplan geeft een integrale ruimtelijk visie op het gebied Wijde Biesbosch tot 2016. Op de Ambitiekaart van het plan zijn de zaken / wensen aangegeven die ruimtelijk zijn te positioneren.



Fragment Ambitiekaart Gebiedsplan Wijde Biesbosch (de twee grote blauw gearceerde reserveringsgebieden waterberging zijn inmiddels vervallen)

Hoofdzaken van het Gebiedsplan voor Woudrichem zijn:

Grondgebonden landbouw in een open landschap (geel)

Voor het overgrote deel van het buitengebied is het beleid gericht op het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de grondgebonden landbouw. Schaalvergroting en intensivering zijn de bedrijfstrategieën. Er wordt ruimte geboden voor voldoende grote bouwblokken, verbetering van de verkavelings situatie en voor samenvoeging van bedrijven.

Doorgroeigebieden glastuinbouw

Ten zuiden van Woudrichem en ten zuidoosten van Andel bestaat ruimte voor de doorgroei van glastuinbouwbedrijven. Voor het doorgroeigebied bij Andel geldt dat hier ook beperkte mogelijkheden zijn voor nieuwvestiging van solitaire bedrijven of bedrijven uit kwetsbare gebieden (uit de eigen gemeente). Plannen

voor nieuwvestiging moeten vergezeld gaan van een beeldkwaliteitplan. De maximale omvang tot waar een bedrijf kan uitgroeien is afhankelijk van de aanwezige omgevingswaarden, milieu- en watereisen en de mogelijkheden voor een passende inrichting.

Natuur (groen)

Het versneld realiseren van de EHS - met name waar het gaat om de natte natuurepaleis - heeft prioriteit. Daarnaast is het beleid gericht op het waarborgen van de Natura 2000-gebieden Pompveld en Kornische Boezem. Om de natuurepaleis Het Pompveld en Uitwijkse Veld te beschermen tegen overvloedige ammoniakbelasting is rondom deze gebieden sprake van *extensiveringsgebied intensieve veehouderij* (stimuleren uitplaatsing intensieve veehouderij) en/of *zoekgebied extensivering melkveehouderij*.

Te versterken natuurwaarden (groen gestippeld)

Buiten de ecologische hoofdstructuur is in het gebied rondom het Uitwijkse Veld en het gebied ten westen van Woudrichem sprake van specifiek te versterken natuurwaarden. Deze gebieden vormen het leefgebied van kwetsbare soorten (weidevogels, moerasvogels, amfibieën). Ook rondom deze gebieden is sprake van een *extensiveringsgebied intensieve veehouderij*.

Kansrijke gebieden voor extensieve recreatie (rood gestreept)

In de gebieden langs de Boven Merwede en de Afgedamde Maas en in het gebied rondom het Uitwijkse Veld is uitbreiding of verbetering van de recreatieve routestructuren gewenst. Kansen liggen hier voor extensieve recreatie in combinatie met natuur of cultuurhistorische waarden. Woudrichem vormt één van de 'recreatieve poorten' die als vertrekplaats voor recreatieve routes dienen en waar ondersteunende voorzieningen wenselijk zijn. Door de ontwikkeling van de recreatieve poorten kan de druk op kwetsbare gebieden verminderen.

Projectlocatie recreatie en toerisme (paars gestreept)

Ten oosten van Almkerk ligt een projectlocatie recreatie en toerisme, waar intensivering van het toeristisch recreatief product mogelijk is.

Ontwikkelen en versterken cultuurhistorische waarden (paars omlijnd)

Het behoud van de landschappelijk en natuurlijke waarden geldt als uitgangspunt voor alle nieuwe ontwikkelingen. In een groot deel van het buitengebied wordt tevens ingezet op het ontwikkelen en versterken van de cultuurhistorische waarden.

Regionale waterberging, voorlopig reserveringsgebied 2016

In perioden van hevige regenval is waterberging noodzakelijk om de kans op ongecontroleerde overstromingen te voorkomen. Hiertoe zijn 'in te richten waterbergingsgebieden' aangewezen en daarnaast 'voorlopige reserveringsgebieden 2016'. Twee gebieden in het buitengebied zijn in het Gebiedsplan als voorlopig reserveringsgebied aangewezen. Beide gebieden zijn echter inmiddels niet meer als zodanig aan de orde: het waterschap heeft recent een definitieve locatie voor waterberging aangewezen en gerealiseerd in de aangrenzende gemeente Werkendam (Kornische Boezem).

In de gemeente Woudrichem zelf moet nog wel een zeker restoppervlak aan waterberging worden gerealiseerd. Op dit moment wordt gezocht naar geschikte

gebieden voor deze restopgave. De intentie is om deze te combineren met natuurontwikkeling c.q. de aanleg van ecologische verbindingzones. Naast deze restopgave moet in het buitengebied ook een oppervlak aan waterberging vanwege de diverse stedelijke uitbreidingen in de gemeente worden gerealiseerd. In het gemeentelijk waterplan zijn hiertoe rondom de kernen zoekgebieden voor de waterberging opgenomen. Deze worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

In de *Nota Buitengebied in Ontwikkeling* (2004) is specifiek beleid voor bebouwingsconcentraties¹ in het buitengebied opgenomen. Kern van dit beleid is een verruiming voor het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) en het toestaan van een (beperkte) toevoeging van het bouwvolume. Belangrijke randvoorwaarde hierbij is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. De provincie heeft gemeenten gevraagd om de bebouwingsconcentraties nader te begrenzen en hiervoor een integrale visie op te nemen. De gemeente heeft hiertoe - parallel aan de voorliggende Nota van Uitgangspunten - een aparte notitie opgesteld: de *Visie bebouwingsconcentraties*, die een afzonderlijk besluitvormingstraject doorloopt.

Via de *Rood voor Groen* gedachte is het mogelijk om een aantal landhuizen te realiseren in het buitengebied, op voorwaarde dat ook een aanzienlijke oppervlakte nieuwe natuur wordt gerealiseerd. In een aparte provinciale notitie zijn de voorwaarden voor deze landgoedontwikkeling vastgelegd. In Woudrichem lopen inmiddels twee landgoedinitiatieven: Uitwijkse Veld en Kraaiveld. Voor deze initiatieven worden aparte bestemmingsplannen opgesteld.

De laatste jaren komen steeds meer agrarische bedrijfsgebouwen vrij als gevolg van bedrijfsbeëindiging. Om leegstand en verval van deze bebouwing tegen te gaan zijn de *Ruimte-voor-ruimte* regeling en (daarna) de *Ruimte-voor-ruimte-verbreed* regeling in het leven geroepen. De regeling heeft een directe verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot doel. De regeling is gericht op sloop van:

- niet meer voor intensieve veehouderij in gebruik zijnde agrarische bedrijfsgebouwen;
- kassen in kwetsbare gebieden;
- andere ongewenste bebouwing in het buitengebied.

Om dit te bereiken wordt - onder voorwaarden - nieuwbouw van woningen toegestaan in ruil voor de sloop van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen uit de intensieve veehouderij, kassen en leegstaande stallen van andere bedrijven.

¹ Bebouwingsconcentraties kunnen bestaan uit een kernrandzone, bebouwingslint of een bebouwingscluster.

2.2.3 Verordening ruimte fase 1 (2010)

Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld. De Verordening ruimte fase 1 treedt op 1 juni 2010 in werking. Zodra de structuurvisie is vastgesteld zal de Verordening ruimte fase 2 worden opgesteld. De Verordening ruimte fase 2 zal het provinciale belang regelen dat voortvloeit uit het 'nieuwe' beleid zoals omschreven in de nieuwe (ontwerp-)structuurvisie.

Omdat de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld is voor de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied worden de regels uit de verordening ruimte fase 1 in het ontwerp-bestemmingsplan meegenomen, als aanvulling op –en op sommige onderdelen als vervanging van- het nog geldende beleid uit de Paraplunota

De onderwerpen die in de Verordening ruimte fase 1 staan komen voort uit het bestaande beleid zoals opgenomen in de Paraplunota.

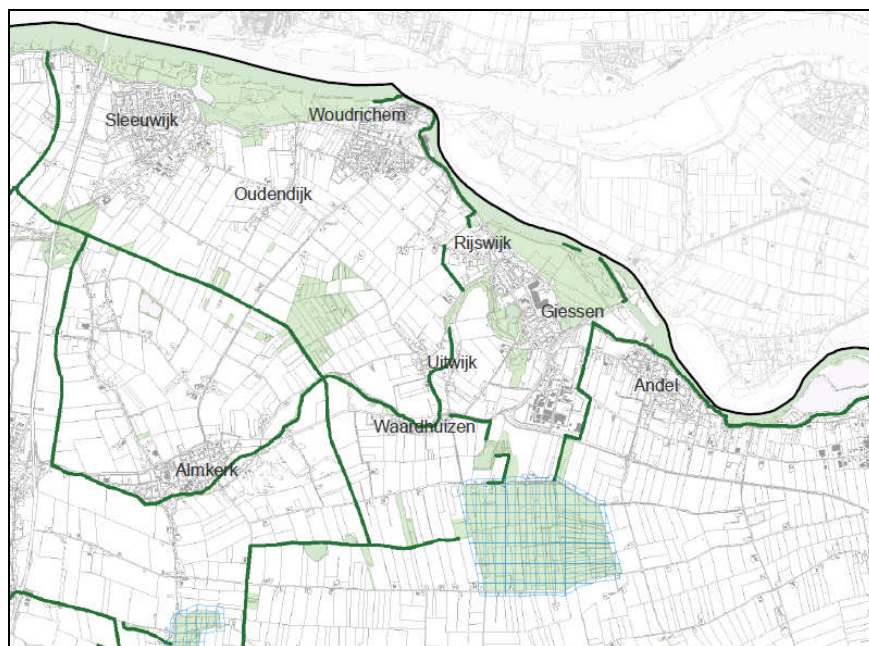
De Verordening ruimte eerste fase omvat derhalve onderwerpen die niet ter discussie staan:

- beleid voor concentratie van verstedelijking;
- de begrenzing en bescherming van de EHS;
- beleid ontwikkeling intensieve veehouderijen;
- begrenzing en inrichting van regionale waterbergingsgebieden;
- beleid en begrenzing van de concentratiegebieden glastuinbouw;
- ontwikkeling van ruimte- voor- ruimte woningen.

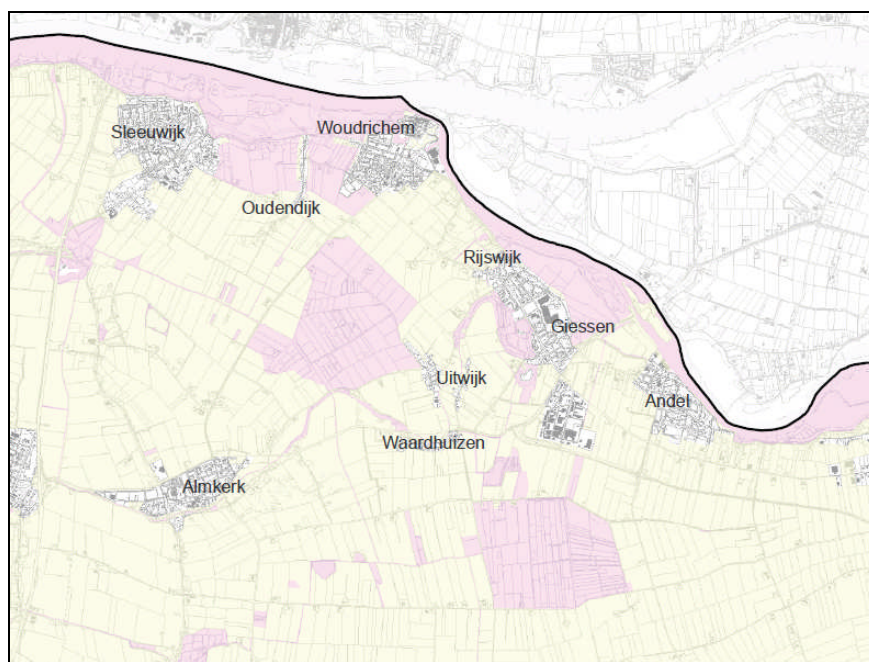
Voor het beleid in het buitengebied zijn de begrenzing en bescherming van de EHS, de waterbergingsgebieden en het beleid voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, zoals vastgesteld in de Verordening ruimte fase 1, relevant.

Voor het beleid voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijen is in de verordening ruimte een integrale zonering opgenomen. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt voornamelijk in het verwevingsgebied. Voor dit gebied dient dit bestemmingsplan aan de volgende regels te voldoen:

- nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan;
- hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij binnen een bestaand bouwblok zijn toegestaan op een duurzame locatie; om dit aan te tonen dit een omgevingstoets uitgevoerd te worden;
- binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren;
- uitbreiding en vormverandering van bouwblokken voor intensieve veehouderij is toegestaan tot ten hoogste 1,5 hectare op een duurzame locatie. Tenminste 10% van het bouwblok dient in dat geval te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.



Uitsnede kaart 3: ecologische hoofdstructuur



Uitsnede kaart 5: ontwikkeling intensieve veehouderij. In paars de extensiveringsgebieden. Het overige buitengebied is verwevingsgebied.

Voor de ecologische hoofdstructuur geeft de verordening aan dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur:

- uitsluitend strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS;
- geen (nieuwe) bestemmingen aanwijst die activiteiten mogelijk maken welke significant negatieve effecten zullen of kunnen hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS;

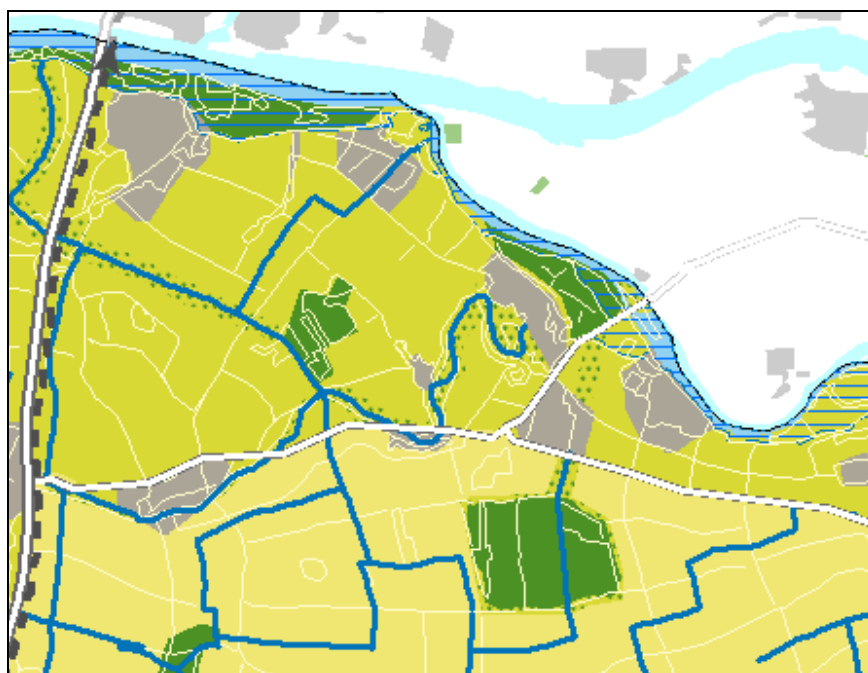
- regels stelt ter voorkoming van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS.

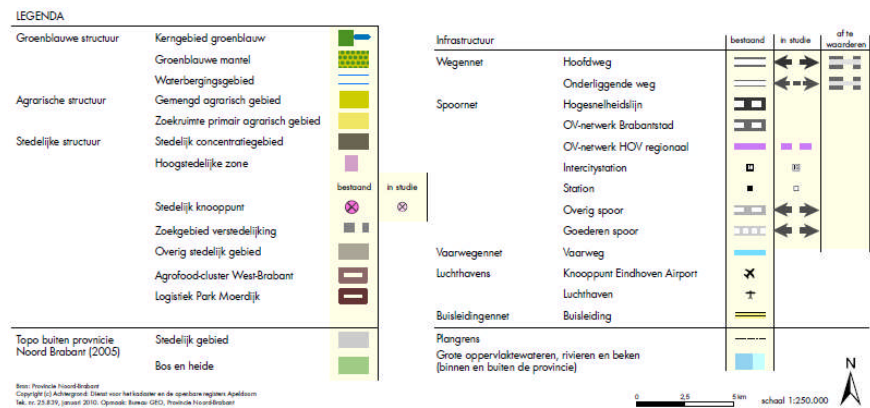
2.2.4 Structuurvisie ruimtelijke ordening (2010)

De provincie Noord-Brabant heeft de structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld op 1 oktober 2010. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het beleid tot 2025. De ontwerp structuurvisie vervangt de visie en de sturingsstrategieën uit de Interim-structuurvisie. De verordeningen ruimte vervangen de overige delen van de structuurvisie, zoals de uitwerkingsplannen en de paraplunota ruimtelijke ordening.

In de structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn de:

- groen-blauwe structuur;
- agrarische structuur;
- stedelijke structuur;
- infrastructuur.





Zonering structuurvisie ruimtelijke ordening

Het buitengebied van Woudrichem ligt grotendeels in de Agrarische Structuur. Kleinere delen vallen binnen de groenblauwe structuur. De Groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De agrarische structuur daarentegen omvat die agrarische gebieden die niet tot de groenblauwe structuur behoren.

Zoekruimte primair agrarisch gebied (Agrarische structuur)

Het zuidelijk deel van de gemeente is aangeduid als 'zoekruimte primair agrarisch gebied'. Binnen de zoekruimte primair agrarisch gebied is ruimte voor de verdere ontwikkeling van de land- en tuinbouw. Er is meer ruimte voor schaalvergroting, intensivering en samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking en opslag en voorbewerking van producten.

Binnen de zoekruimte primair agrarisch gebied wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert daarbij een bijdrage aan een (vernieuwd) robuust landschap, een verduurzaming van de productie en aan een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur. 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 ruimere mogelijkheden gelden alleen binnen gebieden die:

- binnen op de structurenkaart aangeduide zoekruimte primair agrarisch gebied liggen, en;
- die door de gemeente in een bestemmingsplan worden opgenomen met het ontwikkelingsperspectief primair agrarisch gebied.

Gemengd agrarisch gebied

Gebied waarbinnen de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) wordt uitgeoefend. Er kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en

ondernemen in een groene omgeving. Er zijn sterke agrarische clusters, onder andere voor intensieve veehouderij, glastuinbouw, boomteelt en groenteteelt, die hun positie behouden.

Groenblauwe mantel

Een aanzienlijk gedeelte van het grondgebied van de gemeente Geertruidenberg is aangeduid als groenblauwe mantel, als onderdeel van de groenblauwe structuur.

Binnen de groen-blauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groen-blauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden (omgevingstoets). Dit wordt betrokken bij de afweging van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn hieraan strijdig. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

In de groen-blauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, energiewinning met een directe koppeling aan de agrarische bedrijfsvoering, zonne-energie en de ontwikkeling van met name grondgebonden melkveehouderijen zijn als economische drager in dit gebied gewenst.

Kerngebied groenblauw

De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en de gebieden waar ruimte nodig is voor watersysteemherstel. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

De Structuurvisie heeft nog geen directe implicaties voor onderhavig bestemmingsplan buitengebied, omdat de eruit afgeleide Verordening ruimte fase 2 nog niet was vastgesteld ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied.

2.2.5 Ontwerp-Verordening ruimte fase 2

De Verordening ruimte fase 2 zal het provinciaal belang regelen dat voortvloeit uit het 'nieuwe' beleid zoals omschreven in de nieuwe

structuurvisie. In juni 2010 is het ontwerp van de Verordening ruimte 2e fase in procedure gebracht.

De Verordening ruimte fase 2 is aanvullend op de Verordening ruimte fase 1. De onderwerpen die in de Verordening ruimte fase 2 worden geregeld, zijn:

- bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden in de groene hoofdstructuur, subzone landbouw, en de agrarische hoofdstructuur;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- land- en tuinbouw (inclusief de ontwikkeling van teeltondersteunende voorzieningen);
- windenergie, biomassavergisting;
- externe veiligheid in relatie tot de ontwikkeling van bedrijventerreinen;
- detailhandel en voorzieningen;
- nieuwe economische dragers in het buitengebied;
- toeristisch-recreatieve ontwikkelingen;
- grondwaterbeschermingsgebieden;
- de overlegzones infrastructuur;
- wateronderwerpen indien dit uit de vaststelling van het Provinciaal Waterplan voortvloeit .

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 *StructuurvisiePlus*

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

De toekomstvisie is gericht op twee doelen:

1. *De zorg voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied;*

In het duurzame ruimtelijke structuurbeeld is de (gewenste) ruimtelijke kwaliteit in de gemeente beschreven. Deze bestaat uit de rust, de kleinschaligheid en de openheid. Deze vormen het 'goud' van het gebied. Het imago van openheid, natuur en cultuurhistorie is sturend voor nieuwe ontwikkelingen. Gebieden en elementen met landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en ecologische waarden verdienen bescherming.

2. Inpassen nieuwe programma's (op het gebied van wonen, werken, infrastructuur en water)

De ruimtevragende programma's zijn vertaald in een aantal doelstellingen. Voor het buitengebied zijn de doelstellingen *Vernieuwing Landelijk Gebied* en *Ruimte voor de rivier* relevant.

Bij de **vernieuwing van het landelijk gebied** blijven de agrariërs het gebruik bepalen. Naast het behouden en versterken van de agrarische hoofdfunctie gelden voor het landelijk gebied drie nevendoelen:

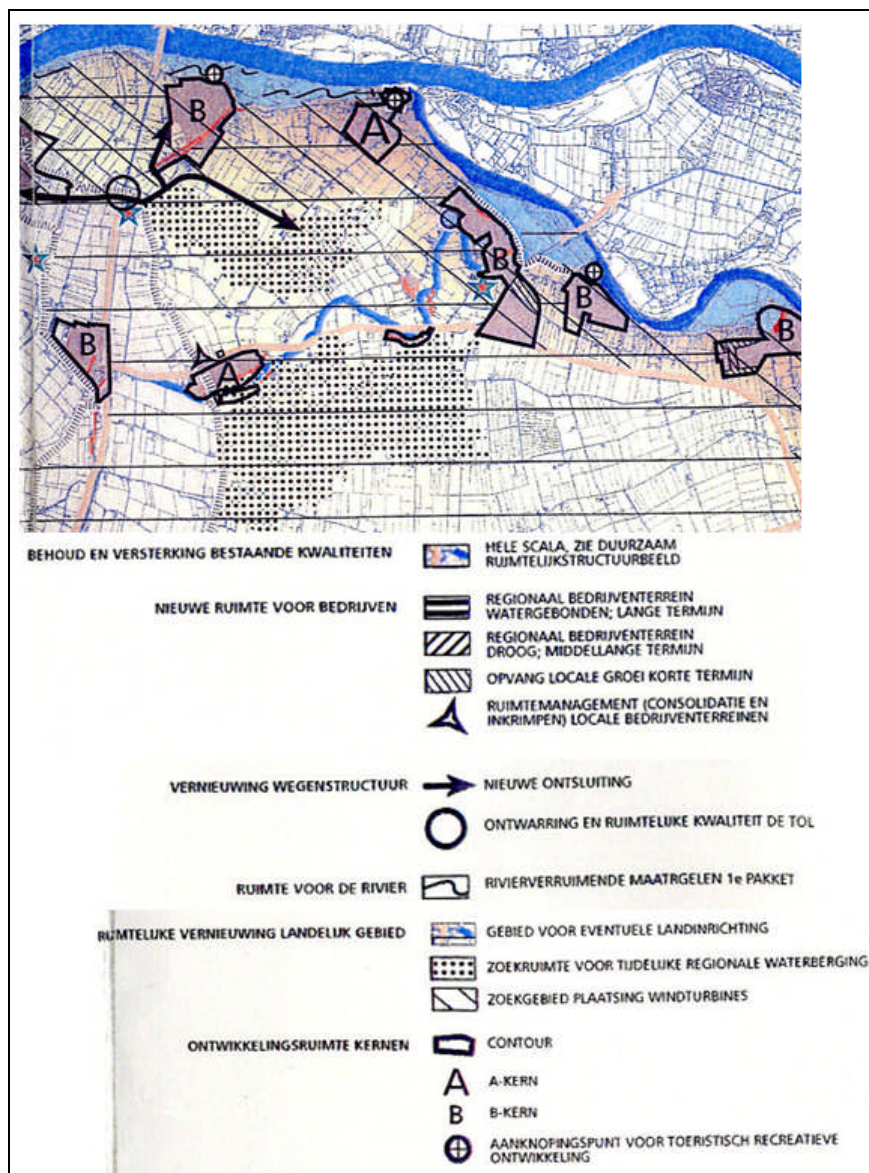
- kwaliteit van natuur en landschap;
- creëren van mogelijkheden voor tijdelijke regionale waterberging;
- een toeristisch recreatieve impuls.

Doel is een verbreding van de agrarische bedrijfsvoering met maatschappelijke doelen zoals een bijdrage aan duurzame watersystemen en het vergroten van de landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteit. De katalysator voor deze versterking en verbreding van de plattelandseconomie is een mogelijke agrarische herinrichting waarbij ook extensivering en bedrijfsvergroting mogelijke doelen zijn.

Landgoedontwikkeling kan als middel voor versterking van de kwaliteiten van landschap en natuur worden ingezet.

De Alm wordt een zelfstandige afwateringseenheid en vormt een verbindingszone tussen de natuurgebieden Uitwijkse Veld, Pompveld, Kornsche Boezem en Biesbosch.

In het kader van Beleidslijn Grote Rivieren kan in de lage komgebieden tijdelijk opvang van polderwater worden gerealiseerd. Dit wordt noodzakelijk omdat in sommige winterperioden (naar verwachting eens in de vijf jaar) het uitslaan van polderwater een te groot bezwaar zal vormen voor het te hoge rivierpeil. In de tijdelijke bergingsgebieden moet het mogelijk zijn de pieken van het polderwater, veroorzaakt door neerslag, te bufferen. Het verdient de voorkeur om de bergingsfunctie compact te realiseren zodat het niet nodig is om maatregelen te nemen. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de Beleidslijn grote rivieren.



Visiekaart Structuurvisie Plus

Regionale Nota Economisch beleid Land van Heusden en Altena

Samen met de gemeenten Aalburg en Werkendam heeft de gemeente in 2008 een visie gemaakt op de toekomstige economische ontwikkeling (tot 2020). De visie is uitgewerkt in een economisch actieprogramma. De visie geeft een aantal voor het buitengebied relevante beleidsrichtingen aan. Concreet gaat het daarbij om:

- o het geven van ontwikkelingsruimte voor bedrijven (zowel bestaande agrarische bedrijven als nieuwe economische activiteiten in vrijkomende agrarische gebouwen). Bij de ontwikkelingsmogelijkheden wordt aansluiting gezocht bij de andere beleidsdocumenten waaronder het Gebiedsplan Wijde Biesbosch. Daarnaast worden afspraken gemaakt over kavelruil tussen grondeigenaren.

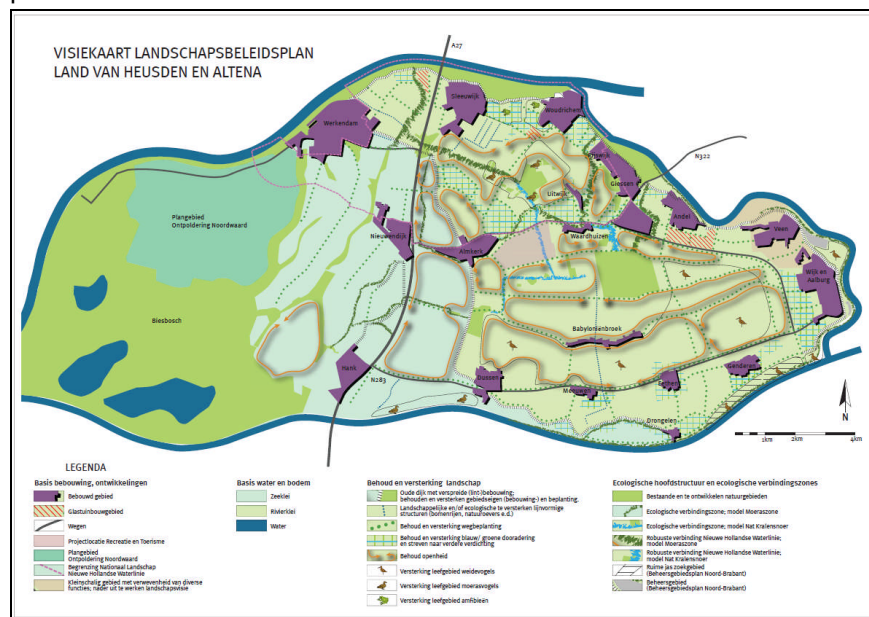
- o intensiveren van extensieve recreatie en toerisme. Bij de ontwikkeling van de recreatieve sector wordt gekozen voor clustering van kleinschalige verblijfslocaties. De toeristisch recreatieve voorzieningen versterken elkaar, zijn samenhangend en liggen op korte afstand van elkaar. Met de ontwikkeling van de sector krijgt ook de horeca een impuls. In het buitengebied zijn enkele initiatieven gekoppeld aan minicampings en natuurboerderijen.

2.3.2 Landschapsvisie Land van Heusden en Altena

In deze visie (vastgesteld in oktober 2008) is aangegeven:

- waar en op welke wijze bestaande landschapskwaliteiten gehandhaafd moeten worden;
- in welke richting deze kwaliteiten zich kunnen ontwikkelen en welke maatregelen daarvoor nodig zijn.

Belangrijke input voor de Landschapsvisie zijn de (voormalige) Landschapsbeleidsplannen uit 1993 (Werkendam) en 1995 (Woudrichem en Aalburg) van de betrokken gemeenten. Deze plannen zijn geactualiseerd door het verwerken van het recente beleid van rijk en provincie.



Visiekaart Landschapsvisie (2008)

Als kenmerkende landschaps- en natuurelementen in het buitengebied van Woudrichem die versterkt en behouden moeten blijven, noemt de visie:

- o bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden (conform het Natuurgebiedsplan Provincie Brabant);
- o versterking van de leefgebieden van amfibieën, weidevogels en moerasvogels (conform provinciaal ruimtelijk beleid);

- o behoud van de oude dijken met verspreide lintbebouwing / het versterken van de gebiedseigen bebouwing en beplanting;
- o behoud van de openheid;
- o behoud en versterking groen-blauwe dooradering en streven naar verdere verdichting;
- o behoud en versterking wegbeplanting;
- o landschappelijk en/of ecologisch te versterken lijnvormige structuren.



Huisterp bij Uppelse Hoek



Open agrarisch landschap bij Oudendijk

3 GEBIEDSANALYSE

De ruimtelijke hoofdstructuur van het buitengebied van Woudrichem is het resultaat van de voortdurende wisselwerking tussen het natuurlijke milieu en de talloze menselijke ingrepen die hebben plaatsgevonden. In eerste instantie is de abiotische factor (geomorfologie, bodem, water) bepalend voor deze structuur geweest, daarna heeft de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt. Dit hoofdstuk beschrijft in vogelvlucht de ontstaans- en ontginningsgeschiedenis van het buitengebied en geeft tot slot een beschrijving van de huidige ruimtelijke structuur.

3.1 Geomorfologie en bodem

Onder invloed van klimaat, water en wind heeft het landschap in Woudrichem al lang geleden zijn gestalte gekregen. Met name het water is sterk bepalend geweest voor het landschap en de manier van leven in het gebied.

De ontstaansgeschiedenis van het buitengebied is af te lezen van de geografische bodemopbouw. De bodem vormt letterlijk de basis voor de menselijke activiteiten die tot ontplooiing zijn gekomen. Woudrichem ligt in het rivierengebied. Kenmerkend voor de bodemopbouw in dit gebied is het voorkomen van stroomruggen en komgronden.

De stroomruggen laten het beloop van (vroegere) rivieren zien. Het zijn de hoger gelegen delen in het landschap, ontstaan vanuit het zwaardere zandige materiaal dat dicht bij de rivieren werd afgezet. Deze hogere gronden vormden - al vanaf de Romeinse tijd - de eerste vestigingsplaatsen voor de mens. Men vestigde zich op de flanken van de stroomruggen, die zelf gebruikt werden voor bouwland, boomgaarden en weidegrond. Ter bescherming tegen het water werden terpen aangelegd en gebieden bedijkt.

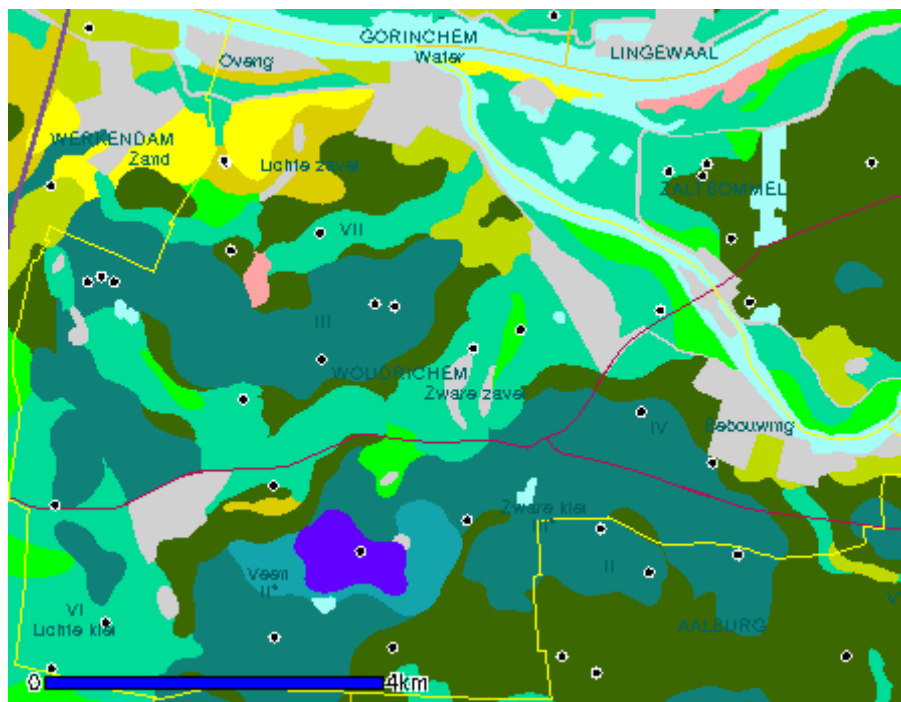
De Kornsche dijk is al in de 15^e eeuw aangelegd na de verwoestende Sint Elizabethvloed in 1421. Soms zijn de vestigingsplaatsen in de loop der tijd verder opgehoogd om beter tegen het water beschermd te zijn. Een voorbeeld hiervan is Uitwijk. Het verkavelingspatroon op de stroomruggen bestond uit een onregelmatig blokpatroon dat zich voegde naar de vorm van de stroomrug.

De komgebieden zijn de lager gelegen gebieden tussen de stroomruggen. Hier zette de rivier de lichtere (klei)deeltjes af. Op sommige plaatsen kon het water niet weg en ontstond veen. Door de hoge grondwaterstanden en zware kleigronden waren deze gebieden lange tijd alleen maar als weidegebied in gebruik. Waar zelfs beweiding niet mogelijk was ging men over tot de aanplant van bos (griend) of de

aanleg van een eendenkooi. De komgronden kenmerken zich vanwege hun natheid door grote openheid: bebouwing kwam en komt nog steeds nauwelijks voor. Het verkavelingspatroon in de komgebieden bestond uit een onregelmatige slagenverkaveling.

De bodemgeografische kaart laat de ligging van de stroomruggen en komgronden zien. Naast stroomruggen en komgebieden onderscheidt de kaart oever- en overslaggronden, uiterwaardgronden en estuariumgronden:

- *Stroomruggronden* (nr. 16 en 17); deze markeren de vier oude rivierlopen (van noord naar zuid: Rijswijkse-, Alm- en Dussense stroomrug en de stroomrug van het Oude Maasje). Het zijn hoger gelegen, zanderige gronden, zeer geschikt voor bewoning, akkerbouw, tuinbouw en fruitteelt;
- *Komgronden* (nr. 18); deze kleiige gronden liggen zo'n 1 à 1,5 m. lager dan de stroomruggen. Het reliëf is duidelijk waarneembaar door de in de richting van de kom aflopende landbouwgronden;
- *Oever- / overslaggronden* (nr. 19); zandige, waaivormige uitspoelingen, zeer geschikt voor intensieve teelten. Ze zijn ontstaan langs de rivieren, bij de dwarsdijken en soms zelfs bij een stroomrug, daar waar dijken op een zandlichaam rusten. Door kwelstromen ondermijnd braken deze dijken soms door en werd het zandige materiaal afgezet;
- *Uiterwaardgronden* (nr. 16); buitendijks en nog steeds onder invloed van sedimentatie zijn deze gronden vaak hoger dan het achterland. Het landbouwkundig gebruik is extensief en betreft vooral beweiding;
- *Estuariumgronden* (nr. 15); De Kornsche dijk vormt de grens tussen het rivierengebied en het zeekleilandschap met estuariumgronden. Dit zijn zavelige, vlakke gronden, gevormd onder invloed van de zee en zeer geschikt voor de akkerbouw.



Fragment Bodemgeografische kaart

De hoogteligging van het gebied varieert van rond de 1.00 m +NAP op de oeverwal tussen Almkerk en Giessen (ten noorden van Waardhuizen) tot bijna 1.00 m -NAP in de polder ten zuiden van Almkerk.

3.2 Waterhuishouding

Door een globale beschrijving van het watersysteem/ -beheer wordt inzicht gegeven in het functioneren van het watersysteem.

In hoofdstuk 6 wordt verder ingegaan op water in, en waterrelevant beleid voor de gemeente.

Oppervlaktewater

De gemeente ligt in een waterrijk landschap; rivieren omzomen de Alm en Biesbosch. Ten westen van de Kornsedijk worden zeekleigronden aangetroffen en ten oosten ervan rivierkleigronden. In het midden van het stroomgebied zijn veengronden en klei op veen. Nabij Sleeuwijk zijn zandopduikingen aanwezig.

Gronden zijn overwegend in gebruik ten behoeve van de akkerbouw. De invloed van de rivieren op het kleigebied is groot door de grote hoeveelheden kwel in de winter en bij hoogwater op de rivieren maar ook door de grote wegzijging van water naar de rivieren in de zomer. Hiervoor moet in de zomer veel water vanuit de rivieren worden ingelaten.

De afwatering van het rivierengebied verloopt voornamelijk in westelijke richting. Het watersysteem van de Alm en Biesbosch wordt gekenmerkt door een net van waterlopen bestaande uit voormalige kreken, kanalen, vaarten en sloten. Het centrale deel van het gebied ligt relatief laag. In de Alm en Biesbosch zorgen zeven gemalen voor de afvoer van overtollig water vanuit het gebied naar de Merwede en de Bergsche Maas. Het gebied heeft 13 waterinlaatpunten (11 vrij verval, 2 inlaatgemalen bij Wijk en Aalburg), 12 opmalingen voor aanvoer water naar hoger gelegen stroomruggronden en 140 stuwen voor peilbeheer (conservering in het voorjaar en regeling peil in de zomer).

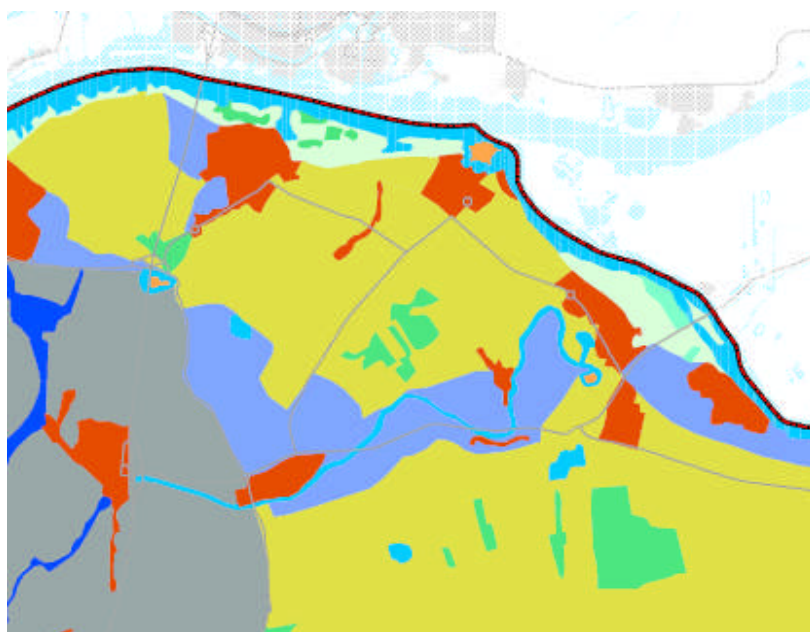
De wateren met een functie in het waterkwantiteitsbeheer zijn opgenomen in de legger. Om deze wateren adequaat te kunnen beheren zijn ze geclassificeerd op basis van hun functie en belang voor het watersysteem.

In hoofdstuk 6 wordt verder ingegaan op het aspect water.

3.3 Landschappelijke hoofdstructuur

De huidige landschappelijke structuur volgt in grote lijnen de bodemgeografische indeling. Door de ruilverkaveling in de vorige eeuw en de verdergaande verstedelijking is het onderscheid tussen enerzijds de stroomruggen en anderzijds de komgebieden wel minder geworden. De komgebieden werden beter ontwaterd waardoor bewoning en zelfs akkerbouw mogelijk werd. De kavelmaten zijn vergroot en regelmatig van vorm geworden. Veel beplanting - vroegere veekeringen - langs perceelgrenzen is verdwenen. Het wegenpatroon is aangepast en alle wegen zijn verhard. Langs de nieuwe wegen is vaak beplanting aangebracht.

Ondanks deze vervlakking is in grote delen van het huidige landschap de ontstaansgeschiedenis nog steeds herkenbaar. Binnen de huidige landschappelijke hoofdstructuur zijn vier landschapstypen te onderscheiden die qua aard en verschijningsvorm ieder een samenhangend geheel vormen: de stroomruggen, de komgebieden, de uiterwaarden en het zeekleilandschap (zie onderstaande afbeelding).



Landschapstypen in Woudrichem (bron: gebiedsplan Wijde Biesbosch)

Stroomruggen / Oeverwallen (blauw)

De hoger gelegen stroomruggen vormen van oudsher de vestigingsplaatsen van de mens. De afwisseling van de diverse vormen van grondgebruik en de aanwezigheid van bebouwing(kernen) zorgt voor een relatief kleinschalige structuur, die sterk contrasteert met de openheid van de naastgelegen komgebieden. Doordat de wegen de natuurlijke ondergrond volgden hebben deze een vaak grillig verloop. De aanwezige (natuurlijke) beplanting kent een grote variatie.

De reliëfrijke stroomrug van de Alm vormt samen met de kronkelende loop van de Alm en de gaaf bewaarde dorpen op de flanken van deze stroomrug een landschappelijk waardevol gebied.

Op de stroomruggen langs de dijk van de Afgedamde Maas en Boven-Merwede zijn de grotere dorpen ontstaan. Deze worden afgewisseld met boomgaarden, glastuinbouw, akkers, weilanden en kleinschalige bedrijvigheid. Vanaf de oude dijk bestaan karakteristieke doorzichten naar het achterland en rivier en de uiterwaarden. Aan de dijk ligt soms nog karakteristieke dijkbebouwing.

Komgronden (groen)

Tussen de stroomruggen liggen de laag gelegen komgebieden van het Uitwijkse Veld en het Pompveld. Beeldbepalende elementen van dit landschapstype zijn het overwegende open beeld en het strakke en regelmatige wegen- en verkavelingspatroon. Sommige wegen gaan vergezeld van laanbeplanting. Verspreid langs de wegen liggen merendeels nieuwe boerderijen al dan niet met erfbeplanting. De waardevolle oude Kornsche Dijk begrenst dit landschap aan de westzijde.

Uiterwaarden (lichtgroen)

Deze vormen het overstromingsgebied van de rivier. Het beeld van de uiterwaarden langs de Afgedamde Maas en Boven-Merwede is kleinschalig door het voorkomen van bosjes, afgravingen, stroomgeulen en oeverwallen.

Open zeeleigebied (grijs)

Aan de westzijde van de Kornsche dijk ligt het zeeleigebied, gekenmerkt door de met bewoning verdichte dijken in een wijds en open akkerbouwgebied. Het gebied is vlak en wordt doorsneden door grillige, voormalige kreken.

3.4 Cultuurhistorie en landschap

Zowel ondergronds als bovengronds bevinden zich in het buitengebied tal van restanten uit het verre en nabije verleden. Deze restanten zijn (soms) vanuit cultuurhistorisch en archeologisch perspectief waardevol en dienen op grond van de diverse beleidskaders ook beschermd te worden.

3.4.1 Archeologie

Als het gaat om archeologische waarden wordt onderscheid gemaakt in vastgestelde waarden en verwachte waarden. Bij vastgestelde waarden is reeds aangetoond dat er archeologische overblijfselen in de ondergrond aanwezig zijn. Hierbij gaat het met name om aangetroffen sporen van bewoning (zie de kaart op de volgende bladzijde). Een voorbeeld is de Altena's heuvel in Almkerk.

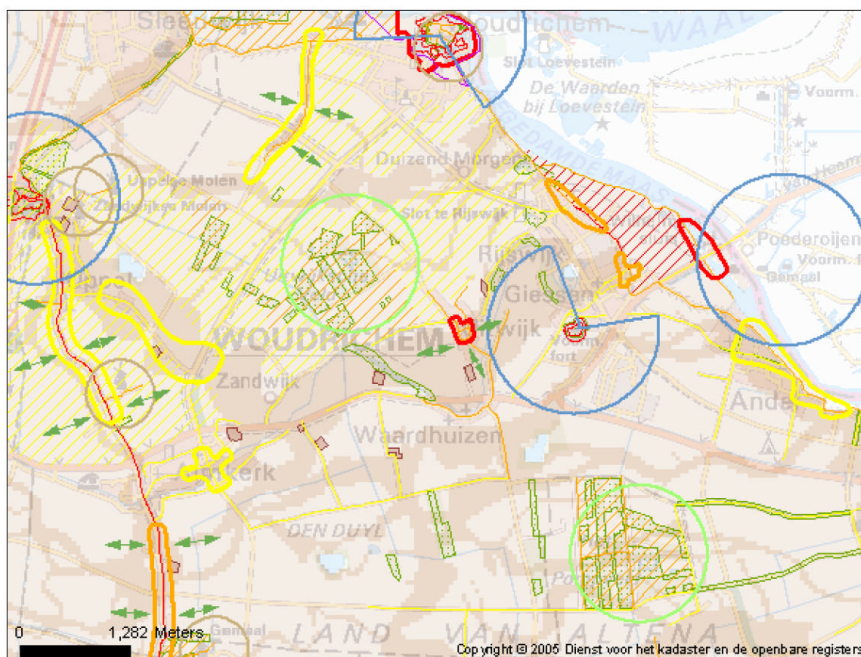
Onder verwachte archeologische waarden vallen die gebieden die in het verleden geschikt zijn geweest voor bewoning of anderszins gebruik, maar waarvan de daadwerkelijke aanwezigheid van archeologische overblijfselen in de ondergrond nog niet is aangetoond. In de gemeente Woudrichem vallen deze gebieden grotendeels samen met de aanwezige oude stroomruggen. Daarnaast kunnen bepaalde cultuurhistorische elementen (bijvoorbeeld dijken en terpen) een indicatie geven dat er archeologische waarden in de ondergrond te verwachten zijn. met een lage indicatie hoeven dus niet vrij van waarden te zijn.

Zowel de aangetoonde als verwachte archeologische waarden zijn terug te vinden op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De gemeente is bezig deze cultuurhistorische waardenkaart op gemeentelijk niveau te detailleren. Dit betekent dus dat met name de kennis van bekende archeologische waarden en de verwachting op (nog onbekende) archeologische waarden beter in kaart zal worden gebracht. Daarnaast zal een gemeentelijke archeologische beleidskaart worden opgesteld. Op basis van deze kaart kunnen eisen worden gesteld waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek plaats dient te vinden. Vooralsnog (tot het moment van vaststelling van de gemeentelijke beleidskaart) geldt de landelijk bepaalde grens dat archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter.

3.4.2 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn - naast de archeologische (verwachtings)waarden - ook de cultuurhistorische waarden aangegeven. Hierbij gaat het concreet om de volgende zaken:

Cultuurhistorische Waardenkaart
Cultuurhistorische waardenkaart



Legenda

- Historische Stedenbouw**

 - Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
 - Zeer hoog
 - Hoog
 - Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

 - Zeer hoog
 - Hoog
 - Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

 - Zeer hoog
 - Hoog
 - Redelijk hoog

Historisch Groen

 - Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

 -
 -
 -
 -

Archeologische Monumenten

 -

Indicatieve Archeologische Waarden

 - Hoog of middelhoog
 - Laag
 - Geen gegevens

Topografie

Oude dijken, wegen, wielen en huisterpen

Verspreid over het buitengebied zijn relictten te vinden van het menselijk gebruik van het gebied door de eeuwen heen. De oude wegen en dijken zijn lijnvormige elementen, meest van middeleeuwse oorsprong en vaak nog herkenbaar in het landschap.

Wielen vormen markeringspunten van oude dijkdoorbraken. Huisterpen zijn boerderijen die op een opgeworpen verhoging zijn gebouwd. Vooral

ten noorden en oosten van Almkerk bevindt zich een aantal van deze terpen.



Wilhelminasluis

Dit in 1895-1904 tot stand gekomen sluiscomplex ligt aan de Afsluitdijk en de Sluisweg en bestaat uit een keersluis en een schutsluis met waaiersluis.

Uiterwaarden

De buitendijkse gronden zijn in verschillende tijden ontstaan. Het gebied De Gors, de Aanwas dateert pas van na de aanleg van de waterstaatwerken van de Nieuwe Merwede. Het gebied de Struikwaard is ontstaan nadat, tussen 1200 en 1300, de nieuwe Maasdijk werd opgeworpen. Ter plaatse van de Wielwaard, maar ook in de Manhuiswaard, is de regelmatige lineaire, opstreckende structuur van gorzen nog goed herkenbaar.

Restanten Nieuw Hollandse Waterlinie

In het buitengebied ligt Fort Giessen, één van de forten van de Hollandse Waterlinie. De lage polder bij Almkerk en omgeving was de voormalige inundatiepolder van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Eendenkooi, griend Uitwijksche Veld

Dit laaggelegen gebied bestaat grotendeels uit akkers waarop griendhout geteeld wordt. Van de eendenkooi resteert de kenmerkende plattegrond met open water, de vangarmen zijn echter vergraven en staan nu in verbinding met elkaar. Door het vergraven van polderdijken en kaden en het omzetten van grienden in bouwland is de openheid van het landschap aanmerkelijk toegenomen. De inrichting van het gebied dateert waarschijnlijk reeds uit 1500-1600, maar in de huidige verschijningsvorm uit de periode 1800-1940.



Onder de cultuurhistorische waarden vallen ook de verschillende nederzetting(styp)en. Deze vallen weliswaar niet in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied maar zijn wel van belang waar het gaat om de overgangszones naar het open land (die wel in het buitengebied liggen).

Esdorpen Almkerk, Uitwijk, Waardhuizen

Dit is waarschijnlijk de oudste nederzettingvorm. De esdorpen zijn ontstaan op de oevers van krommingen in de Alm. Kenmerkend is het grillige wegenpatroon, dat meestal de natuurlijke waterlopen volgt en waarin vaak een ringweg is te onderscheiden. Voorbeelden zijn het goed bewaarde Uitwijk (ronde vorm) en Almkerk (gestrekte vorm) en Waardhuizen.



Dijknederzettingen Giessen, Rijswijk en Uppel (Kornsche dijk)

Oorspronkelijk waren Giessen en Rijswijk ook esdorpen langs de Alm maar deze zijn verdwenen in de Maas. Secundair hebben ze zich

ontwikkeld als dijknederzetting. Bij zowel Rijswijk als Giessen is er door de open lintbebouwing een belangrijke zichtrelatie met de uiterwaarden. Uppel is van oudsher een dijknederzetting, bestaande uit karakteristieke lint bebouwing op het talud van de Kornsche Dijk. De gehele cultuurhistorisch waardevolle voormalige Kornsche - Uppelse Dijk kent karakteristieke lintbebouwing op het dijktaalud. Een aantal typische bebouwingselementen zoals langgevelboerderijen en arbeidershuisjes zijn ten tijde van de ruilverkaveling gesloopt. Vanaf de dijk bestaat een indrukwekkend zicht op enerzijds het weidse polderlandschap van de Nieuw Hollandse Waterlinie en anderzijds de hoger gelegen zeekei van de Biesboschwording.

Panden en objecten

In het buitengebied komen op diverse plaatsen bijzondere gebouwen zoals boerderijen, woonhuizen en molens voor. De meest cultuurhistorisch en/of architectonisch waardevolle gebouwen zijn aangewezen als rijksmonument. Daarnaast is een aantal panden aangewezen als gemeentelijk monument. Tot slot liggen er in het buitengebied beeldbepalende panden die weliswaar geen monumentale status hebben maar die toch een bepaalde waarde hebben, omdat er sprake is van historische bouwkunst.

3.4.3 Nieuwe Hollandse Waterlinie

Een bijzonder fenomeen in het buitengebied van Woudrichem zijn de restanten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

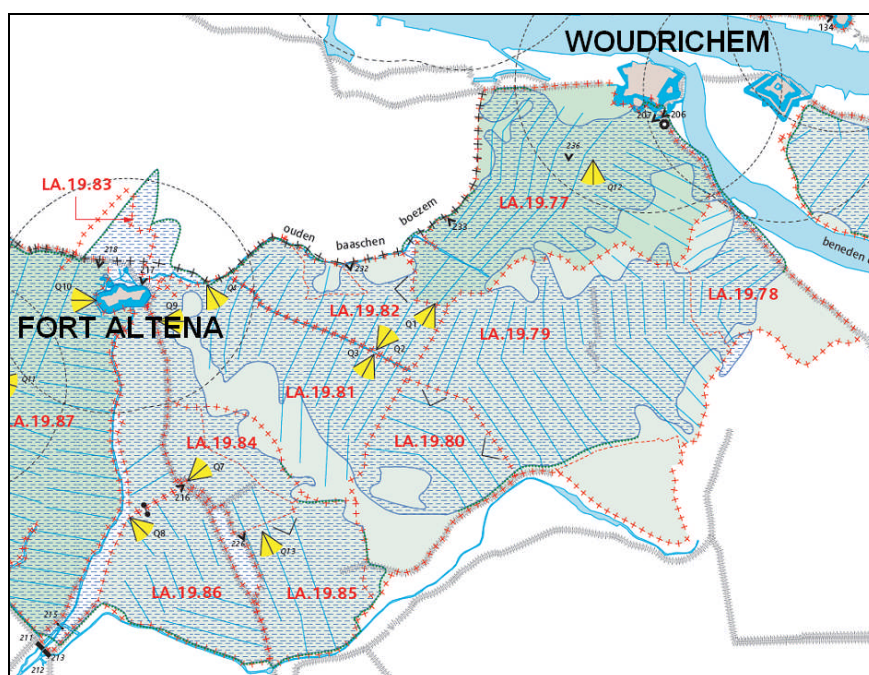
De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een belangrijke verdedigingslinie uit de Nederlandse geschiedenis. Deze nieuwe linie diende ter vervanging van de uit eind 17e eeuw daterende Hollandse Waterlinie. Vanaf 1871 werd de nieuwe linie als zodanig genoemd.

De waterlinie lag als een beschermende krans rondom de steden van Holland, 85 kilometer lang en 3 tot 5 kilometer breed. Met 46 forten strekte de linie zich uit van het eiland Pampus in de Zuiderzee tot aan de Biesbosch. Daarnaast bestaat de linie uit de vijf vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Gorinchem en Woudrichem.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is in 1995 door de Nederlandse staat toegevoegd aan de voorlopige Werelderfgoedlijst van UNESCO. Voor de definitieve plaatsing op de Werelderfgoedlijst is onder andere duidelijkheid nodig over hoe de Nederlandse overheid de linie wil beschermen. Op 27 september 2009 maakte minister Ronald Plasterk van OCW in Utrecht bekend dat de Nieuwe Hollandse Waterlinie op de lijst van Rijksmonumenten wordt geplaatst. Onderdelen van de waterlinie waren al monument, maar nu wordt de linie als geheel beschermd, inclusief de honderden bunkers, sluizen, dijken en vestingsteden. Volgens een nieuwe aanpak van de bescherming van rijksmonumenten

kan nu ook de omgeving van de monumenten worden beschermd. Dit geldt voor landschappen, kanalen en dijken en heeft een beperkende invloed op bouwplannen voor woonwijken en autowegen in dit gebied. Ook kan de plaatsing op de Rijksmonumentenlijst de kans vergroten dat de Nieuwe Hollandse Waterlinie alsnog in aanmerking kan komen voor plaatsing op de Werelderfgoedlijst van UNESCO.

De linie loopt van de Zuiderzee tot de Biesbosch. De linie bestaat voornamelijk uit gebieden die onder water te zetten zijn.



Inundatiegebied tussen Fort Altena en de vesting Woudrichem: de lage polder bij Almkerk was de voormalige inundatiepolder in de gemeente Woudrichem (Bron: Ontwerpatlas NHW)

Zoals bij elke waterlinie, was het de bedoeling dat over de gehele lengte een geïnundeerd gebied zou ontstaan van ten minste enkele kilometers breed, dat tot een diepte van 30 tot 60 centimeter onder water zou komen te staan: te diep voor infanterie om nog in te kunnen oprukken, doch te ondiep voor normale vaartuigen. Gegeven de verschillen in het peil van de landerijen, was hiervoor een complex systeem van "onderwaterhuishouding" nodig. Het te inunderen gebied was hiertoe onderverdeeld in een fijnmazig netwerk van deelgebieden.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is in totaal drie keer als gevolg van oorlogsdreigingen geheel of gedeeltelijk onder water gezet: in 1870 (Frans-Duitse Oorlog), in de periode 1914-1918 (Eerste Wereldoorlog) en in 1939-1940 (Tweede Wereldoorlog).

Het merendeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is nog intact. Bijna alle forten zijn er nog. De inundatievlaktes zijn echter sterk aangetast. Door verstedelijking, aanplant van bomen, en aanleg van infrastructuur is de strategische openheid sterk aangetast. Sommige forten zijn in verval

geraakt, andere zijn (tot op zekere hoogte) gerestaureerd. In de gemeente Woudrichem staat het Fort Giessen.

Op de bestemmingsplanregeling voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt verder ingegaan in paragraaf 4.4.

3.5 Natuurwaarden

De natuurgebieden vormen een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur. Hieronder zijn ze afgebeeld en kort beschreven:

Groesplaat

De Groesplaat is de enige uiterwaard waar alle elementen van een buitendijks ecosysteem (graslanden, oude rivierarmen, grienden en rivierduintjes) aanwezig zijn. De plaat biedt biotoop aan tal van (bijzondere) broedvogels en is ook van belang vanwege de aanwezige water- en oevervegetaties.

Uiterwaarden langs de Afgedamde Maas

De Struikwaard is een jong natuur(ontwikkelings)gebied, ontstaan als gevolg van de ontgronding ten behoeve van een nieuwe dijk in 1995. Centraal in het gebied liggen twee plassen. De vegetatie van de grotendeels zandige bodem is op veel plaatsen schraal en divers. Langs enkele paddenpoelen wordt de begroeiing laag gehouden. De Struikwaard is vooral van belang voor broedvogels van kleinschalig agrarisch landschap (grasmus, putter en steenuil). Verder is de Struikwaard in beperkte mate van belang voor weidevogels.

De moeraszone langs de Maasdijk is ecologisch waardevol vanwege de aanwezige moerasvogels (kleine karekiet, rietgors). Op de dijk zelf komen waardevolle stroomdalvegetaties voor (geel walstro, kattendoorn). Op het eiland bij de Wilhelminasluis is door een verschrallend beheer een waardevolle graslandvegetatie tot ontwikkeling gekomen. Ook dit gebied is van belang voor diverse moerasvogels.

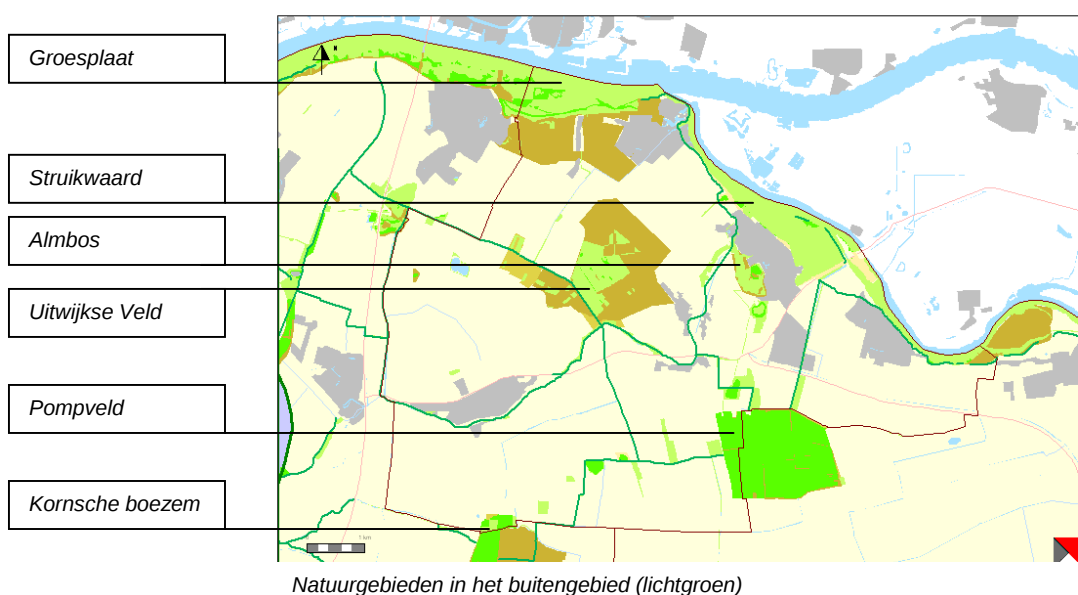
Kornsche Boezem

Het gedeelte van dit gebied met boezemhooiland dat binnen de gemeente Woudrichem valt is vooral belangrijk voor broedvogels van populierenbossen (blauwborst, wielewaal). Vanwege de bijzondere waarden is dit gebied aangewezen als Natura 2000-gebied. In het kader van de Natura 2000 doelen is voor de Kornse Boezem ook het behoud en de uitbreiding van het leefgebied van de Grote Modderkruiper belangrijk (kwaliteitsverbetering). Het grootste deel van dit Natura-2000 gebied ligt in de aangrenzende gemeente Werkendam.

Pompveld

Dit is een kleine polder met een eigen waterhuishouding, bestaande uit moerassen, grienden, bossen en vochtige graslanden. Het grootste deel

van het Pompveld ligt in de aangrenzende gemeente Aalburg. In het gebied komen diverse bijzondere amfibie- en vissoorten voor waaronder de bittervoorn en de kamsalamander. In het midden van het Pompveld ligt een eeuwenoude karakteristieke eendenkooi. Vanwege de bijzondere waarden is ook dit natuurgebied aangewezen als Natura 2000-gebied. Evenals in de Kornsche Boezem is ook het behoud en de uitbreiding van het leefgebied van de Grote Modderkruiper belangrijk. De uitbreiding van het leefgebied dient gerealiseerd te worden door meer watergangen in de Kornsche Boezem en het Pompveld zelf en door het aanbrengen van een ecologische verbindingszone tussen beide gebieden. Daarnaast geldt voor de Kleine Modderkruiper en de Bittervoorn in ieder geval behoud van het leefgebied als doelstelling.



De procedure om te komen tot beheerplannen voor de Natura 2000-gebieden Pompveld en Kornsche Boezem is inmiddels gestart door de provincie. De beheerplannen werken de instandhoudingsdoelstellingen die voor beide gebieden geformuleerd zijn verder uit in omvang, ruimte en tijd. Daarnaast geven de beheerplannen aan onder welke voorwaarden het (mede)gebruik van beide gebieden kan plaatsvinden zonder nadelige gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen.

Uitwijkse Veld

Ook dit gebied bestaat uit een complex van grienden, weilanden en akkers waarop griendhout wordt geteeld. Als gevolg van het beheer van het gebied (periodieke kap) is de ecologische betekenis er van echter minder dan die van het Pompveld. De van oudsher aanwezige eendenkooi is verwaarloosd.

Zandwinplassen en wielen

Verspreid in het buitengebied liggen diepe zandwinplassen die een beperkte natuurfunctie hebben als pleisterplaats voor watervogels. De wielen (restanten van dijkdoorbraken) bij Rijswijk en Uppel hebben waardevolle oevervegetaties.



Wijde Alm

Ter hoogte van Waardhuizen is de Alm ruim veertig meter breed en heet hier sinds eeuwen daarom de Wijde Alm. Gedeelten van de Alm, zowel oostelijk als westelijk van Almkerk, zijn in de periode 1998 - 2002 ingericht als ecologische verbindingszone. Er zijn oevers verflauwd, inhammen gegraven, poelen aangelegd en enkele faunapassages onder aangrenzende wegen gerealiseerd.

Almbos

Het Almbos is een bomenrijk gebied langs de Alm. Het bos bestaat voor een deel uit oude hoogstamfruitbomen.

Ook buiten de bovengenoemde natuurgebieden zijn natuurwaarden aanwezig. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om agrarische gebieden die op een aantal plaatsen tevens het leefgebied vormen voor soorten als weidevogels, moerasvogels of amfibieën. Op diverse plaatsen in het buitengebied is daarnaast sprake van waardevolle bomen en boomstructuren, die naast cultuurhistorische en landschappelijke waarden ook ecologische waarde hebben.

3.6 Landbouw

Het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied schommelt rond de 110. In 1992 was nog sprake van 186 agrarische bedrijven, in 2003 nog van 144 en in 2008 nog 124. Tegelijk met de daling van het aantal bedrijven is de gemiddelde omvang (oppervlakte cultuurgrond en NGE) van de bedrijven toegenomen, waardoor de totale oppervlakte gecultiveerde grond nagenoeg gelijk is gebleven. Ruim 40% van de bedrijven in het buitengebied zijn grondgebonden veehouderijen. Dit is de grootste landbouwtek. Daarnaast zijn ook akkerbouwbedrijven (ruim 25%) en tuinbouwbedrijven (20%) goed vertegenwoordigd. Intensieve veehouderijen zijn er in Woudrichem relatief weinig.

Aantal en type bedrijven

Tabel 1 Aantal bedrijven naar type. Bron CBS (2008)

	2008
Akkerbouw	94
Tuinbouw open grond	30
Tuinbouw onder glas	12
Graasdieren of grasland	76
hokdieren	7
Totaal	124

Veehouderijen

Tabel 2 veestapel naar type agrarisch bedrijf (2008). Bron: CBS

Bedrijven met rundvee, totaal	Bedrijven met overig vee totaal	Bedrijven met varkens, totaal	Bedrijven met kippen, totaal
4 991	23 000	-	139 108

3.7 Recreatie

Voor toeristen en recreanten is het Land van Heusden en Altena, met daarin de gemeente Woudrichem, een aantrekkelijk en samenhangend gebied. Recreatie en toerisme vormen belangrijke sociaal-economische dragers voor de gemeente. Zij kunnen in het landelijk gebied ook bijdragen aan een duurzame exploitatiebasis voor agrarische bedrijven en het behoud van het agrarische cultuurlandschap.

3.7.1 Dagrecreatie

Historie

Het dagrecreatieve aanbod in de gemeente staat met name in relatie tot de historie van de stad Woudrichem en de hier aanwezige vestingwerken die voor een groot deel bewaard zijn gebleven en in de oude staat zijn hersteld. Hieronder ook Fort Giessen dat in het plangebied van het buitengebied valt.



Ook de rest van het buitengebied is aantrekkelijk voor extensief recreatief gebruik zoals wandelen en fietsen.

Fietsen

Er zijn diverse routegebonden (bewegwijzerde) fietsroutes. Sinds 2002 heeft het Land van Heusden en Altena een fietsknooppuntensysteem.

Wandelen

De aanwezige wandelroutes gaan afwisselend door het polderlandschap en de natuurgebieden, zoals de Kornsche Boezem en de Groesplaat. Het

Land van Heusden en Altena heeft sinds 2010 een wandelknooppuntensysteem.

- Wandelroute Wiekengang start vanuit Uitwijk door een gebied met weidse rivier- en poldergezichten, doorsneden door lange rechte wegen en dijken, grote boerderijen en de dorpen Sleeuwijk, Rijswijk, Giessen en Woudrichem.

Waterrecreatie



De passantensteiger voor Woudrichem

Ook de oever- en waterrecreatie zijn een belangrijke vorm van dagrecreatie. Vooral de Afgedamde Maas en de Boven-Merwede vervullen een belangrijke functie voor de watersport. De rivieren rondom het Land van Heusden en Altena maken het mogelijk dat een 'rondje Altena' gevaren kan worden. In het gebied ten oosten van de A27 kan de schitterende kanoroute 'Rondje Almkerk' worden gevaren.

Daarnaast vindt op meerdere plaatsen oeverrecreatie (zwemmen, surfen etc.) plaats en wordt er op / aan de Afgedamde Maas veel gevisd. De Put aan de Omloop in Almkerk is ook een zwemplas.

Ten oosten van Almkerk ligt tot slot golfpark Almkreek met plannen voor uitbreiding (plan Werthuyzen).

Woudrichem beschikt, buiten het plangebied, over een passantensteiger, een jachthaven en een passantenhaven. Aan de passantensteiger kan afgemeerd en overnacht worden.



Jachthaven watersportvereniging

Passanten kunnen kiezen voor de haven van watersportvereniging Woudrichem. De invaart is aan de Afgedamde Maas. De haven ligt in feite in de oude vestinggracht en is zeer beschut.

De andere haven is de gemeentelijke passantenhaven aan het eind van de historische haven. Deze bestaat uit een drijvende steiger. De invaart is waar de Afgedamde Maas overgaat in de Waal/Merwede.



Gemeentelijke passantenhaven

3.7.2 Verblifsrecreatie

In het buitengebied is het verblijfsrecreatieve aanbod niet erg groot: er zijn slechts twee campings: De Mosterdpot in Woudrichem en De Hoge Waard in Andel (Hoge Maasdijk). Verder zijn er twee minicampings; 't Waike te Andel en 't Hulpgat in Uppel/ Almkerk.

3.8 Infrastructuur

Regionale ontsluiting



Waterwegen

De gemeente Woudrichem is goed ontsloten door een hiërarchisch netwerk van wegen. Direct ten westen van het grondgebied van de gemeente ligt de snelweg A27 welke Breda en Gorinchem met elkaar verbindt. Secundaire provinciale wegen lopen voornamelijk in oost-west richting door de gemeente, namelijk de N322 (Doornsweg- Almweg-Afsluitdijk) en de N267 (Provinciale weg Oost). De eerste verbindt de A27 en de A2, de tweede sluit aan op de A59.

De Merwedeburg loopt bij Gorinchem over de Boven Merwede. Vrijwel dagelijks staan op deze dubbele boogbrug lange files. Er zijn plannen voor verbreding van de brug om de doorstroming van het verkeer op de A15 en A27 moet verbeteren.

De gemeente ligt aan enkele belangrijke waterwegen. In het oosten wordt de gemeente begrensd door de Afgedamde Maas. De Afgedamde Maas is een oude tak van de rivier de Maas. Hij begint als een dode riviertak ten westen van Well en eindigt bij Woudrichem op de plek waar de Waal overgaat in de Boven-Merwede. De Boven-Merwede is dan ook de

noordelijke plangrens. Dunea (het voormalige Duinwaterbedrijf Zuid-Holland) pompt drinkwater voor zo'n 530.000 huishoudens uit de Afgedamde Maas.

Tegenwoordig vormt de Boven-Merwede de grens tussen Zuid-Holland en Noord-Brabant. Deze rivier is onderdeel van de hoofdtransportas Antwerpen-Rotterdam-Duitsland en wordt intensief en met hoge snelheden bevaren door de beroepsscheepvaart. Door de breedte van de rivier blijft er voldoende ruimte over voor recreatievaart.



Openbaar vervoer

Woudrichem wordt ontsloten per openbaar vervoer, namelijk door:

- Eén streeklijn-dienst (route station N.S. te 's-Hertogenbosch tot het station te Gorinchem).
- Buurtbusroutes:
 - o van Waalwijk naar Woudrichem via Almkerk;
 - o van Hank naar Gorinchem via Almkerk;
 - o van Raamsdonkveer, via Hank en Nieuwendijk naar Almkerk;
 - o van Almkerk, via Andel en Poederoyen naar Zaltbommel.
- Behalve van de streek- en de buurtbussen kan gebruik worden gemaakt van de regiotaxi.
- Vanuit Gorinchem varen dagelijks veerponten heen en weer over de Merwede naar Sleeuwijk en Woudrichem. In de zomermaanden doet de veerdienst ook Slot Loevestein en Fort Vuren aan.

3.9 Overige functies

Verspreid over het buitengebied komt een aantal kleinschalige (ambachtelijke) bedrijfjes voor. De meeste bedrijven zijn (oorspronkelijk) gevestigd op een locatie van een voormalig agrarisch bedrijf. Ook zijn er bedrijven aan huis, zoals een timmerwerkplaats, overslagbedrijven en een autodemonteringsbedrijf. Aan het buitengebied gebonden bedrijven,

zoals hoveniersbedrijven en loonbedrijven, zijn er navenant weinig (vergeleken met andersoortige, niet aan het buitengebied gebonden bedrijven).

Toch zijn er ook een groot aantal grotere niet aan het buitengebied gebonden bedrijven waarvan de uitstraling op de omgeving in een aantal gevallen behoorlijk groot is.

Een en ander wordt verduidelijkt in onderstaande tabel, met een uitsplitsing van het type bedrijven voor de gehele gemeente (inclusief kernen).

Opvallend is de sterke toename in korte tijd van het aantal bedrijven in de gezondheids- en welzijnszorg en horeca.

Onderwerpen	1-1- 2007	1-1- 2008
Totaal vestigingen (totale gemeente)	1755	1820
A/B Landbouw, jacht, bosbouw, visserij	875	910
C/D/E Nijverheid (excl. Bouw)	160	150
F Bouwnijverheid	5	5
50 Handel en rep. van motorrijtuigen	0	0
51 Groothandel en handelsbemiddeling	70	65
52 Detailhandel (incl. reparatie)	0	0
H Horeca	120	135
I Vervoer, opslag en communicatie	185	180
J Financiële instellingen	25	30
K Verhuur en zakelijke dienstverlening	45	45
L/M Openbaar bestuur, onderwijs	15	20
N Gezondheids- en welzijnszorg	165	185
O Cultuur, recreatie en ov. dienstverl.	0	0

De bedrijven aan huis betreffen voor een deel dezelfde typen bedrijven als hiervoor zijn opgesomd, maar hebben door de beperkte omvang een veel minder grote impact op de omgeving. Het gaat bijvoorbeeld om kleinschalig ambachtelijke bedrijfjes aan huis (klussenbedrijf, schildersbedrijf), handelaren of schoonheidsspecialisten.

Burgerwoningen

De burgerwoningen zijn praktisch allen vrijstaand gebouwd met hier en daar twee woningen onder één kap.

4 GEBIEDSBESTEMMINGEN EN REGELINGEN

Op basis van het beleidskader (hoofdstuk 2), de waarden en kwaliteiten van het buitengebied (hoofdstuk 3) en de vigerende bestemmingsplannen wordt in dit hoofdstuk de vertaalslag gemaakt naar gebiedsbestemmingen en aanduidingen. Tevens wordt de relatie van de gebiedsbestemmingen met de zonering in de provinciale Paraplunota toegelicht.

De gebiedsbestemmingen en aanduidingen zijn conform de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008) naamgegeven.

De ecologische hoofdstructuur, bestaande percelen natuur en bos zijn bij de aanwijzing van gebiedsbestemmingen in beschouwing genomen.

In dit hoofdstuk worden tevens de bij de gebiedsbestemmingen en aanduidingen horende planregelingen toegelicht. Deze planregelingen betreffen omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden waaronder de regeling rond archeologie.

Regelingen ten aanzien van detailbestemmingen (zoals landbouw en wonen) worden in hoofdstuk 5 toegelicht. De aspecten water en milieu worden respectievelijk in hoofdstuk 6 en 7 behandeld.

4.1 Vertaling naar gebiedsbestemmingen

De gebiedsbestemmingen in dit bestemmingsplan betreffen de bestemmingen Agrarisch (A), Agrarisch met waarden (AW), Natuur (N) en Bos (BO).

De toekenning van de gebiedsbestemmingen is (op het globale niveau) gebaseerd op de gebiedszonering uit de provinciale Paraplunota, waarin het provinciale grondgebied is onderverdeeld in een agrarische (AHS) en een groene hoofdstructuur (GHS) die beiden nog verder zijn onderscheiden in subcategorieën. De doorvertaling van deze provinciale zonering in gebiedsbestemmingen is in onderstaande tabel weergegeven.

Zonering paraplunota	Subcategorisering paraplunota	Vertaling in dit bestemmingsplan
GHS-natuur	Natuurparel	<i>Natuur</i> (indien reeds bestaand natuurgebied danwel reeds verworven door een natuurbeherende organisatie) met de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermingszone natte natuurparel'
GHS-natuur	Overig	<i>Natuur</i> (indien reeds bestaand natuurgebied danwel reeds verworven door een

		natuurbeherende organisatie); <i>Bos (multifunctionele) bosgebieden van enige omvang) (indien reeds bestaand natuurgebied danwel reeds verworven door een natuurbeherende organisatie)</i> <u>Voor zover niet verworven door een natuurbeherende organisatie:</u> <i>Agrarisch met waarden met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – moeras'</i> of <i>Agrarisch met waarden met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – griendcultuur'</i> of <i>Agrarisch met waarden met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurparel' (binnen Natura 2000 gebied).</i>
GHS-natuur	Ecologische verbindingszones	<i>Agrarisch met waarden met de nadere aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone;</i>
GHS-landbouw	Kwetsbare soorten	- <i>Agrarisch met waarden met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-kwetsbare soorten'</i> - <i>Agrarisch met waarden met de nadere aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning openheid' (noordwesten plangebied);</i> - <i>Agrarisch met waarden met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – griendcultuur'</i>

GHS-landbouw	Leefgebied struweelvogels	<i>Agrarisch</i> met de nadere aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning openheid' (in combinatie met verspreid liggende bos bestemde percelen).
	Natuurontwikkelings gebied	Niet in Woudrichem van toepassing
AHS-landschap	Leefgebied das	Niet in Woudrichem van toepassing
AHS-landschap	RNLE	Niet in Woudrichem van toepassing
AHS-landschap	Waterpotentie-gebied	Niet in Woudrichem van toepassing
AHS-landbouw		<i>Agrarisch</i> met de nadere aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap'; <i>Agrarisch</i> met de nadere aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning openheid'; <i>Natuur</i> of <i>Bos</i> (indien reeds bestaand natuur- of bosgebied danwel reeds verworven door een natuurbeherende organisatie). Dit zijn gebieden welke vigerend als zodanig bestemd waren; <i>Agrarisch</i> met de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermingszone natte natuurparel' (beschermingszone rondom de natuurparel)

Op een lager schaalniveau dan dat van de provinciale Paraplunota is bij het toekennen van gebiedsbestemmingen rekening gehouden met de ecologische hoofdstructuur, bestaande percelen natuur en bos en het bestemmingsplan buitengebied 1997

Op navolgende pagina's worden de vier afzonderlijke gebiedsbestemmingen, nader toegelicht: achtereenvolgens Natuur (N), Bos (BO), Agrarisch met Waarden (AW) en Agrarisch (A).

Natuur (N)

De in het streekplan aangegeven natuurparels, die reeds zijn bestemd als natuurgebied of als zodanig worden beheerd, zijn bestemd als

'Natuur'. Dit betreft Het Pompveld en de Kornsche Boezem. Deze gebieden hebben bijzondere natuurwaarden of potenties daarvoor vanwege specifieke omstandigheden van bodem en of (grond)water. Het beleid zal hier zoveel mogelijk gericht worden op behoud en herstel van de natuurlijke waarden.

De gronden die als een beschermingszone van 75 meter rondom de natuurparels liggen en die in agrarisch gebruik zijn, hebben de dubbelbestemming Waarde - Beschermingszone natte natuurparel'.

Voor de overige gebieden die bestemd zijn als natuur (GHS-natuur of daarbuiten) is aangesloten op de bestemming in het bestemmingsplan buitengebied 1997.

Ecologische verbindingzones, welke nog niet (of niet volledig) gerealiseerd zijn, zijn aangegeven met een wijzigingsbevoegdheid naar natuur aan weerszijden 100 meter van het hart van de zone (wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone).

Bos (BO)

De multifunctionele bosgebieden en houtopstanden die als zodanig bestemd waren in het vigerend bestemmingsplan uit 1997 hebben zoveel mogelijk de vigerende bestemming behouden, tenzij sprake was van tussentijds verstrengde natuurdoelstellingen, waardoor het multifunctionele karakter van het bos niet meer van toepassing kan zijn. De gebieden bestemd als "Bos" betreffen bosgebieden en houtopstanden, waarvan de aanwezige natuurwaarden minder kwetsbaar zijn dan in de gebieden met bestemming "Natuur".

Agrarisch met waarden (AW)

Alle gronden met hoofdzakelijk agrarisch gebruik, die tevens volgens het provinciaal ruimtelijk beleid landschappelijke en/ of ecologische waarden bezitten, zijn bestemd als *'Agrarisch met waarden'*.

Binnen deze bestemming dient het agrarisch gebruik mede afgestemd te worden op de aanwezige natuur- of landschapswaarden. De aanwezige waarden maken het *agrarisch hoofdgebruik* echter niet onmogelijk, ze zijn zelfs mede afhankelijk van de instandhouding van dit gebruik, maar kunnen wel extra beperkingen aan het agrarisch gebruik opleggen. Bescherming van deze waarden zal middels een aantal gebruiksverboden en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gewaarborgd worden.

De betreffende gronden met de bestemming AW zijn als volgt aangeduid:

- *'specifieke vorm van agrarisch met waarden-kwetsbare soorten'*. Het beleid is hier gericht behoud, herstel en ontwikkeling van

natuurwaarden. De natuurwaarden betreffen: de biotoop van amfibieën (door bescherming van poelen, verspreide bomen, struwelen), kleine zoogdieren (door bescherming van ruigten, struwelen, houtsingels, ruige slootkanten), planten (goede waterkwaliteit, geen verstoorde bodem), dagvlinders (door bescherming van kleinschalig landschap, kruiden- en bloemrijke perceelsranden en bermen, ruigten en soortenrijke overgangssituaties van grasland naar struweel of bos), (struweel)vogels (door bescherming van bosjes, houtwallen, hagen, kruidenrijke bermen en perceelsranden).

- *'specifieke vorm van agrarisch met waarden – moeras'*: het gebied de Struikwaard is het leefgebied van moerasvogels en moerasvegetaties'. De gemeente acht het hier wenselijk om aan een (agrarisch) gebied met natuurwaarden specifiek bescherming te bieden. Dit gaat om een gebied binnen de GHS-natuur dat in het vigerend plan was aangeduid als 'moeras'. Het beleid is hier gericht op de instandhouding van de moerasbiotoop en bescherming van de daaraan verbonden plant- en diersoorten. Voor zover de percelen binnen dit gebied niet als natuur zijn bestemd is de regeling voor dit waardevolle moerasgebied en –vegetatie, met daaraan verbonden het kleinschalig landschap en verblijfsgebied van vogels, gehandhaafd.
- *'specifieke vorm van agrarisch met waarden – griendcultuur'*: het betreft het gebied Uitwijkse Veld. Voor deze specifieke aanduiding is gekozen vanwege de bijzondere en waardevolle griendcultuur. Het beleid is hier gericht op exploitatie van de grienden. Gestreefd wordt naar behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarde van de eeuwenoude griendcultuur, welke resulteert in een dynamisch landschappelijk mozaïek van afwisselend grienden en open agrarische percelen. Omdat het gebied dat is aangeduid grotendeels overlapt met de GHS-Landbouw 'kwetsbare soorten' moet bij het griendenbeheer (via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) rekening worden gehouden met de aanwezige kwetsbare soorten. Om praktische redenen (bij de toetsing) is er echter voor gekozen beide aanduidingen elkaar niet te laten overlappen.
- *'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurparel'*: dit betreft de gronden binnen de Natura 2000-gebieden Kornsche Boezen en Pompveld, welke (nog) in agrarisch gebruik zijn. Deze gronden dragen ook de dubbelbestemming Natura 2000.

Enkele percelen dragen enkel de bestemming Agrarisch met waarden, deze percelen zijn in eigendom van het Brabants Landschap.

Toelichting op de GHS-Landbouw, subzones leefgebied kwetsbare soorten en leefgebied struweelvogels

De grondslag voor de aanwijzing tot GHS-landbouw subzones 'leefgebied struweelvogels' en 'leefgebied kwetsbare soorten' zijn natuurinventarisaties die uitgevoerd worden door de provincie. In het onderstaande wordt nader toegelicht wat deze gebieden inhouden en welke natuurwaarden er voorkomen.

Leefgebied kwetsbare soorten (specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten)

Binnen de gemeente liggen twee grotere gebieden waarbinnen op basis van natuurinventarisatie meer kwetsbare soorten voorkomen dan elders in de gemeente, dusdanig veel dat beide gebieden aangemerkt zijn als GHS-Landbouw subzone 'leefgebied kwetsbare soorten'. De kwetsbare soorten zijn amfibieën en reptielen. Voor het behoud van deze soorten is planologische bescherming noodzakelijk. Dat is in dit bestemmingsplan geregeld middels de bestemming Agrarisch met Waarden met de aanduiding 'kwetsbare soorten' (specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten), maar ook binnen de aanduiding 'griendcultuur' (specifieke vorm van agrarisch met waarden – griendcultuur) komen de genoemde kwetsbare soorten voor (de aanduiding griendcultuur valt ook binnen de GHS). Binnen deze aanduiding wordt het afgeven van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in voorkomend geval dan ook getoetst aan de verstoring van de habitats van deze soorten. Alle vijf kwetsbare soorten hebben zowel grasland als bouwland als biotoop waardoor hierin geen onderscheid gemaakt is in de bestemmingsplanregeling.

Gebied 1 ligt rondom en in het Uitwijksche Veld, gebied 2 ligt ten westen van de kern Woudrichem.

Selectie als leefgebied is in beide gebieden gebaseerd op het voorkomen van vijf soorten amfibieën of reptielen: vier relatief algemene en één bedreigde aandachtsoort (rugstreepd). Bij de selectie van leefgebieden is geen onderscheid gemaakt in de soorten van het groene kikkercomplex (poelkikker en meerkikker als echte soorten, en de bastaardkikker). In beide gebieden komen zowel meerkikker als bastaardkikker voor.

Voor gebied 2 is alleen gekeken naar soorten binnen de gemeente Woudrichem. Het leefgebied ligt voor een deel ook in de gemeente Werkendam. Voor de selectie als leefgebied levert dat één extra soort op, de heikikker. Deze bedreigde aandachtsoort is incidenteel waargenomen.

In 2005 is een groot deel van beide gebieden geïnventariseerd in opdracht van de provincie. Inclusief 'losse' waarnemingen uit 2006 en 2007 blijkt dat in gebied 2 alle in de tabel opgenomen soorten nog aanwezig zijn. In gebied 1 is de rugstreepd in 2005 niet gevonden, de vier algemene soorten zijn nog steeds aanwezig.

	GEBIED 1	GEBIED 2
Bruine kikker	X	X
Gewone pad	X	X
Groene kikker	X	X
Kleine watersalamander	X	X
Rugstreeppad	X	X

gebaseerd op gegevens van 1992 t/m 2001 (bron: RAVON en Provincie Noord-Brabant)

Hieronder worden leefwijze en habitat van de vijf voorkomende kwetsbare soorten nader toegelicht. Het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voor de aanduidingen 'kwetsbare soorten' en 'griendcultuur' is afgestemd op het voorkomen van deze vijf soorten:

Rugstreeppad

De rugstreeppad staat bekend als echte pionierssoort omdat ze een voorkeur heeft voor primaire stadia in de ecologische successie. Door natuurlijke dynamiek als overstroming en verstuing kunnen geschikte habitats ontstaan maar ook veel ingrepen van de mens kunnen als zodanig worden aangemerkt, van bouwterreinen tot afgravingen en net gegraven poelen en sloten tot –in het geval van het Uitwijkse Veld- het onderhoud van grienden. Open gebieden met slechts hier en daar schuilplaatsen zijn een geschikte habitat, liefst met zandgrond om goed te kunnen graven, maar er zijn ook populaties bekend die leven op een rotsachtige ondergrond, ze schuilen dan in de rotsspleten. De rugstreeppad heeft een hekel aan hogere begroeiing, omdat deze het zonlicht weg vangt. Dat tijdelijke poelen worden gebruikt als kraamkamer voor het nageslacht, heeft zowel voor- als nadelen. Tijdelijke plassen drogen soms te snel op, waardoor alle larven sterven. Daar staat tegenover dat in kleinere wateren geen vissen of andere roofdieren zoals insecten of de larven leven en het water bovendien sneller wordt opgewarmd door de zon. Bovendien zijn dergelijke kleine wateren verzadigd met zuurstof, zodat een hogere metabolisme mogelijk is.

In de provinciale inventarisatie is de rugstreeppad gekenmerkt als aandachtsoort omdat het aantal geschikte voortplantingslocaties in Nederland afneemt (met name door de steeds groeiende efficiëntie van de bouw).

Bruine kikker

De bruine kikker is een vrij algemene soort en komt in vele biotopen voor. De bruine kikker heeft een voorkeur voor koelere, beschaduwde plaatsen zoals bossen, heidevelden, graslanden, duinen en zelfs de kleinste tuinvijvers. Enige voorwaarde is de aanwezigheid van begroeiing en een strooisellaag waar in gescholen en gejaagd kan worden. In heel open gebieden als agrarische landschappen of zeer droge gebieden komt de soort niet voor. De bruine kikker is vrij kort aan water gebonden en leeft buiten de voortplantingsperiode voornamelijk op het land. Als voortplantingswater worden sloten, kleine poelen en rietgordels van grotere visrijke wateren gebruikt.

Gewone pad

De gewone pad is een zeer algemene soort (zo algemeen dat deze in grote delen van het verspreidingsgebied –waaronder nagenoeg alle landen van Europa- niet door wetgeving wordt beschermd). De gewone pad is een generalist die in uiteenlopende habitats kan worden gevonden en aangepast is op drogere plaatsen. Alleen voor de voortplanting is oppervlaktewater nodig, waarbij de

padden soms grote afstanden afleggen om bij water te komen. De gewone pad is vanwege zijn op een terrestrische levenswijze aangepaste huid vrijwel uitsluitend te vinden op het land op enige afstand van het water. Vooral enigszins vochtige, sterk begroeide habitats als bossen, weilanden, akkers, graslanden, spoorwegbermen, duingebieden, begroeide moerassen en braakliggend terrein maar ook parken en tuinen in meer stedelijk gebied zijn een geschikte leefomgeving. Uitgestrekte onbegroeide open landschappen worden vermeden.

Kleine watersalamander

In Nederland is de kleine watersalamander plaatselijk algemeen, maar lang niet overal, en is een beschermde diersoort. De kleine watersalamander stelt weinig eisen aan zijn biotoop en kan in alle met onderwatervegetatie begroeide kleine watertjes die regelmatig in de zon staan gevonden worden. De kleine watersalamander leeft in stilstaande tot langzaamstromende wateren. Sommige menselijke activiteiten, zoals het graven en open houden van sloten, hebben een positieve invloed op het in stand houden van de populaties.

Groene kikker

In de natuurinventarisatie van de provincie is geen onderscheid gemaakt tussen de twee soorten die onder de naam groene kikker vallen: de poelkikker en de meerkikker.

De meerkikker bewoont uiteenlopende habitats, meestal open landschappen zoals graslanden en steppen, maar wordt ook in loof- en gemengd bos aangetroffen. De meerkikker is aan water gebonden en bewoont vaak de oevers van rivieren, meren, kanalen en vijvers. Ook heel kleine wateren als gevulde bandensporen zijn een mogelijk habitat. Het geprefereerde voortplantingswater bestaat uit stilstaande tot langzaam stromende wateren die een open structuur hebben en langdurig beschenen worden door de zon. Zowel de oever als het water dient voorzien te zijn van een rijke vegetatie om te schuilen. De meerkikker kan zich goed handhaven in aangepaste landschappen, en kan ook in brakwater of zelfs zeewater worden aangetroffen.

De poelkikker komt voor in voedselarme poelen, vijvers en vennen op zandgronden en in hoogveengebieden. Meestal worden sloten en rivieren gemeden. De kikker is te vinden in de vegetatie- of strooisellaag rond kleine wateren, waar hij jaagt op wormen, insecten en slakken. De poelkikker is meer op het land te vinden en overwintert over het algemeen ook op het land. In de voortplantingstijd kwaken de mannetjes in koren op met waterplanten bedekte stukken water.

Leefgebied struweelvogels

Het gebied dat in de Paraplunota is aangewezen als GHS-landbouw, leefgebied struweelvogels, impliceert de aanwezigheid van struweelvogels in het gebied of de aanwezigheid van bepaalde gebiedskenmerken waardoor de locatie geschikt is voor struweelvogels. In de gemeente Woudrichem is één relatief klein gebied aangewezen als een (mogelijk) leefgebied struweelvogels. Het betreffende gebied ligt westelijk van het Uitwijkse Veld tussen de Woudrichemseweg, De Roef en de de Omloop.



Ingezoomd op het gebied blijkt dat deze percelen de gebiedskenmerken bezitten die geschikt zijn voor struweelvogels. Uit natuurinventarisatie blijkt tevens dat de struweelvogel grasmus in het gebied enkele keren is waargenomen. De grasmus is een algemene zomergast die in zuidelijker streken overwintert. De grasmus gedijt in open goed begroeide gebieden met verspreide bosjes of kleine boompjes en fourageert voornamelijk in struikgewas en lage bomen, maar soms ook op de grond.

Voor het behoud van de habitat van de grasmus en de struweelvogels in het algemeen is het van belang dat een halfopen landschapsstructuur wordt gehandhaafd. De struweelvogel leeft voornamelijk in een afwisseling van bossages en open landschap. In dit bestemmingsplan zijn de betreffende verspreid staande bossages in het 'leefgebied struweelvogels' planologisch beschermd als merendeels bos (BO) en deels griendcultuur (specifieke vorm van agrarisch met waarden – griendcultuur) wat ook inhoudt dat ook lagere boompjes in het gebied voor blijven komen. Tussen deze percelen bos en griend bevindt zich open agrarisch gebied (beschermd door de 'wro-zone - aanlegvergunning openheid'. Op deze wijze wordt de ideale biotoop voor de ter plaatse voorkomende struweelvogels gecreëerd en wijze is het behoud van het leefgebied struweelvogels voldoende geregeld. Een aparte aanduiding voor dit gebied met een aanvullende omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in dit bestemmingsplan verder niet noodzakelijk (deze vertaling is akkoord bevonden door de provincie).

Agrarisch (A)

De gronden die deel uitmaken van de Agrarische hoofdstructuur (AHS), in gebruik zijn t.b.v. de agrarisch productie zijn bestemd als 'Agrarisch'.

Op deze gronden ligt het primaat bij de agrarische functie. In deze gebieden krijgt de grondgebonden landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen, zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw.

Ondanks de geringe ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de als Agrarisch bestemde gebieden acht de gemeente het wenselijk om twee landschappelijke waarden bescherming te bieden.

Deze landschappelijke waarden volgen uit het vigerend plan. De regeling in voorliggend bestemmingsplan is derhalve op dit vigerend plan afgestemd.

Het betreft de volgende twee waarden:

- *Openheid*. Het beleid in de open komgebieden is gericht op behoud en bescherming van de landschappelijke openheid en doorzichten.
- *Kleinschalig landschap* met reliëf van de stroomruggen. Het beleid is hier gericht op behoud van het kleinschalig landschap. Dit houdt in dat de binnen het gebied voorkomende akkercomplexen, houtwallen, steilranden en landschapselementen als poelen, moerasjes, singels en boomgroepen dienen te worden gehandhaafd.

4.2 Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

De opgenomen gebiedsbestemmingen en nadere aanduidingen zijn afgestemd op de aanwezige waarden en kwaliteiten in het plangebied. Aangezien het beleid gericht is op behoud en ontwikkeling van deze specifieke waarden, zullen regels nodig zijn om dit beleid te realiseren. De geschetste zonering van het landelijk gebied werkt door in het bestemmingsplan via de regels ten aanzien van bouwen en gebruik en het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden.

Een voor de realisering van het ruimtelijk beleid belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan buitengebied is het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Het doel van dit stelsel is het voorkomen dat bepaalde specifieke waarden die het gebied herbergt als gevolg van bepaalde activiteiten op onevenredige wijze worden geschaad. Dit speelt met name in die gebieden waar sprake is van verweving van functies, zoals in 'Agrarisch met waarden'. Voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden moet een omgevingsvergunning worden afgeven door het bevoegd gezag voordat met die werken of werkzaamheden kan worden begonnen. Bij het

afgeven wordt getoetst aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria. Hierbij kan een ter zake deskundige worden gehoord.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt opgenomen ter bescherming van onder meer de volgende waarden:

- a. ecologische en natuurwaarden
- b. landschappelijke waarden
- c. waterhuishoudkundige situatie;
- d. landschapselementen;
- e. archeologisch waardevolle gebieden;
- f. cultuurhistorisch waardevolle gebieden;

Afwegingskader

Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. De diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. Het landbouwkundig belang van deze werken en werkzaamheden is daarmee afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector. De volgende factoren spelen daarbij een rol:

- de grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw, melkveehouderij);
- de gevoeligheid / hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- de intensiteit van het grondgebruik door grondbewerking;
- de afstand tot bedrijfsgebouwen (voor akkerbouw is exploitatie van gronden op afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; melkveehouderij, vollegrondstuinbouw en fruitteelt vragen een directere relatie met de bedrijfsgebouwen).

In hoeverre de werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor de aanwezige waarden is afhankelijk van:

- de precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- de omvang, (diepte, oppervlakte);
- het tijdstip van de uitvoering;
- de wijze van uitvoering.

Waarden en criteria

De geschetste zonering van het landelijk gebied werkt door in het bestemmingsplan via de regels ten aanzien van bouwen en gebruik en het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden. Deze regels worden afgestemd op de aanwezige aangeduide waarden. Waar het gaat om de bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden en de waardevolle cultuurhistorische elementen betekent dit dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

gevraagd wordt voor bepaalde werkzaamheden in bepaalde gebieden. Het navolgend schema geeft op hoofdlijnen het omgevingsvergunningstelsel weer voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Voor details en uitzonderingen wordt echter uitdrukkelijk verwezen naar de regels.

GRONDEN	a	b	c	d	e	f	g	h
Bestemmingen:								
Bestemming A of AW (zonder verdere aanduiding en buiten bouwblok)	+	+						
Bestemming Natuur	+	+	x	+	x	+	+	
Dubbelbestemmingen:								
Archeologie, vastgestelde waarden (waardevol gebied)	+	x	+	+	+	x	x	
archeologie, verwachte waarden (aandachtsgebied)	+	+			+	+	+	
Aanduidingen:								
'saw-kws' (leefgebied kwetsbare soorten)	+	+	+		+		+	
'saw-gri' (griendcultuur)	+	+					+	++
'saw-mrs' (moerasgebied)	x	x		+	x	x	+	
'saw-np' (natuurparel), indien in agrarisch gebruik	+	+	x	+	x	+	+	
'wro-zone – aanlegvergunning openheid'					+(1)	+		
'wro-zone – aanlegvergunning kleinschalig landschap'	x	x	+	+	+(1)	+	x	+

- a. aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²;
- b. aanbrengen van (infrastructurele) ondergronds leidingen;
- c. het dempen van poelen, sloten en greppels;
- d. het omzetten van grasland in bouwland/scheuren grasland;
- e. aanbrengen (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen;
- f. het beplanten van gronden met houtgewas (hoger dan 1 meter);
- g. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- h. het vellen of rooien van houtgewas

leeg vakje	werkzaamheid bij recht toegestaan.
+	omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden van toepassing.
x	verbod
++	uitzondering (voor griendcultuur:) deze werkzaamheid is niet vergunningplichtig als het normaal onderhoud en/of landschapsbeheer betreft,

	waaronder in ieder geval wordt begrepen: het rooien van grienden ter plaatse van de aanduiding (saw-gri) mits tegelijkertijd een perceel van vergelijkbare grootte wordt ingericht als griend.
(1)	alleen voor hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Algemene noot: Opgemerkt wordt dat voor het kappen van zeer waardevolle bomen de Bomenverordening ook voorziet.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

In het nieuwe bestemmingsplan is de regeling ten aanzien van archeologie strenger dan voorheen: waren in het bestemmingsplan buitengebied 1997 alleen de archeologisch waardevolle gebieden (waarvan de waarde reeds bekend was) beschermd, in dit bestemmingsplan buitengebied zijn ook gebieden beschermd waar archeologische waarden te verwachten zijn.

Reden daarvoor is de recente aandacht voor bescherming van het archeologisch erfgoed, die heeft geleid tot wetgeving die ook doorgevoerd wordt in bestemmingsplannen. 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, die de volledige implementatie van het Verdrag van Malta betekende. Sinds 1 september 2007 is, volgens het hoofdstuk "Archeologische monumentenzorg" uit de Wet, een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen (en projectbesluiten en beheersverordeningen) rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Concreet houdt het bovenstaande in dat in een bestemmingsplan geregeld moet zijn dat een initiatiefnemer (de 'verstoorder') vooraf aan het verkrijgen van een omgevingsvergunning middels een (archeologisch) onderzoek moet aantonen dat er geen archeologische vondsten in de bodem zitten.

Dubbelbestemming voor vastgestelde archeologische waarden

Bij vastgestelde waarden is reeds aangetoond dat er archeologische overblijfselen in de ondergrond aanwezig zijn. Hierbij gaat het met name om aangetroffen sporen van bewoning (zie de kaart in hoofdstuk 3). Een voorbeeld is de Altena's heuvel in Almkerk. Voor dergelijke gebieden

waar archeologische vondsten zijn gedaan (vindplaatsen en archeologische monumenten) is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen, waarin bijvoorbeeld werkzaamheden die (diepe) grondwerkzaamheden (> 30 cm beneden maaiveld) met zich meebrengen vergunningplichtig zijn. De betreffende gebieden zijn aangeduid met de dubbelbestemming '*Waarde-Archeologie waardevol gebied*'. Voordat ten behoeve van de onderliggende bestemming kan worden gebouwd of gebruikt, zal moeten worden getoetst aan de op de gronden gelegen dubbelbestemming. Hieruit kan volgen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden benodigd is.

Voor bodemingrepen op wettelijke beschermde monumenten is een vergunning nodig van de minister van cultuur (OCW). De minister heeft hiertoe de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aangewezen als bevoegd gezag.

Dubbelbestemming voor verwachte archeologische waarden

Onder verwachte archeologische waarden vallen die gebieden die in het verleden geschikt zijn geweest voor bewoning of anderszins gebruik, maar waarvan de daadwerkelijke aanwezigheid van archeologische overblijfselen in de ondergrond nog niet is aangetoond. In de gemeente Woudrichem vallen deze gebieden grotendeels samen met de aanwezige oude stroomruggen. Daarnaast kunnen bepaalde cultuurhistorische elementen (bijvoorbeeld dijken en terpen) een indicatie geven dat er archeologische waarden in de ondergrond verwacht kunnen worden. Gronden met een lage indicatie hoeven dus niet vrij van waarden te zijn.

Omdat de gemeente (ten tijde van de opstelling van dit plan) nog geen gemeentelijk archeologisch beleid heeft vastgesteld, is voor wat betreft de archeologisch te verwachten waarden aangesloten op de archeologische verwachtingskaart van de provincie Noord-Brabant (gebaseerd op de landelijke kaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). De onderzoeksverplichting geldt in gebieden met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde volgens deze kaart. De middelhoge en hoge verwachtingswaarde zijn vervat in de dubbelbestemming '*Waarde – Archeologie aandachtsgebied*'. De onderzoeksplicht geldt voor projecten groter dan 100 m² (conform Monumentenwet 1988) en grondverstoringen dieper dan 30 centimeter. Voor deze 'veilige' maten (geen verdere verstoring van het bodemarchief) is gekozen tot het gemeentelijk beleid de maten differentieert naar gebied. Verder geldt binnen deze dubbelbestemming onder meer dat het bouwen op de bestaande fundering of op kleine afstand van de bestaande fundering uitgezonderd is van de onderzoeksplicht.

De gemeente is voornemens tot het opstellen van een eigen gemeentelijke archeologische beleidskaart welke in de toekomst het

toetsingskader kan vormen voor het al dan niet verlenen van omgevingsvergunningen en vergrotingen van een bouwblok en dergelijke. Betreffende kaart is momenteel echter nog niet gereed en kan derhalve ook nog niet als basis dienen voor de op te nemen dubbelbestemming in dit bestemmingsplan. De juridische regeling in het bestemmingsplan is zodanig geredigeerd, dat na vaststelling van de nieuwe gemeentelijke archeologische beleidskaart, het bestemmingsplan buitengebied hierop afgestemd kan worden.

4.3.2 Cultuurhistorische landschappelijke waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang rekening worden gehouden. Dit geldt voor de historisch-landschappelijke vlakken en lijnen met hoge en zeer hoge waarde.

De Paraplunota geeft aan dat in deze gebieden in beginsel alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar zijn die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden.

De in hoofdstuk 3 omschreven hoge en zeer hoge waarden (zie cultuurhistorische waardenkaart) worden beschermd middels het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarin ook de cultuurhistorische waarden, zoals verkavelingspatroon, houtsingels en kleinschalig reliëf, beschermd worden.

De toetsing voor de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden moet in voorkomend geval ook plaatsvinden op het aspect cultuurhistorie, waarmee gericht wordt op behoud van de cultuurhistorische waarden, waarbij steeds een afweging dient plaats te vinden met andere belangen. Afhankelijk van de specifieke waarde betekent dit dat een omgevingsvergunningstelsel geldt voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, zoals het dempen of juist graven of vergraven van sloten, greppels e.d. die bepalend zijn voor de verkavelingstructuur, of het verwijderen van houtopstanden en/of perceelsrandbeplantingen of vergraven en egaliseren van de bodem. Voor sommige waarden kan ter bescherming van de waarden worden volstaan met een op het gebruik gerichte bestemming, zoals in het geval van wegen/ dijken (bestemming verkeer).

4.3.3 Belvédère gebied

De gemeente maakt onderdeel uit van het Belvédère-gebied de Bommelerwaard. De cultuurhistorische identiteit wordt gedragen door de landschapsstructuren oeverwal, uiterwaard, komgrond en bijbehorende

structureerende elementen als dijken, wielen en weteringen. Opgenomen regelingen in het bestemmingsplan dienen ter bescherming en ter ontwikkeling van deze waarden.

4.3.4 Cultuurhistorische gebouwen en objecten

In het gebied komen op verschillende plaatsen meer specifieke cultuurhistorische elementen voor die kenmerkend zijn voor een bepaalde plek in het gebied. Het betreft met name bijzondere gebouwen. Deze monumenten en cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende panden zijn in de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst vastgelegd.

In het buitengebied van Woudrichem bevinden zich de onderstaande monumenten.

Overzicht Rijksmonumenten in de gemeente Woudrichem:

- Almweg 7 te Almkerk
- Almweg 9 te Almkerk
- Altena's Laantje 3 te Almkerk
- Eng 2 te Giessen
- Giessensesteeg 2 te Giessen
- Giessensesteeg bij 2 te Giessen (fort Giessen)
- Hoefweg 16 te Andel
- Wilhelminasluis te Andel
- Hoge Maasdijk (ongenummerd) te Andel (twee banpalen)
- Hoge Maasdijk 51 te Rijswijk
- Provincialeweg Noord in Almkerk: De Zandwijkse Molen
- Oude Doorn(ongenummerd) molen De Oude Doorn
- Provincialeweg Zuid 51 te Almkerk
- Provincialeweg Zuid 36 te Almkerk
- Provincialeweg Zuid 60 te Almkerk
- Uppelsehoek 15 te Almkerk
- Uppelsehoek 17 te Almkerk
- Altena's Laantje 3 te Almkerk
- Woudrichemseweg 38 te Almkerk
- Zandwijk 6 te Almkerk
- Rijswijksesteeg 8 (slot Rijswijk) te Rijswijk

Overzicht gemeentelijke monumenten in de gemeente Woudrichem:

- kerkenpadje in Giessen tussen de Maasdijk en de Kerkstraat in de Uiterwaard
- Heulsteeg 5 te Giessen
- Uitwijksestraat 7 te Uitwijk

Overzicht archeologische monumenten in de Gemeente Woudrichem:

- Altena's Heuvel te Almkerk

Tenslotte liggen er verspreid in het gebied cultuurhistorische waardevolle panden, die niet op de rijks- of gemeentelijke monumentenlijst zijn opgenomen, maar die toch een bepaalde waarde uitstralen, omdat er sprake is van historische bouwkunst.

Regeling bestemmingsplan

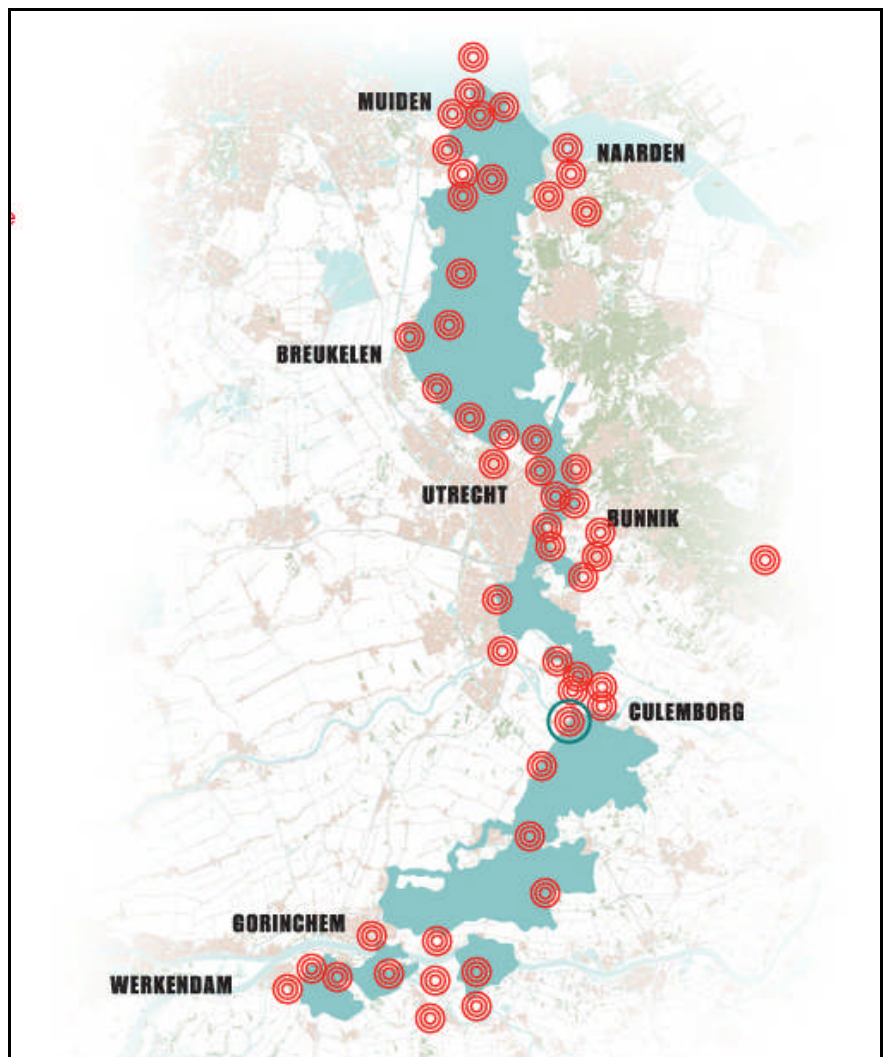
Voor alle in de bijlage bij de regels opgenomen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (inclusief monumenten) geldt dat slopen niet is toegestaan. Indien het voor het behoud van het pand noodzakelijk is, kan de gebruikswaarde van het pand worden vergroot door het toestaan van gebruik als woning dan wel woningsplitsing.

4.4 Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie

Een specifiek cultuurhistorisch element binnen de gemeente is de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze linie is van oorsprong een militaire verdedigingslinie ter bescherming van de grote steden in het westen. De Linie is 85 kilometer lang en loopt van noord naar zuid van Pampus tot in de Brabantse Biesbosch. Aan de linie is gebouwd vanaf het begin van 1815 tot 1940. Aan de oostkant van de verhoogde hoofdverdedigingslijn kon het land via een ingenieus stelsel van waterinlaten in enkele dagen onder water worden gezet. Op de vele kwetsbare plaatsen zijn forten gebouwd met open schootsvelden. Het noordelijk deel van de linie valt samen met de Stelling van Amsterdam. De Waterlinie wordt gemarkeerd door forten, groepsschuilplaatsen, kazematten en inundatievelden. Het project heeft de status van Nationaal Landschap gekregen. Als deel van het nationale geheugen moet de linie weer bijdragen aan het historisch besef en de regionale identiteit. De ecologische functie van de linie moet, in samenhang met de aanwezige landschappelijk en cultuurhistorische waarden, worden versterkt.

Voor het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie is het beleid gericht op 'behoud van de kernkwaliteiten en ontwikkeling met kwaliteit' ('ja, mits' principe). Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen zijn in de nationale landschappen niet mogelijk.

Voor de ontwikkeling van de waterlinie is een ruimtelijke visie opgesteld, het zogenaamde Panorama Krayenhoff, dat in maart 2004 is vastgesteld. Inwoners van het gebied zullen vooral op het terrein van recreatie en toerisme, landschap, natuur en waterbeheer veranderingen zien. Daar waar woningbouw, infrastructuur en bedrijventerreinen in het waterliniegebied ontwikkeld worden, zal dit zoveel mogelijk met behoud en ontwikkeling van het 'waterlinie karakter' moeten gebeuren. Het totale project heeft een looptijd tot circa 2020.



Project Nieuwe Hollandse waterlinie (Bron: Ontwerpatlas NHW)

4.4.1 Kenmerken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie

In de Nota Ruimte (vastgesteld door het kabinet op 23 april 2004) zijn de kenmerken en waarden (kernkwaliteiten) voor de nationale landschappen Linie en de Stelling beschreven:

- samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen.
- groen en overwegend rustig karakter (contramal van de stedelijke gebieden in de Randstad).
- (relatief grote) openheid.

Dragers van de kenmerken en waarden zijn de volgende gebieden:

- open inundatievelden. Inundatievelden zijn de gebieden die onder water konden worden gezet wanneer vijandelijke legers in aantocht waren.

- open schootscirkels/-velden rond de forten. In cirkels om de forten golden beplantings- en bebouwingsrestricties in verschillende gradaties teneinde het zicht vanuit het fort op de omgeving vrij te houden.
- zones langs weerszijde van de doorgaande hoofdverdedigingslijn (Stelling).
- liniegezichten (Linie). Liniegezichten zijn gebieden waarbij het niet zozeer gaat om de zichtbaarheid van de omgeving van het fort, maar de zichtbaarheid van het fort vanuit de omgeving.
- verdichtingsvelden (Linie). Verdichtingsvelden zijn gebieden die niet van belang zijn voor militair-historisch complex, maar van belang zijn om de werking van de Linie in het terrein te verduidelijken.

De te beschermen objecten en structuren betreffen:

Objecten:

- forten/werken/lunetten/batterijen: grachten, aarden wallen.
- de op forten/werken/lunetten/batterijen gelegen bouwwerken: bastions, reduits, kazernes, remises, poortgebouwen, wachthuizen, magazijnen, fortwachterswoningen, (ophaal)bruggen etc.
- vooruitgeschoven linie: (groeps)schuilplaatsen, betonkazematten etc.
- inundatiewerken (inlaatkanalen en -werken), inundatiekeringen (damsluizen), duikers, hevels, kokers, peilschalen.
- objecten zonder militaire doelstelling: kringenwetboerderijen, houten huizen, grenspalen etc.

Structuren:

- bijzondere accessen. Accessen zijn de plaatsen, waar de hoofdverdedigingslijn wordt doorsneden door dijken, kanalen, spoorlijnen en wegen.
- watergangen langs en rond de hoofdverdedigingslijn.
- open zichtlijnen tussen de forten en doorzichten op de forten.
- ruimtelijke samenhang tussen de afzonderlijke punten.

4.4.2 Juridische Regeling

Fort Giessen

In het buitengebied ligt Fort Giessen, één van de forten van de Hollandse Waterlinie. Fort Giessen is gebouwd in de jaren 1878-1881 ten zuidwesten van het dorp Giessen. Het diende ter voorkoming van een directe aanval op de vesting Woudrichem en hield ook de zuidelijke Maasdijk onder vuur. De grondvorm van het fort was ongeveer gelijk aan die van een lunet, met een bomvrije kazerne en remises. Op de gekozen plaats en de inrichting van dit fort is veel kritiek geweest. Er zijn in de loop der jaren verschillende plannen gemaakt om het fort met inundaties te dekken, maar geen van de plannen is geïmplementeerd. Mogelijk werd het fort daarom in 1926 als vestingwerk opgeheven. De brug over de

fortgracht is ooit vervangen door een dam. Nu grazen er op dit fort van het Brabants Landschap de schapen van een boer op en rond het fortterrein. Een deel van het hoofdgebouw is in gebruik bij de natuurstudievereniging Altenatuur, die er regelmatig lezingen organiseert.



Fort Giessen

Het gehele Fort heeft de bestemming Natuur, dat aansluit bij het eigendom van het Brabants Landschap. Extensieve begrazing in het kader van natuurbeheer blijft mogelijk. Het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van het fort zijn geregeld door middel van de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie". Deze is gelegd op zowel het fort zelf, als de wallen en gracht. Het geheel van het fort is hiermee onder andere tegen sloop en vernieling beschermd.

Kazematten

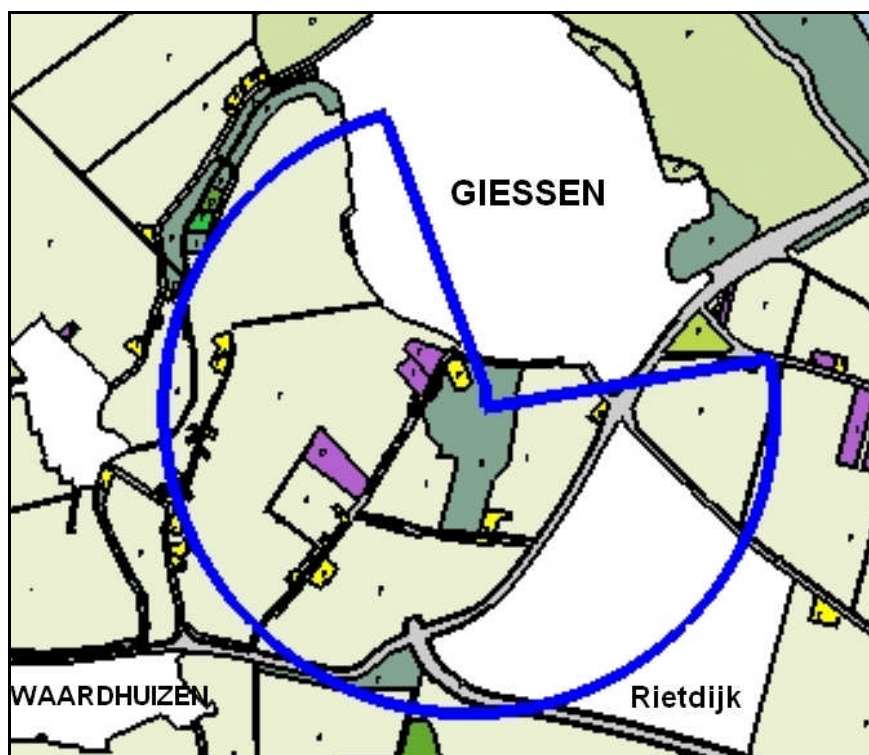
De kazematten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn allen voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie", waardoor het geheel of gedeeltelijk slopen danwel vernielen van de kazematten niet is toegestaan.



De verdedigingslinie van kazematten tussen Fort Altena (gemeente Werkendam) en de westzijde van de vesting Woudrichem (Bron; Ontwerpatlas NHW)

Schootsveld

Het schootsveld van Fort Giessen is beschermd door de percelen (binnen de bestemming Agrarisch) in het schootsveld te voorzien van de 'wro-zone – aanlegvergunning openheid'.



Schootsveld Fort Giessen

Gebaseerd op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie, is het schootsveld van de vesting Woudrichem noordwaarts over de

Merwede gericht en heeft daarom geen ruimtelijk relevante uitstraling op het plangebied

4.5 Natuurwaarden

De belangrijkste natuurwaarden zijn beschreven in hoofdstuk 3.

Het gemeentelijk natuurbeleid richt zich op behoud en herstel van natuurlijke, aardkundige en hydrologische waarden, al dan niet in combinatie met extensief recreatief medegebruik.

Ecologisch gezien is het van belang een samenhangende ecologische structuur te realiseren. De delen, die ecologisch van structureel belang zijn, dienen zich voor lange tijd op een zo natuurlijk mogelijke wijze te kunnen ontwikkelen. Om de ecologische kwaliteiten van het gebied te waarborgen gaat het niet alleen om behoud van bestaande natuurwaarden, maar ook om ontwikkeling van bestaande en potentiële leefgebieden en aanleg van ecologische verbindingzones tussen deze leefgebieden.

Door deze verbindingzones kan versnippering en isolatie worden verminderd en onderlinge uitwisseling van populaties plaatsvinden, waardoor de stabiliteit wordt vergroot.

4.5.1 Bestaande natuurwaarden

Regeling bestemmingsplan

De in hoofdstuk 3 omschreven bestaande bos- en natuurgebieden worden planologisch beschermd, waarbij conform de Paraplunota onderscheid is gemaakt in natuurparels en overige bos- en natuurgebieden. Voor zover deze gebieden nog niet functioneren als natuur- of bosgebied maar al wel zijn aangekocht, zal inrichting ervan hier binnen afzienbare tijd plaatsvinden.

De Kornsche Boezem en Het Pompveld zijn in de Paraplunota specifiek aangeduid als 'Waarde - Beschermingszone natte natuurparel' en derhalve in het bestemmingsplan bestemd als 'Natuur'. Rondom deze gebieden is tevens de dubbelbestemming "*beschermingszone natte natuurparel*" opgenomen, aangezien het natte gebieden betreft, waar een specifiek op de hydrologische situatie afgestemd beschermingsregime zal gelden, zie verder hoofdstuk 6.

Het beleid voor alle natuurgebieden is gericht op behoud en versterking van de bestaande ecologische en landschappelijk waarden. Naast de bescherming van de natuurwaarden zal in de bosgebieden recreatief medegebruik een belangrijke nevenfunctie vormen. Bouwen is uitgesloten, behoudens kleinschalige voorzieningen voor het recreatief medegebruik (b.v. schuilhutten).

Dit leidt voor een groot aantal werkzaamheden tot gebruiksverboden en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en

werkzaamheden. Het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden mag geen belemmering vormen voor het normale bos- en natuurbeheer. Voor zover sprake is van cultuurhistorische waarden, zal hiermee rekening moeten worden gehouden.

Activiteiten die leiden tot een verlies aan natuur-, bos- en landschapswaarden zijn binnen de natuurbestemming niet toegestaan. Zo zijn nieuwvestiging en uitbreiding van bedrijven binnen deze bestemming uitgesloten. Wel is extensief recreatief medegebruik toegestaan in de vorm van wandelen, fietsen, picknicken en dergelijke. Bouwen is in de natuurgebieden uitgesloten behoudens kleinschalige voorzieningen voor recreatief medegebruik.

4.5.2 Nieuwe natuur: algemeen

Te ontwikkelen nieuwe natuur

De gebieden die behoren tot de GHS-natuur maar die in (veelal blijvend) agrarisch gebruik zijn, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden' met een nadere aanduiding. Het gaat om gronden aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-moeras' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-griendcultuur'. Voor deze gebieden wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die omzetting van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming mogelijk maakt. Deze wijziging kan slechts worden toegepast, indien de gronden zijn verworven of op basis van vrijwilligheid. Bij natuurontwikkeling gaat het om ontwikkelingen die het bestemmingsplan weliswaar kan ondersteunen, maar niet kan afdwingen.

Voor deze gebieden zijn bestaande en te ontwikkelen natuurwaarden leidend voor gebruik en beheer. Voorkomen moet worden dat er ontwikkelingen plaatsvinden die (toekomstige) realisatie onmogelijk maken of ernstig belemmeren.

4.5.3 Nieuwe natuur: Ecologische verbindingzones

De onderdelen van de ecologische hoofdstructuur die reeds zijn gerealiseerd zijn bestemd als Natuur. Daar waar de ecologische verbindingzones nog niet zijn gerealiseerd, kan geen bestemming Natuur van toepassing zijn. Wel moet de realisatie van de EHS en dus de mogelijkheid tot wijziging naar de bestemming Natuur door dit bestemmingsplan niet onmogelijk worden gemaakt.

De nog te realiseren onderdelen van de EHS in het plangebied betreffen alleen ecologische verbindingzones: smalle natuurlijk ingerichte verbindingen tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur). Ecologische verbindingzones worden aangelegd om het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden mogelijk te maken. Door de verbindingzones wordt versnippering en isolatie verminderd en kan

onderlinge uitwisseling van populaties plaatsvinden, waardoor de stabiliteit wordt vergroot.

Bij de aanleg van ecologische verbindingzones kunnen ook andere belangen gediend zijn. De aanleg van rietland en ondiepten langs meren en rivieren heeft een reinigende werking op het water en voor dijken gaat er een beschermende werking vanuit.

Ecologische verbindingzones kunnen op allerlei wijzen gerealiseerd worden. Het zijn stroken met poelen langs een vaart, brede grasranden langs wegen waar een specifiek maairegime geldt. Ook zijn er vispassages en wegaanpassingen om risico's voor overstekend wild uit te sluiten. Hierbij speelt mee dat wat voor de ene soort een verbindingzone is, voor de andere soort een barrière kan zijn. De zones moeten dus zodanig worden ingericht dat de doelsoorten waarvoor de verbindingzone is bedoeld er ook daadwerkelijk gebruik van kunnen maken. Het gebruik als ecologische verbindingzone kan ook niet de enige functie van de strook zijn. Veelal blijft (extensief) agrarisch (mede)gebruik mogelijk.

Regeling Ecologische verbindingzones

De mogelijkheid tot realisatie van een geplande ecologische verbindingzone is in dit bestemmingsplan geregeld middels de 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' die op diverse bestemmingen kan liggen.

De nog te realiseren ecologische verbindingzones zijn op de verbeelding aangegeven met een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur aan weerszijden 100 meter van het hart van de zone (dus totaal 200 meter breed voor een EVZ). De wijzigingsbevoegdheid maakt omzetting van de (doorgaans agrarische) bestemming naar de natuurbestemming mogelijk maar kan slechts worden toegepast indien de gronden zijn verworven of op basis van vrijwilligheid.

De wijzigingsbevoegdheid houdt niet in dat alle binnen deze zone gelegen gronden omgezet zullen worden naar natuur. De doelstelling is hierbinnen 2,5 hectare per strekkende kilometer aan natuur te realiseren. Dit komt neer op een uiteindelijke breedte van een ecologische verbindingzone van gemiddeld 25 meter (en dus geen 200 meter). Voor de ruime wijzigingszone van 200 meter is echter gekozen om de realisatie van eventuele "stapstenen" niet bij voorbaat al onmogelijk te maken. De wijzigingszone moet daarom gezien worden als een *zoekzone*. Met de veel bredere stapstenen in de 2,5 hectare per strekkende kilometer verrekend komen de reguliere verbindingzones op een praktische breedte van 10 tot 25 meter (aanzienlijk geringer dan de 200 meter zoekzone).

Overigens wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat de verwerving van gronden voor de ecologische hoofdstructuur altijd op vrijwillige basis geschiedt. Bij natuurontwikkeling gaat het om ontwikkelingen die het

bestemmingsplan weliswaar kan ondersteunen, maar niet kan afdwingen. Afdwingen zou onwenselijk zijn; natuurontwikkeling is in principe een zaak van overleg en harmonie, waarbij vrijwilligheid en financiële tegemoetkoming centraal staan.

4.5.4 Nieuwe natuur: Robuuste ecologische verbindingszone

Naast de ecologische verbindingszones (EVZ) heeft het Ministerie van LNV ook de Robuuste Ecologische Verbindingszones (REVZ) geïntroduceerd. Deze REVZ's zijn voor het vergroten en verbinden van grote eenheden natuur.

Eén van deze REVZ's bevindt zich in de gemeente en overlapt deels het Nationaal Landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie (REVZ NHW). Deze verbindt grote natuurgebieden als Biesbosch, Vechtplassen en Naardermeer met elkaar door wateren als het krekensysteem, Lek en Vecht.

Aanvullend op het bestaande natuurbeleid heeft het rijk financiële middelen beschikbaar gesteld voor de aankoop van 400 hectare, waarvan 100 hectare in de provincie Noord-Brabant, in het kader van de realisatie van de Robuuste Ecologische Verbindingszone Nieuw Hollandse Waterlinie (REVZ-NHW).

In september 2005 heeft er een werkbijeenkomst plaatsgevonden, waarbij de belangrijkste betrokken partijen hun visie op het gebied gegeven hebben. De uitkomst hiervan is opgenomen in een notitie met voorlopige zoekgebieden voor deze REVZ op hoofdlijnen.

De provincie Noord-Brabant heeft DLG-Zuid gevraagd om de begrenzing van de REVZ-NHW nader uit te werken in een zoekgebied van ca. 250 hectare. Het vastleggen van het zoekgebied geschiedde op basis van ecologie en landschap. Er is hiervoor een ecologische scan gemaakt van wat de doelsoorten nodig hebben. Binnen het zoekgebied is een prioritering in gronden aangemerkt.

Hierop is door de kavelruilcoördinator nagegaan of er ruilen in het gebied mogelijk zijn om een aaneengesloten REVZ te krijgen, met enkele stapstenen. Er blijken (zeker aan de oostkant van de A27) mogelijkheden te zijn voor een aaneengesloten REVZ; de stapstenen lijken echter moeilijker te realiseren.

In 2006 zijn tussen provincie en rijk in het ILG-contract doelen vastgesteld in het kader van revitalisering van het landelijk gebied. Eind 2008 is een opname gedaan van de stand van zaken van de realisatie van de doelen. Hierbij bleek dat met name de grondgebonden doelen (EHS, Natte Natuurparels, EVZ en landbouwstructuurverbetering) sterk achterbleven. De verwachting was dat deze doelen niet voor eind 2013 gerealiseerd zullen gaan worden. Daarom zijn verschillende

focusprojecten geselecteerd. In de Wijde Biesbosch zijn er 5 focusprojecten voorgedragen, waarvan REVZ Nieuwe Hollandse Waterlinie er één is. Door dit project als focusproject te betitelen is het de bedoeling dat de doelen eerder gerealiseerd worden.

De REVZ binnen de gemeente is –waar nog niet gerealiseerd- voorzien van een ‘wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone’. De zone heeft conform gegevens van de provincie een breedte van 280 meter (140 meter aan weerszijden). NB.: voor een gewone EVZ is de breedte, waarbinnen deze gerealiseerd zou kunnen worden, 200 meter.

4.6 Natura 2000, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

Wettelijk kader

Natura 2000 is naast de aanleg van robuuste ecologische verbindingen, het grootste initiatief op het gebied van natuurbescherming in Europa. Het is een samenhangend, Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Het netwerk wordt gerealiseerd door bijdragen van alle lidstaten van de Europese Unie. Behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie is het doel. De Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden is opgenomen in de *Natuurbeschermingswet*, terwijl de *Flora- en faunawet* zich richt op de bescherming van planten en dieren. Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde *Natuurbeschermingswet* in werking getreden. De *Natuurbeschermingswet* regelt de aanwijzing en de bescherming van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn. De *Natuurbeschermingswet* bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een camping of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied), mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning. Er wordt alleen een vergunning verleend indien:

- de kwaliteit van de natuurlijke habitats niet verslechtert en er geen soorten worden verstoord (met dien verstande dat het gaat om soorten en habitats waarvoor het gebied is aangewezen);
- indien bovenstaande wel het geval is, alleen dan wanneer er geen alternatieve oplossing is, er een groot openbaar belang in het geding is en er compensatie plaats vindt.

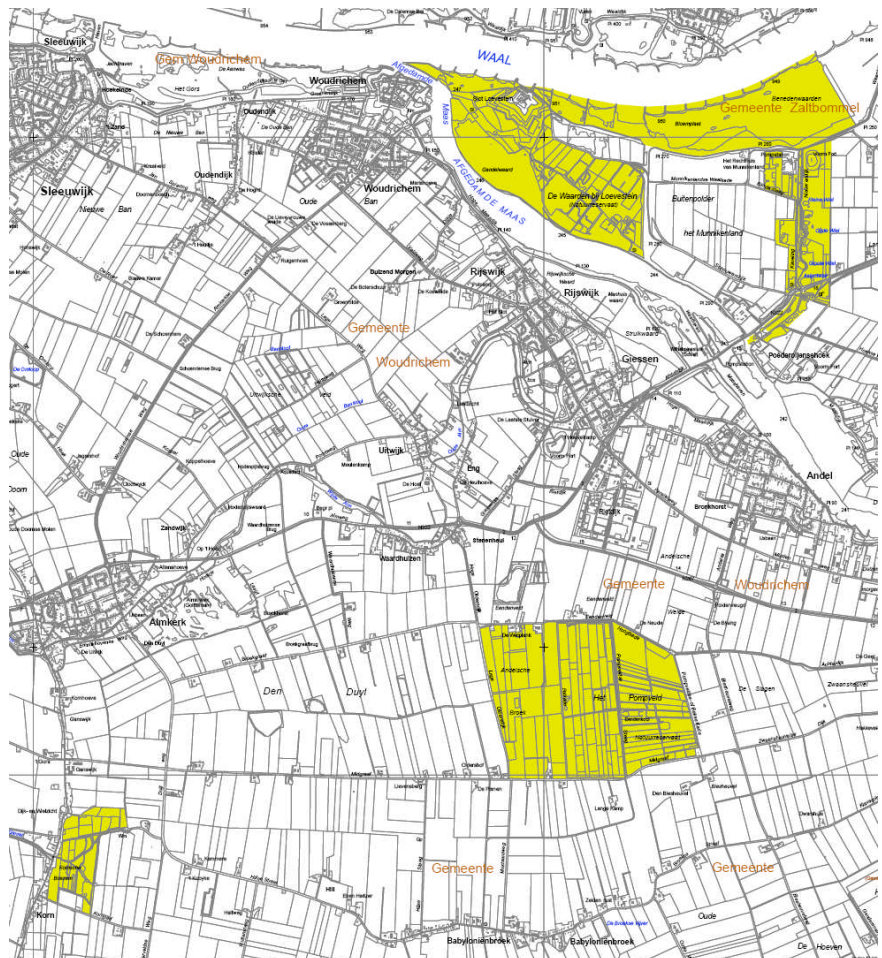
Kortom voor elk plan dat significante gevolgen kan hebben op een gebied dat is aangewezen als Natura 2000, Vogel- of Habitatrichtlijngebied moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen. Toestemming mag verleend worden nadat zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet aantast of

als er geen alternatieve mogelijkheden zijn en het plan om dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, toch moeten worden gerealiseerd. In dat geval moeten alle nodige compenserende maatregelen getroffen worden om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft. Indien van een plan daadwerkelijk significante gevolgen worden verwacht is regeling binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. Dan zal er voor het plan een afzonderlijke procedure gevolgd dienen te worden.

Het Natura 2000 gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem bestaat uit drie aparte deelgebieden. Het deelgebied Loevestein ligt rond het gelijknamige slot en bestaat uit graslanden en moeras in de uiterwaarden van de Waal en de Afgedamde Maas. Het deelgebied Pompveld omvat moeras, grienden, bosjes en vochtige graslanden. Het is een kleine polder met eigen waterhuishouding. Ook de Kornsche Boezem is een kleine boezempolder, met veel grienden. Het Natura 2000 gebied heeft in zijn geheel een rijke visfauna.

Regeling bestemmingsplan

De procedure om te komen tot beheerplannen voor Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld en Kornsche Boezem is inmiddels gestart door de provincie. De beheerplannen werken de instandhoudingsdoelstellingen die voor beide gebieden geformuleerd zijn verder uit in omvang, ruimte en tijd. Daarnaast geven de beheerplannen aan onder welke voorwaarden het (mede)gebruik van beide gebieden kan plaatsvinden zonder nadelige gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen. Vooruitlopend op de aanwijzing hebben beide gebieden de dubbelbestemming 'Waarde – Natura2000' gekregen.



Voor verstorende activiteiten (zoals bouwen) moet een uitgebreid flora- en faunaonderzoek plaatsvinden, dat wil zeggen een onderzoek waarin wordt nagegaan wat de schade voor natuur is met een motivering voor de te plegen activiteit.

De Natura 2000-gebieden worden beschermd door het vergunningstelsel, als opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. De vergunning wordt verleend indien vaststaat dat activiteiten geen significant nadelige effecten hebben op het Natura 2000-gebied. In de meeste gevallen zijn Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag en in sommige gevallen is dat de minister van LNV.

4.7 Soortenbescherming

De vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verplichte soortenbescherming van flora en fauna is geregeld in de *Flora- en Faunawet*. Deze wetgeving is met name van belang voor natuurwaarden

die buiten de EHS en de beschermde natuurgebieden voorkomen. Iedere burger wordt geacht om voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving. Daarnaast gaat de Flora- en Faunawet uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Dit betekent dat ontwikkelingen die (kunnen) leiden tot vernieling, beschadiging of verstoring van beschermde planten of voortplantings- of rustplaatsen van beschermde dieren slechts onder strikte voorwaarden mogelijk zijn. Indien aantoonbaar kan worden gemaakt dat er geen significante schade voor flora en fauna zal optreden kan voor bepaalde maatregelen door het bevoegd gezag een verklaring van geen bedenkingen worden aangevraagd in het kader van de beoordeling van een omgevingsvergunning, of een ontheffing of vrijstelling worden verleend. Er moet daarbij gekeken worden naar alternatieven, naar dwingende redenen van groot openbaar belang en naar mogelijkheden voor compensatie.

Hieronder volgt een overzicht van de te ondernemen stappen:

Inventarisatie

Zorg voor een overzicht van beschermde dieren en planten en doe eventueel aanvullend veldonderzoek. Kijk daarnaast ook naar de ligging ten opzichte van beschermde natuurgebieden.

Inschatting van het effect van de ingreep

Zijn er beschermde soorten? Indien ja, bepaal de effecten van het plan op beschermde soorten. Bij beoordeling van effecten wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde of streng beschermde soorten.

Bepaling mogelijke alternatieven

Zoek naar mogelijkheden om de effecten te voorkomen door alternatieven te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door buiten het broedseizoen aan de slag te gaan of een andere locatie te vinden.

Beoordeling van het maatschappelijk belang

Kijk naar het maatschappelijk belang in relatie tot het beschermingsniveau van de soorten. Voorbeelden van maatschappelijk belang: de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid en voor het milieu gunstige effecten.

Compensatieplan en mitigatieplan voor schadelijke effecten

Zorg voor een plan voor compensatie en mitigatie (vermindering van de schadelijke effecten). Bijvoorbeeld door te zorgen dat het leefgebied van de beschermde soort elders gecompenseerd wordt. Dit kan door bijvoorbeeld wildtunnels aan te leggen, zodat de dieren ergens anders naar toekunnen.

Ontheffingsaanvraag

Vraag ontheffing aan via LASER

*Groenstructuur***Natuurwaarden in het agrarisch gebied**

De wegen in het buitengebied vormen tevens de groenstructuur. Langs de wegen is vaak opgaande beplanting te vinden met soorten die kenmerkend zijn voor laaggelegen poldergebieden. Het is wenselijk de bestaande groenstructuur te handhaven en waar nodig te versterken.

Waar mogelijk dient de groenstructuur in het buitengebied aan te sluiten op de groenstructuur in de stedelijke kernen.

5 DETAILBESTEMMINGEN EN REGELINGEN

In dit hoofdstuk worden de detailbestemmingen toegelicht. De detailbestemmingen en aanduidingen zijn conform de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008) naamgegeven. De detailbestemmingen betreffen onder meer de landbouw, wonen, recreatie en bedrijvigheid.

Bij de uitwerking van het beleid is het provinciaal beleidskader veelal uitgangspunt, aangevuld naar feitelijke situatie en specifieke wensen van de gemeente..

5.1 Agrarische bedrijvigheid

In dit bestemmingsplan worden tot *agrarische bedrijvigheid* gerekend:

definitie agrarische bedrijvigheid

Activiteiten die zijn gericht op het voortbrengen van dierlijke of plantaardige producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van landbouwdieren. Hieronder vallen ook een paardenhouderij, boomteelt en sierteelt.

Dierenasiel

Het houden van dieren in kennels of dierenasiel wordt niet als agrarische activiteit aangemerkt.

Paardenhouderij

Activiteiten gericht op het houden, stallen, trainen en fokken van paarden en het aanbieden van paardrijlessen zijn een trend en ontwikkelen zich ook in het buitengebied in rap tempo. Duidelijk is geworden dat er een zeer grote diversiteit aan activiteiten is, die vaak naast elkaar op één bedrijf voorkomen. Het onderscheid in de productiegerichte paardenhouderij (paardenfokkerijen, africhtbedrijven etc) en overige paardenhouderijen (paardenpensions) is theoretisch gezien duidelijk, maar blijkt in de praktijk toch moeilijk van elkaar te onderscheiden. In dit plan zijn de paardenhouderijen, met uitzondering van maneges, als agrarisch bedrijf beschouwd. De regeling mbt paardenhouderijen is verbaal in de regels opgenomen, de paardenhouderijen zijn tevens middels een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Maneges zijn geschaard onder de bestemming Sport.

Grondgebonden / niet-grondgebonden

Voorts wordt onderscheid gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven betreffen intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven (zoals een champignonkwekerij of viskwekerij).

De intensieve veehouderijen, solitaire glastuinbouwbedrijven, gemengde bedrijven (agrarische bedrijven met een grondgebonden bedrijfstak en een intensieve veehouderijtak) en overige, niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn apart aangeduid.

5.2 Toekenning agrarische bouwblokken

Uitgangspunt is dat alle reële bedrijven een bouwblok krijgen toebedeeld. Bij de toekenning van een agrarisch bouwblok is uitgegaan van de bestaande bedrijven met een milieuvergunning of een melding. Dit betekent dat ook kleine agrarische bedrijven een bouwblok toegekend krijgen. Voor de kleinste bedrijven met een geldend agrarisch bouwblok is - afhankelijk van de bedrijfssituatie en de ligging - een klein bouwblok op maat toegekend worden óf een bestemming woondoeleinden.

Voor de grondgebonden agrarische en overige niet-grondgebonden (niet zijnde intensieve veehouderij) agrarische bedrijven is aangesloten bij de Paraplunota, waarin is aangegeven dat voor de toekenning van een agrarisch bouwblok ook dient te worden uitgegaan van een bouwblok op maat.

Bestaande voorzieningen

Dit betekent dat op basis van de gegevens van de veldinventarisatie, luchtfoto's, milieugegevens en bij de gemeente kenbaar gemaakte concrete uitbreidingsplannen aan alle reële agrarische bedrijven een agrarisch bouwblok is toegekend.

Hiertoe zijn alle (legale) bestaande bebouwing en bouwwerken (waaronder de bedrijfswoning, bijgebouwen, stallen, machineberging, mestopslag, voedersilo's, (boog)kassen) evenals bijbehorende voorzieningen (erfverharding, kuilvoerplaten, paardenbakken en erfbeplanting) binnen het agrarische bouwblok opgenomen.

Bij het toekennen van bouwblokken wordt onderscheid gemaakt in:

- grondgebonden agrarische bedrijven;
- niet-grondgebonden agrarische bedrijven in de vorm van intensieve veehouderijbedrijven;
- overige niet-grondgebonden bedrijven (bijvoorbeeld champignonteeltbedrijf en wormenkwekerij);
- glastuinbouwbedrijven.

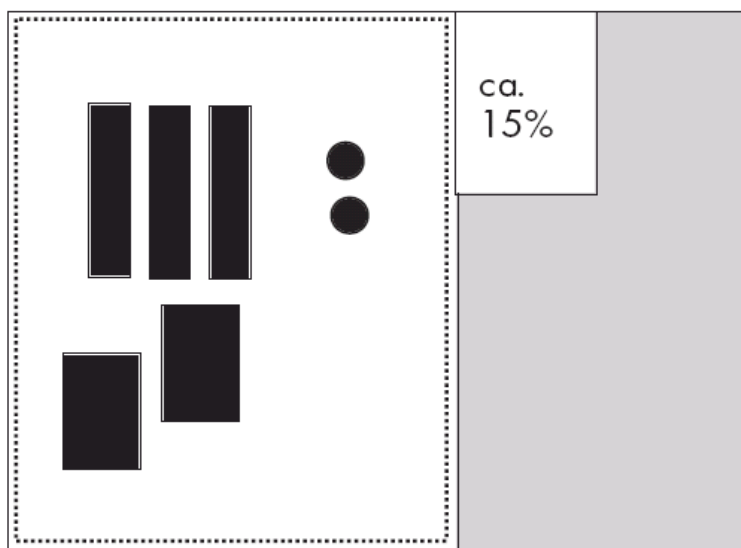
Uitbreiding binnen bouwblok

Binnen het bouwblok dient ook de nieuwe bebouwing te worden gesitueerd. Daarom is een uitbreiding van 15% meegenomen, die het mogelijk maakt om binnen het bouwblok één extra stal op te kunnen richten (zie volgende bladzijde).

Sinds 1992 hanteert de provincie dit 'bouwblok op maat'-principe. De bouwblokken die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1997 voldoen daarom in beginsel aan dit principe.

Dit neemt echter niet weg dat de omvang en vorm van de bouwblokken bij het maken van een nieuw bestemmingsplan opnieuw kritisch wordt bekeken. De exacte omvang van de agrarische bouwblokken wordt afgestemd op:

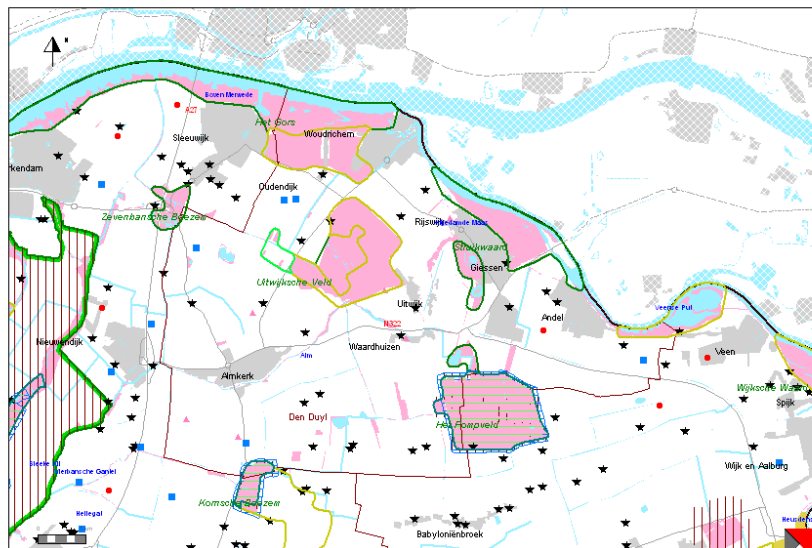
- de bestaande rechten (het bouwblok in het geldende bestemmingsplan uit 1997) voor zover deze reëel zijn en de aanwezige omgevingswaarden dit toelaten;
- eventueel reeds verleende omgevingsvergunning voor bouwen en/of milieuvergunning;
- specifieke geconcretiseerde ontwikkelingsbehoeften van het bedrijf (middels milieu- en/of bouwaanvraag), die samenhangen met de bedrijfsvoering en -ontwikkeling;
- milieuwetgeving (bijvoorbeeld ligging ten opzichte van woningen en voor verzuring gevoelige gebieden)
- natuur- en landschapswaarden;
- het provinciaal uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik;
- als daaraan behoefte bestond, werd één en ander besproken in een zogenaamd bouwblokgesprek.



Schematische weergave 'bouwblok op maat', bestaande uit een fictieve begrenzing om de bestaande verharding, bebouwing en voorzieningen + 15% uitbreidingsruimte

Binnen het Gebiedsplan Wijde Biesbosch is bepaald dat in de extensiveringsgebieden (roze gebieden op de onderstaande kaart) bestaande rechten van intensieve veehouderijbedrijven niet ingeperkt

worden. Voor deze bedrijven wordt daarom uitgegaan van het bestaande bouwblok, tenzij er aanleidingen bestaan om dit te verkleinen.



Fragment Gebiedsplan Wijde Biesbosch

Binnen de gemeente Woudrichem is echter geen sprake van intensieve veehouderijen binnen deze zones. Aan de intensieve veehouderijen buiten de extensiveringsgebieden wordt een bouwblok op maat toegekend, zoals hiervoor is uitgelegd

In het buitengebied (buiten de bouwblokken) mogen geen nieuwe solitaire opstallen c.q. schuilhutten voor vee worden opgericht. Dit om verrommeling van het landschap te voorkomen.

5.3 Uitbreiding van bouwblokken

Omdat de vastgestelde bouwkaal (op termijn) niet voor alle agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsperspectief met zich mee draagt is een verdere uitbreiding van het bouwblok voor alle bedrijven mogelijk na een nadere afweging in de vorm van een wijziging. Het meest actuele provinciale beleid fungeert hiervoor als beleidskader.

In het kader van het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan zijn individuele 'bouwblokgesprekken' gevoerd met de agrariërs om te komen tot maatwerk waar het gaat om de uitbreidingsmogelijkheden.

Grondgebonden agrarische bedrijven

Bouwblokken van grondgebonden agrarische bedrijven (inclusief productiegerichte paardenhouderijen en gemengde bedrijven, niet zijnde de intensieve veehouderijtak) kunnen onder voorwaarden (via wijziging) vergroot worden. De maximale omvang die een bouwblok kan krijgen bedraagt 2 hectare (inclusief permanente teeltondersteunende

voorzieningen) in de bestemming Agrarisch, waarbij voor de groei van 1,5 hectare naar 2 hectare advies dient te worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

In de bestemming Agrarisch met waarden (overeenkomend met GHS-landbouw) mogen grondgebonden agrarische bedrijven hun bouwblok in beginsel uitbreiden met 15%, of tot een omvang van 1,5 hectare als het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn. Overige niet-grondgebonden bedrijven gelegen in de GHS-landbouw mogen hun bouwblok in beginsel niet uitbreiden.

In de GHS-natuur, subzones natuurplek en overig bos- en natuurgebied (zie hoofdstuk 4.1 voor de bestemmingen).

Voor grondgebonden veehouderijen dient bij vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak specifiek rekening te worden gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Hierop mogen geen significant negatieve effecten optreden. De voorwaarde met betrekking tot vergroting is onderbouwd in de Plan-MER. De voorwaarde m.b.t. vormverandering volgt dit principe.

Intensieve veehouderijbedrijven

Op grond van nieuw provinciaal beleid (in gang gezet met voorbereidingsbesluit d.d. 19-03-2010) is de maximum omvang van bouwblokken van intensieve veehouderijen 1,5 hectare (inclusief 10% groen). Van gebouwen waarin dieren worden gehouden mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren. Binnen het Gebiedsplan Wijde Biesbosch is bepaald dat in de extensiveringsgebieden bestaande rechten van intensieve veehouderijbedrijven niet ingeperkt worden. Op grond van het Gebiedsplan wordt het overige agrarische gebied in de gemeente (buiten het extensiveringsgebied) aangemerkt als verwevingsgebied. Voor de intensieve veehouderijen in dit verwevingsgebied zijn de vigerende bouwblokken overgenomen, inclusief eventueel verleende vrijstellingen voor vergroting van het bouwvlak.

Voor intensieve veehouderij en de intensieve veehouderijtak van gemengde bedrijven is een uitbreiding toegestaan tot een totale omvang van 1,5 ha, mits sprake is van een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij (conform de provinciale handleiding duurzame locaties² voor de intensieve veehouderij). Hierbij dient ten minste 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. In afwijking van de grens van maximaal 1,5 ha is 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 Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

Vormverandering van het bouwblok van intensieve veehouderijen (van maximaal 1,5 hectare) is mogelijk via wijziging. Hierbij wordt getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Hierop mogen geen significant negatieve effecten optreden. Deze voorwaarde volgt uit de Plan-MER.

Alle vormen van mega-intensieve veehouderij worden (daarmee) uitgesloten.

Gemengde bedrijven

Met betrekking tot gemengde bedrijven kan worden opgemerkt dat deze bedrijven hun agrarisch bouwblok met betrekking tot de grondgebonden tak kunnen uitbreiden conform de genoemde voorwaarden voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Uitbreiding van het agrarisch bouwblok ten behoeve van de intensieve neventak is toegestaan conform de voorwaarden voor intensieve veehouderijbedrijven.

Schapen- en geitenhouderijen

Voor geitenhouderijen is tot 1 juni 2012 geen vergroting of vormverandering van het bouwvlak toegestaan.

Glastuinbouw

Belangrijke doelstelling van het provinciaal ruimtelijk beleid is het clusteren van glastuinbouwbedrijven in concentratiegebieden. Hiervoor worden (project)vestigingsgebieden en (mogelijke) doorgroeigebieden onderscheiden. In aanvulling op de Beleidsnota Glastuinbouw (2006) is

² De handleiding geeft een nadere invulling en verduidelijking van het in het Streekplan Noord-Brabant 2002, het Koepelplan "Reconstructie aan zet" (2001) en de uitgangspuntennota "Hand aan de ploeg voor West-Brabant" (2001) geformuleerde provinciaal beleid met betrekking tot duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij. De handleiding is o.a. bedoeld als ondersteuning voor de planvorming in het kader van de Revitalisering Landelijk Gebied (RLG), welke plannen worden vastgelegd in Reconstructieplannen en (voor West-Brabant) Gebiedsplannen, voor het ruimtelijk ordeningsbeleid van gemeenten en voor het beoordelen door de provincie van initiatieven en plannen in het kader van de ruimtelijke ordening.

het niet mogelijk om nieuwe glastuinbouwclusters op te richten binnen de nationale landschappen Het Groene Woud en de Nieuwe Hollandse Waterlinie³.

In vestigingsgebieden is ruimte voor nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. Binnen de gemeente Woudrichem betreft het het vestigingsgebied Andel waarbinnen uitbreiding van de bestaande glastuinbouwbedrijven (via wijziging) mogelijk is en waarbinnen ook nieuwvestiging kan plaatsvinden. Daartoe dienen de betrokken ondernemers onder meer met een gezamenlijk voorstel te komen waaruit onder meer blijkt welke voordelen behaald kunnen worden op waterhuishoudkundig gebied en op het gebied van energiegebruik. Het maximum oppervlak aan kassen wordt bepaald door de omvang van het doorgroeigebied. Uitbreiding van kassen dient aansluitend op de bestaande bedrijven plaats te vinden (efficiënt ruimtegebruik). Nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in Het vestigingsgebied Andel mag niet leiden tot overschrijding van grenswaarden voor luchtkwaliteit en passen binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Deze voorwaarde is onderbouwd in de Plan-MER.

Voor het bedrijf binnen het doorgroeigebied bij Woudrichem worden vigerende rechten gehandhaafd, dat wil zeggen dat een bouwblok op maat is toegekend met respect voor vigerende rechten en uitbreiding. Bebouwing is mogelijk op het gehele bouwvlak.

Voor bestaande solitair gelegen glastuinbouwbedrijven geldt een specifieke regeling met betrekking tot eventuele uitbreiding van het agrarisch bouwblok. Bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de twee hiervoor genoemde doorgroeigebieden voor glastuinbouw mogen hun bouwblok (op maat) via wijziging uitbreiden tot maximaal 3 ha netto (= 4,0 ha bruto) glas. Ook hierbij geldt dat een uitbreiding in overeenstemming moet zijn met de diverse omgevingskwaliteiten.

	Bouwblok (max)	Uitbreiding via wijziging	Nieuwvestiging
Vestigingsgebied glas Andel	Op maat	Onbeperkte bouwkaavel	Ja (onbeperkte bouwkaavel) *
Doorgroeigebied Woudrichem	Op maat	Bebouwing op gehele bouwvlak	nee
Solitair bedrijven AHS-landbouw (Bestemming Agrarisch)	Op maat	Maximaal 3 ha netto	nee

* = De gemeente Woudrichem wil de nieuwvestiging beperken tot verplaatsing binnen gemeente.

³ Paraplunota

Niet-grondgebonden agrarische bedrijven (niet zijnde intensieve veehouderij)

Deze bedrijven, waaronder champignon-, witlof-, vis- en wormkwekerijen, mogen hun bouwblok enkel uitbreiden, indien ze zijn gelegen binnen de bestemming Agrarisch (A), conform het provinciale beleid voor de AHS-landbouw. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden (AW) geldt – conform het provinciale beleid - dat uitbreiding van het agrarisch bouwblok van deze bedrijven niet is toegestaan.

Paardenhouderijen

Voor de uitwerking van een vestigingsbeleid voor de paardenhouderij is aangesloten bij het provinciaal beleid. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in agrarische productiegerichte paardenhouderijen en in publieksgerichte en verkeersaantrekkende paardenhouderijen, zoals maneges.

Uitgegaan wordt van een bedrijfsmatige paardenhouderij wanneer meer dan 8 paarden worden gehouden. Een paardenhouderij is op de verbeelding aangeduid indien er meer dan 8 dieren aanwezig zijn volgens het Bestand veehouderijen Brabant. Al deze paardenhouderijen, met uitzondering van de publieksgerichte paardenhouderijen met verkeersaantrekkende werking (maneges), worden beschouwd als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Voor deze bedrijven gelden navolgende voorwaarden:

- Nieuwvestiging (= nieuw agrarisch bouwperceel) van deze bedrijven is uitgesloten.
- Hervestiging van danwel omschakeling naar een paardenhouderij is op gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied met waarden' (AW) enkel toegestaan, mits er geen publieks- en of verkeersaantrekkende voorzieningen worden aangelegd en wordt gehouden aan de regels voor de rijhal.
- Hervestiging van danwel omschakeling naar een paardenhouderij in 'agrarisch gebied met waarden' is zonder meer toegestaan.
- Uitbreiding van het agrarisch bouwblok van een paardenhouderij is mogelijk tot maximaal 1,5 ha.
- Paardenbakken dienen binnen het bouwblok te worden opgericht.
- Er dient te worden zorg gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt, tenzij deze cultuurhistorische waarden bezit.
- Er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen.

Publieksgerichte paardenhouderijen met een grote verkeersaantrekkende werking (maneges) vallen onder de bestemming Sport. Hervestiging danwel omschakeling naar deze vorm van paardenhouderijen is slechts mogelijk in bebouwingsconcentraties? Uitbreiding is eenmalig mogelijk, tot maximaal 15% van de huidige bebouwde oppervlakte.

Algemeen aandachtspunt bij uitbreiding van bouwblokken

In de nabijheid van een nog te realiseren ecologische verbindingszone (globaal het gebied 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone') mogen agrarische bouwblokken worden uitgebreid (uiteraard binnen de regels van de bestemming A of AW), mits het toekomstig functioneren van de ecologische verbinding niet wordt belemmerd.

5.4 Nieuwvestiging, hervestiging en omschakeling van agrarische bedrijven

5.4.1 Nieuwvestiging

Nieuwvestiging (creëren van nieuw agrarisch bouwblok) van agrarische bedrijven is binnen de agrarische gebiedsbestemmingen via wijziging toegestaan indien het gaat om de verplaatsing van een bedrijf dat op de huidige locatie geen toekomst- c.q. groeiperspectief heeft (AHS-landbouw, oftewel bestemming Agrarisch). Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om de uitplaatsing van een bedrijf uit een natuurgebied of een bebouwde kom/bebouwingsconcentratie. Het provinciaal beleid stelt dat verplaatsing van alle overige agrarische bedrijven indien met de verplaatsing een algemeen belang gediend is en mits door middel van onderzoek is aangetoond dat binnen een straal van 10 km van de bestaande locatie geen reële mogelijkheid bestaat om het bedrijf te hervestigen op een bestaande of voormalige agrarische bedrijfslocatie of op een niet-agrarische locatie.

Daarnaast is vestiging van glastuinbouwbedrijven mogelijk in het doorgroeigebied bij Andel waarbij het dient te gaan om de verplaatsing van een solitair glastuinbouwbedrijf van buiten het doorgroeigebied.

5.4.2 Omschakeling en hervestiging

Binnen de bestemming Agrarisch (A) (overeenkomend met de AHS-landbouw) kunnen agrarische bedrijven omschakelen naar elke agrarische bedrijfsvorm, behalve intensieve veehouderij en glastuinbouw. Binnen de bestemming AW (overeenkomend met de provinciale GHS) is daarbovenop omschakeling naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf ook niet toegestaan.

Er worden in het bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden voor omschakeling naar een intensieve veehouderij. Omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is uitsluitend mogelijk binnen het doorgroeigebied voor glastuinbouw bij Andel.

Voor grondgebonden bedrijven (niet zijnde veehouderijen) die willen omschakelen naar een grondgebonden veehouderij geldt dat deze een wijzigingsprocedure dienen te doorlopen waarbij zal moeten blijken of de omschakeling geen significant negatieve effecten zal hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Deze procedure is verantwoord in de Plan-MER.

In het hele buitengebied kunnen tevens agrarisch verwante, agrarische hulp- en nevenbedrijven en niet-agrarische bedrijven via wijziging worden omgezet in agrarische (grondgebonden) bedrijven, mits kan worden voldaan aan de richtlijnen uit de milieuwetgeving. Ook hier wordt een bouwblok op maat toegekend dat via wijziging eventueel vergroot kan worden tot maximaal 2 ha (en maximaal 1,5 ha in de bestemming Agrarisch met Waarden AW, overeenkomend met de GHS) - zie tekstvak in 5.3)

5.5 Teeltondersteunende voorzieningen en kassen

Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden. Voorbeelden zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, anti-worteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten. Het gebruik van deze voorzieningen is aan regels gebonden omdat de ze op diverse wijzen van invloed zijn op bijvoorbeeld de waterhuishouding, het landschapsbeeld en de natuur. De provincie Noord-Brabant heeft in de onlangs geactualiseerde Beleidsnota *teeltondersteunende voorzieningen (TOV) 2007* aanvullend beleid geformuleerd. In deze notitie wordt enkel nog onderscheid gemaakt in tijdelijkheid van de ondersteunende voorzieningen. In de gemeente wordt het provinciaal beleid aangaande teeltondersteunende voorzieningen gevolgd.

Permanente voorzieningen

Permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd gebruikt worden, dit betreft zowel hoge voorzieningen (bakken op stellingen en regenkapen) als lage voorzieningen (containervelden). Vanwege de relatief grote ruimtelijke uitstraling, de duurzaamheid van de voorziening en het ontbreken van een directe relatie met het grondgebruik dienen deze permanente

voorzieningen altijd binnen het agrarisch bouwblok opgericht te worden. Als het bouwblok te klein is om de voorzieningen te realiseren kan een vergroting van het bouwblok plaatsvinden.

Het gebruik van reeds bestaande, legaal opgerichte, permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwblok mag als zodanig worden voortgezet.

Tijdelijke voorzieningen

Tijdelijke voorzieningen betreffen voorzieningen die op dezelfde locatie worden gebruikt zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Aangezien de ruimtelijke impact van dergelijke voorzieningen minder groot wordt geacht is oprichting van deze voorzieningen buiten het agrarisch bouwblok toegestaan. Daar waar sprake is van gebieden met specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden is hiervoor wel een nadere afweging (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden of een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels) nodig om te voorkomen dat (teveel) afbreuk wordt gedaan aan deze waarden.

Teeltondersteunende kassen

Teeltondersteunende kassen betreffen teeltondersteunende voorzieningen, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter) worden ook beschouwd als teeltondersteunende kas.

Ten aanzien van teeltondersteunende kassen is conform de Beleidsnota Glastuinbouw 2006 in het bestemmingsplan opgenomen dat dergelijke voorzieningen –conform het beleid voor de GHS- niet zijn toegestaan binnen de bestemming Agrarisch met waarden (AW).

Gelet op de kwetsbaarheid van het landschap in Woudrichem en de mogelijke forse landschappelijke impact van teeltondersteunende kassen geldt voor het oprichten van meer dan 1000 m² aan teeltondersteunend glas een stapsgewijze regeling. Deze is als volgt:

Binnen de bestemming Agrarisch is op het bouwblok van agrarische bedrijven 1000 m² aan teeltondersteunend glas toegestaan. Via een nadere afweging kan dit oppervlak stapsgewijs vergroot worden tot 2000 m² (omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels) en tot maximaal 5000 m² (wijziging).

Deze regeling geldt voor gebieden waar de kwetsbaarheid van het landschap het grootst is (ter plaatse van de aanduidingen openheid en kleinschalig landschap, respectievelijk de 'wro-zone - aanlegvergunning openheid' en de 'wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap'). Gelet op de landschappelijke impact van kassen op het open landschap is voor deze stapsgewijze regeling - die strenger is dan het provinciale beleid, welk bij recht 5000 m² aan teeltondersteunend glas toestaat - gekozen.

Met deze regeling kan de landschappelijke impact en positionering getoetst worden in de kwetsbare landschappen. Buiten deze zonering (binnen bestemming Agrarisch) is de regeling soepeler.

Nogmaals wordt opgemerkt dat deze regeling alleen geldt voor de bestemming Agrarisch (gelijk aan AHS), binnen de GHS (in dit bestemmingsplan bij agrarisch gebruik vertaald naar de bestemming Agrarisch met waarden) zijn teeltondersteunende kassen niet toegestaan.

5.6 Mestverwerking en biovergisting

Biomassavergisting, mestbe- en verwerking van eigen producten (mest) danwel waarbij ook producten van derden worden aangevoerd wordt tot 25.000 ton beschouwd als een agrarische nevenactiviteit, die middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen. Grootschaligere initiatieven (betreffende biomassavergisting, mestbe- danwel verwerking met een omvang van meer dan 25.000 ton) worden niet binnen het bestemmingsplan toegestaan. Hiervoor zal een afzonderlijke ruimtelijke ordeningsprocedure moeten worden doorlopen, waarin alle mogelijk in het geding zijnde belangen en waarden op de voorgenomen locatie tegen elkaar afgewogen kunnen worden.

5.7 Agrarische bedrijfswoning

In principe hebben alle volwaardige agrarische bedrijven recht op één bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoningen zijn dan ook positief bestemd (binnen de agrarische bouwkegel). De inhoud van de agrarische bedrijfswoning is maximaal 750 m³ (exclusief kelder), tenzij de woning al een grotere omvang heeft. In dat geval geldt het overgangsrecht.

Voor het realiseren van een tweede agrarische bedrijfswoning wordt in het bestemmingsplan geen ruimte geboden. De behoefte aan een dergelijke woning is niet of nauwelijks nog reëel. Daarnaast levert de bouw van een tweede bedrijfswoning steeds meer milieuproblemen op voor agrarische bedrijven.

Afgesplitste eerste en/of tweede agrarische bedrijfswoningen

In geval van een (in het verleden) afgesplitste bedrijfswoning op een agrarisch bedrijf wordt er voor gekozen om te bestemmen conform de feitelijke situatie. De bestemming van de voormalige bedrijfswoning zal in zo'n geval worden omgezet in een burgerwoning. Dit uitgangspunt wordt gehanteerd tenzij er sprake is van een afwijkende en complexe situatie. Voor een nieuwe bedrijfswoning bestaat in geval van afsplitsing geen mogelijkheden.

5.8 Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

Ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders wordt een regeling (omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels) opgenomen, waarin een aantal randvoorwaarden zijn geformuleerd. De regeling ziet er op toe om te voorzien in de behoefte aan huisvesting van tijdelijke werknemers tijdens de piekperiodes van een bedrijf. De woonvoorzieningen mogen structureel van aard zijn, maar de bewoning (het gebruik) zelf mag maximaal 6 maanden per jaar zijn. Het gaat dan om navolgende voorzieningen:

- Huisvesting op eigen bedrijf door het verbouwen van een eigen bedrijfsgebouw;
- Huisvesting op eigen bedrijf door logies in de eigen bedrijfswoning.

De tijdelijke wooneenheden mogen geen ruimtelijke impact hebben. In het buitengebied zijn de volgende vormen van tijdelijke huisvesting daarom niet toegestaan:

- Wooneenheden in gebouwencomplexen of grotere gebouwen in buitengebied;
- Woonunits op het eigen bedrijf;
- Huisvesting op vakantieparken en campings;
- Stacaravans op eigen bedrijf;
- Tenten op eigen bedrijf;
- Toercaravans op eigen bedrijf.

Structurele huisvesting (langer dan 6 maanden) in het buitengebied wordt niet rechtstreeks binnen dit plan toegestaan. Hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen.

5.9 Plattelandsvernieuwing

Vanwege de huidige ontwikkelingen in de agrarische sector is een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf naar andere mogelijkheden zoekt om inkomsten te behouden. Nevenactiviteiten kunnen een bijdrage leveren aan de sociaal economische positie van de agrariërs. De provincie heeft hier ruimtelijke kaders voor geschetst, waar bij de opstelling van dit bestemmingsplan bij

is aangesloten. De nevenactiviteiten kunnen worden onderverdeeld in agrarische nevenactiviteiten die een directe relatie hebben met het agrarisch bedrijf (verbrede landbouwactiviteiten) en in overige nevenactiviteiten zonder directe relatie met de bestaande agrarische bedrijfsvoering.

5.9.1 *Verbrede landbouw*

Verbrede landbouw kan gezien worden als 'agrariërs met iets erbij'. De nevenactiviteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf. Agro-toerisme, waaronder minicampings, agrarisch natuurbeheer, mestverwerking en biovergisting (tot 25.000 ton/jaar) en de verkoop van streekproducten zijn voorbeelden van 'verbrede landbouw'.

Overige nevenactiviteiten zijn bijvoorbeeld recreatie en zorgdiensten, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische binnenopslag.

De ontwikkeling van verbrede landbouwactiviteiten is in beginsel op alle agrarische bouwblokken toegestaan, mits geen afbreuk wordt gedaan aan of aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige waarden. Het realiseren van een verbrede activiteit is geregeld via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels. Uitbreiding van het agrarisch bouwblok ten behoeve nevenactiviteiten wordt in beginsel niet toegestaan omdat dit indruist tegen de principes van zuinig ruimtegebruik.

Met betrekking tot verbrede landbouw gelden de volgende uitgangspunten:

Verkoop aan huis

- Het verwerken en “aan huis” verkopen van op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen, direct daaraan gerelateerde producten (branche gerichte producten) of van streekproducten⁴ wordt als ondergeschikte nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf gezien en is op alle agrarische bedrijven toegestaan. Deze activiteiten mogen nadrukkelijk niet de vorm van volwaardige detailhandel aannemen. Dit betekent dat er geen bebouwing voor de verkoopactiviteiten mag worden opgericht en dat de verkoop geen hoofdinkomen mag betreffen. Het maximaal voor verkoopdoeleinden ‘aan huis’ in te richten vloeroppervlak is (bij recht) 100 m² per bedrijf. Deze ruimtelijke beperking is nodig om ervoor te zorgen dat de detailhandel uitsluitend in kleinschalige vorm plaatsvindt.
- Ook worden mogelijkheden geboden voor nevenactiviteiten in sfeer van zorg en maatschappelijke ondersteuning, zoals de

Maatschappelijke en/of zorgactiviteiten

zogenaamde zorgboerderij. Het gaat ook hierbij nadrukkelijk om het organiseren van activiteiten op een bestaand agrarisch bedrijf. Maximaal 250 m² bebouwd oppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van de betreffende activiteit. Voor deze maat is gekozen om te zorgen dat het een nevenactiviteit blijft. Grootschalige zorgvoorzieningen zijn in het buitengebied namelijk niet gewenst..Horeca-activiteiten als nevenactiviteit in een zorgboerderij zijn niet toegestaan.

- Kleinschalig kamperen is mogelijk als nevenactiviteit bij een bestaand agrarisch bedrijf.

Bovenstaande activiteiten dienen plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen. Uitbreiding van bebouwing ten behoeve van deze functies is niet toegestaan. Nieuwbouw is alleen toegestaan in de zin van vervangende nieuwbouw. Optelling van nevenactiviteiten is mogelijk tot een maximale omvang van 500 m².

5.9.2 Niet-agrarische nevenfuncties

In de agrarische sector bestaat tevens behoefte om naast uitoefening van het agrarisch bedrijf nevenfuncties te ontplooien, die niet in directe relatie staan met de bestaande agrarische bedrijfsvoering. In de praktijk komt het voor dat eenmaal opgestarte activiteiten worden uitgebreid en hoofdactiviteit worden. Het toestaan van deze nevenactiviteiten is derhalve alleen mogelijk op die plaatsen waar ook wijziging naar betreffende functies mogelijk is. Dit betekent dat bepaalde nevenactiviteiten (semi- en niet-agrarische bedrijvigheid), alleen in de bestemming Agrarisch (A) - en dus niet in de bestemming Agrarisch met Waarden (AW) - mogen worden opgestart.

Voorbeelden van nevenfuncties zijn: recreatieve activiteiten, agrarisch verwante nevenactiviteiten, agrarisch-technische hulpactiviteiten, niet agrarische nevenactiviteiten en statische opslag.

Er is alleen sprake van een nevenfunctie zolang het agrarisch bedrijf als hoofdfunctie wordt uitgeoefend. Daarom is het ook nodig om een bij de nevenfunctie passend maximum aan bebouwing op te nemen. Hieronder volgt een opsomming van mogelijke nevenactiviteiten of verbrede landbouwactiviteiten met de daarbij geldende randvoorwaarden. Om te kunnen toetsen of aan deze randvoorwaarden wordt voldaan is het realiseren van de genoemde activiteiten in de meeste gevallen gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels. Voor activiteiten met een mogelijk grote ruimtelijke impact (bijvoorbeeld mestverwerkings- en biovergistingsinstallaties) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

⁴ Dit betreft producten waarvan de grondstoffen afkomstig zijn uit de streek, waar tevens verwerking van de grondstoffen plaats vindt.

Met betrekking tot nevenfuncties wordt het volgende beleid gevoerd:

- Semi- en niet-agrarische nevenfuncties zijn (via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels) uitsluitend binnen de bestemming Agrarisch toegestaan. Naast een agrarische tak kan een bedrijf zich bijvoorbeeld op beperkte schaal bezig houden met fokkerij, houderij of stalling van paarden. Ook een vaak voorkomende nevenactiviteit is loonwerk of andere op de agrarische sector gerichte dienstverlening, zoals transport. De activiteiten dienen plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing; nieuwbouw of uitbreiding ten behoeve van deze functies is niet toegestaan.
- Statische opslag: deze activiteit wordt (bij recht) gebonden aan een oppervlakte van maximaal 400 m². Het realiseren van grotere oppervlaktes is gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels. Deze procedure wordt nodig geacht om te kunnen toetsen aan de gestelde randvoorwaarden, met name dat het uitsluitend mag gaan om opslag van statische goederen en dat de opslag niet ten dienste mag staan van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf. Het toelaten daarvan betekent in het algemeen dat er na verloop van tijd een dependance van het desbetreffende niet-agrarische bedrijf ontstaat op grond waarvan een niet-agrarische bestemming zou kunnen worden afgedwongen. Dat is niet wenselijk. Buitenpandige opslag en opslag in kassen is overigens pertinent uitgesloten.
- Agrarische bedrijven kunnen dagrecreatieve nevenactiviteiten ontplooiën, zoals verhuur van huifkarren en/ of fietsen, theeschenkerij, ambachtelijke ijs/ kaas makerij, organiseren van exposities, rondleidingen, educatiecentra, klim- en klauterhallen etc. Het oprichten van een manege is niet mogelijk als nevenactiviteit. Pensionstalling tot maximaal 6 paarden wordt wel toegestaan, mits dit beperkt blijft tot 100 m², zodat er geen sprake kan zijn van manege. Voor dagrecreatieve nevenactiviteiten mag maximaal 500 m² bebouwd oppervlak worden benut. Recreatieve nevenactiviteiten zijn (via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels) toegestaan onder de voorwaarde dat de activiteiten kleinschalig blijven (500 m²) en niet het hoofdinkomen vormen. Hierbij worden ook kleinschalige, ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan, tot een maximale oppervlakte van 100 m². Vakantieappartementen zijn toegestaan tot een maximum van tien per bedrijf, bed & breakfast tot een maximum van 10 bedden. Kleinschalig kamperen wordt als nevenactiviteit toegestaan tot maximaal 25 kampeermiddelen. Daarbij moet de recreatieve behoefte voor de minicamping worden aangetoond.

Bovenstaande activiteiten dienen in beginsel plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Indien dit niet mogelijk blijkt kan binnen het toegekende bouwvlak tevens uitbreiding van bebouwing danwel nieuwbouw worden toegestaan, hierbij is uitbreiding van het bouwvlak echter niet toegestaan. Maximaal 250 m² bebouwd oppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van de betreffende activiteit, met uitzondering van dagrecreatieve nevenactiviteiten, die tot een omvang van 500 m² worden toegestaan. Er mogen meerdere nevenactiviteiten per locatie worden uitgeoefend, mits de totale omvang niet meer dan 500 m² bedraagt⁵. Detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit. Publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan. Ook buitenopslag is niet toegestaan. Bovendien dienen parkeervoorzieningen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Tenslotte dienen de nevenfuncties landschappelijk te worden ingepast. Voor bovenstaande nevenfuncties is een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels in het bestemmingsplan opgenomen.

Reeds aanwezige nevenactiviteiten op agrarische bedrijven die niet aansluiten bij de bovenstaande voorbeelden vanwege hun functie of omvang (zoals de bestaande locaties waar legale opslag in kassen plaatsvindt) worden specifiek geregeld.

5.10 Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocaties

Als gevolg van diverse ontwikkelingen in de landbouwsector komen veel agrarische bedrijfsgebouwen vrij. Beëindiging van het agrarisch gebruik kan leiden tot verloedering van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Indien hergebruik samen gaat met sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing kan dit bijdragen aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Bovendien kan hergebruik een impuls leveren aan de versterking van de leefbaarheid op het platteland en kan het kapitaalvernietiging voorkomen.

Gezien de agrarische hoofdfunctie van het overgrote deel van het buitengebied heeft bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing agrarisch hergebruik de voorkeur. Indien dit niet mogelijk is, wordt hergebruik voor andere economische dragers nagestreefd. In het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de (ruime) mogelijkheden voor hergebruik van VAB's die in het provinciale beleid zijn opgenomen. Op grond hiervan is hergebruik mogelijk van VAB's buiten bebouwingsconcentraties voor recreatieve voorzieningen, opslagactiviteiten en hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor wonen, mits hierbij een bijdrage wordt geleverd aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hier is in het bestemmingsplan bij aangesloten.

⁵ Bij berekening van de totale omvang van de niet-agrarische nevenactiviteiten behoeft eventueel aanwezige statische opslag niet te worden meegerekend.

Indien agrarisch hergebruik niet mogelijk is, is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfswoningen voor burgerbewoning aanvaardbaar op voorwaarde dat overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Buiten de locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden is met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte' hergebruik van VAB's voor de volgende vormen van bedrijvigheid toegestaan.

Algemene voorwaarden

De realisering van bovenstaande hergebruiksmogelijkheden mag niet leiden tot een vergroting van het bouwvolume en mag geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden. Tevens mag de realisatie geen onevenredige belemmeringen opwerpen voor omliggende agrarische bedrijven.

Voor de bovenstaande hergebruiksmogelijkheden wordt met uitzondering van 'overige in het buitengebied voorkomende bedrijvigheid' geen concrete maat genoemd. Hiervoor wordt in beginsel een ruime bebouwingsregeling toegepast, in die zin dat gebruik gemaakt kan worden van de bestaande bebouwing, maar dat er altijd sprake dient te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In dit laatste geval dient de ondernemer in zijn bedrijfsplan aan te tonen welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie, waarbij de overige gebouwen dienen te worden gesloopt. Daarnaast zal sprake moeten zijn van een passende landschappelijke inpassing. Er wordt derhalve geen maximale maat opgenomen met uitzondering van niet-agrarische bedrijvigheid, waarvoor een maximum van 400 m² geldt. Per situatie zal een en ander beoordeeld moeten worden.

Voor bovenstaande hergebruiksmogelijkheden zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Tot slot dient het hergebruik te zijn afgestemd op de capaciteit van wegen en mogen geen belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven ontstaan.

1) Recreatieve voorzieningen.

Voorwaarde is dat een verdere recreatieve ontwikkeling past binnen regionaal recreatiebeleid, ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt en aanwezige waarden niet worden aangetast maar versterkt. Bovendien moet de ontwikkeling passen in de uitgangspunten van het provinciale parapluplan, zoals elders in het bestemmingsplan beschreven. Het moet hierbij gaan om voorzieningen die bezoekersextensief, kleinschalig en vermengbaar zijn met de overige functies. Daarnaast is speciale aandacht vereist voor de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

2) Statische opslagactiviteiten

Opslag van caravans, aanhangers, boten ed. is een activiteit waar over het algemeen vraag naar is en ook voorkomt in het buitengebied.

Hierbij gelden als randvoorwaarden:

- Geen afbreuk aan natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle kwaliteiten en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- Alleen opslag van statische aard⁶;
- Een maximaal vloeroppervlakte van 1000 m² van de bedrijfsgebouwen per bouwblok;
- Geen buitenopslag;
- Geen detailhandel;
- Overige bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden wordt gesloopt;
- Vab niet is gelegen in de GHS-natuur, d.w.z. binnen de bestemming Agrarisch met waarden met aanduiding moeras en delen van de aanduiding griendcultuur (exclusief de ecologische verbindingzones)

De betreffende locatie zal in voorkomende gevallen worden omgezet naar een woonbestemming en worden voorzien van de passende aanduiding.

3) Toevoeging van burgerwoningen door splitsing

In het gehele gebied geldt dat wijziging naar woondoeleinden mogelijk is. Indien een agrariër stopt met zijn bedrijf en er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden geldt de feitelijke situatie vanuit de milieuwetgeving en is sprake van een woning. Met de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij geldt dat omliggende agrarische bedrijven door een dergelijke functiewijziging niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden kunnen worden geschaad.

Splitsing van cultuurhistorische waardevolle gebouwen alsmede (woon)boerderijen is toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij deze gebouwen monumentale kwaliteiten bezitten en dat rekening dient te worden gehouden met geurcontouren. De betreffende cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijn opgenomen in een bijlage bij de regels. De (woon)boerderijen zijn niet in deze bijlage opgenomen.

4) Agrarisch-technische hulpbedrijven

De landschappelijke impact van dergelijke bedrijven is vaak groot door onder andere opslag van goederen en de verkeersaantrekkende werking.

⁶ Dit betreft goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals auto's, boten, caravans en dergelijke. De opslag mag niet bestemd zijn voor handel danwel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.

Met name bij loonwerkbedrijven, handelsbedrijven in agrarisch verwante producten etc. dient rekening te worden gehouden met de ontsluitingsmogelijkheden in verband met gebruik van relatief grootschalige machines en aan- en afvoer met vrachtwagens.

Vestiging is toegestaan in VAB's binnen de bestemming Agrarisch. Buitenopslag is in geen geval toegestaan, tenzij voortvloeiend uit de aard van het bedrijf. Daarnaast mag het ruimte beslag van het nieuw te vestigen bedrijf niet meer bedragen dan het voormalige agrarische bouwblok. Bovendien is een goede inpassing in de omgeving vereist. Tenslotte is voor zover er sprake is van een toenemend aantal verkeersbewegingen, bijvoorbeeld ten behoeve van een veetransportbedrijf, tevens een gunstige ligging langs een regionale verkeersader vereist.

5) Agrarisch verwante bedrijven

Agrarisch verwante bedrijven zijn weliswaar in grote mate ruimtelijk aan het buitengebied gebonden, maar toch veelal op de particuliere sector gericht (bijvoorbeeld hoveniersbedrijven, dierenklinieken, dierenpensions). Vestiging is uitsluitend toegestaan in VAB's binnen de bestemming Agrarisch. Voorwaarde is dat het bedrijf past in de omgeving. Daarnaast mag het ruimtebeslag van het nieuw te vestigen bedrijf in beginsel niet meer bedragen dan het voormalige agrarische bouwblok. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze rechtstreeks voortvloeit uit de aard van het bedrijf.

6) Overige in het buitengebied voorkomende bedrijvigheid

Met het toestaan van gebruik ten behoeve van niet-agrarische bedrijven in de zin van kleinschalig ambachtelijke bedrijven (bijvoorbeeld timmer- of aannemersbedrijven) wordt terughoudend omgegaan. Voorkomen moet worden dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied uitgroeien tot bedrijven die eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoren. De kleinschaligheid dient daarom voorop te staan. Onder bepaalde randvoorwaarden is de hervestiging van 'startende bedrijven' in VAB's in de bebouwingsconcentraties binnen de bestemming Agrarisch toegestaan. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:

- het hergebruik moet passen in de omgeving;
- publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het om een kleinschalige activiteit gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat, mag het slechts een inrichting zijn die behoort tot de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfstypen, opgenomen in de uitgave '*Bedrijven en milieuzonering*' (1999 of latere versie) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;
- detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;

- de bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 400 m²;
- overtollige gebouwen moeten worden gesloopt, tenzij het waardevolle bebouwing is;
- buitenopslag is niet toegestaan.

7) Landgoederen

Voor de mogelijkheden tot hergebruik van vrijkomende bebouwing ten behoeve van een landgoed zie paragraaf 5.11.3

Bebouwingsconcentraties

In het kader van het vinden van nieuwe economische dragers voor het landelijk gebied, het vergroten van de leefbaarheid van kleine kernen alsmede om bij te dragen in een oplossing voor de stankproblematiek heeft de provincie de mogelijkheden voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties verruimd voor specifiek aangeduide bebouwingsconcentraties. Bij de bebouwingsconcentraties gaat het enerzijds om de kernrandzones rondom de grotere kernen en anders om ontwikkelingslinten of -clusters in het buitengebied.

Hier is naast hergebruik van vab's voor niet-agrarische functies een (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. De bebouwingstypologie van een gebied bepaalt in welke gevallen het handhaven van vrijkomende bebouwing en het op andere wijze benutten daarvan gewenst is.

Om deze verruimde mogelijkheden voor hergebruik te kunnen toestaan dienen gemeenten de bebouwingsconcentraties nader te begrenzen en de (on)mogelijkheden vast te leggen die daar vanuit gemeentelijke expertise en eigen beleid als aanvaardbaar en passend worden geacht. Hiervoor is een afzonderlijke notitie opgesteld: de *Visie bebouwingsconcentraties*. Deze beleidsvisie dient als toetsingskader voor particuliere initiatieven die niet binnen het bestemmingsplan Buitengebied passen.

In de Visie bebouwingsconcentraties vindt per bebouwingsconcentratie een analyse plaats van de ruimtelijke en functionele kenmerken. Daarbij worden kwaliteiten, knelpunten en potenties beschreven. Vervolgens worden per bebouwingsconcentratie nadere randvoorwaarden geformuleerd, waar rekening mee gehouden dient te worden bij de eventuele realisering van initiatieven. Deze nader begrensde bebouwingsconcentraties worden als zodanig aangeduid.

Binnen de aangeduide bebouwingsconcentraties kan bij sloop van overtollige agrarische voormalige bedrijfsbebouwing onder randvoorwaarden een 'bonus' worden geboden in de vorm van het toestaan van een ruimere maatvoering voor de hergebruiksfunctie, alsmede een ruimer aanbod aan hergebruiksfuncties, zoals niet-agrarische bedrijven, zakelijke dienstverlening en kleinschalige hotel/pensionactiviteiten. Betreffende voorbeelden vragen evenwel dusdanig om maatwerk en uitwerking van tegenprestaties dat een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan hiervoor niet voldoende houvast biedt. Voor deze ontwikkelingen zal een aparte planologische procedure gevolgd moeten worden, waarin alle specifieke lokale omstandigheden mee- en afgewogen kunnen worden en de afspraken op maat kunnen worden geregeld.

Dit geldt zeker ook voor: toevoeging van bouwvolume in de vorm van een woning (Ruimte voor ruimte), zogenaamde rood voor groen activiteiten (ruimere hergebruikswensen met een landschappelijke tegenprestatie, indien er geen bouwvolume kan worden gesloopt) en uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven binnen de bebouwingsconcentraties.

5.11 Wonen

Door het hergebruik van vrijgekomen boerderijen als woning is de woonfunctie in toenemende mate in het buitengebied aanwezig. Daarnaast is ook bewust een aantal nieuwe burgerwoningen in het buitengebied gebouwd. Burgerwoningen bevinden zich vooral in de aanwezige bebouwingslinten en concentraties, zoals in Uppel en verder langs en aan de Kornse Dijk. Vaak bevinden zich tussen de burgerwoningen of in de directe omgeving daarvan nog verschillende agrarische en niet-agrarische bedrijven.

De bestaande woningen worden positief bestemd middels een bestemmingsvlak. Hierin worden zowel voor- als achtertuin (indien aanwezig) opgenomen. Daarbij wordt geen differentiatie van bouwzones (zone hoofdgebouw en zone bijgebouwen) gehanteerd.

Voor de maatvoering van de woningen gelden de volgende regels:

- De bestemmingsvlakken voor woondoeleinden zijn conform de feitelijke situatie op basis van de luchtfoto en digitale ondergrond toegekend.
- Vervangende nieuwbouw van een burgerwoning in het buitengebied is toegestaan. Herbouw op een andere locatie is middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels alleen toegestaan als dit tot een duidelijke ruimtelijke verbetering leidt (sloop overtollige bijgebouwen, verminderde oppervlakte bebouwing, nabij een andere woning, passende vormgeving en landschappelijke inpassing) en niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven
- Bij de sloop van bebouwing kan middels een slooportunus regeling de bestaande woning worden uitgebreid met 20% van het gesloopte oppervlak tot maximaal 900 m³.

5.11.1 Uitbreiding van woningen

Uitbreiding

Uit het oogpunt van goede volkshuisvesting is uitbreiding van burgerwoningen via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels toegestaan. Met het oog op het verkrijgen van een woning die qua wooncomfort voldoet aan de redelijkerwijs te stellen eisen van deze tijd, is het toegestaan om bestaande burgerwoningen conform provinciaal beleid te vergroten tot een maximum van 600 m³, waarbij ondergrondse ruimten niet worden meegerekend. Vergroting van bestaande woningen en benutting van bijgebouwen is eveneens toegestaan met het oog op het bieden van zorg aan hulpbehoevende ouderen (mantelzorg). Zie hiervoor hoofdstuk 5.15.

5.11.2 Nieuwbouw burgerwoningen / woningsplitsing

Nieuwbouw van woningen in het buitengebied is in het algemeen uitgesloten. Alleen onder speciale condities is nieuwbouw aan de orde,

onder andere als gevolg van Rood-voor-Groenconstructies, zoals nieuwe landgoederen (zie hieronder) en /of in geval binnen sommige bebouwingsconcentraties. Hiervoor zal een aparte (buitenplanse) ruimtelijke ordeningsprocedure worden doorlopen.

Splitsing van de woning in twee of meer zelfstandige woningen is niet toegestaan, tenzij dit plaatsvindt binnen bestaande bebouwing en noodzakelijk is ter instandhouding van een cultuurhistorische waarde. Toevoeging van woningen door splitsing van monumentale en/of beeldbepalende boerderijen of van karakteristieke gebouwen die in gebruik waren voor zorg of religieuze doeleinden is daarom toegestaan omdat dit kan bijdragen aan het behoud van deze panden. Er moet op worden toegezien dat uitbreiding van woningen niet plaatsvindt met het oog op (toekomstige) woningsplitsing. Voorwaarden voor woningsplitsing zijn onder meer dat de bebouwde oppervlakte niet wordt vergroot en de (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd blijft. Bovendien mag geen afbreuk worden gedaan aan de omgevingskwaliteiten. Tot slot dienen vanuit de milieuwetgeving (stank en geluid) geen belemmeringen te bestaan.

5.11.3 Nieuwe landgoederen

In ruil voor de aanleg van een aanzienlijk oppervlakte groen en een aanmerkelijke verbetering van de (groene) kwaliteiten van het buitengebied is onder de noemer nieuwe landgoederen de bouw van een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied mogelijk. Als reactie op drie initiatieven / aanvragen voor landgoedontwikkeling (Uitwijkse Veld, Clootwijcker bos en Kraaiveld) is in 2004 de notitie Gemeentelijk ruimtelijke visie op nieuwe landgoederen opgesteld. Deze geeft de specifieke (landschappelijke) randvoorwaarden voor de drie aanvragen. Bij nieuwe initiatieven voor de ontwikkeling van landgoederen geldt het provinciale beleid in deze als uitgangspunt. Passende initiatieven worden - net als de lopende aanvragen - via apart planologische procedure gerealiseerd. Het bestemmingsplan gaat (vooralsnog) uit van de bestaande situatie.

5.11.4 Inpandig bouwen

Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is er een toenemende behoefte aan inwoningsmogelijkheden voor zorgbehoevende familieleden. De gemeente komt hierin tegemoet door inwoning binnen de bestaande woning toe te staan. Uitsluitend wanneer daartoe de noodzaak kan worden aangetoond kan de woning in geringe mate worden vergroot of kunnen direct aan het hoofdgebouw vastgebouwde (kleine) bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van inwoning ten behoeve van zorg. Uitbreiding van de woning ten behoeve van inwoning van zorgbehoevenden mag nooit tot gevolg hebben dat er in het buitengebied

een nieuwe zelfstandige woning ontstaat, dan wel door geringe bouwkundige aanpassingen kan worden gerealiseerd. Uit de omvang en ruimtelijke indeling van de (extra) woonruimte moet eenduidig blijken dat er uitsluitend sprake is van inwoning en dat er geen zelfstandige (tweede) woning ontstaat, of kan ontstaan. Vuistregel is dat de oorspronkelijke situatie op termijn moet kunnen worden hersteld.

Voorts is inpandig bouwen toegestaan ten behoeve van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het bestemmingsplan staat bijvoorbeeld het hergebruik van een grote cultuurhistorisch waardevolle boerderij voor één woning toe (wat leidt tot een grote inhoudsmaat), maar ook splitsing hiervan in meerdere wooneenheden (met een maximum van drie per gebouw).

5.11.5 Bijgebouwen

Bij alle burgerwoningen bestaat de mogelijkheid voor het bouwen van bijgebouwen. De maximale maatvoering daarbij is 80 m².

Qua functie dient het bijgebouw te passen bij de bestemming, en qua locatie in de directe nabijheid van de burgerwoning gesitueerd te worden. Hiertoe wordt een maximale afstand tussen bestaande bebouwing en nieuw op te richten bebouwing opgenomen.

Ook voor bijgebouwen geldt een sloopbonus regeling. Bij sloop van voormalige agrarische bijgebouwen mag 25% worden teruggebouwd tot een maximum van 200 m² aan bijgebouwen.

5.11.6 Niet-woonfuncties aan huis

Binnen de woonbestemming bestaat ruimte voor het uitoefenen van een aan-huis-verbonden-beroep. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

Er is een verschil tussen niet-publieksgerichte beroeps- en bedrijfsactiviteiten en de (wèl-)publieksgerichte beroeps- en bedrijfsactiviteiten, de eerste is wel toegestaan, de tweede niet.

De niet-publieksgerichte beroeps- en bedrijfsactiviteiten (de “introverte” activiteiten) zijn toegestaan. Een niet-publieksaantrekkende activiteit (geen verkeersaantrekkende werking / geen parkeerdruk) kan doorgaans namelijk zonder problemen in een woning plaatsvinden.

De gemeente vindt het ook wenselijk om kleinschalige activiteiten aan huis mogelijk te maken. Dit is namelijk een laagdrempelige vorm om een nieuw bedrijfje op te starten. Voorkomen moet echter worden dat dergelijke aan huis verbonden activiteiten uitgroeien tot grotere niet-agrarische bedrijven. Als de toegestane oppervlakte niet meer volstaat voor de bedrijfsactiviteit, zal de activiteit niet meer aan huis mogen

worden uitgeoefend; in het buitengebied is een toename van het aantal niet-agrarische bedrijven niet gewenst. De gemeente zal derhalve nooit een uitbreiding aan huis toestaan. Als een grotere oppervlakte benodigd is, zal het bedrijf moeten verhuizen naar een geschikte locatie in één van de kernen. Deze regeling is dus duidelijk bedoeld als 'opstapmogelijkheid' voor jonge bedrijven of zeer kleinschalige bedrijven. Het betreft activiteiten met een introvert karakter, die inherent zijn aan de woonfunctie, zoals kantoorfuncties en ateliers. Dergelijke activiteiten zijn rechtstreeks mogelijk, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Uitgangspunt is dat geen milieuvergunningplichtige bedrijven worden toegestaan. Dit is van belang om te voorkomen dat activiteiten kunnen plaatsvinden, die weliswaar niet een publieksaantrekkelijk karakter hebben, maar die in verband met milieuaspecten niet bij de woonfunctie passen.

De toegestane niet-publieksgerichte beroeps- en bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan in bedrijfscategorie 1 en 2, zoals opgenomen in de Staat van inrichtingen. Deze zogenaamde bedrijvenlijst is aangepast op in het buitengebied gewenste bedrijven.

Beroep aan huis: niet-publieksgericht

Bij burgerwoningen zijn aan huis gebonden beroepen (bijvoorbeeld een éénmans-assurantiekantoor of juridische praktijkruimte) toegestaan mits wonen de hoofdfunctie blijft en de betreffende functie geen belemmeringen voor de omgeving opwerpt.

Beroep aan huis: het in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft.

Bedrijf aan huis: niet-publieksgericht

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan worden verleend voor de uitoefening van bedrijfsfuncties aan huis. Het gaat hierbij om functies die passend zijn binnen de omgeving. Passend is dan dat geen afbreuk wordt gedaan aan het landelijke karakter van de buurt, het woonmilieu en het landschappelijke milieu. In de regels zijn voorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan.

Bedrijf aan huis: het in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen door middel van handwerk beroepsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van ambachtelijke dan wel kleinschalige bedrijvigheid, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft.

Voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het landelijke karakter van de buurt en de betreffende woning

- Er mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan het woonmilieu en het landschappelijke milieu
- Er mag geen sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking; parkeerplaatsen dienen op het huidige perceel gerealiseerd te worden.
- Detailhandel en horeca zijn uitgesloten;
- Het mag geen geluidhinderlijke bedrijven betreffen.
- Het vloeroppervlak voor aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven mag maximaal 80 m² (of 40%) van het totale vloeroppervlak van de woning bedragen;
- De activiteiten van de aan-huis-verbonden bedrijven dienen binnen de milieucategorieën 1 of 2 te vallen;
- Tenslotte mag het aan-huis-verbonden beroep/bedrijf geen publieksaantrekkende werking hebben en dient het parkeren op eigen terrein plaats te vinden.

De publieksgerichte beroeps- en bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan. Publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis zijn vaak verkeersaantrekkend, waarop de wegenstructuur veelal niet is berekend. Voorbeelden zijn persoonlijke dienstverlening (kapper/ pedicure), medische/ therapeutische dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid. Dergelijke activiteiten kunnen leiden tot hinder in het buitengebied en worden dan ook niet toegestaan.

5.11.7 Paardenbakken

De toename van het aantal vrijkomende boerderijen, tezamen met de toegenomen belangstelling voor het (hobbymatig) houden van paarden heeft geleid tot een toenemende vraag naar paardenbakken. Omdat deze een behoorlijke ruimtelijke impact kunnen hebben is specifiek beleid geformuleerd in de *Nota Paardenbakken Woudrichem*. Deze nota geldt als uitgangspunt voor het bestemmingsplan.

Paardenbakken dienen in beginsel binnen het woonbestemmingsvlak te worden opgericht. Indien dit niet mogelijk is kunnen via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels paardenbakken (tbv hobby-matig gebruik), eventueel onder voorwaarden (waaronder landschappelijke inpassing) ook aansluitend aan het bestemmingsvlak worden gerealiseerd. De omvang van de paardenbak mag maximaal 800 m² bedragen (20 bij 40 meter), tot maximaal 50% van het perceelsoppervlak. Het is verder niet toegestaan om t.b.v. de paardenbakken buiten het bouwblok bouwwerken zoals lichtmasten, schuurtjes ed. op te richten.

5.12 Recreatie

De gemeenten Aalburg en Woudrichem hebben in samenwerking met inwoners, organisaties en ondernemingen de nota Toerisme en Recreatie 2006-2010 gemaakt. Er wordt geen intensief toerisme nagestreefd. De eigenheid van het gebied, dat wil zeggen de ruimte en rust, mag niet worden aangetast, maar moet juist het handelsmerk worden. De beleving van het platteland en het erfgoed staat centraal.

Deze visie wordt uitgewerkt in verschillende doelen voor de komende jaren waaronder:

- De vesting van Woudrichem ontwikkelen als recreatieve poort.
- Realisatie van kleinschalige verblijfsmogelijkheden.
- Verdere ontwikkeling van waterrecreatie en landrecreatie.
- Het opzetten van een centraal informatiepunt Land van Altena.
- Het uitbreiden van het thematisch routenetwerk.

In het verlengde hiervan geldt als uitgangspunt voor het bestemmingsplan om ruimte te bieden aan passende kleinschalige verblijfsmogelijkheden en de uitbreiding van routenetwerken.

Projectlocatiegebied

Het Gebiedsplan Wijde Biesbosch heeft vijf projectlocatiegebieden aangewezen, waaronder bij Almkerk. Bij Almkerk is ruimte voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie, gecombineerd met een versterking van de dagrecreatie (golfbaan). Op deze manier wordt er naar gestreefd dat bezoekers van het Land van Heusden en Altena langer in het gebied verblijven. Zeker wanneer de Biesbosch als dagrecreatieve trekker in betekenis toeneemt is hier zeker behoefte aan. De aard en omvang van de ontwikkelingen moeten passen bij de maat en schaal van het gebied en afgestemd zijn op andere functies en plannen, zoals (regionale) waterberging en het project 'groene koppeling' van de gemeente Woudrichem, gericht op de versterking van de omgevingskwaliteit van het gebied.

Kansrijk extensief recreatief landelijk gebied

In de gebieden langs de Boven Merwede en de Afgedamde Maas en in het gebied rondom het Uitwijkse Veld is uitbreiding of verbetering van de recreatieve routestructuren gewenst. Kansen liggen hier voor extensieve recreatie in combinatie met natuur of cultuurhistorische waarden.

Belangrijk is dat de samenhang in de gebieden versterkt wordt met aandacht voor versterking van de omgevingskwaliteiten (landschap). Woudrichem vormt één van de 'recreatieve poorten' die als vertrekplaats voor recreatieve routes dienen en waar ondersteunende voorzieningen wenselijk zijn. Door de ontwikkeling van de recreatieve poorten kan de druk op kwetsbare gebieden verminderen. In de omgeving en de randen van de Biesbosch gaat het dan vooral om de uitbouw van de relatie van het (voornamelijk agrarisch) gebied met het natuurgebied van de

Biesbosch (versterken van de routestructuren, zoals fiets- en wandelroutes).

Nieuwe kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en uitbreiding van bestaande voorzieningen is in kansrijk extensief recreatief gebied mogelijk, zoals bijvoorbeeld een boerderijwinkel en een boerenterras, maar ook bedrijven die zich toespitsen op creatieve cursussen, vergaderen congresruimtes al dan niet in combinatie met een bescheiden aantal overnachtingsmogelijkheden.

Evenzeer zijn nieuwe grootschalige extensieve verblijfsrecreatie en kleinschalige intensieve verblijfsrecreatie passend, bijvoorbeeld een kleinschalige extensieve accommodatie als het “betere boerenbed” (als nevenactiviteit), natuurcamping, trekkershutten of groepsappartementen.

5.12.1 Bestaande verblijfsrecreatieve locaties

De bestaande campings zijn bestemd als Recreatie en voorzien van een adequate regeling, met inachtneming van de vigerende bestemmingsregeling.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is om deze campings te behouden. Waar mogelijk en verantwoord krijgen de recreatieve bedrijven uitbreidingsmogelijkheden.

Voor eventuele uitbreiding van bestaande bedrijven wordt conform algemeen provinciaal beleid een wijziging opgenomen voor uitbreiding tot maximaal 15% van de bestaande (danwel reeds toegestane) bebouwingsoppervlakte, mits dit noodzakelijk wordt geacht voor behouden of verkrijgen van een economisch gezond bedrijf. Hierbij wordt getoetst aan de draagkracht van het gebied. Deze toetsing moet worden uitgevoerd door een onafhankelijke, terzake deskundige. Voor recreatieve ontwikkelingen betreft dit de provinciale commissie Recreatie en Toerisme.

Voor eventuele grotere, specifieke uitbreidingswensen is een planherziening noodzakelijk, waarin een regeling op maat getroffen kan worden.

5.12.2 Nieuwe verblijfsaccommodaties

Ten aanzien van nieuwe intensieve verblijfsaccommodaties wordt een terughoudend beleid gevoerd, tenzij sprake is van een interessant nieuw samengesteld product of formule en/of bijdraagt aan een verrijking van het toeristisch product. Er is in het plan dan ook geen mogelijkheid opgenomen om nieuwe grootschalige (intensieve) verblijfsvoorzieningen – niet zijnde kleinschalige kampeerterreinen – rechtstreeks toe te staan. Mochten er in de toekomst initiatieven worden ingediend dan dienen deze met een partiële bestemmingsplanherziening worden gerealiseerd.

In geval van beëindiging van het agrarisch bedrijf wordt de mogelijkheid geboden om de bedrijfsgebouwen te verbouwen tot verblijfsaccommodatie (zie navolgend). Voorwaarde is, dat de overige niet meer functionele bebouwing op het terrein wordt gesaneerd, zodat de hoeveelheid bebouwing per saldo aanzienlijk vermindert. Bovendien dient voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen buiten de bestemming Agrarisch (A) - en binnen de provinciale GHS - de provinciale commissie recreatie en toerisme te worden gehoord.

5.12.3 Kleinschalig kamperen

Het opstarten van een boerderijcamping is op of direct grenzend aan alle agrarische bouwblokken mogelijk na een nadere afwegingsprocedure (omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels). Belangrijkste voorwaarde voor realisatie is een goede landschappelijke inpassing waardoor de camping positief bijdraagt aan de belevingswaarde van het landschap. In dit kader is een beplantingsplan noodzakelijk. Het maximaal aantal toegestane kampeermiddelen bedraagt 25.

Kleinschalig kamperen is behalve als neventak voor agrarische bedrijven, ook toegestaan bij voormalige agrarische bedrijfswoningen. Koppeling aan de agrarische functie heeft echter de voorkeur, daar dit aan de realisering van meerdere doelstellingen tegelijk bijdraagt (stimuleren kleinschalige recreatieve voorzieningen en bijdragen agrarische bedrijfsvoering met bijbehorende beheer van het landschap). Na beëindiging van de agrarische activiteiten als hoofdactiviteit kan de minicamping in dezelfde omvang worden voortgezet.

De volgende voorwaarden gelden voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein:

- Kleinschalige kampeerterreinen mogen tot maximaal 100 m, gerekend vanaf de achtergrens van het (niet)-agrarische bouwblok, gevestigd worden. Bij burgerwoningen geldt een afstand tot maximaal 100 m, gerekend vanaf de woning.
- Het kampeerseizoen loopt van maart tot oktober, vanwege het seizoenskarakter van de bedrijfsvoering en de landschappelijke inpassing;
- Het erf dient van voldoende omvang te zijn, met een minimale oppervlakte maat van 125 m² ;
- 'Vrij-veld situaties worden uitgesloten, de standplaatsen dienen in ruimtelijke samenhang met de bestaande bebouwing plaats;
- De kampeerterreinen moeten landschappelijk ingepast zijn;
- De oppervlakte c.q. afmetingen van de kampeerplaatsen wordt vrijgelaten;

- Bebouwing en andere gebouwde voorzieningen t.b.v. van het kleinschalig kamperen (m.n. sanitair) worden alleen toegestaan binnen het bouwvlak tot 50 m²
- Voor kleinschalige kampeerterrein bij burgerwoningen, dienen de noodzakelijke voorzieningen in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden. Nieuwbouw t.b.v. voorzieningen is niet mogelijk.
- Om het aanbod aan verblijfsrecreatieve voorzieningen te vergroten wordt tevens middels een wijzigingsbevoegdheid de oprichting van maximaal 5 trekkershutten toegestaan. Voor realisering van een dergelijk initiatief dient er echter wel aan een aantal randvoorwaarden te worden voldaan, onder andere mbt de landschappelijke inpassing. In de juridische regeling wordt een maximum oppervlaktemaat voor de toegestane omvang van een trekkershut opgenomen van 30 m².

5.12.4 Logies

De laatste jaren is er steeds meer behoefte aan (solitaire) accommodaties in de vorm van bed & breakfast, appartementen en vakantiewoningen. Het aanbieden van dergelijke voorzieningen is in veel gevallen een agrarische nevenactiviteit. Vrijkomende agrarische bebouwing zoals stallen, schuren, maar ook boerderijen, worden ingericht en geschikt gemaakt om te fungeren als appartement of vakantiewoning. Behalve als agrarische nevenactiviteit komt deze functie landelijk gezien ook steeds vaker voor bij burgerwoningen in het buitengebied en bij andere functies.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de diverse vormen van kleinschalige logiesrecreatie in (bestaande) hoofd- en bijgebouwen (of dat nu bij een agrarisch bedrijf is, een VAB of een woning is) via een nadere afweging c.q. omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels mogelijk zijn. Ten allen tijde dient daarbij voldaan te worden aan voorwaarden van landschappelijke inpassing.

1. Bed en breakfast

Conform gemeentelijk beleid worden evenals binnen de kom ook in het buitengebied bed & breakfastvoorzieningen bij recht toegelaten in het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen. Bed & breakfastvoorzieningen in vrijstaande bijgebouwen worden uitsluitend toegestaan na omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels, waarbij omgevingsfactoren kunnen worden afgewogen (voorbeeld: verminderde privacy bij burelen) en indien deze bijgebouwen een cultuurhistorische waarde bezitten. Op deze wijze kan voorkomen worden dat bijgebouwen met een cultuurhistorische waarde (monumenten en/of aangeduide beeldbepalende panden) in verval geraken.

De gemeente hanteert voor bed & breakfast in de woning (zowel burgerwoning als agrarisch bedrijf) de beleidsregel dat maximaal 2 kamers met elk 2 bedden voor overnachtingen mogen worden aangeboden.

Daarnaast is het via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels mogelijk een grotere bed& breakfast voorziening te realiseren van maximaal 10 bedden, mits de totale oppervlakte die hiervoor wordt gebruikt niet groter is dan 500 m² oppervlakte.

5.12.5 Bestaande dagrecreatieve voorzieningen

Bestaande dagrecreatieve voorzieningen, zijn als zodanig op de verbeelding opgenomen en voorzien van een adequate regeling, met inachtneming van de vigerende bestemmingsregeling, waarbij verbaal de huidige bebouwde oppervlakte is opgenomen. Op enkele locaties is tevens een bouwvlak opgenomen, opdat de bebouwing op het perceel enigszins geconcentreerd blijft. Daarnaast is voor bestaande aanwezige bos- en natuurwaarden op de recreatie terreinen, indien van toepassing, een aanvullende beschermingsregeling opgenomen in de juridische regeling en op de verbeelding.

Waar mogelijk en verantwoord krijgen de recreatieve bedrijven uitbreidingsmogelijkheden. Deze kunnen betrekking hebben op de intensivering van het ruimtegebruik op de huidige locatie en/of het omvormen van recreatiebedrijven. Ook een fysieke uitbreiding is mogelijk. Het bestemmingsplan biedt hiervoor in geval - na een nadere afweging (wijziging) - mogelijkheden. Voor eventuele uitbreiding van bestaande bedrijven wordt conform algemeen provinciaal beleid een wijziging opgenomen voor uitbreiding tot maximaal 15% van de bestaande (danwel reeds toegestane) bebouwingsoppervlakte, mits dit noodzakelijk wordt geacht voor behouden of verkrijgen van een economisch gezond bedrijf.

Voor eventuele grotere, specifieke uitbreidingswensen is een planherziening noodzakelijk, waarin een regeling op maat getroffen kan worden.

5.12.6 Nieuwe dagrecreatieve voorzieningen

Voor de vestiging van nieuwe grootschalige (dag- of verblijfs)recreatieve voorzieningen is een afzonderlijke planologische procedure nodig.

Het is mogelijk om kleinschalige voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik (bijvoorbeeld picknick voorzieningen, bewegwijzering) te realiseren (binnen alle gebiedsbestemmingen). In het kader van de Landschapvisie Land van Heusden en Altena zijn in de gemeente een aantal nieuwe wandelroutestructuren over boerenland voorgesteld. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor de realisatie van deze routestructuren.

Daarnaast kunnen in geval van beëindiging van een agrarisch bedrijf vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden hergebruikt voor kleinschalige vormen van intensieve dagrecreatie, die een zekere binding en schaal hebben, die past bij het landelijk karakter van het buitengebied, zoals bijvoorbeeld pony- en huifkarverhuur en passende typen horeca (bijvoorbeeld pannenkoekenboerderij).

Evenals met betrekking tot verblijfsrecreatieve voorzieningen is daarbij een uitgangspunt, dat het hergebruik resulteert in een aanzienlijke afname van de hoeveelheid bebouwing.

Voorts gelden de volgende toetsingscriteria:

- landschappelijke inpassing;
- geen beperking omliggende agrarische bedrijven;
- beperkte verkeersaantrekkende werking, bij de ontsluitingssituatie passend.

Bovendien dient voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen buiten de bestemming Agrarisch (A) – en dus binnen de provinciale GHS - de provinciale commissie recreatie en toerisme te worden gehoord (zie hoofdstuk 4.1).

5.12.7 Ondersteunende horeca

Ondersteunende horeca, d.w.z. ondersteunend aan de reguliere recreatieve hoofdactiviteit, die ook als zodanig is bestemd, is toegestaan, mits geen oneerlijke concurrentie plaats vindt met horeca in de kernen en de horeca wordt gevestigd in bestaande gebouwen. Daarbij geldt voor kleinschalige ondersteunende horeca een maximale bedrijfsoppervlakte van 100 m². Bij grote kampeerterreinen zal m.b.t. de toegestane omvang maatwerk worden verricht.

5.12.8 Evenementen

In het bestemmingsplan is een specifieke regeling opgenomen t.b.v. het organiseren van evenementen in agrarisch gebied met een maximale duur van 7 aaneengesloten dagen (inclusief opbouwen en afbreken). Voor evenementen, waarvoor een langere duur noodzakelijk is, is een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels in het bestemmingsplan opgenomen. Hier zijn een aantal randvoorwaarden in opgenomen m.b.t. onder meer de landschappelijke impact (geen omkeerbare gevolgen) en eventuele andere gevolgen op de bestaande waarden en belangen.

Het bouwvlak is uitgesloten. Tevens is een maximum van 10 evenementen per jaar en een maximum van één week per evenement opgenomen. Een koppeling aan bebouwingsconcentraties ligt niet voor de hand omdat daar meer hinder wordt verwacht voor de daar aanwezige woningen en bedrijven. De evenementen worden toegestaan in de

bestemming Agrarisch en niet in de bestemming Agrarisch met waarden, zodat zo min mogelijk aantasting van natuurwaarden plaatsvindt.

5.13 Bedrijven

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied thuis horen in een kern óf op een bedrijventerrein. Onder strenge voorwaarden is het echter wel mogelijk om in een VAB een bedrijf uit te oefenen.

Ter bescherming van de agrarische functie en de landschappelijk en cultuurhistorische waarden van het buitengebied moet een duidelijke lijn getrokken worden voor wat wel en niet kan. Niet alle mogelijke vormen van bedrijvigheid zijn toelaatbaar. Alleen lichte bedrijvigheid is toegestaan en aan het buitengebied verwante bedrijfsfuncties (zoals loonwerkbedrijven, veehandelsbedrijven, dierenasiels en hoveniersbedrijven) hebben de voorkeur boven niet verwante functies. De gemeente beoordeelt verzoeken tot hergebruik op basis van de gebiedsbestemming, de hierbinnen aanwezige waarden en de eventuele waarde van de bebouwing zelf.

Daarnaast streeft de gemeente ernaar om bedrijvigheid zoveel mogelijk te beperken tot de bebouwingsconcentraties om versnippering met alle bijkomende overlast te beperken.

5.13.1 Bestaande bedrijven

Een groot aantal van de bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zijn groot in omvang en hebben (mede daardoor) een ongewenste ruimtelijke uitstraling. Voorkomen moet worden dat de impact op het landschap verder groeit. De bestaande bedrijven worden daarom positief bestemd maar met de uitbreiding van de bedrijven wordt terughoudend omgegaan. De mogelijkheden voor omschakeling naar andere typen bedrijvigheid zijn beperkt.

Voor het buitengebied worden 2 niet – agrarische bedrijfscategorieën onderscheiden: semi-agrarische bedrijven en overige niet-agrarische bedrijven.

Semi -agrarische bedrijven

Dit betreft zowel agrarisch technisch hulpbedrijven als agrarisch verwante bedrijven. Agrarisch technische hulpbedrijven zijn gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking (dit wordt als overige niet-agrarische bedrijvigheid beschouwd)⁷.

⁷ Voorbeelden van agrarisch-technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veevoortbedrijven, veehandelsbedrijven.

Agrarisch verwante bedrijven zijn gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden⁸.

Aan de bestaande agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven is een strak begrensd bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend. De bestaande (danwel reeds toegestane) bebouwingsoppervlakte, inclusief bedrijfswoning, is verbaal vastgelegd in de regels. Daarnaast is, indien van toepassing, conform de vigerende regeling de landschappelijke inpassing middels de bestemming 'groen – landschappelijke inpassing' op de verbeelding opgenomen. Onder voorwaarden wordt via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels een eenmalige maximale bebouwingsuitbreiding met 25% van de bestaande, vastgelegde bebouwingsoppervlakte geboden.

Afsplitsing of oprichting van een bedrijfswoning is niet toegestaan

Voor deze semi-agrarische bedrijven, die in de afgelopen planperiode zijn ontstaan of tot volwaardig zijn uitgegroeid, maar nog niet als zodanig zijn bestemd, is per situatie bij de opstelling van het bestemmingsplan buitengebied onderzocht of legalisering mogelijk is.

Overige niet-agrarische bedrijven

Uitgangspunt van de provincie is, dat bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied thuis horen in een kern of op een bedrijventerrein. In beginsel dienen bedrijven dus uit het buitengebied geweerd te worden. Voor alle bestaande niet aan het buitengebied gebonden bedrijven wordt verplaatsing naar een meer geschikte locatie voorgestaan en voor bedrijven die hun bedrijfsvoering eindigen wordt een geschiktere vorm van hergebruik nagestreefd waarbij sanering van overtollige gebouwen plaats dient te vinden.

Aan de bestaande niet aan het buitengebied gebonden bedrijven is een strak begrensd bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend. Alle positief bestemde bedrijven zijn op hun huidige functie vastgelegd. De bedrijven mogen uitsluitend worden uitgeoefend op de plaats waar ze gelokaliseerd zijn. Per bedrijf is de omvang van de feitelijk aanwezige bestaande bebouwing, inclusief de bedrijfswoning, verbaal in de regels vastgelegd. Daarnaast is, indien van toepassing, conform de vigerende regeling de landschappelijke inpassing middels de bestemming 'groen – landschappelijke inpassing' op de verbeelding opgenomen. Onder voorwaarden wordt via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels eenmalig een maximale

⁸ Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen.

bebouwingsuitbreiding met 15% van de bestaande, vastgelegde bebouwingsoppervlakte geboden.

Afsplitsing of oprichting van een nieuwe 1^e of 2^e bedrijfswoning is niet toegestaan.

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.

5.13.2 Nieuwe bedrijven

Omdat niet functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven belastend zijn voor de omliggende waarden en belangen is voorzichtigheid geboden bij het toestaan hiervan. Bedrijven die geen functionele binding hebben met het buitengebied horen in principe thuis binnen de bebouwde kom. Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven (op een nieuwe locatie) in het buitengebied is uitgesloten. In het kader van het beleid voor VAB's is de vestiging van niet-agrarische bedrijven in vrijkomende boerderijpanden wel toegestaan (zie ook voorgaande hoofdstukken) binnen de bebouwingsconcentraties in de bestemming Agrarisch. Alleen niet-agrarische bedrijven uit de lichtste milieucategorieën (1 en 2 uit de Stat van Bedrijven) komen hiervoor in aanmerking.

In de 'bedrijvenlijst' zijn uitsluitend bedrijven opgenomen die vallen in bedrijfscategorie 1 of 2. In het buitengebied zijn wegen veelal niet berekend op een grote verkeersaantrekkende werking. In de bedrijvenlijst is een kolom opgenomen, de kolom 'verkeer', waarin de verkeersaantrekkende werking wordt uitgedrukt op een schaal van 1 tot 3. Dit houdt het volgende in:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

De bedrijfsactiviteiten die ten aanzien van verkeer een 2 of 3 scoren zijn niet toegestaan. Bedrijfsactiviteiten die hierop een 1 scoren zijn sowieso toegestaan.

Daarnaast is de bedrijvenlijst aangepast op welke functies in het buitengebied binnen de bestemming Bedrijf gewenst zijn. Daarbij zijn de volgende functies niet toegestaan: horeca, zakelijke en persoonlijke dienstverlening, met uitzondering van agrarische dienstverlening, detailhandel en maatschappelijke functies. Een aantal van de hiervoor genoemde functies die in de bedrijvenlijst zijn uitgesloten, kunnen als hergebruikfunctie worden mogelijk gemaakt in één van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Daarvoor gelden zulke specifieke criteria dat

het niet gewenst is deze functies via een vrij algemene bedrijvenlijst toe te staan.

De bedrijven die dan nog overblijven zijn geselecteerd op gewenstheid in het buitengebied. Hierbij speelt een rol wat de vestigingsmogelijkheden van een bedrijf op een bedrijventerrein zijn. Een overweging hierbij is dat bedrijven die aangemerkt kunnen worden als kleinschalig ambachtelijke bedrijven, mogelijk moeten zijn in het buitengebied.

Gekozen is voor de begrenzing van de categorieën 1 en 2, omdat deze categorieën conform het provinciale beleid niet zijn toegestaan op bedrijventerreinen.

De gemeente ondersteunt een beperkte uitbreiding van bestaande horecavestigingen voor zover het 'zachte horeca' betreft. 'Zwaardere' vormen van horeca, zoals zalenverhuur of een discotheek, horen vanwege hun bedrijfsmatige karakter en verkeersaantrekkende werking niet thuis in het landelijk gebied en worden in principe uit het buitengebied geweerd.

Nieuwvestiging van horeca-bedrijven wordt niet toegestaan. Wel zijn kleinschalige horecavoorzieningen toegestaan als ondergeschikte niet-agrarische nevenactiviteit (bv. bij maneges). In geval van 'ondersteunende horeca' dienen de horeca-voorzieningen ten dienste te staan voor de hoofdfunctie.

5.13.3 Omschakeling

Bij bedrijfsbeëindiging wordt gestreefd naar hergebruik door een ter plaatse beter geschikt geachte bestemming (zoals burgerwoning of recreatief gebruik) en sloop van alle overbodige bedrijfsgebouwen.

Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging of –verplaatsing van een niet-agrarisch bedrijf is omschakeling naar een lichter bedrijf, d.w.z. een bedrijf met eenzelfde milieucategorie, een grondgebonden agrarisch bedrijf danwel een burgerwoning toegestaan in het gehele buitengebied via een wijzigingsbevoegdheid.

5.14 Infrastructuur

De gemeente Woudrichem is goed ontsloten door een hiërarchisch netwerk van wegen. Woudrichem kent goede ontsluitingen op de A27 en de A59. Direct ten westen van het grondgebied van de gemeente ligt de snelweg A27 welke Breda en Gorinchem met elkaar verbindt. Ook de provinciale weg richting Zaltbommel maakt Woudrichem prima bereikbaar.

De A27 kent een hoge verkeersintensiteit wat in combinatie met de

brug bij Gorinchem tot grote problemen leidt.

Gebiedsontsluitingswegen lopen voornamelijk in oost-west richting door de gemeente, namelijk de N322 (Doornsweg- Almweg- Afsluitdijk) en de N267 (Provinciale weg Oost). De eerste verbindt de A27 en de A2, de tweede sluit aan op de A59. Daarnaast worden de Woudrichemseweg en de Almkerkseweg als gebiedsontsluitingsweg aangemerkt.

De gemeente ligt bovendien aan enkele belangrijke waterwegen. In het oosten wordt de gemeente begrensd door de Afgedamde Maas, die uitmondt in de Boven Merwede.

De bestaande infrastructuur - waaronder naast alle wegen, vaarwegen, ook (ondergrondse) leidingen etc. - worden conform hun huidige gebruik bestemd. Openbare wegen worden daarbij geclassificeerd in:

- *gebiedsontsluitingswegen;*
- *erftoegangswegen en*
- *onverharde wegen*

Dit onderscheid is met name van belang in het kader van de verkeersveiligheid (Duurzaam Veilig).

Onverharde (openbare) wegen worden apart aangeduid. Net als in het geldende bestemmingsplan wordt rekening gehouden met bebouwingsvrije zones aan beide zijden van de weg vanwege de verkeersveiligheid en om stedenbouwkundige redenen. De zones zijn 50 meter aan weerszijden van gebiedsontsluitingswegen (zoals provinciale wegen) en 15 meter voor alle overige wegen.

5.15 (Mantel)zorgvoorzieningen

Als gevolg van het sterk toenemende aantal ouderen en de individualisering van de samenleving neemt de vraag naar zorg toe. Tegelijkertijd schiet de zorgsector door personeelstekorten en bezuinigingen tekort. Mede als gevolg van deze ontwikkelingen is de professionele particuliere zorg in opkomst.

Zorgconcepten

Het buitengebied van Woudrichem biedt goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwe zorgconcepten zoals een zorgboerderij of een andere particuliere woon- en zorgvoorzieningen (kinderopvang, hersteloord en dergelijke). Veelal gaat het hier om een nevenactiviteit op een boerderij. Aan de Eng in Giessen is reeds sprake van een zorgboerderij.

De gemeente ondersteunt dergelijke initiatieven waar mogelijk. De duurzaamheid als nevenactiviteit dient wel te worden gegarandeerd om te voorkomen dat er 'plotseling' een grootschalige zorgvoorziening in het buitengebied is. Teneinde een zekere samenhang met de woonkernen te waarborgen, dienen zorgvoorzieningen zich in principe in de nabijheid van de kernen te concentreren. Dit betekent, dat in veel gevallen

geprofiteerd kan worden van de in velerlei opzicht aanwezige voorzieningen in en rond deze kernen.



Mantelzorg / afhankelijke woonruimte

Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is er een toenemende behoefte aan mogelijkheden voor huisvesting van zorgbehoevende familieleden, een gehandicapt kind of rustende boer. Mantelzorg is in het gehele buitengebied toegestaan, ongeacht of dit bij een burgerwoning of een (agrarisch) bedrijf is.

Inwoning

De voorkeur gaat uit naar vormen van huisvesting in de woning zelf (inwoning). Inwoning wordt in het bestemmingsplannen rechtstreeks toegestaan. Om van inwoning te kunnen spreken dient op zijn minst sprake te zijn van gemeenschappelijke voorzieningen en een gezamenlijke toegang. Door de mogelijkheden voor aan- en uitbouw optimaal te benutten, kan inwoning in veel gevallen een oplossing bieden aan de behoefte van tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg.

Afhankelijke woonruimte

In de praktijk blijkt ook behoefte te bestaan aan een meer zelfstandige (met eigen toegang en eigen voorzieningen) woonvorm in een (vrijstaand of aangebouwd) bijgebouw. Onder strikte condities kan aan een tijdelijke bewoning van het bijgebouw medewerking worden verleend. De uitdrukkelijke voorwaarde hierbij is dat er aantoonbaar sprake moet zijn van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is. Het uitgangspunt is dat er sprake is en blijft van één huishouden op een perceel, waarbij een gedeelte van het huishouden in een bijgebouw is gehuisvest. Er kan dus nooit en te nimmer sprake zijn van een zelfstandige woning.

Om per situatie een goede afweging te maken, is deze vorm van mantelzorg aan een nadere afweging (omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels) gekoppeld.

6 BESTEMMINGSREGELING WATER

Vanwege zwaarwegende onderwerpen als veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer dient er ruimte te worden gereserveerd voor water. Water vormt een belangrijke voorwaarde voor talloze processen in (en buiten) het landelijk gebied, waarvan landbouw en natuur twee belangrijke voorbeelden zijn. Ook is water van grote invloed op de belevingswaarde van de omgeving.

6.1 Inleiding

Vanwege zwaarwegende onderwerpen als veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer dient er ruimte te worden gereserveerd voor water. Water vormt een belangrijke voorwaarde voor talloze processen in (en buiten) het landelijk gebied, waarvan landbouw en natuur twee belangrijke voorbeelden zijn. Ook is water van grote invloed op de belevingswaarde van de omgeving.

Ruimtelijke plannen moeten daarom zowel ten aanzien van locatiekeuze en inrichting, als beheer zoveel mogelijk aansluiten op dit natuurlijke systeem. Hiermee wordt tegelijkertijd voorkomen dat problemen afgewenteld worden naar gronden buiten het betreffende plangebied.

In het buitengebied zijn vier instanties werkzaam die zaken regelen die voor de gebruiker van belang zijn: de gemeente, het waterschap, de waterleidingmaatschappij en de provincie (als grondwaterbeheerder). Voor het bestemmingsplan is de verhouding tot het beleid en de regelgeving van de waterschappen van belang. Het is immers noodzakelijk dat het gemeentelijke beleid en dat van waterschappen elkaar ondersteunen. Daarnaast moet voorkomen worden dat het bestemmingsplan zaken juridisch regelt die al in de Keur zijn geregeld. Met betrekking tot grondwaterbeschermingsgebieden is afstemming met de Provinciale Milieuverordening noodzakelijk.

Belangrijkste waterbeheerder in het gebied is het Waterschap Rivierenland.. Het waterschap is beheerder van al het oppervlaktewater binnen haar beheersgebied. Het waterschap heeft onder andere als taken het onderhouden van waterlopen, het regelen van het waterpeil, het stellen van regels ten aanzien van beregening uit oppervlaktewater, het ecologisch inrichten van waterlopen en oevers, het zuiveren van afvalwater, het werken aan veilige dijken, en het zuiveren van rioolwater.

Rijkswaterstaat Dienst Zuid-Holland is zowel vaarweg- als waterbeheerder op het binnen het plangebied gelegen deel van de Boven-Merwede en de Afgedamde Maas. De zorg voor de kwaliteit van het drinkwater ligt bij het waterbedrijf

[illegible]

116

- De wijze waarop de inbreng en het advies van de waterbeheerders is meegenomen;
- De invulling van eventuele mitigatie, compensatie van waterhuishoudkundige effecten;
- De afspraken over de financiering en de uitvoering van de plannen;
- De wijze waarop water doorwerkt in het ruimtelijk plan (water als (onderdeel van) bestemming in verbeelding, regels, toelichting en beschrijving op hoofdlijnen).

In het kader van de verplichte “Watertoets” is al in een vroeg stadium contact geweest met het waterschap Rivierenland. De memo van het waterschap, specifiek ten behoeve van het nieuwe bestemmingplan buitengebied van de gemeente Woudrichem (april 2008), is verwerkt in deze waterparagraaf. Daarnaast is het advies dat het waterschap d.d. 14-08-2009 heeft gegeven in het kader van het vooroverleg, meegenomen in dit bestemmingsplan.

6.2 Analyse bestaande situatie

Water speelt op dit moment een belangrijke rol in het buitengebied. De rivieren Merwede en Afgedamde Maas vervullen een belangrijke functie voor de waterafvoer- en waterberging. De eigenlijke stroomgeulen zijn van belang voor de scheepvaart en de drinkwatervoorziening. In de Afgedamde Maas bevindt zich een inlaatpunt van het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland.

Gedurende de ruilverkaveling in de vorige eeuw is de waterhuishouding in het (rivieren)gebied geheel anders ingericht. Voorheen werd het polderwater uitgeslagen op verschillende boezems. Het boezemwater lag op een hoger niveau en werd door kades omgeven. De boezems waterden vrij af via een sluis in de Kornsche dijk en later de de Nieuwendijk op de kreken van de Biesbosch. Van het oorspronkelijke boezemwater resteren alleen de Alm, de Vierbansche Gantel en de Kornsche boezem. In de ruilverkaveling is een stelsel van nieuwe watergangen gegraven met aansluiting op zware gemalen die rechtstreeks lozen op de Bergsche Maas en Merwede.

Een aantal inlaten en opmalingen zijn gebouwd voor suppletie van water in de zomer. Dit water wordt bij de inlaatpunten onder vrij verval betrokken van Maas en Merwede. Het polderpeil is verlaagd met name in de winter om voldoende berging te hebben in periodes met veel neerslag. Het effluent van de rioolwaterzuiveringen wordt rechtstreeks geloosd op de grote polderwatergangen. De meeste bedrijven en woningen zijn aangesloten op het rioleringsstelsel. De capaciteit hiervan is niet groot, zodat bij hevige regenval veel rioolwater via nooduitlaten (overstorten) in het oppervlaktewater terechtkomt.

6.3 Waterrelevant beleid en waterwetgeving

Op verschillende niveaus is beleid ten aanzien van water geformuleerd. Hier wordt het relevante beleid kort samengevat.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen en WB21 als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt.

Provinciaal Waterplan

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden. Het waterplan heeft de status van structuurvisie.

De hoofddoelen uit het beleid zijn:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

Waterschapsbeleid

Het beleid van het waterschap beweegt zich binnen de kaders die in het hoger (met name provinciaal) waterbeleid zijn aangegeven. Het waterschap Rivierenland heeft als haar beleidsplan het 'Waterbeheerplan 2010-2015'.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 is vastgesteld op 30 oktober 2009 (van kracht per 22 december 2009, geldig tot 22 december 2015). Het plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende zes jaar gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden.

Het plan bouwt vooral voort op het bestaande beleid. Daarnaast zijn er nieuwe onderwerpen waarover nog niet eerder is besloten. Nieuwe onderwerpen met belangrijke financiële consequenties zijn:

- maatregelen voor zwemwater;
- maatregelen voor de natuur
 - o in Natura-2000 gebieden, beschermd vanuit de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn
 - o in TOP-lijstgebieden, waar verdroging met voorrang aangepakt wordt
 - o in waterparels, door de provincie aangewezen beschermde natte natuur
- normenstudies aan de hand van de nieuwe klimaatscenario's;
- actualisatie van 36 stedelijke waterplannen en de uitvoering daarvan.

Andere maatregelen waar het waterschap zich voor de geldigheidsperiode van het plan aan verbindt zijn onder andere:

- toetsen van kades en op orde brengen van dijken in het rivierengebied;
- realiseren van voldoende ruimte en doorstroming van water in landelijk gebied: 168km verbreding van bestaande watergangen, vervanging en/of vergroting van 71 duikers, (ver)plaatsen van elf stuwen en aanpassen van acht gemalen;
- voldoen aan Europese verplichtingen voor chemisch en ecologisch gezond oppervlaktewater, zoals vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water.

Wetgeving: de Waterwet

De Nederlandse Waterwet (van kracht met ingang van 22 december 2009) voegt acht waterbeheerwetten samen en vervangt deze:

- Wet op de waterhuishouding
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren
- Wet verontreiniging zeewater
- Grondwaterwet
- Wet droogmakerijen en indijkingen
- Wet op de waterkering
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan)
- Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte ervan).

Vanuit de Wet bodembescherming is de regeling voor waterbodems eveneens ondergebracht bij de Waterwet.

Voor bepaalde onderwerpen geldt dat deze nader worden uitgewerkt in onderliggende regelgeving: het Waterbesluit, de ministeriële Waterregeling en in verordeningen van waterschappen en provincies.

Nieuwe eisen watersystemen

De Waterwet vormt de basis voor normen die aan watersystemen kunnen worden gesteld. Voor primaire waterkeringen blijken de normen uit de

wet zelf, andere normen voor rijkswateren worden opgenomen in het Waterbesluit of de Waterregeling. Voor de regionale wateren bevatten de verordeningen en plannen de normen.

De Waterwet maakt het mogelijk om normen te stellen voor watersystemen ter voorkoming van onaanvaardbare wateroverlast. In situaties van watertekorten geeft de Waterwet de mogelijkheid de ene functie boven de andere te laten prevaleren (de 'verdringingsreeks'). Ook geeft de Waterwet normen voor de bergings- of afvoercapaciteit van regionale watersystemen. Het regionale watersysteem dient zo te worden ingericht dat bij hoog water voldoende water kan worden geborgen of afgevoerd.

Verplichtingen waterbeheerders

De waterbeheerders zijn verplicht te voldoen aan een aantal waterkwaliteitseisen: voor de oppervlaktewaterkwaliteit gelden chemische en ecologische kwaliteitsnormen, voor de grondwaterkwaliteit gelden alleen chemische kwaliteitsnormen. Voor waterkwaliteitsnormen verwijst de Waterwet naar stoffenlijsten en normen die zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer, de Kaderrichtlijn Water en de Grondwaterrichtlijn.

Instrumenten

De Waterwet kent de volgende bestuurlijk-juridische instrumenten voor het uitvoeren van het waterbeleid:

- Waterakkoorden en bestuurlijke afspraken: waterbeheerders kunnen via waterakkoorden afspraken maken met andere overheden over het te voeren waterbeheer.
- Legger: de waterbeheerder dient leggers van waterstaatswerken op te stellen. Dit zijn registers waarin wordt aangegeven aan welke eisen de waterstaatswerken moeten voldoen voor wat betreft ligging, vorm, afmeting en constructie. In een legger worden ook de beheersgrenzen en de beschermingszones van waterstaatswerken duidelijk aangegeven.
- Projectplan: een waterbeheerder kan een waterstaatswerk aanleggen of wijzigen door middel van een projectplan, dat een beschrijving geeft van het werk en de wijze waarop het aanleggen of wijzigen zal worden uitgevoerd.
- Gedoog- en duldplichten: Rechthebbende burgers en bedrijven moeten sommige waterbeheeractiviteiten gedogen of dulden. Deze inbreuken op rechten, zoals het eigendomsrecht, worden gedoogplichten genoemd. Een voorbeeld is dat grondeigenaren kunnen worden geconfronteerd met een plicht om in een bergingsgebied de tijdelijke berging van water te dulden. Of er sprake is van een bergingsgebied is vastgelegd in de leggers en in het bestemmingsplan.
- Algemene regels en de integrale watervergunning: belangrijk uitgangspunt van de Waterwet is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. Voor activiteiten in, op, onder of

over watersystemen kent de Waterwet de integrale watervergunning, waarin zes vergunningen uit eerdere wetten zijn opgegaan. De watervergunning kan bij de gemeente, maar ook rechtstreeks bij het bevoegde gezag, worden aangevraagd. Als ook een omgevingsvergunning nodig is, kan die samen met de watervergunning, bij hetzelfde loket worden aangevraagd.

Verordeningen water

Provinciale Staten hebben op 20 november 2009 de Verordening water Noord-Brabant en de Waterverordening waterschap Rivierenland ongewijzigd vastgesteld. De provinciale waterregelingen zijn aangepast naar aanleiding van de Waterwet. Regelingen en wet traden in werking op 22 december 2009.

De Verordening water Noord-Brabant regelt een aantal nieuwe onderwerpen. Zo worden normen gesteld voor de regionale waterkeringen en voor wateroverlast. Het waterschap moet ervoor zorgen dat de keringen en de afvoer- en bergingscapaciteit van het watersysteem daaraan voldoen. Daarnaast staat er in de verordening voor welke waterschapsprojecten de nieuwe projectprocedure uit de Waterwet wordt toegepast. Niet alle provinciale regels zijn ingrijpend gewijzigd. De begrenzing van de beschermde gebieden waterhuishouding blijft bijvoorbeeld gelijk. Dat geldt ook voor de zones rond natte natuurgebieden. De gebieden waar peilbesluiten moeten worden vastgesteld blijven ongewijzigd.

6.4 Afstemming met het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden alleen de ruimtelijk relevante onderdelen van het waterbeleid vastgelegd. Voorkomen moet worden dat het bestemmingsplan zaken regelt die al door de waterbeheerder zijn geregeld ("dubbele regelgeving"). Daartoe is om te beginnen een goede afstemming met de Keur van het waterschap Rivierenland en de Provinciale milieuverordening van belang. Vanwege zwaarwegende onderwerpen als veiligheid en wateroverlast dient er ruimte te worden gereserveerd voor water.

In de regels en op de verbeelding zijn (dubbel)bestemmingen en aanduidingen opgenomen die gericht zijn op water. In de volgende paragrafen worden deze toegelicht.

6.5 Keur oppervlaktewateren

In het bestemmingsplan is voor in de Keur genoemde vergunnings- en ontheffingsplichtige zaken geen omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen. Dit zou immers resulteren in dubbele regelgeving. Ook werkzaamheden die tot het normale onderhoud van watergangen behoren zijn vrij van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en

werkzaamheden. Het bestemmingsplan zal bovendien die ruimte laten die het waterschap nodig heeft om haar beleid te kunnen uitvoeren.

6.6 Waterlopen



Alle hoofdwatgangen (zgn. A-watgangen) in het bestemmingsplan zijn tot “Water” bestemd en mogen enkel in overeenstemming met hun functie gebruikt worden.

Gronden gelegen tot 5 meter van de insteek van de A-watgang vallen onder de Keur van het waterschap. Het is verboden om in strijd met de Keur van het Waterschap Rivierenland binnen deze 5 meter van de insteek te graven, bomen te planten en bebouwing op te richten, in verband met het beheer van de waterloop.

De Keurzones van A-watgangen zijn niet (dubbel)bestemd. De Keur werkt op zichzelf en krijgt daarom geen vertaling in het bestemmingsplan.

Overigens omvat de bestemming Water meer dan alleen de A-watgangen. Ook al het overige zichtbare water (van enige omvang, zoals plassen, poelen en rivieren) valt binnen de bestemming Water.

6.7 Rioolpersleidingen

De op de kaart aangegeven rioolwatertransportleidingen van het waterschap (de zgn. persleidingen) zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, tevens bestemd voor het transport van afvalwater door een rioolwatertransportleiding. Op of in de gronden die mede bestemd zijn als “Leiding - Riool” mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming niet worden gebouwd. Aan weerszijden van de leidingen bedraagt de beschermingszone 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

6.8 Waterleidingen

De op de kaart aangegeven hoofdwattransportleidingen (> 225 mm) van Brabant Water zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, tevens bestemd voor het transport van drinkwater door een hoofdwattransportleiding. Op of in de gronden die mede bestemd zijn als “Leiding - Water” mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming niet worden gebouwd. Aan weerszijden van de leidingen bedraagt de beschermingszone 3 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

6.9 Waterkeringen

De diverse waterkeringen (inclusief de beschermingszones) zijn voorzien van de dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering”.

Voor de gehele keurzone (kernzone en beschermingszone) geldt de keur van het Waterschap. Hierin zijn verbodsbepalingen met betrekking tot graven, bouwen etc. opgenomen.

6.10 Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het water

Landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden worden niet in de Keur beschermd. Hiervoor is het bestemmingsplan dus het primaire instrument. Indien waterhuishoudkundige ingrepen plaatsvinden zal rekening moeten worden gehouden met aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.

Waterschap Rivierenland zet zich in om, samen met andere organisaties, de landschappelijke -, natuur- en cultuurhistorische waarden te behouden en te versterken.

Het ontstaan en de identiteit van het rivierengebied is sterk gekoppeld aan de wijze hoe mensen vroeger met water zijn omgegaan. De volgende landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische elementen zijn te noemen:

- Het dijklandschap inclusief de wielen. Waterkeringen zijn een belangrijke drager van het landschap, natuur en cultuurhistorie. Andere karakteristieke waarden zijn mede bepalend geweest bij de uitwerking van uitgevoerde dijkverbeteringen, omdat de cultuurhistorie niet alleen is terug te vinden in het dijktracé (bijvoorbeeld oude dijkdoorbraken) maar ook in de aanwezigheid van karakteristieke bebouwing. Zowel buitendijks als binnendijks liggen omvangrijke waardevolle natuurgebieden (Natura-2000) die door dijken met elkaar verbonden worden. Een belangrijk deel van de primaire en regionale waterkeringen maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
- Specifieke patronen van watergangen en wetingen. De landschappelijke waarde hiervan is groot. Bovendien laten deze specifieke patronen zien op welke wijze de gronden in cultuur zijn gebracht;
- Water gerelateerde gebouwen en kunstwerken. Oude sluizen, gemalen, poldermolens en dijkmagazijnen die soms monumentale waarde hebben. In 2008 is door het waterschap een inventarisatie uitgevoerd naar deze watergerelateerde gebouwen en kunstwerken.
- Oude defensiewerken zoals bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse waterlinie.

6.11 Waterbergingszoekgebieden

In de loop van de negentiger jaren van vorige eeuw drong – mede door de veelvuldige hevige neerslagen en hoge rivierstanden - het besef door

dat de waterbeheerders in de toekomst rekening diende te houden met een klimaatsverandering.

Het waterschap heeft voor het landelijk gebied berekend wat de waterbergingsbehoefte is. Maatregelen om deze waterberging te realiseren vinden plaats in de Ecologische Verbindingszones, de Kornse Boezem, project Werthuijsen (golfbaan), natuurvriendelijke oevers ten noorden van Almkerk en landgoederen nieuwe stijl. Als deze maatregelen zijn uitgevoerd resteert over het gehele gebied van Alm en Biesbosch een restopgave van 85.000 m³. Dit is versnipperd over nagenoeg alle peilgebieden. Het is geen opgave waar het waterschap actief op inzet. Daar waar kansen zich voordoen zullen deze worden benut, bijvoorbeeld door het aanleggen van natuurvriendelijke oevers (stimuleringsregeling).

Voor deze restopgave hoeven dus in het bestemmingsplan geen zoekgebieden te worden aangegeven. Wel is het belangrijk dat het creëren van waterberging bij recht mogelijk is in het bestemmingplan, in de vorm van een nevendoelstelling.

Momenteel wordt het stedelijk waterplan opgesteld, waarbij wordt onderzocht of voor het stedelijk gebied een wateropgave in de vorm van waterberging bestaat. Het kan zijn dat voor deze opgave waterberging wordt gezocht aan de rand van het stedelijk gebied. Evenals hierboven omschreven is het creëren van waterberging bij recht mogelijk in het bestemmingsplan, in de vorm van een nevendoelstelling.

Voor nieuw verhard oppervlak in de glastuinbouw geldt dat compensatie van hemelwater voor maximaal 75% in een te bouwen bassin kan plaatsvinden. Als uitgangspunt voor de compensatieberekening wordt T=50 als maatgevende bui gehanteerd. Dit betekent dat de te hanteren vuistregel gesteld wordt op 580 m³/ha.

De afvoer van verontreinigd drainagewater via de riolering is de voorkeursoptie (conform Besluit Glastuinbouw). Alleen wanneer de capaciteit van de riolering (na aanvullende maatregelen) onvoldoende is (bv. in kwelsituaties), kan lozing op oppervlaktewater onder voorschriften (Wvo-vergunning of nadere eis) worden toegestaan. In principe mag alleen schoon (= niet door bedrijfsactiviteiten verontreinigd) drainagewater op oppervlaktewater worden geloosd.

6.12 Verhard oppervlak op agrarische bouwblokken

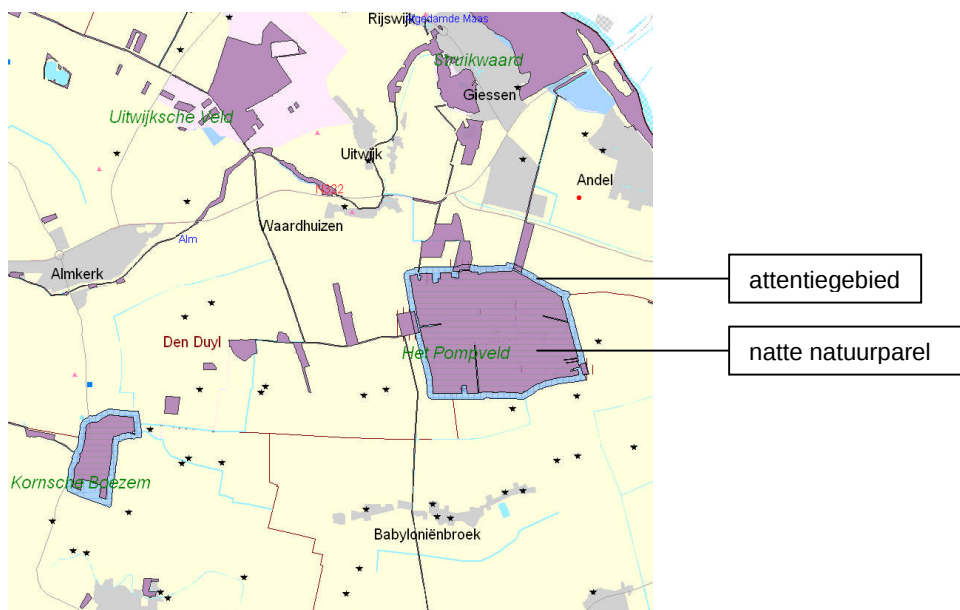
Voor de maximale toename van de verharding door de bouw en aanleg van nieuwe gebouwen, bouwwerken en verharding (op het nieuwe bouwperceel) (die in totaal een oppervlakte van 1500 m² overschrijdt) geldt het vereiste van een compenserende waterberging. Per ha verhard oppervlak moet (aanvullende) ruimte worden gevonden voor het bergen van 436 m³ water.

De Handreiking watertoets geeft aan dat een eerste uitbreiding kleiner dan 1500 m² niet hoeft te worden gecompenseerd. Bij een volgende verharding, waarbij het totaal verhard oppervlak meer dan 500 m² gaat bedragen, moet de volledige verharding worden gecompenseerd. Deze richtlijn heeft betrekking op het moment waarop de compensatie feitelijk moet worden gerealiseerd en niet op het moment waarop de compensatie planologisch moet worden geregeld. In het ruimtelijk plan moet de mogelijkheid voor de volledige compensatie reeds zijn opgenomen, ook als de bebouwing gefaseerd wordt gerealiseerd.

6.13 Beschermingszone natte natuurparel

Om te voorkomen dat de huidige hydrologische situatie van de zogeheten natte natuurparels verder verslechtert wordt er een beschermingsbeleid gevoerd. Het beleid in deze gebieden is gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur in de natte natuurparels en een externe bescherming tegen ingrepen die een ongewenste beïnvloeding van deze natuurwaarden kunnen hebben. Er is een hydrologisch standstill van toepassing in deze gebieden en in de beschermingszone er omheen. Er mogen in het gebied of in de omgeving geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de hydrologische situatie in de natte natuurparel tot gevolg hebben. Dit wordt geregeld via de provinciale Verordening waterhuishouding, waterschapskeuren en bestemmingsplannen.

Maatregelen voor hydrologisch herstel zijn bijvoorbeeld het dicht en verondiepen van waterlopen, het verhogen van het peil, het plaatsen van stuwen en het voorkomen van de aanleg van drainagemiddelen.



Provinciale Verordening Waterhuishouding 2005

De bescherming in het ruimtelijk spoor dient plaats te vinden door middel van het opnemen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de gemeentelijke bestemmingsplannen in die gebieden die in het Gebiedsplan Wijde Biesbosch zijn aangewezen als natte natuurparels en een beschermingszone van gemiddeld 75 meter daaromheen.

De concrete begrenzing van deze gebieden is vastgesteld met de provinciale Verordening waterhuishouding 2005. Derhalve is conform het Gebiedsplan en de provinciale Verordening waterhuishouding Noord-Brabant 2005 in onderhavig bestemmingsplan de zogeheten 'beschermingszone natte natuurparel' op de verbeelding opgenomen. Dit betreft de natte natuurgebieden die (deels) binnen de gemeente liggen, de zogeheten natte natuurparels Pompveld en Kornsche Boezem inclusief een beschermingszone van 75 meter rondom. Deze bufferzone is in de provinciale Verordening waterhuishouding aangeduid als attentiegebied. De begrenzing van de beschermingszone natuurparel is met de vaststelling van de nieuwe Verordening water en de Waterverordening waterschap Rivierenland (beiden vastgesteld op 20 november 2009) niet gewijzigd.

Vervolgens is in de regels voor gronden met de betreffende aanduiding 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 bouwblokken worden evenwel uitgezonderd van deze omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

6.14 Beekherstel

Binnen het plangebied van de gemeente Woudrichem bevinden zich twee beken, die in het Gebiedsplan zijn aangeduid ten behoeve van een beekhersteltraject. Het zijn gebieden waarbinnen gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van de beken en kreken en de daaraan gekoppelde natuur- en landschapswaarden. Deze doelstelling geldt als randvoorwaarden voor ontwikkelingen binnen deze gebieden. Dit betreft de Alm en de Vierbansche Gantel.

Herstelmaatregelen hebben betrekking op zowel de waterkwaliteit, de kwantiteit en de ecologie. Herstelmaatregelen in de beek zijn bijvoorbeeld hermeandering, inrichting oevers, aanleg vispassages en herstel van brongebieden.

Om het beekherstel te realiseren zal de betreffende ruimte een strook van 25 meter bij de bovenloop en 50 meter bij de middenloop moeten

worden ingericht voor de beek. Deze gronden zullen verworven moeten worden en dienen daarna als natuur aangemerkt te worden. Een groot deel van deze ruimte kan tevens worden benut voor waterberging.

Ter plekke mogen noch kapitaalintensieve functies worden toegestaan, noch andere functies die de mogelijke toekomstige bestemming frustreren. Daartoe is voor de betreffende beken een specifieke aanduiding 'waterloop met ecologische waarden' op de verbeelding opgenomen.

Voor de gronden tot 100 meter aan weerszijden van de betreffende aanduiding kan de bestemming via een wijzigingsbevoegdheid worden omgezet naar de bestemming 'natuur'.

6.15 Hydrologisch neutraal bouwen

De beleidsterm "hydrologisch neutraal bouwen" geeft invulling aan het "niet afwentelen" principe, zoals door de commissie waterbeheer 21^e eeuw (WB21) is gegeven. Beter is het te spreken van hydrologisch neutraal ontwikkelen, omdat ook andere ontwikkelingen dan bouwprojecten dienen te worden getoetst. Voorbeelden hiervan zijn infrastructurele en recreatieve ontwikkelingen.

In principe heeft elke ruimtelijke ontwikkeling invloed op de hydrologie. De beleidsterm hydrologisch neutraal heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Ieder ruimtelijk ontwikkelingsplan is uniek. De toetsing van ruimtelijke ontwikkelingsplannen is dan ook maatwerk. Niet in alle gevallen zullen de algemeen geformuleerde normen toereikend zijn voor de toetsing. Wanneer de situatie zo specifiek is dat met het toepassen van de norm geen recht wordt gedaan aan de gedachte van "niet afwentelen" wordt de ontwikkeling getoetst aan hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgestelde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

6.16 Beleidslijn grote rivieren

Op 14 juli 2006 is de Beleidslijn grote rivieren formeel in werking getreden. De Beleidslijn grote rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen. Met

het in werking treden van deze Beleidslijn grote rivieren verviel automatisch de voorgaande Beleidslijn ruimte voor de rivier.

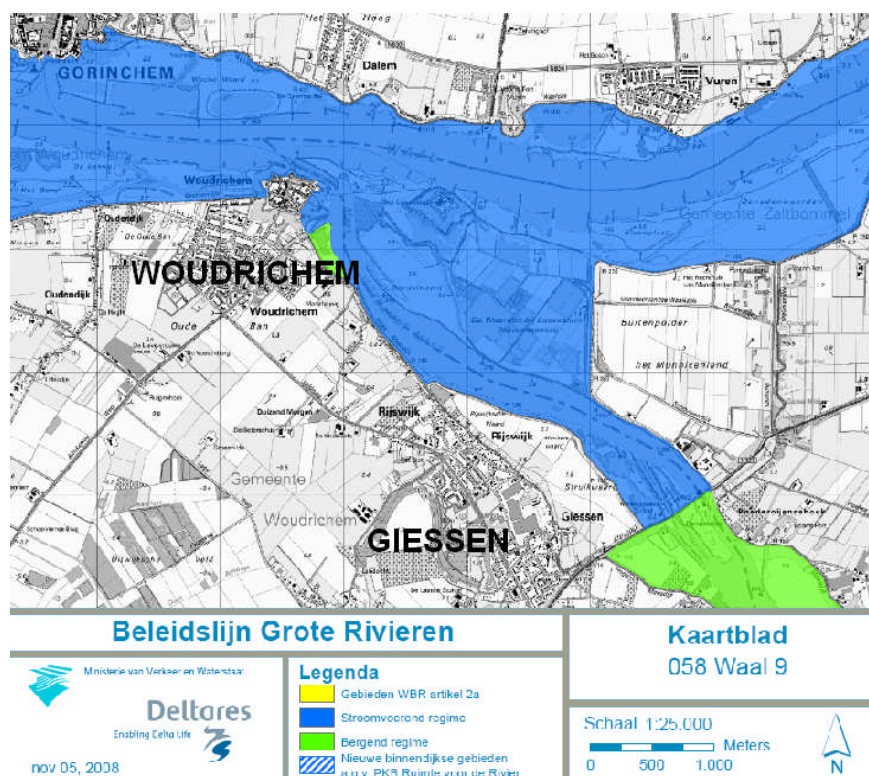
Na het hoogwater in de rivieren in 1993 en in 1995 werd duidelijk dat het water in de rivier veel meer afvoercapaciteit nodig had. Veel van de beschikbare ruimte was in de loop der tijd namelijk verloren gegaan door bebouwing en andere obstakels. Daarom werden in 1997 bouwactiviteiten in het rivierbed sterk aan banden gelegd. Maar vanuit het oogpunt van regionale ontwikkelingsmogelijkheden werd deze aanpak naderhand als te restrictief ervaren. Dit leidde tot aanpassing van het beleid. De Beleidslijn grote rivieren maakt het mogelijk om bestaande bebouwing in het rivierbed een nieuwe bestemming te geven waardoor leegstand voorkomen wordt. Daarnaast blijven delen van het rivierbed voorbehouden aan riviergebonden activiteiten zoals overslagbedrijven, scheepswerven en jachthavens. Ander gebruik is alleen mogelijk als er op andere locaties meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd.

In de beleidslijn wordt onderscheid gemaakt in stroomvoerend rivierbed en bergend rivierbed. In het stroomvoerend rivierbed mag in beginsel niet worden gebouwd of een andere activiteit worden gepleegd die structureel van invloed is op het afvoervermogen van de Maas. Slechts riviergebonden functies (als beschreven in de beleidslijn) zijn onder voorwaarden toegestaan ('ja mits'-beleid). Dit geldt ook voor de uitbreiding van bestaande activiteiten. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden en criteria van de (normaliter in het bergend rivierbed geldende) "nee, tenzij"-procedure kan voor dat doel gebouwd worden. Wel geldt als extra voorwaarde dat door die activiteit geen (onaanvaardbare) waterstandsverhoging mag optreden. In het bergend rivierbed kunnen - in principe – alle activiteiten worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden ("Ja, mits"). Alle activiteiten waarvoor toestemming mogelijk is moeten voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 28.4 van de regels.

De Beleidslijn grote rivieren is vertaald naar twee dubbelbestemmingen: Waterstaat – Bergend Rivierbed en Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed. De begrenzingen op de verbeelding zijn gebaseerd op het Besluit rijksrivieren (Stb. 2001, 255).

Volgens de Handreiking Beleidslijn grote rivieren en de toelichting op de Beleidsregels grote rivieren moet door de gemeente in een bestemmingsplan zicht worden geboden op vertaling van het in die beleidslijn vervatte rijksbeleid, onder meer door hetzij bouwen in de desbetreffende gebieden niet toe te staan, hetzij aan te geven in welke gevallen bebouwing wel is toegestaan en in welke gevallen niet, waarbij heldere criteria zouden moeten worden geformuleerd die als toetssteen zouden moeten dienen (uitspraak Raad van State, 23-04-2008). De gemeente heeft voor dit laatste gekozen en de criteria vervat in de regels.

Tevens is in de regels vastgelegd dat het bouwen op eigen risico gebeurt (eventuele schade door hoogwater kan niet verhaald worden op het Rijk). Van gemeentewege zijn de percelen die als zodanig zijn dubbelbestemd overigens al grotendeels mede als Agrarisch of als Natuur bestemd, zonder bouwvlak, dus er zijn voor deze percelen nauwelijks bouw mogelijkheden, uitsluitend hekwerken e.d.



Uitsnede kaartblad 58 Beleidslijn grote rivieren, in blauw het stroomvoerend regime, in groen het bergend regime.

6.17 Wet beheer rijkswaterstaatswerken

Op het buitendijks gelegen deel van het plangebied is voorts de Wbr (Wet beheer rijkswaterstaatswerken) van toepassing.

Het Rijk heeft vaarwegen, waterkeringen, dijken, bruggen, gemalen, sluizen en stuwen in beheer. Deze 'waterstaatswerken' moeten goed beheerd en onderhouden worden, zodat ze veilig en doelmatig kunnen worden gebruikt. De Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) geeft Rijkswaterstaat de mogelijkheid hiervoor te zorgen. In de toepassing van deze wet staat het goed functioneren van het waterstaatswerk voorop. Belangen van anderen, zoals vaarweggebruikers, worden hier tegen afgewogen.

Volgens de wet is het verboden om zonder toestemming van de minister van Verkeer en Waterstaat (VenW) iets anders te doen met een waterstaatswerk, dan waarvoor het bedoeld is. Men mag bijvoorbeeld

niet zomaar een aanlegsteiger bouwen, of een reclamebord aan een brug hangen.

Voor werkzaamheden en andere activiteiten bij een waterstaatswerk moet eerst een vergunning worden aangevraagd bij Rijkswaterstaat. Die vergunning kan verleend worden als er wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. Er mag bijvoorbeeld geen schade aan het waterstaatswerk ontstaan.

Vergunningen kunnen worden aangevraagd voor bijvoorbeeld de aanleg van een jachthaven, het maken van een afmeerplaats, of voor het bouwen van een tuinhuisje op de oever,

Voor bouwen aan de rivier kunnen particulieren en bedrijven te maken krijgen met de Wbr als ze willen bouwen in de uiterwaarden van een rivier. Vanuit de Wbr zijn de Beleidsregels grote rivieren opgesteld (zie eerdere paragraaf).

7 MILIEU

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen noodzakelijk. Milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Hierdoor zijn de milieubelangen volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims kunnen leggen op de schaars beschikbare ruimte.

7.1 Voorziene ontwikkelingen

Direct

Het bestemmingsplan voorziet ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan beperkt in nieuwe ontwikkelingen in directe zin. Naar aanleiding van bouwblokgesprekken is voor verschillende agrarische bedrijven een beperkte uitbreiding of wijziging van het bouwblok voorzien. Het betreft hier een uitbreiding van maximaal 15%. Deze uitbreidingen/wijzigingen zijn getoetst aan de hand van de beschikbare milieuhygiënische informatie, informatie met betrekking tot aanwezige natuurwaarden en informatie met betrekking tot overige waarden (o.a. archeologie).

Grotere uitbreidingen of uitbreidingen in kwetsbare of waardevolle gebieden zijn niet toegestaan. Hiervoor dient een aparte (binnenplanse dan wel buitenplanse) procedure doorlopen te worden.

Bij wijziging

Naast een aantal ontwikkelingen waarin het bestemmingsplan direct voorziet zijn een aantal ontwikkelingen mogelijk door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of wijzigingsprocedure.

Alvorens deze omgevingsvergunningen voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of wijzigingen kunnen worden geëffectueerd dient door middel van onderzoek te worden aangetoond dat aan de vereiste (milieu)randvoorwaarden wordt voldaan en anderen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

7.2 Plan-MER

Op basis van Europese regelgeving is sinds 21 juli 2004 de Europese richtlijn "betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's" (2001/42/EG) van kracht. Het doel van deze zogenaamde 'Strategische Milieu Beoordelings'-richtlijn is om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen en programma's het milieu een volwaardige plaats te geven met het oog op de bevordering van een

duurzame ontwikkeling. In september 2006 is de SMB-richtlijn, door wijziging van de Wet milieubeheer en de wijziging van het hieraan gekoppelde Besluit m.e.r. 1994, omgezet in de Nederlandse wet- en regelgeving. Sinds deze wijziging bestaan er twee soorten milieueffectrapportage: het plan-m.e.r. en het besluit-m.e.r.. In de praktijk betekent dit, dat sinds deze wetswijziging niet meer van SMB maar van plan-m.e.r. wordt gesproken.

Afkortingen

- Een MER voor een plan, af te korten tot: plan-MER;
- Een MER voor een (project)-besluit, af te korten tot besluit-MER.
- De procedures die hierbij horen worden aangeduid met plan-m.e.r. en besluit-m.e.r.

Het bestemmingsplan buitengebied biedt ten opzichte van de vigerende rechten uitbreiding van intensieve veehouderijen en binnen de vigerende bouwblokken is ruimte voor uitbreiding/omschakeling van intensieve veehouderijen. Bij een omschakeling of uitbreiding kan een project-m.e.r. beoordeling noodzakelijk zijn.

Daarnaast bevinden zich in en in de nabijheid van het plangebied Natura 2000-gebieden. Op voorhand zijn significante effecten op deze gebieden niet uit te sluiten.

Omdat het bestemmingsplan ruimte biedt aan besluit-m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten en significante effecten op Europese Habitatrichtlijn gebieden niet op voorhand zijn uit te sluiten, is dit bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig.

Door Pouderoyen Compagnons is ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure een plan-MER opgesteld (*Plan-MER Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem, april 2010*). In deze plan-MER zijn de uitgangspunten beoordeeld, zoals deze zijn verwoord in het voorontwerp-bestemmingsplan. Deze uitgangspunten zijn zowel beoordeeld ten opzichte van de huidige situatie en de autonome ontwikkeling in geval het nieuwe bestemmingsplan niet zou worden opgesteld. Daarnaast is het plan beoordeeld ten opzichte van de relevante wet- en regelgeving.

Het plan-MER is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Conclusies Plan-MER

Het voorontwerp bestemmingsplan scoort op een verschillende punten negatief dan wel lokaal negatief ten opzichte van de referentiesituatie en de autonome ontwikkeling. Daarnaast bevat het plan verschillende elementen die positief scoren ten opzichte van de referentiesituatie en de autonome ontwikkeling.

Nieuwvestiging en uitbreiding van *agrarische bedrijven* kan lokaal leiden tot een verslechtering van de *luchtkwaliteit* en leiden tot meer *geurhinder*. Dit speelt met name rondom uitbreidingen van intensieve veehouderijen. De verslechtering zal niet zodanig zijn dat normen overschreden worden.

Uitbreiding van grondgebonden veehouderijen zal niet of zeer beperkt leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en niet of zeer beperkt leiden tot meer geurhinder.

Het plan leidt wat betreft het aspect *verzuring* tot negatieve effecten op omliggende Natura2000 gebieden. Op basis van de uitbreidingsmogelijkheden in het plan zijn significante effecten te verwachten voor het Habitatgebied Loevestein, Pompveld en Kornsche Boezem. Ook zijn significante effecten op de verder weg gelegen gebieden 'Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid', Biesbosch en Langstraat niet uit te sluiten.

In vergelijking met het vigerend plan zijn in dit plan extra waarborgen opgenomen om verschillende *cultuurhistorische, archeologische, visueel-ruimtelijke en natuurwaarden* extra te beschermen. Op deze punten scoort het plan duidelijk positief. Ook de ruimte voor *duurzaam energiegebruik* (biovergistingsinstallaties) wordt positief beoordeeld.

Realisering van het glastuinbouwgebied nabij Andel kan lokaal leiden tot meer *lichthinder* en verslechtering van de *luchtkwaliteit*. De verslechtering van de luchtkwaliteit zal mogelijk alleen op de rand en of de nabijheid van de inrichting leiden tot overschrijding van de grenswaarde voor NO₂. Mede onder invloed van de verscherpte eisen uit het Besluit Glastuinbouw (vanaf 2014 98% afscherming van verlichting uit nieuwe kassen) en het Plan van aanpak maatschappelijk verantwoorde belichting en afscherming in de glastuinbouw van Natuur en Milieu en LTO/Glaskracht, wordt verwacht dat voldoende reductie wordt bereikt om lichthinder op de woonkern Andel te voorkomen.

Opgemerkt dient te worden dat de uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen in het ontwerp bestemmingsplan, onder invloed van provinciale regels met betrekking tot intensieve veehouderijen, verder zijn ingeperkt ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan zal dan ook op een aantal punten positiever scoren dan het voorontwerp bestemmingsplan.

Aanbevelingen

Om ongewenste negatieve effecten ten gevolge van dit bestemmingsplan te voorkomen, dient een aantal aanvullende bepalingen te worden opgenomen in de wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding en nieuwvestiging van agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven. In het licht van de nieuwe geurwetgeving wordt aanbevolen expliciet op te nemen dat een uitbreiding van een (intensieve) veehouderij niet mag leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook dient aangetoond te worden dat de uitbreiding in overeenstemming is met de wet- en regelgeving omtrent luchtkwaliteit.

Wat betreft effecten van uitbreiding van intensieve veehouderijen dan wel uitbreiding of nieuwvestiging van grondgebonden veehouderijen op verzuringsgevoelige gebieden, is uitbreiding op dit moment alleen mogelijk wanneer dit niet leidt tot een significante toename van ammoniak op verzuringsgevoelige gebieden. In de wijzigingsbepalingen dienen hieromtrent voorwaarden opgenomen te worden, conform de eisen uit de Natuurbeschermingswet.

Verder bevat het voorontwerp bestemmingsplan een directe mogelijkheid voor omschakeling van grondgebonden bedrijven niet zijnde veehouderijen naar grondgebonden veehouderijen. Vanwege de te hoge ammoniakdepositie op de Natura2000 gebieden en de mogelijke significante effecten die een dergelijke omschakeling kan hebben, is een directe omschakelmogelijkheid ongewenst. Aanbevolen wordt daarom omschakeling alleen via een wijzigingsbevoegdheid toe te staan onder de beschreven voorwaarden met betrekking tot ammoniak.

Wat betreft nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in het glastuinbouwgebied Andel wordt aanbevolen in de wijzigingsbevoegdheid op te nemen dat uitbreiding in overeenstemming is met wet- en regelgeving omtrent luchtkwaliteit. Verder wordt aanbevolen op te nemen dat het plan niet mag leiden tot onaanvaardbare lichthinder bij nabijgelegen woningen, zoals geformuleerd in de normstelling van de NSVV. Verder wordt aanbevolen wordt in samenwerking met nieuwe initiatiefnemers te bezien hoe verdere energiebesparing bij de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied vorm kan krijgen.

Verwerking in het bestemmingsplan

Op basis van de uitkomsten van de plan-MER is in de wijzigingsbevoegdheid een bepaling opgenomen dat de uitbreiding (en vormverandering) van een grondgebonden veehouderij is toegestaan mits de uitbreiding de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laat verslechteren of een significant verstorend effect heeft op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Daarnaast wordt omschakeling van grondgebonden agrarische bedrijven niet zijnde een veehouderij naar een grondgebonden veehouderij in het ontwerp bestemmingsplan alleen bij wijziging toegestaan, onder de eerder genoemde voorwaarde met betrekking tot ammoniak.

Voor glastuinbouwbedrijven zijn de aanbevelingen opgevolgd. Zo mag nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in Het vestigingsgebied Andel niet leiden tot overschrijding van grenswaarden voor luchtkwaliteit en passen binnen het

Wat betreft de lichthinder ten gevolge van de glastuinbouw zal door de gemeente moeten worden toegezien dat de verscherpte eisen uit het Besluit Glastuinbouw (vanaf 2014 98% afscherming van verlichting uit nieuwe kassen) en het Plan van aanpak maatschappelijk verantwoorde belichting en afscherming in de glastuinbouw van Natuur en Milieu en LTO/Glaskracht, ook werkelijk worden uitgevoerd

7.3 Geluid

Geluid kan een belasting van het woon-, werk- en recreatie- leefklimaat van de mens met zich meebrengen. Als geluidsgevoelige bestemmingen gelden in ieder geval woningen en woonwagenlocaties, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen met de daarbij behorende terreinen. In de natuur zijn met name zoogdieren gevoelig voor verstoring door geluid. Binnen de (verbaal in de regels vastgelegde) geluidszoneringen is in principe geen plaats voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

Wegverkeerslawaaï

Voor wegverkeer geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB en voor agrarisch dienstwoningen (boerderijen) 58 dB. Langs iedere weg is van rechtswege een zone gelegen met uitzondering van wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/h geldt.

Net buiten de grenzen van de gemeente loopt de autosnelweg A27, (Utrecht – Breda), de weg is buitenstedelijk gelegen en heeft 2 x 2 rijstroken. De zone bedraagt 400 meter. Alle overige wegen in het buitengebied zijn ook buitenstedelijk gelegen en hebben maximaal 2 x 1 rijstroken. De zones voor deze wegen bedraagt 250 meter.

Bij woningsplitsing en nieuwvestiging van bedrijven met bedrijfswoning, dient beoordeeld te worden of deze woning binnen zones van wegen komt te liggen. Is dit het geval dan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Indien de geluidsbelasting boven de wettelijke voorkeursgrenswaarde uitkomt dient een procedure hogere grenswaarde te worden gevolgd. Hogere grenswaarden kunnen alleen bij een vaststelling, een herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit worden verkregen. Het bevoegd gezag hiervoor zijn Burgemeester en Wethouders van de gemeente Woudrichem. Wanneer blijkt dat een hogere grenswaarde benodigd is, kan geen gebruik worden gemaakt van de omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels, maar zal een (postzegel)bestemmingsplan of

projectbesluit moeten worden. Bij het doorlopen van een wijzigingsbevoegdheid kan zo nodig een vaststelling hogere grenswaarde worden aangevraagd op grond van de Wet geluidhinder.

Stiltegebied

In de provinciale milieuverordening zijn stiltegebieden aangegeven waarbinnen bescherming van het geluidsarme karakter van het gebied wordt nagestreefd ten gunste van ecologische en recreatieve waarden. Binnen de gemeentegrens van de gemeente Woudrichem bevinden zich geen stiltegebieden.

Geluidszonering industrie

Nabij het plangebied ligt een aantal gezoneerde industrieterrein waarvan een deel van de 50 dB(A) zone rondom deze terreinen ligt. Binnen de 50 dB(A) zone is het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen en objecten niet toegestaan.

7.4 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd. Deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

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

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging

(meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde). Na vaststelling van het NSL zal deze grens worden verruimd naar 3%.

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

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

- minder dan 500 (1%) en 1500 (3%) woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling,
- minder dan 1000 (1%) en 3000 (3%) woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen, die per definitie 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit:

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw.
- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen.
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare (1% criterium) respectievelijk 2 hectare (3% criterium).
- kinderboerderijen.

De gemeente Woudrichem kende zowel in 2005 en 2006 geen overschrijding van grenswaarden dan wel plandrempels binnen haar grondgebied.

In het bestemmingsplan is op beperkte schaal ruimte gegeven aan uitbreiding van bouwblokken van agrarische bedrijven (tot max. 15%). De bijdrage van deze uitbreiding aan de verslechtering van de luchtkwaliteit zal zeer beperkt zijn. Het is dan ook aannemelijk dat de ruimte die het bestemmingsplan biedt niet leidt tot een overschrijding van grenswaarden, dan wel niet 'in betekende mate' zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Grotere uitbreidingen van agrarische bedrijven bij wijziging zullen alvorens gerealiseerd te kunnen worden getoetst moeten worden op het aspect luchtkwaliteit.

7.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv vervangt de Wet stankemissie veehouderijen die van toepassing was voor landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden met het primaat natuur en de drie 'stankrichtlijnen' die van toepassing waren. Met de Wgv geldt nu één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente Woudrichem. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Besluit landbouw milieubeheer het toetsingskader.

De Wgv geeft gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De Wgv verplicht niet meer tot een aparte cumulatieve beoordeling zoals dat onder de eerdere 'geurrichtlijnen' wel verplicht was. Toetsing aan de toegestane geurbelasting en de minimumafstanden is voor de individuele vergunningverlening voldoende. Ten behoeve van de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, dient de cumulatieve stankbelasting echter wel beschouwd te worden.

De veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. De wet biedt de gemeente mogelijkheid op basis van een eigen geurbeleid af te wijken van de wettelijke normen binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte. Daarvoor dient op gebiedsniveau worden gezocht naar normen die aansluiten bij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en het gewenste woon- en leefklimaat. De gewenste normen dienen in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd. De verordening wordt onderbouwd met een gebiedsvisie. In de gebiedsvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weergegeven en gekoppeld aan een beoordeling van de geurbelasting van het gebied.

De gemeente Woudrichem heeft geen geurverordening opgesteld. Derhalve gelden de normen zoals geformuleerd in de Wgv. Wel is door bureau Oranjewoud een quick-scan geur opgesteld (Oranjewoud 12 januari 2009). Uit deze quick-scan kwamen voornamelijk geen knelpunten naar voren wat betreft huidige ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij uitbreiding van agrarische bedrijven (bij wijziging) dient getoetst te worden of voldaan wordt aan de eisen uit de Wgv (individueel en cumulatief). Ook bij realisering van nieuwe geurgevoelige objecten, bijvoorbeeld woningsplitsing dient beoordeeld te worden of wordt voldaan aan de normen en afstanden uit de Wgv.

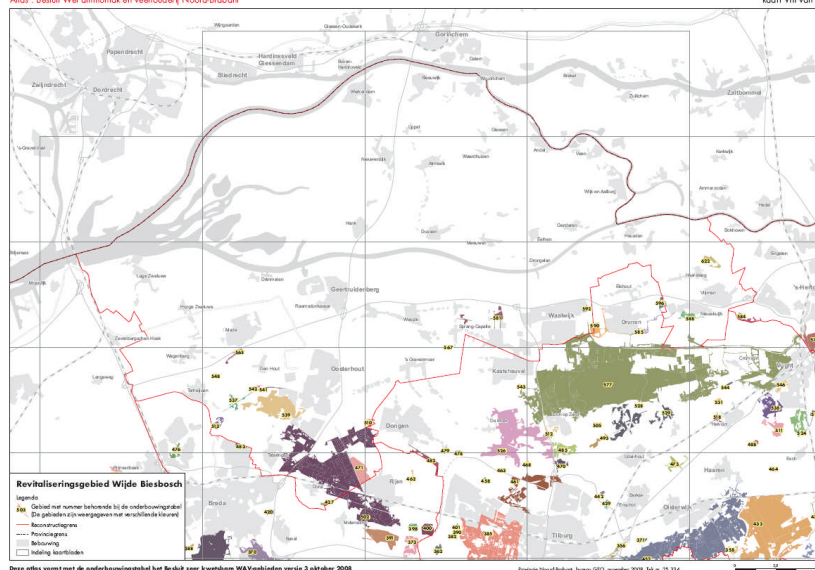
7.6 Ammoniak

Het Nederlandse ammoniakbeleid berust op twee sporen. Het eerste spoor is het gebiedsgerichte spoor. Dit spoor houdt onder andere in dat maatregelen rond ammoniakgevoelige natuurgebieden moeten worden genomen. Een belangrijke maatregel is de zonering van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Op grond van die wet moeten de provincies de meest kwetsbare natuurgebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur (de zogenaamde zeer kwetsbare gebieden) aanwijzen. In deze zeer kwetsbare gebieden, die gelegen zijn binnen de EHS, en een zone van 250 meter daaromheen gelden beperkingen voor de milieuvergunningverlening aan bedrijven. In de Nota Ruimte is vastgelegd dat met deze uitgangspunten ook bij ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden: "In aanvulling op het generieke ammoniakemissiebeleid worden de meest kwetsbare natuurgebieden door middel van zonering extra beschermd. Daarbij is "nieuwvestiging" van veehouderijen niet toegestaan en is uitbreiding van veehouderijen alleen onder strikte voorwaarden mogelijk (binnen het emissieplafond van de veehouderij)." In de Wav is ook bepaald dat onder bepaalde omstandigheden verdergaande technieken dan de best beschikbare techniek moeten worden toegepast. Dit zal vooral van toepassing zijn op grote intensieve veehouderijen. Naast de Wav is ook de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Voor activiteiten (waar veehouderijen ook onder vallen) rond beschermde natuurmonumenten en aangewezen vogel- en habitatrichtlijngebieden geldt namelijk een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, om schade aan de betreffende gebieden te voorkomen. Tot slot biedt ook de Reconstructiewet een kader voor een gebiedsgerichte aanpak van ammoniak.

Het tweede spoor is het generieke spoor. Door middel van het besluit Huisvesting gelden emissie-eisen voor alle stallen. Op den duur zullen alle stallen emissie-arm moeten worden uitgevoerd, voor zover de techniek daarvoor beschikbaar is. Daarnaast zijn er regels voor het emissiearm uitrijden van mest en voor het afdekken van mestbassins. Dit generieke spoor is gericht op het terugdringen van de achtergronddepositie van ammoniak en is voor ruimtelijke ordening minder relevant.

Uit de Atlas Wet ammoniak en veehouderij Noord-Brabant (Besluit 3 oktober 2008)⁹ blijkt dat in en om het plangebied geen kwetsbare gebieden liggen in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij.

⁹ Deze kaartatlas geeft de kaart met zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij weer, zoals die is vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 2008. Deze kaart met zeer kwetsbare gebieden wordt ook wel de "nieuwe Wav-kaart" genoemd. Aanleiding voor de nieuwe Wav-kaart is de inwerkingtreding van de



Deze afbeelding is een afbeelding van het Besluit van de Provincie Noord-Brabant van 3 oktober 2008.

Provincie Noord-Brabant, versie 010, november 2008 16-11-2014

Atlas Wet ammoniak en veehouderij Noord-Brabant
(Besluit 3 oktober 2008), deelgebied Wijdse Biesbosch

7.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De circulaire RNVGS regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

wetswijziging Wet ammoniak en veehouderij (Wav) op 1 mei 2007. De Provincie Noord-Brabant heeft de wettelijke criteria vertaald in een aantal afwegingscriteria en heeft vervolgens op basis hiervan een integrale afweging gemaakt voor de aanwijzing van de zeer kwetsbare gebieden. Deze atlas hoort als bijlage bij het definitieve besluit. Met deze atlas biedt de Provincie Noord-Brabant gemeenten, particulieren, terreinbeheerders en andere belanghebbenden duidelijkheid over de ligging van de zeer kwetsbare gebieden. Ook is de 250 meter beschermingszone rond deze zeer kwetsbare gebieden weergegeven.

Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (BEVI) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden

Het besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe dient het plaatsgebonden risico te worden bepaald en getoetst aan de gestelde normen. Verder moet het groepsrisico worden verantwoord. Een onderdeel van de verantwoordingsplicht heeft betrekking op de hoogte van het groepsrisico. Daarbij speelt de oriënterende waarde voor het groepsrisico een rol.

Beoordeling van risico's samenhangend met het transport via hogedruk aardgastransportleidingen, dient te geschieden aan de hand van de circulaire "*Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen*" uit 1984. In deze circulaire staan zoneringscriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen. Voor de zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen geldt een minimale afstand tot woonbebouwing en bijzondere objecten. Voor het transport van brandbare vloeistoffen geldt de circulaire "*Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorieën*" (1991).

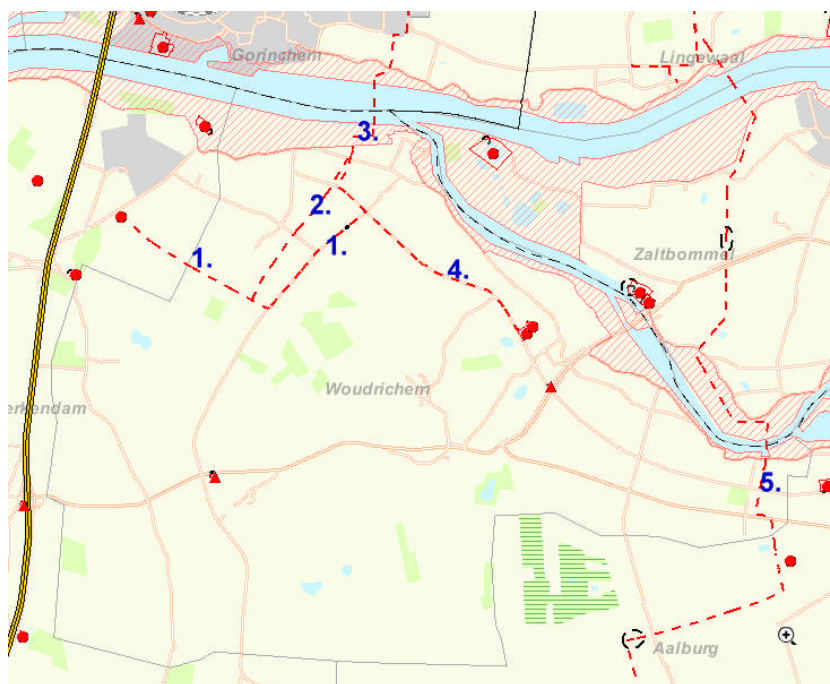
In de loop van 2009/2010 zal een AMvB Buisleidingen van kracht worden. Er wordt vanuit gegaan dat de minimale afstand overeenkomt met het plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar.

Veiligheidsafstanden rondom bovengrondse propaantanks met een maximale inhoud van 13 m^3 zijn geregeld in paragraaf 3.3.4 van het *Activiteitenbesluit*. In de bijbehorende artikelen zijn veiligheidsafstanden opgenomen die in acht genomen moeten worden tot (beperkt) kwetsbare objecten. Bij inrichtingen met grotere propaantanks worden veiligheidsafstanden middels de WM vergunning geregeld.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan buitengebied zijn de volgende aspecten aan de orde:

- Leidingen;
- Risicovolle inrichtingen: LPG-tankstations;
- Propaantanks agrarische bedrijven;
- Transport gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor;

In de onderstaande figuur staat een uitsnede van de risicokaart voor de gemeente Woudrichem en omgeving.



Ondergrondse leidingen

De dubbelbestemmingen *Leiding - Gas*, *Leiding - Riool*, *Leiding - Water* hebben betrekking op de diverse in het buitengebied gelegen leidingen. Het gaat om gasleidingen, rioolpersleidingen en watertransportleidingen. De leidingen zijn conform de huidige tracés opgenomen op de verbeelding met de daarbij behorende vrijwaringszones.

Aardgastransportleidingen

Voor de gasleiding (*Leiding – Gas*) geldt een toetsingszone die in acht moet worden genomen voor bepaalde nieuwe relevante ruimtelijke ontwikkelingen (met name indien het nieuwe bebouwing of functieverandering betreft waarbij sprake zal zijn van het regelmatig verblijf grotere aantallen personen).

Deze ontwikkelingen dienen getoetst worden aan de circulaire “Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen” (1984), van het ministerie van VROM, Directoraat-Generaal voor de Milieuhygiëne. Het streven dient er op gericht te zijn ten minste de toetsingsafstand aan te houden van de leidingen tot de woonbebouwing of een bijzonder object. Planologische,

technische en economische belangen kunnen echter leiden tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. In die gevallen dienen in ieder geval de minimale afstanden te worden aangehouden.

Voor het transport van brandbare vloeistoffen geldt de circulaire “Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorieën” (1991). Deze circulaire sluit nauw aan bij die voor aardgastransportleidingen. Ook deze circulaire kent het onderscheid tussen een toetsingsafstand en een minimale afstand.

Het kabinet heeft op 9 februari 2007 ingestemd met een nieuwe aanpak van het buisleidingen. Zo komt er een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Buisleidingen. Daarin werkt de regering de wet verder uit. Deze AMvB zal regels gaan stellen voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Het ontwerpbesluit van de AMvB is 19 augustus 2009 naar de Eerste en Tweede Kamer gestuurd.

De in voorbereiding zijnde AMvB Buisleidingen sluit aan bij de risicobegrippen zoals deze zijn opgenomen in het BEVI, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Binnen de 10^{-6} /jr contour is realisering van kwetsbare objecten niet toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten kunnen onder voorwaarden worden gerealiseerd binnen de 10^{-6} /jr contour. Bij realisering van (kwetsbare) objecten binnen het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) dient het groepsrisico beoordeeld te worden.

Voor deze aardgastransportleidingen gelden de volgende kenmerken:

	Type leiding	Ontwerpdruk (bar)	Diameter (inch)	te vervoeren stoffen
1.	Z-543-02-KR	40	7	aardgas
2.	Z-543-03-KR	40	9	aardgas
3.	W-543-01-KR	40	8	aardgas
4.	Z-543-01-KR	40	7	aardgas
5.	A-618-KR	76	16	aardgas

Relevante gegevens verschillende ondergrondse aardgas- en brandstofleidingen in het plangebied.

In de onderstaande tabel zijn de verschillende toetsings- en veiligheidsafstanden weergegeven zoals die gelden voor de verschillende leidingen.

Type leiding	Toetsingsafstand	Minimale afstand tot woonwijk en bijz. objecten cat. I	Minimale afstand tot incidentele bebouwing en bijz. objecten cat. II	10 ⁻⁶ /jr contour vanuit hart vd leiding	Inventarisatieafstand ¹⁰
40 bar – 7"	20	4	4	grotendeels ¹¹ 0	95
40 bar – 8"	20	7	4	grotendeels ² 0	95
40 bar – 9"	25	9	4	grotendeels ² 0	120
76 bar – 16"	70	20	5	grotendeels 0	230

Belemmerde strook, toetsingsafstand, minimale afstanden, en ligging 10⁻⁶/jr contour in meters rondom verschillende ondergrondse aardgas- en brandstofleidingen in het plangebied in meters

De voorgenomen AMvB Buisleidingen bepaalt dat een belemmeringenstrook van ten minste 5 meter geldt voor alle buisleidingen, waarop de AMvB van toepassing is.

Op enkele plaatsen is sprake van een relevante 10⁻⁶/jr contour (buiten het hart van de leiding). Deze contour valt echter niet over bestemmingen waar (beperkt) kwetsbare objecten opgericht kunnen worden. Derhalve is hiervoor geen veiligheidszone opgenomen op de verbeelding.

Feitelijke gegevens omtrent de hoogte en omvang van het groepsrisico (GR) zijn op dit moment nog niet voorhanden.

Het bestemmingsplan voorziet echter niet in ontwikkelingen die leiden tot een toename van personendichtheden binnen het invloedsgebied van de verschillende leidingen. Er zal derhalve geen sprake zijn van een toename van het groepsrisico. Daarnaast zijn de personendichtheden in het bestemmingsplan buitengebied in het algemeen laag. Het groepsrisico zal dan ook ruim lager liggen dan de oriënterende waarde. Een nadere verantwoording van het groepsrisico wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Mocht via het effectueren van een wijzigingsbevoegdheid het aantal personen binnen het invloedsgebied (inventarisatieafstand) van de leiding toenemen, zal hiervoor het groepsrisico dienen te worden bepaald en verantwoord.

Overige leidingen

De dubbelbestemmingen *Leiding - Riool* en *Leiding - Water* hebben betrekking op rioolpersleidingen en watertransportleidingen.

¹⁰ Verondersteld wordt dat het invloedsgebied kleiner of gelijk is aan de inventarisatieafstand.

¹¹ Op enkele plekken is er wel sprake van een 10⁻⁶/jr contour die buiten de leiding ligt.

Watertransportleidingen en rioolwaterpersleidingen zijn binnen het plangebied gelegen. De bij de watertransportleidingen behorende beschermingszones bedragen 3 meter aan weerszijden van de leiding.

De rioolwatertransportleidingen (afvalwaterpersleidingen) zijn eveneens aangeduid. Aan weerszijden van deze leidingen dient rekening te worden gehouden met een beschermingszone van minimaal 5 meter.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden binnen deze beschermingszones voorkomt dat de leidingen kunnen worden aangetast. Er mag evenmin worden gebouwd.

Transport gevaarlijke stoffen over weg en water

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' van 4 augustus 2004 maatgevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De circulaire regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Water

Het plangebied grenst aan de Boven-Merwede en de afgedamde Maas.

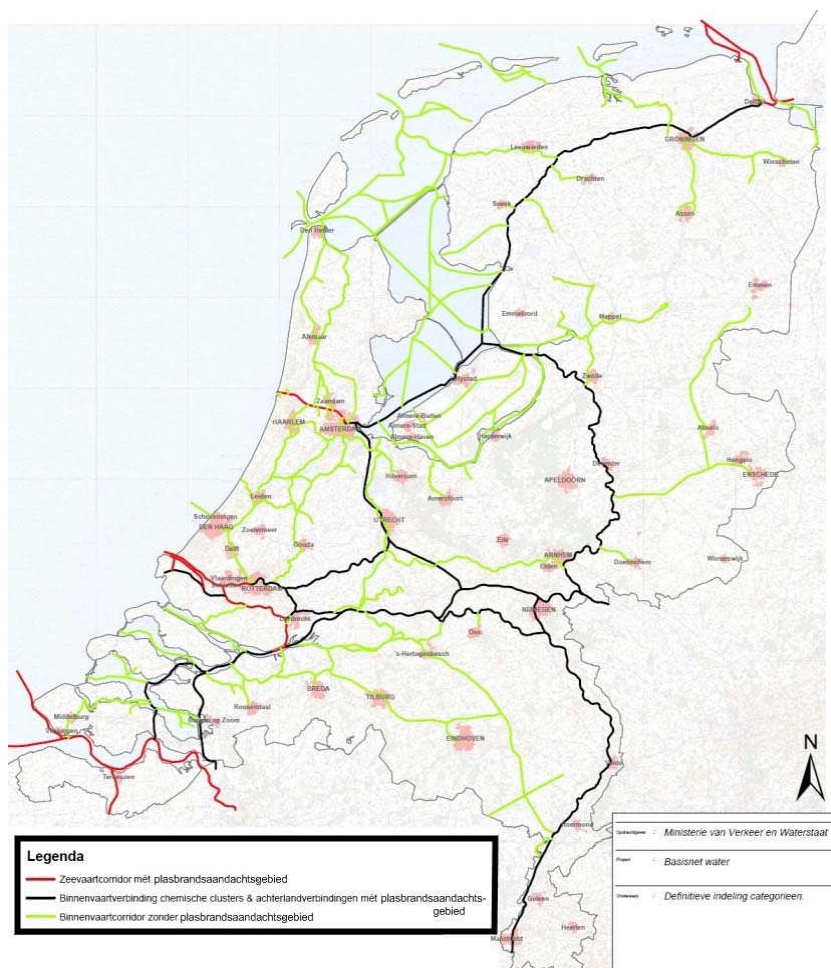
Uit de studie ANKER, veilig op weg: bouwstenen voor een wettelijke verankering van het externe-veiligheidsbeleid inzake het vervoer van gevaarlijke stoffen, is gebleken dat langs de vaarwegen langs het plangebied (Boven-Merwede en de afgedamde Maas) de 10^{-6} /jr contour niet buiten de over ligt. Ook het groepsrisico blijft ruim beneden de oriënterende waarde.

Ontwerp basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over water

Op dit moment is voor transport van vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor een basisnet in ontwikkeling. In dit basisnet wordt voor verschillende vervoersmodaliteiten 'gebruikersruimte' vastgelegd. Deze gebruikersruimte gaat het toetsingskader vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. De (concept) ontwerpen hiervan zijn inmiddels gepubliceerd. Een en ander zal verankerd gaan worden in een nieuw Besluit transport externe veiligheid (Btev).

De Boven-Merwede is in het ontwerp basisnet water aangeduid als een binnenvaartroute met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart). Dit zijn alle verbindingen tussen chemische clusters, met het achterland en

de Noord-Zuid verbindingen. Dit zijn tevens de vaarwegen waar regelmatig vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt. De afgedamde Maas is aangeduid als een binnenvaartroute zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (groen): dit zijn de overige vaarwegen binnen het Basisnet. Hier vindt weinig of geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. (Ter oriëntatie: minder dan 1 geladen benzinetanker per dag.)



Vaarwegen met (rood en zwart) en zonder (groen) plasbrandaandachtsgebied

De gebruiksruimtes voor de Boven-Merwede is zodanig vastgesteld dat de 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontour (PR) maximaal op de oeverlijn ligt. Voor de afgedamde Maas is er binnen de gebruiksruimte geen 10^{-6} /jr contour vastgesteld.

Naast het plaatsgebonden risico is ook het groepsrisico van belang. Met het beheersen van het groepsrisico wordt beoogd de kans op een ongeval met veel slachtoffers te verkleinen. Dat betekent dat de gemeente in principe verplicht is bij bouwplannen binnen 200 m langs de vaarweg het groepsrisico te verantwoorden. Door middel van deze verantwoording geeft de gemeente een oordeel over de

aanvaardbaarheid van het groepsrisico dat door die plannen zou ontstaan. Verder moet de gemeente de mogelijkheden onderzoeken om de risico's te verlagen. Dat kan door extra aandacht te besteden aan veiligheidsaspecten zoals de toegankelijkheid voor de hulpverlening, voorzieningen aan gebouwen, blusvoorzieningen en vluchtwegen voor de bewoners of gebruikers van gebouwen.

In het concept-Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) is bepaald dat het groepsrisico niet hoeft te worden verantwoord als er onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde wordt gebleven. Dit betekent in de praktijk dat gemeenten langs groene vaarwegen het groepsrisico niet hoeven te verantwoorden. Gemeenten langs zwarte vaarwegen moeten het groepsrisico verantwoorden indien het aantal inwoners de 1500 per hectare bij dubbelzijdige bebouwing overschrijdt. Bij enkelzijdige bebouwing geldt een norm van 2500 inwoners per ha. Langs rode vaarwegen is de verantwoording altijd noodzakelijk.

Voor het bestemmingsplan buitengebied geldt dat de personendichtheden ruim onder de 1500 inwoners per hectare liggen. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Tenslotte moeten gemeenten langs rode en zwarte vaarwegen rekening gaan houden met de effecten van een ongeluk met brandbare vloeistoffen. Bij een ongeluk met een schip met brandbare vloeistoffen kan zo'n stof uitstromen en in brand vliegen (plasbrand). Dat kan in een gebied van 25 tot 40 m langs de vaarweg tot slachtoffers leiden. Daarom zijn er langs de rode en zwarte vaarwegen zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden (PAG) van 40 resp. 25 m vanaf de oeverlijn gedefinieerd. Dit onderscheid in afstanden is gebaseerd op de gevolgen van een aanvaring tussen binnenvaartschepen onderling resp. tussen een zeevaartschip en een binnenvaartschip. Langs groene vaarwegen worden geen plasbrandaandachtsgebieden aangewezen omdat de hoeveelheid vervoerde brandbare vloeistoffen daarvoor te gering is.

De gemeente moet bij bouwplannen in PAG's beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd. Bouwen binnen een PAG wordt dus een afweging die door de gemeente wordt gemaakt op basis van de lokale situatie. Naast de risicobenadering biedt dit nieuwe effectbeleid extra veiligheid.

Het plasbrandaandachtsgebied wordt gerekend vanaf de oeverlijn. Omdat de gehele uiterwaard kan onderlopen, geldt deze in zijn geheel als plasbrandaandachtsgebied

In onderstaande tabel staat een en ander samengevat

	Gebruiksruimte vervoer		Ruimtelijke ordening		
	PR10-6 max	GR	Veiligheids-zones	PAG's	GR
Rode vaarwegen	Op de oeverlijn	Geen onderdeel van de gebruiksruimte; sturing met PR voldoende	Geen; maar niet bouwen in of op het water	40 meter	Verantwoorden
Zwarte vaarwegen	Op de oeverlijn	Geen onderdeel van de gebruiksruimte; sturing met PR voldoende	Geen; maar niet bouwen in of op het water	25 meter	Verantwoorden indien aantal mensen > 1500 per ha.
Groene vaarwegen	Geen PR 10-6 contour op het water	Geen onderdeel van de gebruiksruimte; sturing met PR voldoende	Geen	Geen	Geen verantwoording nodig.

Weg

Door het plangebied loopt de N322. Deze weg wordt onder meer gebruikt voor bevoorrading van een aantal LPG stations. De vervoersomvang zal echter dermate beperkt zijn (minder dan 2300 LPG tankwagens per jaar) dat er geen sprake zal zijn van een relevante 10^{-6} /jr contour¹².

Daarnaast zal het groepsrisico onder de oriënterende waarde blijven. Bij een aantal van 3500 tankwagens per jaar en een tweezijdige bebouwing met een gemiddelde dichtheid van 10 inwoners per hectare zal de oriënterende waarde worden overschreden¹². Het aantal tankwagens zal hier ruim onder blijven. Wel zal bij realisering van woningen of andere (beperkt) kwetsbare objecten binnen de effectafstand (invloedsgebied) van de transportroute het groepsrisico dienen te worden beoordeeld en zo nodig te worden verantwoord. Voor LPG geldt een effectafstand van 230 meter.

Bevi inrichtingen

LPG-stations

In de gemeente Woudrichem bevinden zich een tweetal LPG tankstations.

- Den Breejen Almkerk, Sjersestraat 35 met een vergunde doorzet minder dan $1000 \text{ m}^3/\text{jr}$
- Van Willigen Giessen, Parallelweg 66 met een vergunde doorzet van minder dan $1000 \text{ m}^3/\text{jr}$

Voor nieuwe en bestaande situaties worden verschillende risicocontouren gehanteerd, zoals in onderstaande tabellen is weergegeven.

¹² Bron: vuistregels externe veiligheid, uit: *Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen*, VNG, 1998.

Tabel 1: Afstanden tot PR 10⁻⁶ contour in bestaande situaties

Doorzet per jaar	Afstand vulpunt	Afstand reservoir	Afstand afleverzuil
< 1000 m3/jr	35 m	25 m	15 m

Tabel 2: Afstanden tot PR 10⁻⁶ contour in nieuwe situaties

Doorzet per jaar	Afstand vulpunt	Afstand reservoir	Afstand afleverzuil
< 1000 m3/jr	45	25 m	15 m

In principe moeten de bestaande objecten bij vaststelling van een conserverend bestemmingsplan (waar hier sprake van is) worden beschouwd als een nieuwe situatie. In een infoblad van het ministerie van VROM¹³ wordt geadviseerd om in dit soort situaties toch te anticiperen op de nieuw gepubliceerde afstanden (kleinere veiligheidsafstanden). De onderbouwing daarvan ligt in het feit dat de lpg-branche een convenant afgesloten wat inhoudt dat lpg-tankauto's een hittecoating krijgen en een verbeterde vulslangen. Hierdoor zullen de risicocontouren kleiner worden (Revi tabel 2a) in 2010 en overeenkomen met de afstanden uit tabel 2. Daarbij komt dat de feitelijke vaststelling van het bestemmingsplan pas in 2010 zal plaatsvinden.

Beide stations liggen buiten het plangebied. Wel is er sprake van overlap van de 10⁻⁶/jr contour met het plangebied. De 10⁻⁶/jr contour van Van Willigen Giessen ligt deels over een woonbestemming heen. Om te voorkomen dat binnen deze bestemming de betreffende contour (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd is een veiligheidszone opgenomen op de verbeelding.

Overige Bevi-inrichtingen

Binnen de gemeente Woudrichem bevinden zich naast de genoemde LPG stations geen Bevi-inrichtingen.

Propaantanks

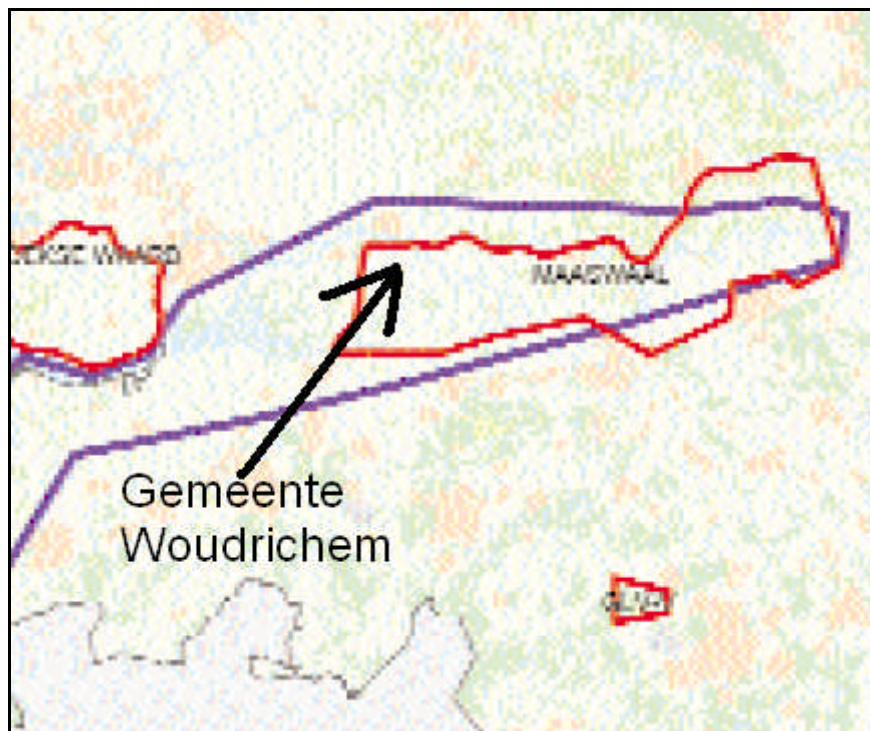
Conform de gegevens van de risicokaart Noord-Brabant bevinden zich binnen het plangebied geen propaantanks met een relevante risicocontour.

7.8 Laagvlieggebied Defensie

Volgens het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (deel 2 en 3) is de gehele gemeente Woudrichem gelegen in het laagvlieggebied MaasWaal. Het laagvlieggebied is hieronder indicatief op een kaart opgenomen (bron: SMT-2, situatie per 1-1-2004). De gemeente zal in het laagvlieggebied terughoudend zijn in het voorzien van

¹³ *Gewijzigde afstanden LPG-autotankstations (voor bestaande situaties)*, Ministerie van VROM, maart 2007.

bouwmogelijkheden voor masten, windmolens en andere hoge objecten buiten de bebouwde kom.



Laagvlieggebied MaasWaal en de ligging van de gemeente daarbinnen

7.9 Hoogspanningsleidingen

Uit de bestudering van de netkaart Hoogspanningsleidingen blijkt dat binnen het plangebied geen hoogspanningsleidingen liggen.

7.10 Overige aspecten

Co-vergisting (biovergistingsinstallaties)

Co-vergisting van mest wordt steeds meer gezien als één van de meest kansrijke opties om enerzijds duurzame energie uit biomassa te produceren en anderzijds mest te verwerken tot een stabiel eindproduct om daarmee de afzet van mest te verbeteren.

Aan het gebruik van een co-vergistingsinstallatie zijn allerlei milieuaspecten verbonden. Alvorens bij wijziging een dergelijke installatie kan worden toegestaan dient te worden aangetoond dat het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast en dat wordt voldaan aan de geldende milieuwet- en -regelgeving.

8 JURIDISCHE TOELICHTING

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

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

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

Eerst wordt ingegaan op de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen, vervolgens op de verbeelding. Daarna wordt aangegeven op welke wijze de regels in algemene zin zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder. Tot slot wordt ingegaan op een aantal toetsingsaspecten.

8.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008)

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

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Dit, terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. SVBP 2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

Zo zijn bijvoorbeeld de bestemmingen en begripsbepalingen in alfabetische volgorde opgenomen en vloeit de naam van een bestemming voort uit een standaardlijst, waaruit ingevolge de SVBP 2008 gekozen dient te worden. Kenmerk van de bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee (vlaksgewijs) is bedekt. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen en wro-zones worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen en zones hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

De SVBP 2008 voorziet overigens uitsluitend in een systematische wijze van bestemmen en er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan. Wel kent het SVBP 2008 een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in een bestemmingsplan, zoals de wijze van meten.

Inwerkingtreding

Om de overgang van een analoge naar een digitale ruimtelijke ordening soepel en verantwoord te laten verlopen, is besloten om het gebruik van de SVBP 2008 pas verplicht te stellen voor bestemmingsplannen die in ontwerp gaan na 1 januari 2010. Dit is van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

8.2 Verbeelding

De verbeelding (plankaart) heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen.

Voorbeeld:

Agrarische bedrijfsgebouwen zijn slechts toegestaan binnen de op de kaart ingetekende agrarische bouwkavels. Op de verbeelding is de begrenzing van bouwpercelen met een raster met vrij dikke belijningen uitgevoerd. Bij het bepalen van de omvang van de bouwpercelen dient de buitenste grens van de belijning te worden aangehouden.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot

een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

De verbeelding omvat 5 kaartbladen

8.3 Regeling

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- *Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels;*
- *Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen;*
- *Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, de procedure bepaling en algemene regels voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels;*
- *Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.*

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de doeleindenomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Indien er sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen, is er een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen waarin wordt vermeld welke doeleinden prevaleren. Vervolgens wordt in de bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is in een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

In een aantal gevallen is de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen. Dit instrument is opgenomen ten behoeve van de bescherming van gemeentelijke en rijksmonumenten.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van bepalingen voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Om te voorkomen dat bestemmingen gefrustreerd worden zijn diverse bestemmingen voorzien van een omgevingsvergunningstelsel voor het

uitvoeren van werken en werkzaamheden. Hierin is geregeld dat een aantal werken en werkzaamheden verboden is, tenzij door het bevoegd gezag hiervoor een speciale omgevingsvergunning hebben afgegeven.

8.4 Wijze van toetsen

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de manier waarop activiteiten aan het bestemmingsplan getoetst moeten worden. Daartoe wordt eerst een werkwijze voorgesteld. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal in de regels gehanteerde termen. Het gaat daarbij onder meer om 'open normen'. Deze worden gebruikt omdat het in veel gevallen onmogelijk is om eenduidige harde criteria op te stellen. Enerzijds omdat daarmee de nodige flexibiliteit in een plan wegvalt en anderzijds omdat het bestemmingsplan een momentopname is waarbij vooraf onmogelijk met alle situaties rekening kan worden gehouden.

8.4.1 Werkwijze

Om te kunnen beoordelen of bepaalde zaken of ontwikkelingen passen binnen het regiem van het bestemmingsplan, wordt de volgende werkwijze geadviseerd:

1. Ga op de verbeelding na welke bestemming(en) en aanduidingen voor de gronden zijn opgenomen waarop de onderzoeksvraag/aanvraag betrekking heeft;
2. Kijk in de regels naar de bepalingen van het artikel van de bestemming die voor de gronden geldt;
3. Beoordeel of het aangevraagde/geconstateerde past binnen de doeleindenomschrijving. Hierbij dienen meteen de nadere detaillering van de doeleinden en de gebruiksbepaling te worden meegenomen omdat die een nadere uitleg/inperking geven van de doeleindenomschrijving;
4. Luidt het antwoord op punt 3 ja, dan moet in het geval van een bouwwerk tevens worden gekeken of deze ook past binnen de bebouwingsregels;
5. Voor zover er tevens werken/werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, moeten worden uitgevoerd (waarbij gedacht kan worden aan werkzaamheden die bodem-/grondverzet met zich meebrengen) dan moet bovendien worden nagegaan of er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden verplicht is gesteld;
6. Indien aan de punten 3, 4 en 5 wordt voldaan of kan worden voldaan, dan kan medewerking worden verleend, waarbij het bevoegd gezag eventueel nog gebruik kan maken van de aan haar toekomende bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, teneinde de aanvraag beter te kunnen inpassen.
7. Luidt het antwoord op de punten 3, 4 en/of 5 nee, dan kan nog worden gekeken of het plan voor dit aspect voorziet in een

omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels wel wijzigingsmogelijkheid (dit zijn de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen). Is dit zo, dan dient een nadere afweging te worden gemaakt in hoeverre afwijken van het bestemmingsplan in dit geval gewenst is. Voorzien de flexibiliteitsbepalingen niet in een afwijkingsmogelijkheid of wordt afwijken onwenselijk geacht dan dient het verzoek te worden afgewezen c.q. het geconstateerde (in principe) te worden gehandhaafd wegens strijd met het bestemmingsplan, tenzij het een situatie betreft waarop het overgangsrecht toeziet.

8.4.2 Ter zake deskundige

Bij enkele bestemmingen dan wel aanduidingen wordt aangegeven dat bij activiteiten waarvoor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden of een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- en gebruiksregels noodzakelijk is, door het bevoegd gezag een ter zake deskundige moet worden geraadpleegd ten aanzien van de mogelijke nadelige effecten voor de bestemming of aanduiding. Onder *'ter zake deskundige'* wordt in dit geval begrepen een officieel erkende persoon of instantie op het betreffende kennisgebied dan wel een persoon die op basis van zijn opleiding en ervaring over een goede deskundigheid op het betreffende kennis terrein beschikt en dit ook in de praktijk heeft doen blijken. Tot slot geldt als voorwaarde dat de persoon/instantie de mogelijkheid heeft om over de relevante gegevens te beschikken.

Deze deskundige dient te worden ingeschakeld door de initiatiefnemer, die ook de kosten daarvoor draagt.

Voor zover het onderdelen betreft die vooral een milieuhygiënische afweging behelzen, aantasting woon- en leefklimaat en het bepalen of bedrijven vergelijkbaar zijn met bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen) behoort de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu tot de mogelijke aanspreekpunten. Wat betreft de archeologische waarden zijn de regioarcheoloog en/of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de aangewezen adviesinstanties.

8.4.3 Onevenredige aantasting

Op deze open norm wordt op diverse plaatsen in de regels teruggegrepen. Vooral in de criteria bij de flexibiliteitsbepalingen (omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels en wijzigingsbevoegdheden) en de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt regelmatig aangegeven dat "geen onevenredige aantasting" van bepaalde waarden mag plaatsvinden. Ook op een enkele plaats in de nadere detaillering van de doeleinden en in de nadere eisenregeling worden deze woorden

aangetroffen. Deze terminologie vraagt om een op de specifieke situatie toegesneden beoordeling.

Voorbeeld:

Het kappen van 5 bomen zal binnen een waardevol landschapselement bestaande uit 10 bomen waarschijnlijk leiden tot de conclusie dat er sprake is van een onevenredige aantasting, terwijl het kappen van 20 bomen in een bos van 5 hectare in beginsel geen onevenredige aantasting oplevert. In dit laatste geval kan wel weer sprake zijn van onevenredige aantasting indien het bijvoorbeeld een bijzondere boomsoort betreft of het bomen zijn van een vergevorderde leeftijd.

Wanneer gesteld wordt dat de cultuurhistorische waarde van bebouwing niet onevenredig mag worden aangetast, moet bijvoorbeeld worden gekeken of nieuw op te richten bebouwing de cultuurhistorische bebouwing niet geheel of grotendeels aan het zicht onttrekt. Cultuurhistorische bebouwing moet immers beleefd worden en het “inbouwen” is dan ook niet wenselijk.

Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomstsituatie tegen elkaar moeten worden afgewogen. Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwantiteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt.

In de toelichting worden diverse handreikingen geboden ten aanzien van de doelstellingen en belangen die worden behartigd met het bestemmingsplan. Zo is beschreven welke waarden binnen het plangebied voorkomen en wat het karakter van die waarden is.

8.4.4 Afweging van belangen

Het bevoegd gezag mag zelfstandig afwegen of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden kan worden verleend. Voor deze afweging is inzicht nodig in het belang van de uitvoering van desbetreffende werken en/of werkzaamheden enerzijds en de schadelijkheid voor de aanwezige waarden anderzijds. Vervolgens kan het belang van de ingreep worden afgewogen tegen de negatieve effecten op de aanwezige waarden.

Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. De diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. Het landbouwkundig belang van deze werken en werkzaamheden is daarmee afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector. De volgende factoren spelen daarbij een rol:

- de grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw, melkveehouderij);
- de gevoeligheid / hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- de intensiteit van het grondgebruik door groundbewerking;

- de afstand tot bedrijfsgebouwen (voor akkerbouw is exploitatie van gronden op afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; melkveehouderij, vollegrondstuinbouw en fruitteelt vragen een directere relatie met de bedrijfsgebouwen).

In hoeverre de werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor de aanwezige waarden is afhankelijk van:

- de precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- de omvang, (diepte, oppervlakte);
- het tijdstip van de uitvoering;
- de wijze van uitvoering.

8.4.5 Noodzakelijk

In de regels wordt op een aantal plaatsen de eis van 'noodzakelijkheid' gesteld. Dat is bijvoorbeeld het geval bij agrarische bouwblokvergroting/verandering (deze dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling). De noodzakelijkheid duidt op een zwaarwegend bedrijfsmatig belang dat aan de orde moet zijn.

Ten aanzien van de bouwblokvergroting kan worden gesteld dat van noodzaak geen sprake is indien binnen het bouwblok zelf nog voldoende ruimte is om de activiteiten te ontwikkelen. Noodzaak is evenmin aan de orde indien de agrariër een groter bouwblok wenst omdat hij de hoeveelheid bijgebouwen ten behoeve van zijn bedrijfswoning wenst uit te breiden. Dit heeft namelijk geen betrekking op het bedrijfsmatige aspect dat gediend moet worden.

De noodzakelijkheid zal door de aanvrager moeten worden aangetoond. Hierover dient advies te worden gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige. In beginsel wordt hierbij gedacht aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). De aanvraag voor het advies vindt plaats door de gemeente, op kosten van de aanvrager.

8.5 Regeling

Voor de inhoudelijke regeling wordt verwezen naar de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting. Daar wordt ingegaan op hoe de binnen het plangebied voorkomende gebieden en functies zijn bestemd, en welke mogelijkheden en beperkingen verder zijn opgenomen.

9 HANDHAVING EN UITVOERING

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. *Voldoende kenbaarheid van het plan.*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop is onder meer door een voorlichtingsbijeenkomst bekendheid gegeven aan het plan. Daarnaast heeft de wet in de bestemmingsplanprocedure in ieder geval een aantal verplichte inspraakmomenten ingebouwd.

2. *Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan.*

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Uiteraard kan niet een ieder zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. *Inzichtelijke en realistische regeling.*

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen. De gemeente heeft getracht om in haar buitengebied de regelgeving beperkt en eenvoudig te houden. Door een inzichtelijk plan te maken is zoveel mogelijk evenwicht gezocht tussen de zeer diverse waarden die beschermd moeten worden, de verschillende ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten zijn, de voorwaarden die daarbij dan gesteld moeten worden, en de afstemming met de beleidslijnen van bijvoorbeeld waterschap, provincie, etc. Handhaving van gebruiks- en aanlegvoorschriften wordt algemeen als knelpunt ervaren. Teneinde de handhaafbaarheid te bevorderen worden de aanwezige kwaliteiten zo specifiek mogelijk op de verbeelding weergegeven.

4. *Actief handhavingsbeleid.*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het buitengebied. Daarnaast moeten

adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Een gemeente dient dan ook voldoende menskracht ter beschikking te hebben voor de benodigde controle en handhavingsacties.

9.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het grondexploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft, zoals een bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan buitengebied is geen sprake van nieuwe bouw mogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan buitengebied hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

De in het buitengebied aan de orde zijnde ontwikkelingen, mogelijk gemaakt met voorliggend bestemmingsplan, in de vorm van functiewijzigingen, uitbreidingen dan wel nieuwvestigingen betreffen particulier initiatief. De kosten voor verwezenlijking van deze ontwikkelingen worden gedragen door de desbetreffende particulieren.

BIJLAGEN

GEMEENTE WOUDRICHEM

Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem

Bijlagen toelichting

Inhoud

1. Leden klankbordgroep
2. Retrospectieve toets
3. Ruimtelijke onderbouwing Poortweg 7
4. Ruimtelijke onderbouwing Giessensesteeg 9



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40
E-MAIL: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl

GEMEENTE WOUDRICHEM

Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem

Bijlage Leden klankbordgroep

Bijlage 1

Leden klankbordgroep

Gemeente Woudrichem
de heer T. van Tilborg
Postbus 6
4285 ZG WOUDRICHEM

Provincie Noord-Brabant
mevrouw G. Toenbreker
Postbus 90151
5200 MC 's HERTOGENBOSCH

REWIN West-Brabant
de heer P. Princen
Postbus 3182
4800 DD BREDA

Gemeente Woudrichem
de heer B. de Peuter (wethouder)
Postbus 6
4285 ZG WOUDRICHEM

ZLTO
de heer J. van der Aa, de heer C. Stutvoet
Postbus 91
5000 AM TILBURG

Natuurbeschermingsvereniging Altenatuur
de heer J. Koekoek
Emmikhovenseweg 6a
4286 LH ALMKERK

Waterschap Rivierenland
de heer G. Mensink, de heer B. de Wildt
Postbus 599
4000 AN TIEL

De heer M. Boevé (namens bewoners buitengebied, niet-agrariërs)
Provinciale weg Zuid 50
4286 LM ALMKERK

GEMEENTE WOUDRICHEM

Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem

Bijlage Retrospectieve toets

Straatnaam	Nummer	Postcode		Reden tot bestemmingswijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
Broekgraaf	10a	4286	LW	Toegevoegd is een agrarisch bouwvlak waarvoor met goedkeuring van GS een wijzigingsplan ex art.11 WRO is vastgesteld en door GS goedgekeurd. Verplaatsing bedrijf uit kern Waardhuizen.	nvt	nvt
Burg.v.d. Lelystraat	132a	4285	BN	Betreft een al jaren bestaande schuur in gebruik bij een beroepsvisser. Het is kleinschalig, maakt onderdeel uit van een bebouwingslint en heeft geen publieksaantrekkende werking. Het kan worden beschouwd als beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis. Het perceel is daarom bestemd tot wonen.	nvt	nvt
Burg.v.d. Lelystraat	101a	4285	BK	Het betreft hier een caravanstalling in deel agrarisch bedrijf waarvoor vrijstelling is verleend van het bestemmingsplan. Is nu aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-1' (opslag caravans)	nvt	nvt
Dijkje	5	4284	VN	De bestemming is gebaseerd op de feitelijke legale situatie. De bebouwing en het gebruik is gedekt door bouwvergunningen (afgegeven) op basis van geldend bestemmingsplan en de provinciale milieuvergunning d.d. 29 mei 2009 nr.1541428	nvt	nvt
Duizendmorgen	6	4181	ND	Bewerken, verpakken en vervoersklaar maken van in de kas gekweekte potplanten (handelsbedrijf) mogelijk gemaakt. Toepassing gegeven aan art 19 WRO. GS hebben op 12 januari 2010 een verklaring van geen bezwaar afgegeven.	nvt	nvt
Eng	4	4283	HX	Betreft een al lang bestaande woning die abusievelijk niet in geldend plan was opgenomen.	nvt	nvt
Eng	6	4283	HX	Idem	nvt	nvt
Giessensesteeg	9	4283	HP	Conform verzoek van het bedrijf de vestiging van een hovenbiersbedrijf mogelijk gemaakt gebaseerd op een overgelegde ruimtelijke onderbouwing d.d. juli 2008 (bijgevoegd als bijlage bij de toelichting). De locatie waar het bedrijf nu gevestigd is krijgt een woonbestemming i.p.v. de bedrijfsbestemming (hoveniersbedrijf)	250m2	tot omvang aangegeven bouwvlak

Straatnaam	Nummer	Postcode		Reden tot bestemmingswijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
Giessensesteeg	15	4283	HP	Betreft een beëindigde winkel met woning die nu bestemd is als woning conform huidig gebruik.	nvt	nvt
Hazenkamp	1	4284	VV	Agrarisch bouwvlak is vergroot obv wijzigingsplan ex art.11WRO	nvt	nvt
Heuvelkamp	ong.			Aanduiding IV verwijderd en bouwvlak verkleind	nvt	nvt
Hoekje	7b	4286	LN	Betreft het Golfpark met bijbehorende voorzieningen waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan van toepassing was. Het complex met partycentrum is bestemd conform de vergunde legale situatie.GS hebben op 12 januari 2010 voor een uitbreiding van het clubgebouw een verklaring van geen bezwaar afgegeven.	nvt	beperkt tot huidige omvang
Hoekje	16	4286	LN	Er is geen autowasserte meer gevestigd. Conform feitelijk gebruik een woonbestemming toegekend.	300m2	nvt
Hoge Maasdijk, Woudrichem	5	4285	XB	Betreft een al jaren bestaand bedrijfsterrein. In Bpl Buitengebied 1997 was hier de goedkeuring aan onthouden wegen o.a.de toegestane uitbreidingsmogelijkheden.De bebouwingsmogelijkheden zijn nu beperkt tot fr huidige omvang. Er zijn dus geen groeimogelijkheden. De voorkeur van de gemeente gaat, mede gelet op de ligging van de locatie binnen het nationaal landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie, uit naar een verplaatsing van de bedrijven om tot een herstructurering van het terrein te komen. Ondanks intensief overleg met betrokken partijen, waarin ook de provincie een relevante rol heeft, is nog niet duidelijk of dit haalbaar is, Vandaar dat gekozen is voor het bestemmen van de huidige situatie zonder directe uitbreidingsmogelijkheden(. Gelet op de feitelijke situatie is geen nieuwe natuur te realiseren met de bestemming wordt daarmee dan ook geen rekening gehouden. sb-17)	nvt	beperkt tot huidige omvang
Hoge Maasdijk	9	4286	XB	Idem(sb-16)	nvt	idem

Straatnaam	Nummer	Postcode		Reden tot bestemmingswijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
Hoofdgraaf	4	4283	GT	Betreft een bestaande bloemisterij waaraan in bpl Buitengebied 1997 goedkeuring was onthouden wegens de toegekende groeimogelijkheden. Betreft een legale situatie. De bebouwingsmogelijkheden zijn beperkt tot de huidige omvang(sb-19).	nvt	idem
Hoofdgraaf	34	4281	NP	Betreft een voormalige bedrijfswoning. Het oorspronkelijk agrarisch bedrijf is in drie gedeelten opgesplitst. De woning krijgt conform het feitelijk gebruik een woonbestemming waarvoor eerder vrijstelling is verleend.	nvt	nvt
Hoofdgraaf	36	4281	NP	Betreft een gedeelte(schuur/koelruimten) van het hiervoor genoemde voormalig agrarisch bedrijf. Een agrarisch gebruik is niet meer mogelijk gelet op de beperkte omvang. Het gebouw wordt conform het huidige gebruik herbestemd als bedrijf met de specificatie 'opslag'en geluidstudio.		beperkt tot huidige omvang
Hoofdgraaf	38	4281	NP	Betreft eveneens een gedeelte(schuur) van het hiervoor genoemde voormalig agrarisch bedrijf. Een agrarisch gebruik is niet meer mogelijk gelet op de beperkte omvang. De schuur wordt conform het huidige gebruik herbestemd als bedrijf met de specificatie opslag en geluidsstudio.		beperkt tot huidige omvang
Hoofdgraaf	65	4281	NN	Betreft een bestaande, vergunde handelskwekerij bestaande uit een groothandel in tuinbouw- en siergewassen in combinatienmet ht kweken van de betreffende gewassen, niet zijnde een tuincentrum waaraan in bpl Buitengebied 1997 goedkeuring was onthouden. De toegekende bestemming is conform de vergunde situatie en het feitelijk gebruik(sb-65).		bebouwing toegestaan binnen het bouwvlak.

Straatnaam	Nummer	Postcode		Reden tot bestemmingswijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
Hoofdgraaf	69	4281	NN	Betreft een bedrijf dat hier al vele jaren is gevestigd aannemings- en handelsbedrijf. Op basis van het geldend planlogisch regiem is bedrijf met de huidige bebouwing tot stand gekomen.De bestemming is in overeenstemming gebracht met de huidige activiteiten:aannemings- en handelsbedrijf en houtbewerking met ondergeschikt handel in bouwmaterialen(sb-18)		beperkt tot de huidige omvang
Hoofdgraaf	75	4281	NN	Conform bestaande situatie toegevoegd de nevenactiviteit van caravanstalling conform de huidige situatie (sa-8)		
Kammetweg	46	4281	KK	Een woning die abusievelijk in het agrarisch bouwblok was opgenomen is afgesplitst en heft een woonbestemming gekregen conform feitelijk gebruik, Het agrarisch bouwvlak is niet gewijzigd.		
Laagt	4	4281	LV	Het agrarisch bouwvlak is vervallen omdat er geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd. Gelet op de beperkte omvang van de bijbehorende gronden is ook geen agrarisch bedrijf meer mogelijk.Het perceel heeft een woonbestemming gekregen.		
Laagt	5	4281		Dit perceel heeft een horecabestemming gekregen met als specifieke vorm theetuin. Door GS is hiervoor een verklaring van geen bezwaar afgegeven.		beperkt tot de huidige omvang
Middelvaart	1	4285	WS	De bebouwingsmogelijkheden op het sportcomplex zijn uitgebreid conform de feitelijke situatie en behoefte. De omvang blijft in relatie met de grote van het complex en de diverse functies beperkt.	900m2	1500m2
Hoekje(ongenummerd)				De bebouwingsmogelijkheid op deze ijsbaan wordt uitgebreid om een voor deze tijd passende accommodatie te kunnen realiseren. Gelet op de nog althjd beperkte omvang en de ligging in een bebouwingslint is dit acceptabel.	100m2	225m2

Straatnaam	Nummer	Postcode		Reden tot bestemmingswijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
Middenweg	25	4281	KH	Conform de bestaande situatie waarvoor een vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend is de nevenactiviteit van caravanstalling toegevoegd(sa-3)		
Midgraaf	7	4286	LZ	Betreft een afgesplitste 2e bedrijfswoning die bestemd is conform de feitelijke legale situatie(overgangsrecht). De agrarische bestemming is gewijzigd in een woonbestemming.		
Midgraaf	8	4286	LZ	Betreft een afgesplitste 2e bedrijfswoning die bestemd is conform de feitelijke legale situatie(overgangsrecht). De agrarische bestemming is gewijzigd in een woonbestemming.		
Midgraaf	13	4386	LX	Toegevoegd is de woonbestemming op een bestaand, niet agrarisch pand, dat in het geldend plan niet als zodanig bestemd was.		
Provincialeweg Noord	51b	4286	EC	De bestemming 'Bedrijven' met de nadere bestemming 'opslag van akkerbouwprodukten' is gewijzigd in die zin dat een agrarisch bouwvlak is opgenomen met de specifieke vorm van agrarisch-niet grondgebonden (wormenkwekerij) GS hebben bij hun besluit van 7 april 2006 medewerking verleend door goedkeuring te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan..		
Provincialeweg Noord	50	4286	EB	Toegevoegd is de woonbestemming op een bestaand, niet agrarisch pand, dat in het geldend plan niet als zodanig bestemd was.		
Provincialeweg Noord	53	4286	EC	Omdat hier geen bedrijf meer is gevestigd is de bedrijfsbestemming omgezet in een woonbestemming conform het feitelijk gebruik.		
Provincialeweg Noord	53a	4286	EC	Aan de agrarische bestemming is toegevoegd de specifieke vorm van agrarische nevenactiviteit van minicamping en de bijbehorende sanitaire voorzieningen. Gedeputeerde Staten hebben hiervoor een verklaring van geen bezwaar ex artikel 19 WRO afgegeven.		

Straatnaam	Nummer	Postcode		Reden tot bestemmingswijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
Provincialeweg Noord	89	4286	ED	Het achterste deel van het terrein heeft aansluitend aan de daarvoor geldende bestemmingsregeling en overeenkomstig het huidig gebruik een bedrijfsbestemming gekregen zonder bebouwingsmogelijkheden.		
Provincialeweg Noord	110	4286	EE	De bestemming is aangepast aan de al jaren bestaande feitelijke situatie, die in het geldend plan niet goed was bestemd. De woning heeft een woonbestemming gekregen.		
Provincialeweg Zuid	33	4286	LJ	De bebouwingsmogelijkheden zijn teruggebracht overeenkomstig het wijzigingsplan d.d. 29 augustus 2006, goedgekeurd door GS d.d. 19 december 2006.		
Provincialeweg Zuid	47	4286	LJ	Het plan is in overeenstemming gebracht met de met toepassing van artikel 19 WRO verleende vrijstelling waarvoor GS op 4 november 2008 een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven.		
Provincialeweg Zuid	60	4286	LM	De woning van de burens is afgesplitst van het bouwblok, was ten onrechte in geldend plan in het agrarisch bouwblok opgenomen, en naar de feitelijke situatie als wonen bestemd.		
Rijswijksesteeg	16			De geldende woonbestemming is komen te vervallen. Er is een nieuwe woonbestemming opgenomen overeenkomstig de met toepassing van artikel 19 WRO verleende vrijstelling waarvoor GS op 11 maart 2008 een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven.		
Uitwijksestraat	12	4288	JB	Is geen volwaardig agrarisch bedrijf(tuinderij) van beperkte omvang. Wordt verder afgebouwd. Een woonbestemming is nu toegekend.		
Uppelsehoek	17a	4286	EM	Deze woning was in het geldend plan ten onrechte opgenomen in het agrarisch bouwblok van het perceel Uppelsehoek 17. De woning is hiervan afgesplitst en heeft conform het huidig gebruik een woonbestemming gekregen.		

Straatnaam	Nummer	Postcode		Reden tot bestemmingswijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
Uppelsehoek	19	4286	EM	Betreft een gestopt agrarisch bedrijf op een locatie waar, gelet op de beperkte omvang geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend kan worden.Conform het huidig gebruik is een woonbestemming toegekend.		
Uppelsehoek	25	4286	EM	Het agrarisch bouwvlak is uitgebreid overeenkomstig de uitbreiding die mogelijk is gemaakt met het wijzigingsplan ex artikel 11 WRO d.d. 22 mei 2007,goedgekeurd door GS op 12 juli 2007 .		
Veldweg	21	4284	VR	De woning is van het agrarisch bouwvlak afgesplitst en heeft conform het al vele jaren bestaan de gebruik een woonfunctie gekregen.		
Veldweg	27a	4284	VR	Het tuincentrum is conform de huidige vergunde en feitelijke situatie opgenomen(sb-39) Ook de verkoop van vuurwerk wordt toegestaan waarvoor een tijdelijke vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend.		beperkt tot de huidige omvang.
Veldweg	29					
Woudrichemseweg	36a	4286	LB	Een gebouw, in gebruik als kantoor, dat op basis van het geldend bestemmingsplan onder het overgangsrecht valt, heeft de bestemming van 'kantoor' gekregen conform het huidige gebruik.		beperkt tot huidige omvang.
Woudrichemseweg	40	4286	LB	Aan de bestemming wonen is toegevoegd dat de stalling van caravans is toegestaan.		
Zandwijk	6	4286	LD	De woning Zandwijk 5 is in het geldend plan en onrechte opgenomen in het agrarisch bouwblok van Zandwijk 6. Betreft een burgerwoning die geen realtie met het bedrijf heeft. Nu een woonbestemming toegekend.		
Zoetelaarsteeg				Betreft een uitbreiding van de begraafplaats waarvoor met toepassing van artikel WRO vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend en waarvoor GS op 6 juli 2009 een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven.		

Straatnaam	Nummer	Postcode		Reden tot bestemmingswijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
Nieuwesteeg	1	4286	EP	Betreft een voormalig agrarisch bedrijf met o.m. een nog nieuwe bedrijfsruimte. Het bedrijf is gestopt en de bijbehorende gronden zijn grotendeels verkocht waardoor geen volwaardig agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is. Conform het huidig gebruik is de agrarische bestemming vervallen en na afweging van alle relevante aspecten gewijzigd in een bedrijfsbestemming met de nadere aanduiding opslag. In de huidige situatie is dit het meest realistisch. Meer dan een religieus centrum waar de eigenaar om heeft gevraagd in zijn inspraakreactie.(sb-50).		beperkt tot de huidige omvang.
Poortweg	7	4288	JL	In het geldend bestemmingsplan is het agrarisch bouwblok op een verkeerd perceel ingetekend. Het bouwvlak is nu op de juiste plaats opgenomen met een uitbreiding waarvoor een ruimtelijke onderbouwing d.d. november 2009 is overgelegd (bijgevoegd als bijlage bij de toelichting). Het bestaand agrarisch bouwblok komt te vervallen.		
Parallelweg		4281	XT	Betreft een voormalige varkenshouderij zonder woning die gestopt is. Het agrarisch bouwblok met de aanduiding dat 'intensieve veehouderij toegestaan' komt te vervallen. Conform huidig gebruik is een bedrijfsbestemming toegekend met de nadere aanduiding caravanstalling zonder een bedrijfswoning(sb-49) Alleen al door het feit, dat geen intensieve veehouderij meer mogelijk is sprake van een ruimtelijke verbetering in relatie ook met de ligging van de kern Andel en voorziene uitbreiding daarvan(sb-49)		beperkt tot de huidige omvang.

Straatnaam	Nummer	Postcode	Reden tot bestemmingswijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
Parallelweg	100	4281 XT	Betreft een gestopt agrarisch bedrijf op een locatie waar, gelet op de beperkte omvang van de bijbehorende gronden geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend kan worden. Conform het huidig gebruik is een woonbestemming toegekend. Dit is iop zich al een ruimtelijke verbetering doordat er geen toename van bebouwing mogelijk is. (sb-50)		beperkt tot de huidige omvang van de bebouwing

Straatnaam	Nummer	Postcode		Reden tot bestemmingswijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
Acacialaan	20	4285	DP	Betreft een nieuw agrarisch bouwblok waarvoor op 22 december 1998 een wijzigingsplan ex artikel 11 WRO is vastgesteld, goedgekeurd door GS op 9 maart 1999.		
Uitwijks Dijkje	7	4288	JC	Betreft een verplaatsing van een hoveniersbedrijf waarvoor op 7 september 2004 een wijzigingsplan ex artikel 11 WRO is vastgesteld, goedgekeurd door GS op 22 februari 2005(sb-47)		500 m2
Provincialeweg Zuid	36	4286	LL	Aan deze vanouds bedrijfslocatie was goedkeuring onthouden wegens te grote uitbreidingsmogelijkheden. Uitbreidingi is nu beperkt tot huidige omvang(sb-36).		
Maasdijk	51	4284	VC	Agrarisch bouwvlok is omgezet naar een woonbestemming conform al jarenlang gebruik. Betreft een monumentaal pland(rijksmonument). Een agrarisch bedrijf is niet meer mogelijk gezien de beperkte omvang van de bijbehorende gronden.		
Merwededijk	31	4285	WC	Betreft een bestaand bedrijf waaraan in het bestemmingsplan Buitengebied 1997 goedkeuring is onthouden wegens toegekende te ruime uitbreidingsmogelijkheden. Er is nu geen uitbreidingsmogelijkheid toegekend(sb-21).		beperkt tot huidige omvang
Hoekje	8	4286	LN	Idem (sb-14)		beperkt tot huidige omvang
Rietdijk	7	4283	HR	Hoort bij het bestemmingsvlak Wonen, aan de zuidzijde van de Rietdijk. Daarom wordt de bestemming Wonen opgenomen zonder de mogelijkheid dat er een woning gebouwd kan worden. Zie ook Nota inspraak en overleg(sb-37)		
Middelvaart(sb-22)				Dit adres bestaat niet meer als afzonderlijk adres. De aanduiding is uit de regels verwijderd. De bedrijfsactiviteiten vallen als nevenactiviteit onder het agrarisch bedrijf aan de Burgemeester van der Lelystraat 101a te Woudrichem		maximaal 400m2

Straatnaam	Nummer	Postcode		Reden tot bestemmingswijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
Middenweg	27/13	4281		In het voorontwerpbestemmingsplan werd abusievelijk de nevenfunctie van caravanstalling opgelegd. Dit moest echter zijn het pand Middenweg 13. Hiervoor is een binnenplanse vrijstellingsprocedure doorlopen waarin geen maximale maat is opgenomen. In de regels is toegevoegd dat de stalling beperkt is tot de bestaande gebouwen. Voor nieuwe gevallen geldt een maximale oppervlakte van 1000m2.		beperkt tot de huidige omvang van de kassen.
Provincialeweg Zuid	51	4286	LJ	Was aanvankelijk aangeduid als sb-42. Nu aangeduid als sb-33. Betreft hetzelfde bedrijf dat aan de Provincialeweg Zuid 51 is gevestigd. De daar legaal bestaande composteerinrichting is aan de bedrijfsactiviteiten toegevoegd.		beperkt tot de huidige omvang.

GEMEENTE WOUDRICHEM

Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem

Bijlage Ruimtelijke onderbouwing

Poortweg 7

Ruimtelijke onderbouwing

Vergroting bouwperceel
Poortweg 7 te Uitwijk



Datum: 13 november 2009

Aanvrager

C. Colijn
Poortweg 7
4288 JL Uitwijk

Projectadviseur

Agra-Matic B.V.
K. Janssen
Postbus 396
6710 BJ Ede

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1 Inleiding.....	4
2 Beleidskader	5
2.1. <i>Rijksbeleid.....</i>	<i>5</i>
2.2. <i>Provinciaal beleid.....</i>	<i>5</i>
2.2.1. <i>Streekplan</i>	<i>5</i>
2.2.2. <i>Gebiedsplan ‘Wijde Biesbosch’</i>	<i>7</i>
2.3. <i>Gemeentelijk beleid.....</i>	<i>8</i>
2.4. <i>Conclusie</i>	<i>10</i>
3 Beschrijving voornemen.....	11
3.1. <i>Huidige situatie.....</i>	<i>11</i>
3.2. <i>Gewenste situatie</i>	<i>12</i>
3.3. <i>Landschappelijke inpassing.....</i>	<i>14</i>
4 Onderzoeken	15
4.1. <i>Kenmerken van het gebied.....</i>	<i>15</i>
4.1.1. <i>Stedenbouwkundige waarde.....</i>	<i>15</i>
4.1.2. <i>Cultuurhistorische waarde.....</i>	<i>15</i>
4.1.3. <i>Archeologie.....</i>	<i>16</i>
4.1.4. <i>Aardkunde.....</i>	<i>17</i>
4.2. <i>Verkeer en parkeren.....</i>	<i>17</i>
4.3. <i>Geluidhinder</i>	<i>17</i>
4.4. <i>Luchtkwaliteit</i>	<i>18</i>
4.5. <i>Bodem</i>	<i>18</i>
4.6. <i>Water</i>	<i>18</i>
4.6.1. <i>Beschrijving watersysteem.....</i>	<i>18</i>
4.6.2. <i>Waterneutraal inrichten.....</i>	<i>19</i>
4.6.3. <i>Schoon inrichten</i>	<i>19</i>
4.6.4. <i>Veilig inrichten</i>	<i>20</i>
4.6.5. <i>Bijzondere wateren en voorzieningen.....</i>	<i>20</i>
4.7. <i>Ecologie</i>	<i>20</i>
4.7.1. <i>Gebiedsbescherming</i>	<i>20</i>
4.7.2. <i>Soortbescherming.....</i>	<i>24</i>
4.8. <i>Externe veiligheid</i>	<i>25</i>
5 Uitvoerbaarheid.....	27
5.1. <i>Economische uitvoerbaarheid</i>	<i>27</i>
5.2. <i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	<i>28</i>

6	Motivatie voor het verlenen van vrijstelling.....	29
	Bijlage 1: Beoordeling luchtkwaliteit.....	30
	Bijlage 2: Berekening AAgro-Stacks Versie 1.0.....	33

1 Inleiding

De heer C. Colijn heeft een agrarisch bedrijf aan de Poortweg 7 te Uitwijk, een dorp in de gemeente Woudrichem in de provincie Noord-Brabant. Het is gelegen in het Land van Heusden en Altena, nabij de dorpen Waardhuizen en Rijswijk. Het dorp bestaat uit een oude kern en een aanliggend "nieuwbouw" gedeelte. In de oude kern zijn de oude invloeden nog zichtbaar. Uitwijk lag in de oorlog in een verdedigingslinie. Dit is nog te zien aan de betonnen bunkerhuisjes, die in de wijde omgeving in het landschap staan. 'De Alm', een nu brede sloot aan de rand van het dorp, heeft vroeger de status van een volwaardige rivier gekend. Als afsplitsing van de Maas liep deze rivier via Oudendijk naar de Maas/Merwede.

Op het bedrijf aan de Poortweg worden 26.000 vleeskuikens gehouden. De hoofdtaak van het bedrijf is de akkerbouw. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is het nodig extra dieren te gaan houden. Daardoor wordt het arbeidsinkomen vergroot en de concurrentiepositie verbeterd. Dit is voor de ondernemer van essentieel belang om in de toekomst als veehouder te kunnen blijven opereren. Het voornemen is om de intensieve tak van het bedrijf uit te breiden met 37.000 vleeskuikens door, ten westen van de bestaande stal, een nieuwe stal te bouwen. Hier staat nu een akkerbouwloods. Om de logische looplijnen en hygiëneprotocollen na te kunnen leven wordt de loods verplaatst. Tussen de bestaande vleeskuikensstal en de nieuwe situering van de akkerbouwloods wordt de nieuwe stal gebouwd. Daarnaast is er tussen de nieuwe stal en de akkerbouwloods nog voldoende ruimte aanwezig, om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. De nieuwe stal wordt circa 70,4 meter lang en circa 24,4 meter breed. Aan de voorzijde wordt de nieuwe stal verbonden met de bestaande stal middels een bedieningsruimte. Ondanks de uitbreiding van de vleeskuikentak, blijft deze tak de neventak van het bedrijf. Wel wordt de inkomenszekerheid met deze wijziging vergroot: enerzijds door de toename van het aantal dieren, anderzijds door een evenwichtiger risicospreiding.

Het bedrijf is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997 (gemeente Woudrichem)" en heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. Het huidige bouwperceel laat geen verdere uitbreiding toe. Om die reden heeft de heer Colijn de gemeente Woudrichem verzocht medewerking te verlenen aan het vergroten en veranderen van het bestaande bouwperceel in westelijke richting, zodat alle bouwwerken er binnen vallen. De vormverandering en uitbreiding van het bouwperceel naar 1,5 hectare zijn mogelijk middels een wijzigingsbesluit ex. artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld op verzoek van de gemeente als onderdeel van deze procedure.

De ruimtelijke onderbouwing omvat naast dit hoofdstuk, 5 andere hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante beleid. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de huidige situatie, het uitbreidingsplan en de ruimtelijke inpassing van het voornemen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 aandacht besteed aan uitgevoerde onderzoeken op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op de uitvoerbaarheid van het uitbreidingsplan. Tenslotte bevat hoofdstuk 6 de motivatie voor het verlenen van de vrijstelling.

2 Beleidskader

2.1. Rijksbeleid

Landelijk beleid in dit kader betreft met name de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De specifieke uitwerking van deze wetgeving is terug te vinden in het provinciale en regionale beleid.

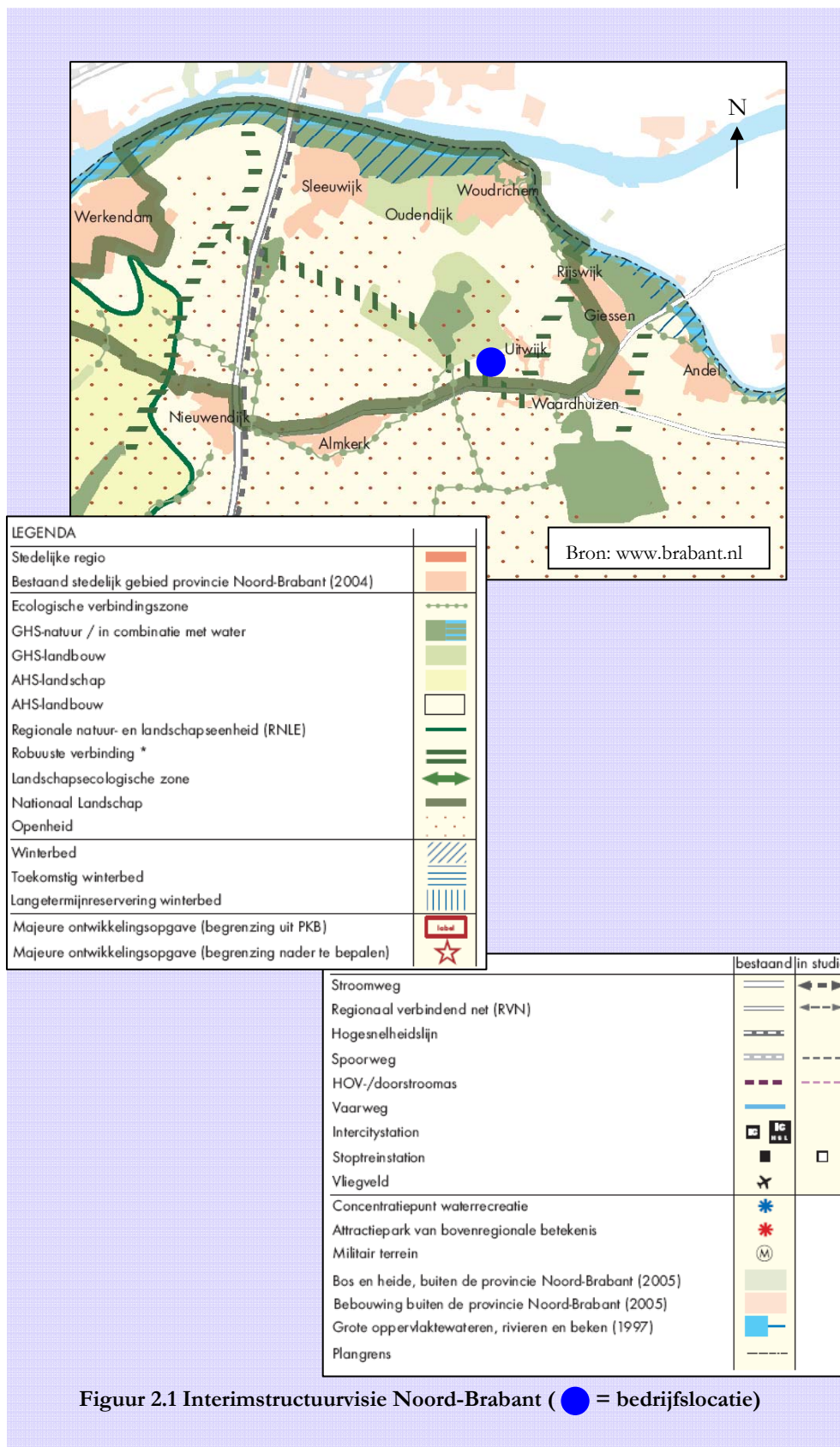
2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Streekplan

De provincie Brabant heeft in 2002 het streekplan 'Brabant in Balans' gepresenteerd. Op 3 december 2004 is dit streekplan gedeeltelijk herzien. Op 27 juni 2008 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant 'Brabant in Ontwikkeling. Interimstructuurvisie Noord-Brabant' vastgesteld. Deze visie bevat grotendeels het beleid zoals dat ook al was vastgelegd in het streekplan 'Brabant in Balans'. Gedeputeerde Staten hebben op 1 juli 2008 de 'Beleidsregel Paraplunota ruimtelijke ordening' vastgesteld. Deze nota hangt nauw samen met de interimstructuurvisie. De paraplunota is een concretisering van enkele onderwerpen uit de interimstructuurvisie. De nota heeft de status van beleidsregel. Voor het gebied rondom de bedrijfslocatie aan de Poortweg is de ruimtelijke structuur opgenomen zoals afgebeeld in figuur 2.1 op de volgende pagina.

Het buitengebied moet in hoofdzaak bestemd blijven voor landbouw, natuur en recreatie. De landbouw is met circa 20.000 boeren op 310.000 hectaren grond de grootste ruimtegebruiker in Brabant. Dit zal de komende twee decennia niet veranderen, ook al neemt het landbouwareaal af en stoppen steeds meer boeren. Wel staat de landbouw van alle kanten onder druk. Europese landbouwsubsidies worden afgebouwd, de nadruk komt steeds meer te liggen op de vrije (wereld)marktwerking, de grondprijzen stijgen, de overheid neemt tal van maatregelen tegen de milieuproblemen die zijn veroorzaakt door de intensivering van de landbouw en consumenten vragen om schone, diervriendelijke en veilige productiewijzen. Ook de toenemende waardering voor natuur en landschap, rust en ruimte legt een druk op de landbouw. De reacties van boeren op deze ontwikkelingen lopen uiteen. Maar de meeste boeren zoeken het ook in de kwaliteitsverbetering van de bedrijfsvoering.

Het buitengebied is gezoneerd, wat wil zeggen dat het in een aantal gebieden verdeeld wordt, waarin de ontwikkeling van sommige functies gestimuleerd en die van andere afgeremd wordt. In de GHS (de groene hoofdstructuur) is op langere termijn alleen plaats voor onder andere natuur, grondgebonden landbouw en recreatie met een groen karakter. De contramal van de groene hoofdstructuur is de agrarische hoofdstructuur (AHS) waarin de locatie aan de Poortweg is gelegen (zie figuur 2.1 op de volgende pagina). In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting. De AHS is weer onderverdeeld in twee hoofdzones, namelijk AHS-landschap en AHS-landbouw. Deze laatste zone is van toepassing op het bedrijf van de heer Colijn.



In de AHS-landbouw is het uitgangspunt dat agrarische bouwblokken mogen worden uitgebreid, tenzij overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard zich daartegen verzetten. Uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderijen is in beginsel zonder meer toegestaan in de veeverdichtingsgebieden en op de duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij. In landbouwonwikkelingsgebieden met accent intensieve veehouderij kunnen bouwblokken voor intensieve veehouderijen in ruime mate worden uitgebreid. Daarbuiten is uitbreiding van bouwblokken voor de intensieve veehouderij in de AHS-landbouw een kwestie van maatwerk. Uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderijen in kernrandzones en binnen een afstand van 250 meter tot zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden is slechts toegestaan, uitsluitend als dit noodzakelijk is vanwege de eisen voor dierenwelzijn.

2.2.2. Gebiedsplan 'Wijde Biesbosch'

De Brabantse varkenspestepidemie van 1997 was feitelijk de aanleiding voor de aanstaande, grootscheepse revitalisering van het buitengebied van Noord-Brabant. In 2002 werd de Reconstructiewet aangenomen. Deze wet ziet toe op een goede ruimtelijke structuur waarin aspecten als landbouw, natuur, water en recreatie aan bod komen. Ter uitvoering van deze wet worden voor het landelijk gebied plannen opgesteld, zogenaamde reconstructieplannen. In West-Brabant geldt de Reconstructiewet niet. Voor dit gebied is besloten tot een vergelijkbaar plan en proces. Hiertoe werken twee commissies aan twee gebiedsplannen voor de inrichting en verbetering van het landelijk gebied: de revitalisering voor Brabantse Delta en Wijde Biesbosch. Het bedrijf van de heer Colijn is gelegen in het noordwestelijke deel van West-Brabant. Hier geldt het gebiedsplan 'Wijde Biesbosch'. Provinciale Staten stellen het gebiedsplan vast. Het plan is daarmee een beleidsmatig toetsingskader. Het Streekplan is het planologische toetsingskader. Het gebiedsplan kan het Streekplan niet overrulen.

De landbouw is een economisch en maatschappelijk belangrijke activiteit. De bedrijven krijgen een zodanige structuur en omvang dat ze levensvatbaar zijn en blijven. De landbouw ondergaat een vernieuwingsproces. De landbouw kan zich ontwikkelen binnen de randvoorwaarden vanuit natuur, landschap en milieu. Het gaat hierbij om het zoeken naar een balans tussen landbouwkundige en economische ontwikkelingen. De ruimte voor landbouwkundige ontwikkelingen verschilt per gebied.

De omvang en daarmee de milieudruk van de intensieve veehouderij in Wijde Biesbosch is relatief beperkt. Er wordt geen ruimte gegeven aan nieuwvestiging of omschakeling naar intensieve veehouderij. Het steven is erop gericht de toename van de intensieve veehouderij te beperken. Om knelgevallen op te lossen, kan ruimte geboden worden op duurzame locaties voor vestiging van intensieve veehouderij. Een duurzame locatie is een bestaand agrarisch bedrijf waar het vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap, e.d.) verantwoord is te groeien tot een bouwblok van maximaal 2,5 ha voor een intensieve veehouderij.

2.3. Gemeentelijk beleid

Het vigerende bestemmingsplan voor dit bedrijf is het bestemmingsplan “Buitengebied 1997 (gemeente Woudrichem)”, wat door de gemeenteraad is vastgesteld op 3 december 1997. In dit bestemmingsplan is op de Poortweg 7 een bouwblok ingetekend met de bestemming ‘Agrarisch gebied met landschapswaarden’ (zie figuur 2.2 op de volgende pagina). Het bouwblok is in het huidige bestemmingsplan 1,0 ha groot.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat de intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan binnen de bouwpercelen waar dat als zodanig is aangeduid. In het bouwblok aan de Poortweg 7 is middels de letter “j” aangegeven dat hier intensieve veehouderij is toegestaan. Verder geldt dat de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschapswaarden in stand gehouden worden. Aan de zuidzijde van de Poortweg, waar het bedrijf is gelegen, betreft de waarde het kleinschalige landschap met reliëf.

Op het agrarisch bouwperceel gelden onder andere de volgende bepalingen voor het bouwen van gebouwen:

- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van bijgebouwen mag maximaal 10 meter bedragen;

De voorgenomen nieuwbouw van de pluimveestal voldoet aan de hiervoor genoemde eisen.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de grenzen van het bouwperceel te wijzigen, volgens onder andere de volgende regels:

- het bouwperceel dient voor tenminste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als nu;
- geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
- de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot.

Bovenstaande is alleen mogelijk als aangetoond wordt dat dit noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, daardoor de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast en het wijzigen niet geschiedt ten behoeve van de vestiging van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.

Voor het beoordelen van agrarische ontwikkelingen maken gemeenten sinds 35 jaar gebruik van de diensten van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Sinds 1971 adviseert de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de Brabantse gemeenten over bouwaanvragen van agrarische, agrarisch verwante en agrarisch-technische bedrijven. De Commissie kwalificeert bouwaanvragen op aspecten die in relatie tot het ruimtelijk beleid relevant zijn. Het door de Commissie uitgebrachte advies komt tot stand tegen de achtergrond van het door de provincie geformuleerde ruimtelijk beleid. Het advies kan voor de gemeente een hulpmiddel zijn bij de toetsing van de bouwaanvraag aan het vigerende bestemmingsplan. Het plan van de heer Colijn is inmiddels door de AAB positief beoordeeld.



Figuur 2.2 Plankaart bestemmingsplan “Buitengebied 1997 (gemeente Woudrichem)”

2.4. Conclusie

Het bedrijf is, volgens provinciaal beleid gelegen in de zone 'AHS-landbouw'. In deze zone is het uitgangspunt dat agrarische bouwblokken mogen worden uitgebreid, tenzij overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard zich daartegen verzetten. Uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderijen is in beginsel zonder meer toegestaan in de veeverdichtingsgebieden en op de duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij. Buiten landbouwontwikkelingsgebieden met accent intensieve veehouderij is uitbreiding van bouwblokken voor de intensieve veehouderij in de AHS-landbouw een kwestie van maatwerk.

Ook vanuit het gebiedsplan 'Wijde Biesbosch' zijn er geen bezwaren tegen een uitbreiding van het bouwblok tot 1,5 ha. Het steven is erop gericht de toename van de intensieve veehouderij te beperken. Om knelgevallen op te lossen, kan ruimte geboden worden op duurzame locaties voor vestiging van intensieve veehouderij. Een duurzame locatie is een bestaand agrarisch bedrijf waar het vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap, e.d.) verantwoord is te groeien tot een bouwblok van maximaal 2,5 ha voor een intensieve veehouderij.

In gemeentelijk beleid bestaat eveneens ruimte voor de gewenste bebouwing. Qua nok- en goothoogte wordt voldaan aan de gestelde eisen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt de ruimte voor het uitbreiden van een agrarisch bouwperceel naar 1,5 hectare, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond en de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast. De uitbreiding en vormverandering van het bouwperceel zijn mogelijk door middel van een wijzigingsbesluit (artikel 11 WRO).

Bij de gemeente Woudrichem is tevens een milieuvergunning aangevraagd voor de nieuwe situatie. Hierin zal worden vastgelegd dat ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies en landschapswaarden een zodanige beperkte milieuhinder zal ontstaan, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschonden.

Beschrijving voornemen

3.1. Huidige situatie

De heer C. Colijn heeft een gemengd agrarisch bedrijf aan de Poortwijk 7 te Uitwijk. Het betreffende perceel staat kadastraal bekend als gemeente Woudrichem, sectie G, nr. 0313. In de directe omgeving van het bedrijf zijn, op geruime afstand, maar enkele agrarische bedrijven gelegen. De afstand tot de meest nabijgelegen buurwoning bedraagt circa 350 meter. De afstand van het bedrijf tot de dorpskern van Uitwijk is ruim 600 meter. De huidige bedrijfsomvang is ca. 75 ha. cultuurgrond en 26.000 vleeskuikens. Voor deze activiteiten binnen de inrichting is in 1996 een milieuvergunning verleend. Op de topografische kaart van het Kadaster in figuur 3.1 is de ligging van het bedrijf weergegeven.



Figuur 3.1 Ligging bedrijf te Uitwijk (○ = bedrijfslocatie)

Binnen het agrarisch bouwperceel zijn aan bedrijfsbebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning,
- een stal van 72,6 x 16,6 meter voor het houden van 26.000 vleeskuikens,
- een akkerbouwloods van 12 x 54 meter, welke ook dienst doet als werktuigenberging.

3.2. Gewenste situatie

Het voornemen van de heer Colijn is om het bedrijf uit te breiden met een stal voor het houden van 37.000 vleeskuikens. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is het nodig extra dieren te gaan houden. Daardoor wordt het arbeidsinkomen vergroot en de concurrentiepositie verbeterd. Dit is voor de ondernemer van essentieel belang om in de toekomst als veehouder te kunnen blijven opereren. Het akkerbouwdeel van het bedrijf blijft gelijk. Ondanks de uitbreiding van de vleeskuikentak, blijft deze tak de neventak van het bedrijf. Wel wordt de inkomenszekerheid met deze wijziging vergroot: enerzijds door de toename van het aantal dieren, anderzijds door een evenwichtigere risicospreiding.

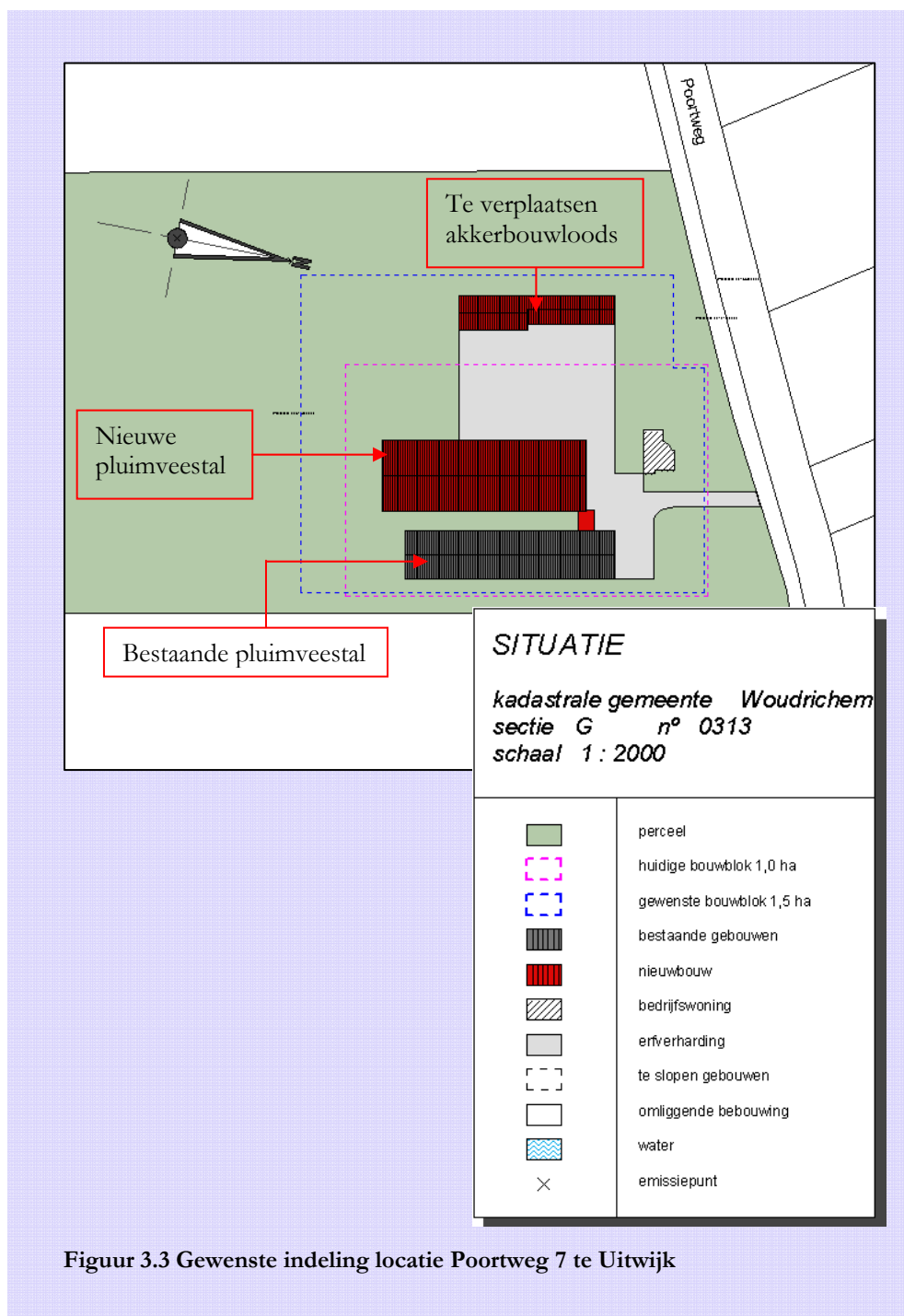
De heer Colijn wil de nieuwe stal realiseren ten westen van de bestaande vleeskuikenstal. Daarvoor dient de akkerbouwloods verplaatst te worden. In de huidige situering is de loods namelijk op een afstand van ongeveer 6 meter van de bestaande vleeskuikenstal gesitueerd. Om de logische looplijnen en hygiëneprotocollen na te kunnen leven moet de akkerbouwloods verplaatst worden, zodat de nieuwe vleeskuikenstal verbonden kan worden met de bestaande stal. Daarnaast is er tussen de nieuwe stal en de akkerbouwloods nog voldoende ruimte aanwezig, om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken, met behoud van de logische looplijnen. Het streven is om te starten met de bouw van de stal nadat de periode van planvorming is afgerond.



Figuur 3.2 Artist impression nieuwe stal

In de nieuwe stal moet aan de toekomstige welzijnsregelgeving worden voldaan. Daarom wordt de stal uitgerust met mixluchtventilatie, conform RAV (Regeling Ammoniak en Veehouderij) E 5.6. Dit is een emissiearm huisvestingssysteem, waarbij warme lucht van bovenuit de stal wordt verplaatst naar grondniveau waardoor het strooisel droogt. De nieuwe vleeskuikenstal wordt 24,2 meter breed en 70,4 meter lang. De goothoogte zal circa 2,7 meter bedragen en de nokhoogte circa 6,7 meter. Aan de voorzijde wordt de nieuwe stal verbonden met de bestaande stal middels een bedieningsruimte met een oppervlakte van circa 40 m². Deze bedieningsruimte wordt voorzien van een plat dak. Er zal getracht worden om zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande erfverharding. De akkerbouwloods wordt verplaatst in westelijke richting, waarvoor wel extra erfverharding dient te worden aangelegd. De grond waar de akkerbouwloods wordt gerealiseerd, is nu in gebruik als akkerbouwgrond.

De gewenste indeling van het perceel is weergegeven in figuur 3.3. De uitbreiding van het bedrijf valt deels buiten het bestaande bouwblok. Om die reden is uitbreiding en vormverandering van het bouwblok noodzakelijk. Ten behoeve van het kunnen realiseren van het plan heeft de heer Colijn een milieuvergunning aangevraagd bij de gemeente Woudrichem voor het houden van in totaal 63.000 vleeskuikens.



3.3. Landschappelijke inpassing

De grote verscheidenheid aan landschapstypen en cultuurhistorische (landschaps)waarden is een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Deze identiteit moet versterkt worden. Daarbij is het de kunst om een goed evenwicht te vinden tussen het behoud van waardevolle landschappelijke karakteristieken, structuren en elementen, inclusief boven- en ondergrondse cultuurhistorische (landschaps)waarden, en de vernieuwing van het landschap. Nieuwe elementen en ontwikkelingen moeten aansluiten bij het bestaande karakter van de omgeving en mogen het bestaande landschap niet verstoren. Zij moeten zo worden ingebed dat ze een logisch onderdeel uitmaken van het landschap. Om die reden is bij het ontwerp van de stal met een aantal aspecten rekening gehouden:

- De nokrichting conform de bestaande bebouwing, haaks op de weg. Dit is tevens in de richting van het landschap. De plaatsing van de gebouwen op het perceel leidt niet tot een gewijzigde verkaveling van percelen.
- Het erf wordt compact gehouden. De hoofd- en bijgebouwen vormen, samen met de woning, een cluster. Door de opstelling van de bedrijfsgebouwen belemmert de nieuwe stal het uitzicht op het open landschap niet meer dan in de bestaande situatie.
- De grondvorm is rechthoekig, waarbij de kap het beeld domineert.
- Er wordt gebruik gemaakt van ‘natuurlijke’, goed in het landschap passende kleuren, gelijk aan de bestaande bebouwing:
 - De gevels worden op zodanige wijze uitgevoerd dat ze lijken op metselwerk, zoals dit gebruikelijk is in de omgeving.
 - De daken krijgen een donkere antracietkleur (niet glimmend).
 - De topgevels worden uitgevoerd middels een groenkleurige beplating (een onopvallende kleur met voldoende reliëf).
- Details worden eenvoudig uitgevoerd.
- Langs de westzijde van het bedrijf zal een groengordel worden aangelegd. Deze groengordel zal op dezelfde wijze worden uitgevoerd als de bestaande groengordel langs de oostzijde van het bedrijf. als aanwezig is aan de oostzijde van het bedrijf. Voor de groengordel wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen bomen, planten en struiken.

Het bouwplan zal ter beoordeling worden ingediend bij de gemeente. Indien gewenst zal daarbij ook een beplantingsplan gevoegd worden. De stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden worden verder behandeld in hoofdstuk 4.

4 Onderzoeken

4.1. Kenmerken van het gebied

4.1.1. Stedenbouwkundige waarde

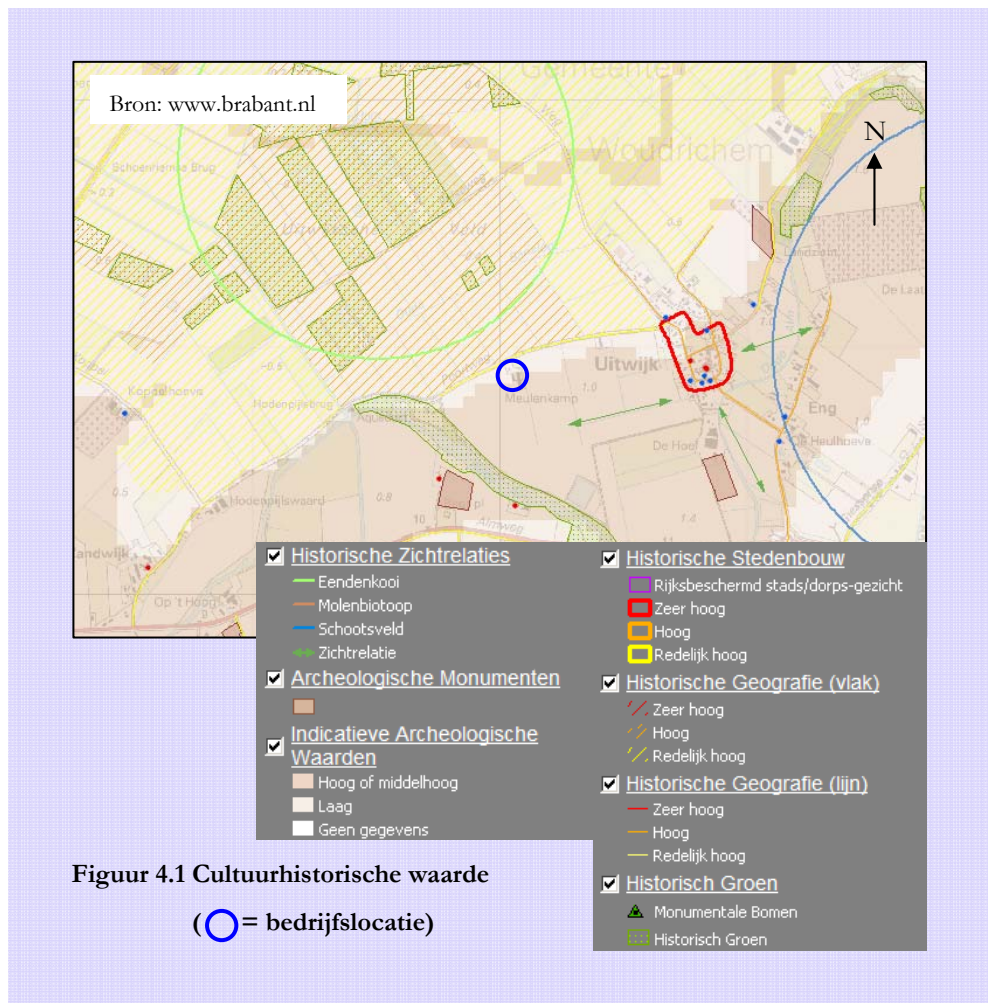
De uitbreiding van het bedrijf van de heer Colijn aan de Poortweg vindt plaats in het buitengebied, op geruime afstand van de dorpskernen (circa 600 meter). De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van enkele grondgebonden agrarische bedrijven, waardoor sprake is van een zeer open gebied. De bedrijven zijn dan ook op grote afstand van elkaar gelegen. Zoals uit figuur 4.1 blijkt, is er sprake van een zichtrelatie tussen het dorp Uitwijk en het riviertje de Wijde Alm. Dit betreft een zichtrelatie tussen een dorpslint en het omliggende landschap. De nieuwe stal wordt gebouwd naast de bestaande stal, waardoor de hiervoor genoemde zichtrelatie niet wordt geschaad. Tevens levert de stal op deze wijze voor zo min mogelijk omwonenden een zichtbeperking op.

De nieuwbouw van de pluimveestal past goed binnen de huidige bebouwingsstructuur van dit gebied en daarmee in het beeld van de open ruimte. Ook is rekening gehouden met de opzet van het bedrijf. De situering, nokrichting, e.d. van de nieuwbouw komen overeen met die van de bestaande stallen en de overige bebouwing op het perceel. De inpassing van het gebouw in de omgeving is toegelicht in paragraaf 3.3.

4.1.2. Cultuurhistorische waarde

Cultuurhistorische en andere landschappelijke waarden moeten gerespecteerd worden. Deze waarden zijn te gebruiken als inspiratiebron voor de verhoging van de landschappelijke kwaliteit van het onbebouwde en het bebouwde gebied. Het bedrijf van de heer Colijn is niet gelegen in een historisch-landschappelijk vlak met hoge en zeer hoge waarde (zie figuur 4.1).

Historische geografie is de ruimtelijke neerslag van de aanpassingen die de mens in de loop der eeuwen heeft gedaan aan de natuurlijke omgeving. Voorbeelden zijn oude akkercomplexen ('bolle akkers' met esdekken), heidevelden, landgoederen, dijken en kaden, turfvaarten en de patronen van wegen en waterlopen. Het hedendaagse Brabantse landschap is het historisch gegroeide resultaat van een eeuwenlange ontwikkeling. Aan de overzijde van de Poortweg ligt een historisch-landschappelijk vlak met hoge waarde. In beginsel zijn in deze vlakken alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden. De uitbreiding van het bedrijf van de heer Colijn vindt echter niet in dit gebied plaats.

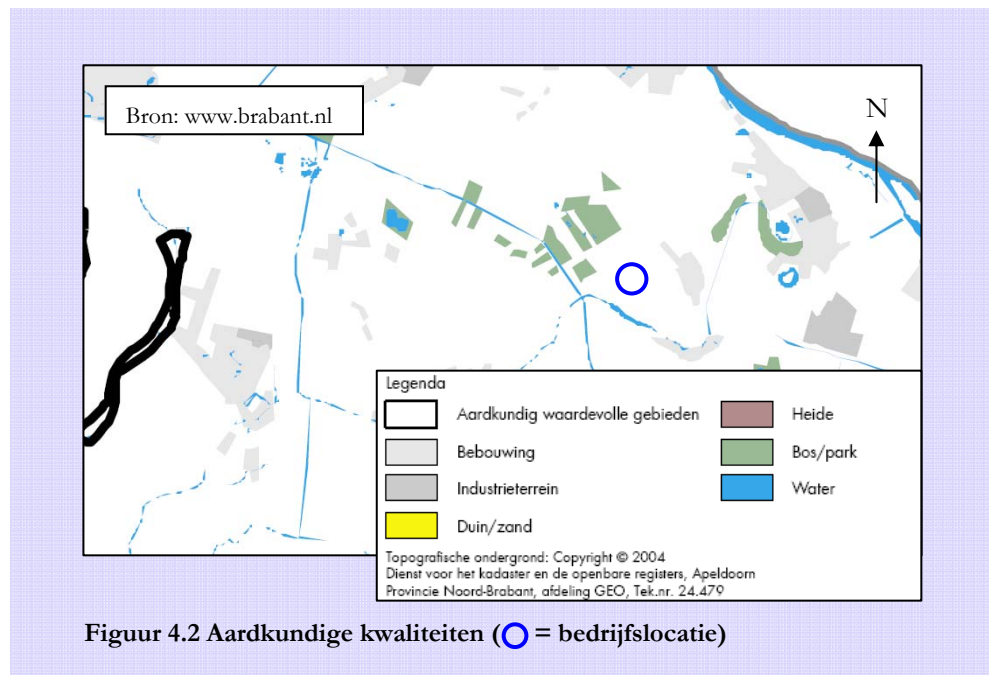


4.1.3. Archeologie

Het bedrijf is gelegen op de grens van een gebied met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde (zie figuur 4.1). Langs de Poortweg, waar de woning en de stallen staan, ligt echter een strook waar de verwachtingswaarde laag is. Om deze reden is geen archeologisch inventariserend onderzoek nodig.

4.1.4. Aardkunde

Het bedrijf van de heer Colijn is niet gelegen in een gebied met aardkundig waardevolle gebieden (zie figuur 4.2).



4.2. Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de nieuwbouw van de pluimveestal zijn geen nieuwe parkeerplaatsen noodzakelijk. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande erfverharding. De akkerbouwloods wordt nu gesitueerd aan de westzijde van de woning. Vanaf de inrit (aan de oostzijde van de woning) wordt nieuwe erfverharding aangelegd, richting de akkerbouwloods. Voor het in- en uitrijden van werktuigen is het noodzakelijk dat langs de gehele loods bestrating komt. Voor de ontsluiting van het bedrijf wordt op dit moment gebruik gemaakt van de bestaande inrit. Deze situatie wijzigt niet. De geluidsbelasting als gevolg van de bij het bedrijf behorende verkeersbewegingen wordt toegelicht in de volgende paragraaf.

4.3. Geluidhinder

Als gevolg van de nieuwbouw van de pluimveestal zal het aantal geluidsbronnen en verkeersbewegingen toenemen. Het gaat hier om vergelijkbare geluidsbronnen en bewegingen die reeds op het bedrijf aanwezig zijn c.q. plaatsvinden. Hierin vindt geen verandering plaats. Het aantal verkeersbewegingen voor het transport van voer en dieren zal toenemen, doordat er meer dieren aanwezig zijn op het bedrijf. Er zal getracht worden de transporten te combineren, door gebruik te maken van volle vrachtwagens. Bovendien zal er sprake zijn van meerdere los- en laadplaatsen. De invloed hiervan op de geluidsbelasting in de omgeving zal gering zijn. De naburige woningen liggen op geruime afstand (circa 350 meter) van het bedrijf van de heer Colijn. In de aanvraag voor een milieuvergunning wordt een volledig beeld gegeven van de geluidsbronnen op het bedrijf en de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Op die manier zal zeker gesteld worden dat geldende geluidsnormen niet worden overschreden.

4.4. Luchtkwaliteit

Het Milieu- en Natuur Planbureau beschikt over kaarten met informatie over de luchtkwaliteit in Nederland. Deze gegevens dateren uit 2007. De concentratie fijn stof (PM10) in de omgeving van Uitwijk is 26,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De geproduceerde hoeveelheid fijn stof is afhankelijk van het aantal gehouden dieren en het toegepaste huisvestingssysteem. Voor de milieuvergunning is, op basis van een gedetailleerde tekening en berekening, bepaald dat aan de wettelijke norm wordt voldaan (zie bijlage 1). Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit wordt daar naar verwezen. Aan het jaargemiddelde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt ruimschoots voldaan. Het gemiddeld aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor 24-uurgemiddelden over 5 jaar mag maximaal 35 dagen bedragen. Op een aantal punten wordt een overschrijding geconstateerd. Aangezien deze punten zich bevinden in gebieden waartoe leden van het publiek geen toegang hebben en waar geen vaste bewoning is, vormen deze overschrijdingen geen nadelig effect op de milieusituatie in de omgeving.

4.5. Bodem

In de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB) is een lijst opgenomen met activiteiten die als bodembedreigend worden beschouwd. Zo worden bijvoorbeeld de opslag van dieselolie in een bovengrondse tank, de opslag van oliën in emballage, de opslag van ruwvoer en bijproducten (CCM) en de opslag van dierlijke meststoffen in een put/bassin op grond van de NRB als bodembedreigende activiteiten aangemerkt. Daarnaast worden in de milieuvergunning van het bedrijf gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgeschreven.

De bodem ter plaatse van het bedrijf is opgebouwd uit rivierklei. Ten behoeve van de nieuwbouw zullen graafwerkzaamheden plaatsvinden. De grond die hierbij vrijkomt, wordt elders op het perceel gebruikt om hoogteverschillen te vereffen. Aangezien er sprake is van rivierklei, is het uitvoeren van sonderingen waarschijnlijk noodzakelijk. Voor de bouwvergunning zal dit nader constructief worden onderbouwd.

4.6. Water

De plannen zijn voorgelegd aan het waterschap Rivierenland voor de uitvoering van een watertoets. De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met ruimte voor water en watervoorzieningen. Dit verkleint de kans op problemen zoals overstroming door onvoldoende veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren.

4.6.1. Beschrijving watersysteem

De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op circa NAP - 0,2 meter. De bodem bestaat voornamelijk uit voedselrijke en vochtige tot natte rivierklei. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt 60 - 80 cm beneden maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt > 120 cm beneden maaiveld. De locatie is niet gelegen in een waterbergings-, grondwaterbeschermings- of waterwingebied.

4.6.2. Waterneutraal inrichten

Op dit moment is er geen sprake van overlast van grondwater of oppervlaktewater in het plangebied. De realisatie van de nieuwbouw op het bedrijf van de heer Colijn leidt tot een toename van verhardingen en bebouwing. Het oppervlak van de nieuwe bebouwing bedraagt circa 1.757 m². Vanwege de verplaatsing van de akkerbouwlots is extra verharding noodzakelijk (ca. 1.915 m²). Aangezien het bouwblok wordt vergroot met 5.000 m², is het mogelijk dat er in de toekomst meer verhard wordt. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd. Voor de huidige en mogelijke ontwikkelingen op het perceel (uitgaande van een maximale verharding van 5.000 m²) is 218 m³ compenserende waterberging nodig. Dit komt overeen met 726 m² open water, uitgaande van een toegestane peilstijging van 0,3 meter. Aan de westzijde van het perceel, achter de te verplaatsen akkerbouwlots, zal een nieuwe B-watergang gegraven worden die aansluit op de A-watergang langs de Poortweg. Het profiel van deze watergang zal zodanig worden dat er voldoende extra waterberging aanwezig is.

Elk plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde drooglegging. Dit is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het vastgestelde oppervlaktewaterpeil of het streefpeil ligt. Doorgaans hanteert het waterschap voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 m, voor het straatpeil een norm van 1,0 meter en voor het bouwpeil een norm van 1,3 meter. Deze droogleggingsnormen gelden bij het streefpeil of zomerpeil, dat in het zogeheten peilbesluit is vastgelegd voor de watergang. Een voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. Het waterschap adviseert om op te hogen als wordt geconstateerd dat de droogleggingsnorm niet wordt gehaald en daardoor kans op grondwateroverlast ontstaat.

4.6.3. Schoon inrichten

Naast het voorkomen van wateroverlast door voldoende waterberging en drooglegging is ook een goede waterkwaliteit erg belangrijk. Om water van voldoende kwaliteit te kunnen handhaven, is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte en voldoende oevervegetatie. Doorstroming of circulatie door het onderling verbinden van watergangen zijn vaak eveneens gewenst, tenzij al een goede waterkwaliteit aanwezig is.

Vuilwater wordt afgevoerd via de riolering. Schoon hemelwater van de stal wordt niet afgevoerd via het vuilwaterriool, maar naar het oppervlaktewater (de bestaande B-watergang aan de oostzijde van het perceel). Dat heeft als voordelen dat de rioolwaterzuiveringsinstallatie niet wordt overbelast en dat er minder of geen overstorten van het riool zullen plaatsvinden bij hevige buien.

Vermeden wordt dat hemelwater in contact komt met materialen die milieubelastende stoffen uitlogen. Deze materialen kunnen hiermee bodem en water(bodem) belasten. Zware metalen (bv. koper, zink, lood), teer, bitumen of uitlogende verduurzamingsmiddelen kunnen hieronder worden verstaan. Voor veel van deze verontreinigende materialen zijn tegenwoordig goede alternatieven. Uitspoeling van vervuilde stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater moet eveneens worden voorkomen.

4.6.4. Veilig inrichten

Het beheer en onderhoud van de dijken berust bij het waterschap. Er wordt onderscheid gemaakt tussen primaire en regionale waterkeringen. De primaire liggen langs de rivieren en de regionale liggen landinwaarts. Beide zijn op kaarten geregistreerd. De locatie van de heer Colijn is niet gelegen in de nabijheid van primaire of regionale waterkeringen.

4.6.5. Bijzondere wateren en voorzieningen

In een gebied waarvoor een ruimtelijk plan wordt gemaakt kunnen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructurele voorzieningen liggen of gepland zijn, waarvoor het waterschap een aparte verantwoordelijkheid heeft. Het is dan van belang dat deze ook goed worden meegenomen in het ruimtelijk plan.

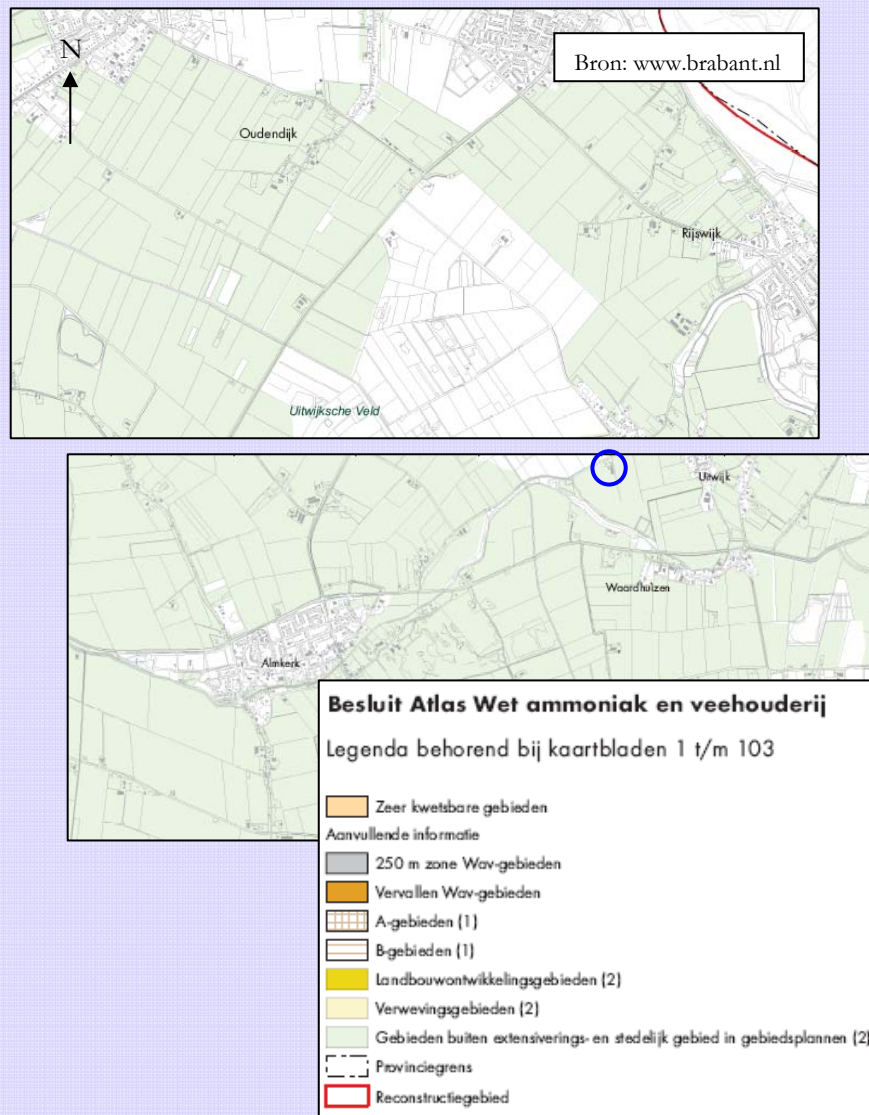
4.7. **Ecologie**

4.7.1. Gebiedsbescherming

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk. In dat plan is als één van de hoofdpogingen voor het rijksnatuurbeleid aangegeven het behoud, het herstel en de ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen. De EHS bevat alle gebieden waarop de inspanningen van het Rijk worden gericht om deze opgave te verwezenlijken.

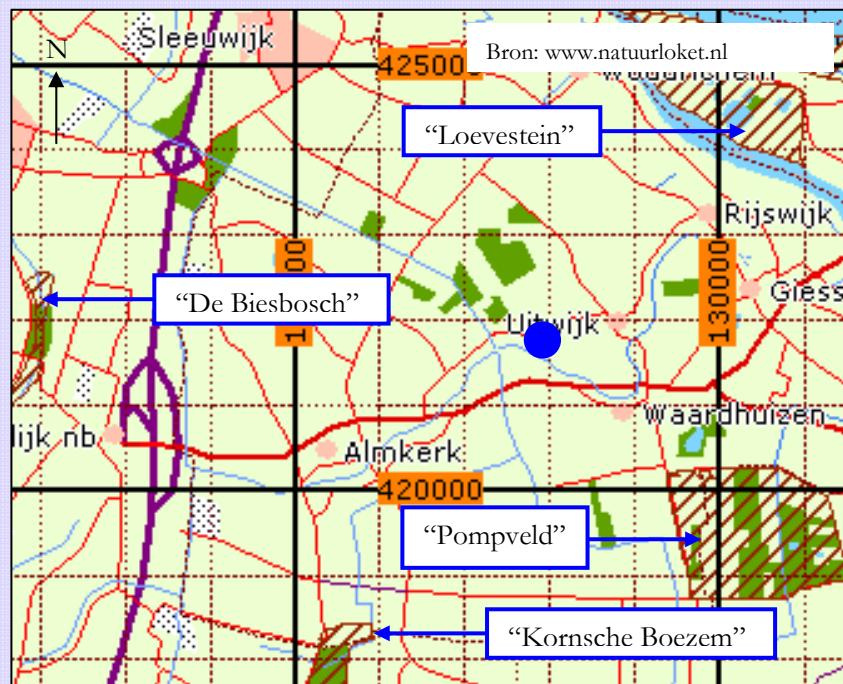
De groene hoofdstructuur (GHS) is geïntroduceerd in het 'Streekplan Noord-Brabant' (1992). De GHS in de omgeving van het bedrijf is terug te vinden op figuur 2.1. De GHS is gericht op de ruimtelijke veiligstelling van belangrijke ecosystemen in Brabant. Het kan worden beschouwd als een onderdeel van het ruimtelijk beleidsspoor van het Rijk, dat moet leiden tot verwezenlijking van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De GHS omvat echter niet alleen de gebieden die tot de EHS behoren, maar ook andere gebieden die een belangrijke rol vervullen in het functioneren van de ecologische systemen.

Enkele van de GHS-gebieden zijn tevens aangewezen als kwetsbaar gebied in het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij. Uit figuur 4.3 op de volgende pagina blijkt dat er in de omgeving van het bedrijf geen kwetsbare EHS-gebieden zijn gelegen. Voor deze gebieden geldt een beschermingszone van 250 meter. De locatie aan de Poortweg 7 valt niet binnen een dergelijke zone.



Figuur 4.3 Kwetsbare gebieden (○ = bedrijfslocatie)

In de nabijheid van de bedrijfslocatie ligt een Natura 2000-gebied (habitatrichtlijngebied), namelijk “Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem”. Dit gebied bestaat uit drie aparte deelgebieden (zie figuur 4.4 op de volgende pagina). Het deelgebied “Loevestein”, op een afstand van circa 3.000 m ten noordoosten van de locatie, ligt rond het gelijknamige slot en bestaat uit graslanden en moeras in de uiterwaarden van de Waal en de Afgedamde Maas. Het deelgebied “Pompveld”, op een afstand van circa 2.150 m ten zuidoosten van de locatie, omvat moeras, grienden, bosjes en vochtige graslanden. Het is een kleine polder met eigen waterhuishouding. Ook de “Kornsche Boezem” is een kleine boezempolder, met veel grienden. Dit gebied ligt ten zuidwesten de het bedrijf van de heer Colijn op een afstand van circa 4.050 m. Het Natura 2000-gebied heeft in zijn geheel een rijke visfauna.



Figuur 4.4 Natura 2000 - gebieden (● = bedrijfslocatie)

Op een afstand van 5.900 m ten westen van de bedrijfslocatie begint het Natura 2000-gebied “De Biesbosch” (habitatrichtlijngebied). De Biesbosch was eeuwenlang een uitgestrekt zoetwatergetijdengebied, dat in Europa nauwelijks zijn weerga kende. Ontstaan in het begin van de vijftiende eeuw, tijdens de beruchte Sint-Elizabethsvloed, werd het gebied lange tijd gekenmerkt door verraderlijke wilgenvloedbossen (deels in gebruik als grienden), afgewisseld met kale zand- en slikplaten, rietgorzen en biezenvelden, maar door de uitvoering van de Deltawerken heeft de Biesbosch veel van zijn allure moeten prijsgeven. Na de afsluiting van het Volkerak in 1960 en het Haringvliet in 1970 viel het getij terug van gemiddeld 2 meter naar enkele decimeters. Het gebied bestaat uit drie delen: de Sliedrechtse en Dortsche Biesbosch ten noorden van de Merwede en de Brabantse Biesbosch ten zuiden ervan. Alleen in de Sliedrechtse Biesbosch resteert nog een getijdenverschil van ongeveer 70 centimeter door de open verbinding met de Oude Maas.

Het dynamische getijdengebied veranderde na de uitvoering van de Deltawerken in een verruigd moerasgebied waarin de hoogteverschillen tussen platen en geulen geleidelijk verminderden, wat ten koste ging van afkalving van de eilanden. De biezenvelden, rietgorzen en wilgenvloedbossen zijn grotendeels verdwenen; inpolderingen en de aanleg van reusachtige drinkwaterbekkens hebben verder hun tol geëist. Maar toch, ondanks dit alles bezit de Biesbosch ook in zijn huidige vorm grote botanische en faunistische kwaliteiten, terwijl het landschap van eilanden en slingerende waterwegen in wezen nog steeds bestaat. Naast Zuid-Flevoland het belangrijkste brongebied voor de blauwborst; een broedvogel van verruigd rietland.

Daarnaast een belangrijk broedgebied voor andere moerasvogels (bruine kiekendief, porseleinhoen, snor en rietzanger) en broedvogels van waterrijke gebieden met opgaand bos (aalscholver en ijsvogel). Belangrijk rust- en foerageergebied voor fuut, lepelaar, kleine zwaan, kolgans, grauwe gans, brandgans, smient, kraakeend, wintertaling, kuifeend, grote zaagbek en grutto. Daarnaast van enig belang voor aalscholver, pijlstaart, slobbeend, tafeleend, nonnetje, visarend en meerkoet. Voor de meeste van deze soorten is zowel de Brabantse als de Dordtse Biesbosch als slaap- en foerageergebied van betekenis. In de Dordtse Biesbosch heerst daarnaast voldoende rust voor een belangrijke functie als ruigebied (wintertaling) en als pleisterplaats voor verstoringsgevoelige soorten als lepelaar en nonnetje. De Sliedrechtse Biesbosch is vooral van belang voor ganzen.

Als gevolg van de nieuwbouw op het bedrijf aan de Poortweg 7 neemt de ammoniakemissie ten opzichte van de huidige situatie toe. In de bestaande situatie is de ammoniakemissie 2.080 kg NH₃ (zie bijlage 2). Na uitbreiding van het bedrijf zal de ammoniakemissie stijgen tot 3.449 kg NH₃. In dat geval blijft stal A ongewijzigd. Stal B, de nieuwe stal, wordt uitgevoerd met mixluchtsysteem conform RAV E 5.6. In deze stal worden 37.000 vleeskuikens gehouden.

Zoals op de vorige pagina is aangegeven liggen in de omgeving van het bedrijf een aantal Natura 2000-gebieden:

- “Pompveld”, op een afstand van 2.150 meter,
- “Loevestein”, op een afstand van 3.000 meter,
- “Kornsche Boezem”, op een afstand van 4.050 meter,
- “De Biesbosch”, op een afstand van 5.900 meter.

Voor “De Biesbosch” bedraagt de kritische depositie 1250 mol N per hectare per jaar. Voor de overige gebieden is dit nog niet bekend. Het ontwerp-aanwijzingsbesluit is 11 september 2008 in inspraak gebracht. Eind december 2010 zal dit gebied definitief zijn aangewezen. Met behulp van het verspreidingsmodel in bijlage 2 is de depositie van het bedrijf berekend op de bovengenoemde gebieden (zie onderstaande tabel). De nieuwbouw van de stal heeft tot gevolg dat er een toename zal optreden in de depositie op deze gebieden.

Natura 2000-gebied	Depositie huidige situatie	Depositie nieuwe situatie
Pompveld	2,05 mol N per ha per jaar	3,47 mol N per ha per jaar
Loevestein	2,60 mol N per ha per jaar	4,30 mol N per ha per jaar
Kornsche Boezem	0,88 mol N per ha per jaar	1,48 mol N per ha per jaar
De Biesbosch	0,32 mol N per ha per jaar	0,54 mol N per ha per jaar

De toename van de depositie op “De Biesbosch” is minimaal, namelijk 0,22 mol N per ha per jaar. Vergeleken met de kritische depositie van dit gebied betekent het een toename van 0,018%. Voor de andere gebieden is de kritische depositiewaarde niet vastgesteld. Het is dan ook niet mogelijk om te bepalen of de toename van de depositie significante gevolgen heeft voor deze gebieden.

Overigens zal naar verwachting in 2009 het beleid ten aanzien van de bescherming van gebieden, die vallen onder de Natuurbeschermingswet, worden aangepast. Op 7 juli 2008 heeft de Commissie Trojan de minister van Landbouw, Natuur en Visserij geadviseerd voor een nieuw beleid. In het najaar van 2008 is de minister met voorstellen gekomen, waarna de wetgeving zal worden aangepast. In het plan voor natuurbescherming zal moeten worden beoordeeld welke flora en fauna aanwezig is en welke mate van bescherming noodzakelijk is (bevoegd gezag is Provincie). Tevens zullen beheersplannen voor de gebieden moeten worden opgesteld.

4.7.2. Soortbescherming

Soortbescherming wordt gewaarborgd door de Flora- en Faunawet. Deze wet beschermd inheemse dier- en plantensoorten waarbij onderscheid wordt gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan de Flora- en Faunawet noodzakelijk. Om locaties aan te duiden wordt in de ecologie veel gebruik gemaakt van een raster van kilometerhokken. Verspreidingsgegevens van dier- en plantensoorten worden veelal per kilometerhok gedocumenteerd. Het plangebied is gelegen in kilometerhok 128 – 421. In de Flora- en Faunawet wordt onderscheid gemaakt in drie tabellen beschermde soorten: tabel 1-soorten (niet bedreigd), tabel 2-soorten (beschermde) en tabel 3-soorten (strikt beschermd). Voor tabel 1-soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen en bestendig beheer, onderhoud of gebruik.

Rapportage voor kilometerhok X:128 / Y:421								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	2				1	goed	-	1991-2007
Mossen						redelijk		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren						niet		1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						redelijk	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën	4					goed	51-100%	1992-2007
Vissen		2		2	1	redelijk	26-50%	1992-2007
Dagvlinders						goed		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen					1	goed	0%	1993-2007
Sprinkhanen					0	redelijk		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Figuur 4.5 Beschermde soorten in kilometerhok X: 128 / Y:421

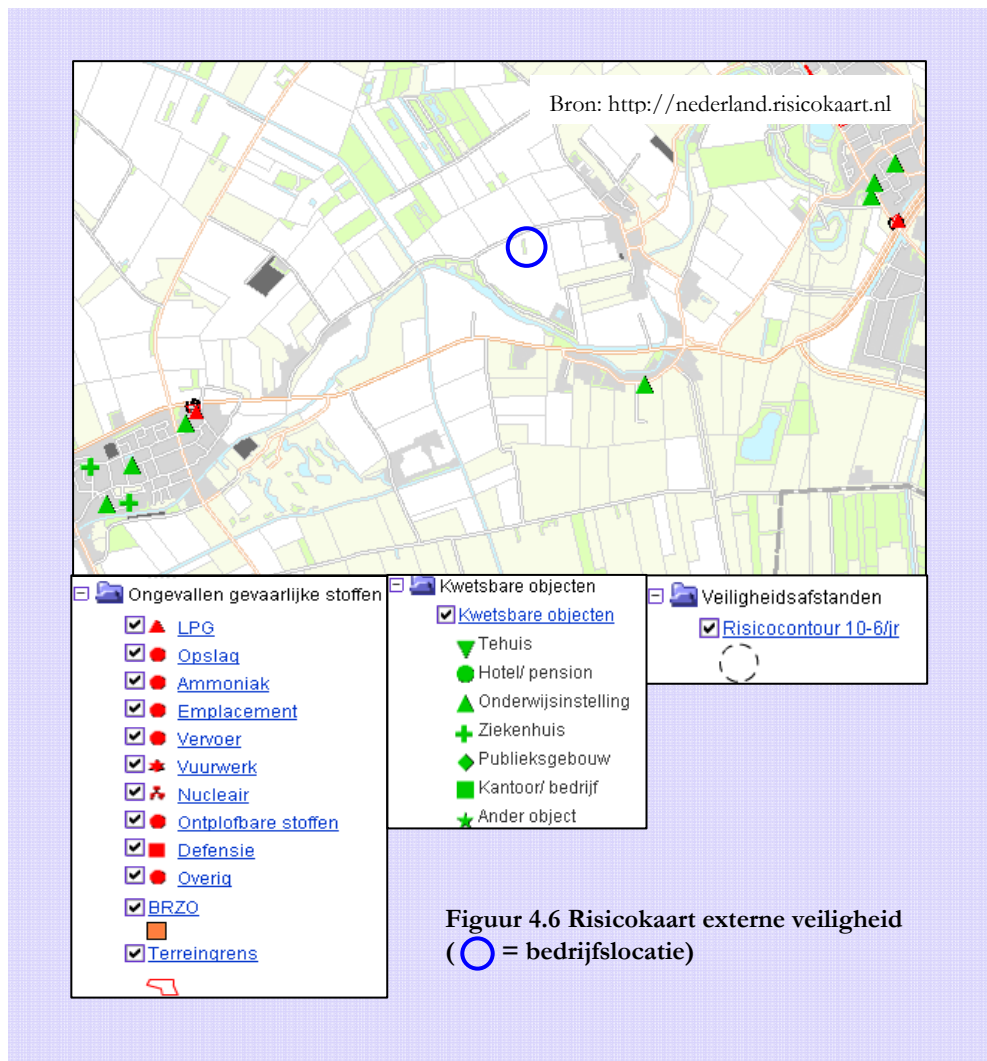
Uit de gegevens van het Natuurloket (zie figuur 4.5) blijkt dat in het gebied een aantal beschermde vaatplanten, vissen en libellen voorkomen. Deze soorten komen met name voor in de natte gebieden. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op wat nu landbouwgrond is. Het is hoogst onwaarschijnlijk dat daar beschermde soorten aanwezig zijn die zullen worden verstoord of vernietigd door de geplande activiteiten. In hetzelfde kilometerhok is bijvoorbeeld de Wijde Alm gelegen, een klein riviertje. Het is aannemelijk dat de beschermde soorten rondom een dergelijk riviertje leven.

4.8. Externe veiligheid

Op het bedrijf wordt dieselolie opgeslagen. De opslagvoorzieningen voor (diesel)olie voldoen aan de eisen zoals gesteld in de PGS 30. De opslagvoorziening voor propaan moet voldoen aan de eisen in het Activiteitenbesluit. Op het bedrijf worden tevens koudemiddelen toegepast. Dit gebeurt volgens de daarvoor geldende richtlijnen. Ter bestrijding van een beginnende brand zijn brandblusmiddelen aanwezig. Verder worden op het bedrijf geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) heeft tot doel de risico's te beperken die gerelateerd zijn aan externe veiligheid. Het BEVI legt grenswaarden vast die moeten worden toegepast bij het verlenen van vergunningen in relatie tot ruimtelijke ordening. Het besluit bevat normen voor de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden. Maar het besluit bepaalt ook wat in de directe omgeving mag worden gebouwd. Daarnaast regelt het besluit dat overheden moeten motiveren welk risico zij in de omgeving van risicovolle inrichtingen accepteren.

Vanuit de omgeving zijn er een aantal risico's, waar eventueel rekening mee gehouden dient te worden (zie figuur 4.6). Op een afstand van circa 2.250 meter liggen twee risicolocaties. Deze locaties zijn aangeduid als 'Overig'. Onder deze categorie vallen de 'Overige inrichtingen met gevaarlijke stoffen'. Dit zijn de inrichtingen welke niet afzonderlijk als categorie zijn genoemd. In de categorie 'Overig' kunnen ook inrichtingen zijn opgenomen als er een kans is dat bij een ongeval gewonden en/of doden kunnen vallen buiten de inrichting. Het bevoegd gezag (hier meestal de gemeente) mag aangeven voor welke situaties dat geldt. Op een afstand van 2.500 meter ligt, in het naburige dorp Giessen, een LPG-tankstation. In het dorp Almkerk is ook een LPG-tankstation gelegen, op ongeveer dezelfde afstand van het bedrijf.

De risicolocaties hebben een risicocontour. Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Een PR van 10^{-6} wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een relatief hoog risico beschouwd. Bij een PR van 10^{-6} is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10^{-6} in principe geen kwetsbare objecten staan.



De locatie van de heer Colijn is echter op voldoende afstand van de bovengenoemde locaties gelegen. Met het voorgenomen initiatief zal er geen kwetsbaar object binnen de risicocontour worden gerealiseerd.

Op de risicokaart worden naast risicobronnen, ook kwetsbare objecten weergegeven. De op de risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Op de kaart staan bijvoorbeeld kinderdagverblijven, ziekenhuizen, hotels met meer dan 10 bedden, of hoge gebouwen met meer dan 25 verdiepingen. Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting. De gemeenten geven bij het behandelen van dergelijke objecten prioriteit door te controleren op brandveilig gebruik en constructie. Kwetsbare objecten spelen ook een rol bij ruimtelijke ordening. Aangezien het bedrijf van de heer Colijn geen risicobron vormt, hoeft geen rekening gehouden te worden met deze kwetsbare objecten. Bovendien liggen deze kwetsbare objecten op geruime afstand (> 1 km) van de locatie.

5 Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De betreffende grond voor de nieuwbouw is in eigendom van de aanvrager. Het vergroten en veranderen van het bouwblok zorgt niet voor een beperking van de activiteiten uitgevoerd door (agrarische) bedrijven en burgerwoningen in de omgeving. Het ligt dan ook niet in de verwachting dat planschade optreedt. Omdat de uitbreiding een particuliere ontwikkeling betreft, zijn hier voor de gemeente geen financiële consequenties aan verbonden.

Na de nieuwbouw op het bedrijf heeft de locatie, naast de akkerbouwtak, een omvang van 63.000 vleeskuikens. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is het nodig extra dieren te gaan houden. Daardoor wordt het arbeidsinkomen vergroot en de concurrentiepositie verbeterd. Dit is voor de ondernemer van essentieel belang om in de toekomst als veehouder te kunnen blijven opereren. De arbeid wordt ook in de nieuwe situatie door de heer Colijn ingevuld. Hij heeft de algehele leiding over de intensieve tak en de akkerbouwtak. Tijdens het hoogseizoen huurt hij arbeidskrachten in. Het akkerbouwdeel van het bedrijf blijft gelijk. Ondanks de uitbreiding van de vleeskuikentak, blijft deze tak de neventak van het bedrijf. Wel wordt de inkomenszekerheid met deze wijziging vergroot: enerzijds door de toename van het aantal dieren, anderzijds door een evenwichtigere risicospreiding.

De omvang van bedrijven in Nederland wordt uitgedrukt in Nederlandse Grootte Eenheden (NGE). Dit is een maatstaf voor het saldo dat normatief met een bedrijf kan worden gehaald, dus de vergoeding voor arbeid, kapitaal, afschrijving en onderhoud. Om een indruk te krijgen van de volwaardigheid van een bedrijf, houdt KWIN (Kwantitatieve Informatie voor de Veehouderij, 2008-2009) een norm van 70 NGE aan. Het LEI (Landbouw Economisch Instituut) adviseert het aantal NGE per mensjaar te beoordelen. Hiervoor moet het aantal NGE gedeeld worden door het aantal VAK (volwaardige arbeidskrachten). Op basis van onderstaande tabel kunnen beide beoordelingsmethoden worden uitgevoerd.

Omschrijving activiteit	Aantal eenheden	NGE per eenheid	Totaal aantal NGE
Vleeskuikens	63.000	0,00134	84,42
Totaal			84,42

Volgens de KWIN-methode is het bedrijf volwaardig, omdat het meer dan 70 NGE omvat. Volgens de LEI-methode moet het totaal aantal NGE gedeeld worden door het aantal VAK. Op het bedrijf zal 1 persoon werkzaam zijn en gedurende het hoogseizoen 3. Wanneer gerekend wordt met gemiddeld 1,5 VAK, wordt naar verwachting 56,28 NGE per VAK gerealiseerd. Volgens de LEI-norm moet een gewas-/veecombinatie tussen de 40 en 100 NGE, tenminste 45 NGE per VAK halen om volwaardig te zijn (boekjaar 1999, NGE-niveau 1996). Met deze berekening wordt aangetoond dat de norm voor het aantal NGE per VAK ruim wordt gehaald. Daarnaast is nog 75 ha cultuurgrond aanwezig. Het bedrijf aan de Poortweg 7 kan dus ook volgens deze normen als volwaardig worden beschouwd.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Indien de gemeente wil meewerken aan de vergroting van het bouwblok, dan zal het ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd. Een ieder heeft dan de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Overigens wordt de nieuw te bouwen stal uitgevoerd met maatschappelijk gewenste huisvestingssystemen. De reacties zullen worden samengevat en beantwoord.

6 Motivatie voor het verlenen van vrijstelling

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft het voornemen tot oprichten van een vleeskuikenstal aan de Poortweg 7 te Uitwijk. In deze stal kunnen 37.000 vleeskuikens worden gehuisvest. Om deze stal te kunnen realiseren, zal de akkerbouwloods verplaatst worden. Daarvoor is een vormverandering en vergroting (naar 1,5 hectare) van het bouwperceel noodzakelijk. Dit is mogelijk middels een wijzigingsbesluit ex. artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is het nodig extra dieren te gaan houden. Daardoor wordt het arbeidsinkomen vergroot en de concurrentiepositie verbeterd. Dit is voor de ondernemer van essentieel belang om in de toekomst als veehouder te kunnen blijven opereren. Het akkerbouwdeel van het bedrijf blijft gelijk. Ondanks de uitbreiding van de vleeskuikentak, blijft deze tak de neventak van het bedrijf. Wel wordt de inkomenszekerheid met deze wijziging vergroot: enerzijds door de toename van het aantal dieren, anderzijds door een evenwichtigere risicospreiding.

De grond die nodig is voor deze uitbreiding, is in eigendom van de aanvrager. Vanuit provinciaal en gemeentelijk beleid zijn er geen bezwaren tegen deze uitbreiding. Ook in het kader van de Reconstructiewet is een uitbreiding van het bouwperceel mogelijk. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 2. Ook ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen de uitbreiding van het bouwperceel. Als gevolg van de uitbreiding zal de ammoniakemissie op deze locatie toenemen. Dit zorgt voor een minimale stijging van de ammoniakdepositie op het verzuringsgevoelige gebied “De Biesbosch”. Voor de andere gebieden in de omgeving is de kritische depositiewaarde niet vastgesteld. Het is dan ook niet mogelijk om te bepalen of de toename van de depositie significante gevolgen heeft voor deze gebieden. De kans is klein dat met de uitbreiding historische of stedenbouwkundige waarden worden geschaad. Het bedrijf is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Aan landschappelijke inpassing wordt invulling gegeven door een juiste plaatsing van het gebouw en een gepast kleuren- en materiaalgebruik.

Voorgaande afweging leidt tot de conclusie dat vergroting en verandering van het bouwperceel aan de Poortweg 7 te Uitwijk met het oog op de ruimtelijke ordening goed inpasbaar is. Middels de milieuvergunning wordt zeker gesteld dat omwonenden geen hinder ondervinden van de voorgenomen uitbreiding en dat er geen milieuschade zal optreden.

Datum:

Plaats:

Naam:

Handtekening aanvrager:

Bijlage 1: Beoordeling luchtkwaliteit

PDF rapport gegenereerd met ISL3a

(c) N.V. Kema

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Berekening 20081107

Berekend op: 7/11/2008 11:41:00

Project: Colijn Pootweg 7 Uitwijk kj

RD X coördinaat: 127.960

Lengte X: 280

Aantal Gridpunten X: 4

RD Y coördinaat: 421.700

Breedte Y: 280

Aantal Gridpunten Y: 4

Berekende ruwheid: 0,20

Eigen ruwheid ☐

Eigen ruwheid: 0,00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2008

Uitvoer directory: W:\Agra-Matic\Klantendoc\Collijn, uitwijk 1463 kj\New Folder

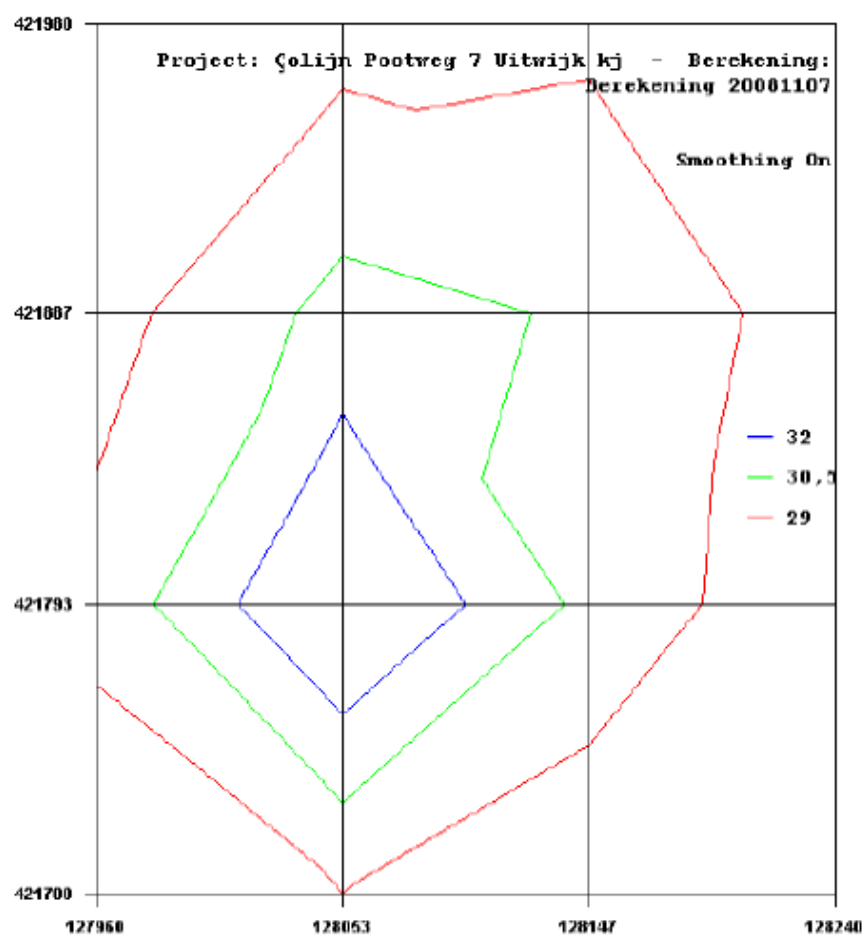
Te beschermen object	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/m3]
Contourpunt 1	128.144	421.782	28,83
Contourpunt 2	128.091	421.752	29,08
Contourpunt 3	128.002	421.764	28,66
Contourpunt 4	127.967	421.870	27,97
Contourpunt 5	128.033	421.963	28,09
Contourpunt 6	128.110	421.967	29,09

Brongegevens			
Naam : Stal A		Type: AB	
RD X Coord.: 128.080	RD Y Coord.: 421.866	Emissie:	0,04
hoogte van emissiepunt:	6,30		
verticale uitreesnelheid:	4,00	hoogte van gebouw:	4,2
diameter van emissiepunt:	0,80	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	128.080
temperatuur van emisstroom:	288,00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	421.866
		lengte van gebouw:	72,60
		breedte van gebouw:	16,60
		orientatie van gebouw:	101,00
Naam : Stal B		Type: AB	
RD X Coord.: 128.061	RD Y Coord.: 421.818	Emissie:	0,06
hoogte van emissiepunt:	1,50		
verticale uitreesnelheid:	2,28	hoogte van gebouw:	4,7
diameter van emissiepunt:	3,70	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	128.054
temperatuur van emisstroom:	288,00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	421.852
		lengte van gebouw:	70,40
		breedte van gebouw:	24,20
		orientatie van gebouw:	101,00

Date: 7-11-2008

Time: 11:41:18

Page: 1



	X	Y	Totaal	bron	GCN	N-norm	N50-
back 35xoverschreden			Max-24-uurgem				
Kolomno:			referentie jaar:		2008		
	1	2	3	4	5	6	
7	8	9					
	128144.0	421782.0	28.82547	2.65881	26.16667	21.75	
18.55	108.359						
	128091.0	421752.0	29.06168	2.89501	26.16667	27.35	
18.55	115.548						
	128002.0	421764.0	28.65964	2.49298	26.16667	27.55	
18.55	103.552						
	127967.0	421870.0	27.96758	1.73425	26.23333	22.92	
18.72	118.579						
	128033.0	421963.0	28.09284	1.92617	26.16667	23.35	
18.55	116.883						
	128110.0	421967.0	29.08541	2.91874	26.16667	26.75	
18.55	107.427						
	127960.0	421700.0	27.17859	0.94526	26.23333	19.72	
18.72	103.509						
	127960.0	421793.0	28.40266	2.16933	26.23333	25.92	
18.72	104.637						
	127960.0	421887.0	27.68963	1.45630	26.23333	21.12	
18.72	117.785						
	127960.0	421980.0	27.23308	0.99974	26.23333	20.72	
18.72	109.012						
	128053.0	421700.0	27.58821	1.42155	26.16667	22.55	
18.55	103.446						
	128053.0	421793.0	40.15744	13.99078	26.16667	61.15	
18.55	523.757						
	128053.0	421887.0	30.80131	4.63465	26.16667	41.35	
18.55	147.476						
	128053.0	421980.0	28.12707	1.96040	26.16667	22.55	
18.55	116.047						
	128147.0	421700.0	27.29360	1.12693	26.16667	19.15	
18.55	103.446						
	128147.0	421793.0	29.09032	2.92365	26.16667	22.95	
18.55	111.264						
	128147.0	421887.0	31.50579	5.33913	26.16667	34.75	
18.55	103.446						
	128147.0	421980.0	28.54105	2.37439	26.16667	22.75	
18.55	104.608						
	128240.0	421700.0	26.86873	0.70206	26.16667	18.95	
18.55	103.446						
	128240.0	421793.0	27.39742	1.23075	26.16667	20.15	
18.55	103.446						
	128240.0	421887.0	27.86082	1.69415	26.16667	21.55	
18.55	103.446						
	128240.0	421980.0	27.38322	1.21656	26.16667	20.95	
18.55	103.446						

PM10 - Toelichting op de getallen:

kolom 1: x-coördinaat receptorpunt

kolom 2: y-coördinaat receptorpunt

kolom 3: gemiddelde concentratie (bron + GCN) over 5 jaar

kolom 4: gemiddelde concentratie (alleen bron) over 5 jaar

kolom 5: gemiddelde concentratie (alleen GCN) over 5 jaar

kolom 6: gemiddeld aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor 24-uurgemiddelden (= 50) over 5 jaar

kolom 7: gemiddeld aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor 24-uurgemiddelden - achtergrond op dit punt

Bijlage 2: Berekening AAgro-Stacks Versie 1.0

Naam van de berekening: Colijn Uitwijk bestaande situatie

Gemaakt op: 12-02-2009 13:55:34

Zwaartepunt X: 128,100 Y: 421,900

Cluster naam: Colijn Uitwijk bestaande situatie

Berekende ruwheid: 0,18 m

Emissie Punten:

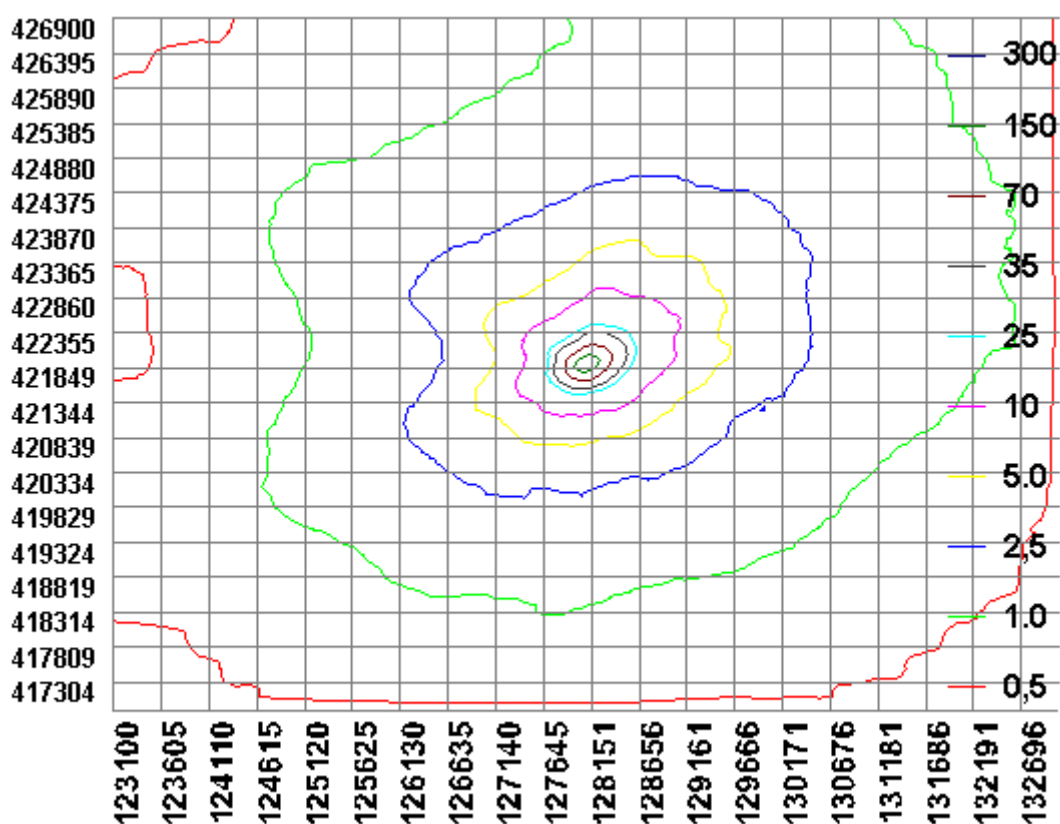
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Hoogte	Gem.geb. hoogte	Diam.	Uittr. snelheid	Emissie
1	Stal A	128 080	421 866	6,3	4,2	0,8	4,00	2 080

Gevoelige locaties:

Volgnummer	Naam	X coördinaat	Y coördinaat	Depositie
1	Pompveld	129 373	420 185	2,05
2	Kornsche Boezem	125 898	418 420	0,88
3	Loevestein	130 074	424 170	2,60
4	Biesbosch	122 147	422 513	0,32

Details van Emissie Punt: Stal A (21)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	RAV E 5.9	Vleeskuikens	26000	0.08	2080



Naam van de berekening: Colijn Uitwijk nieuwe situatie
 Gemaakt op: 12-02-2009 14:32:46
 Zwaartepunt X: 128,100 Y: 421,800
 Cluster naam: Colijn Uitwijk bestaande situatie
 Berekende ruwheid: 0,18 m

Emissie Punten:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Hoogte	Gem.geb. hoogte	Diam.	Uittr. snelheid	Emissie
1	Stal A	128 080	421 866	6,3	4,2	0,8	4,00	2 080
2	Stal B	128 061	421 817	1,5	4,7	3,8	2,22	1 369

Gevoelige locaties:

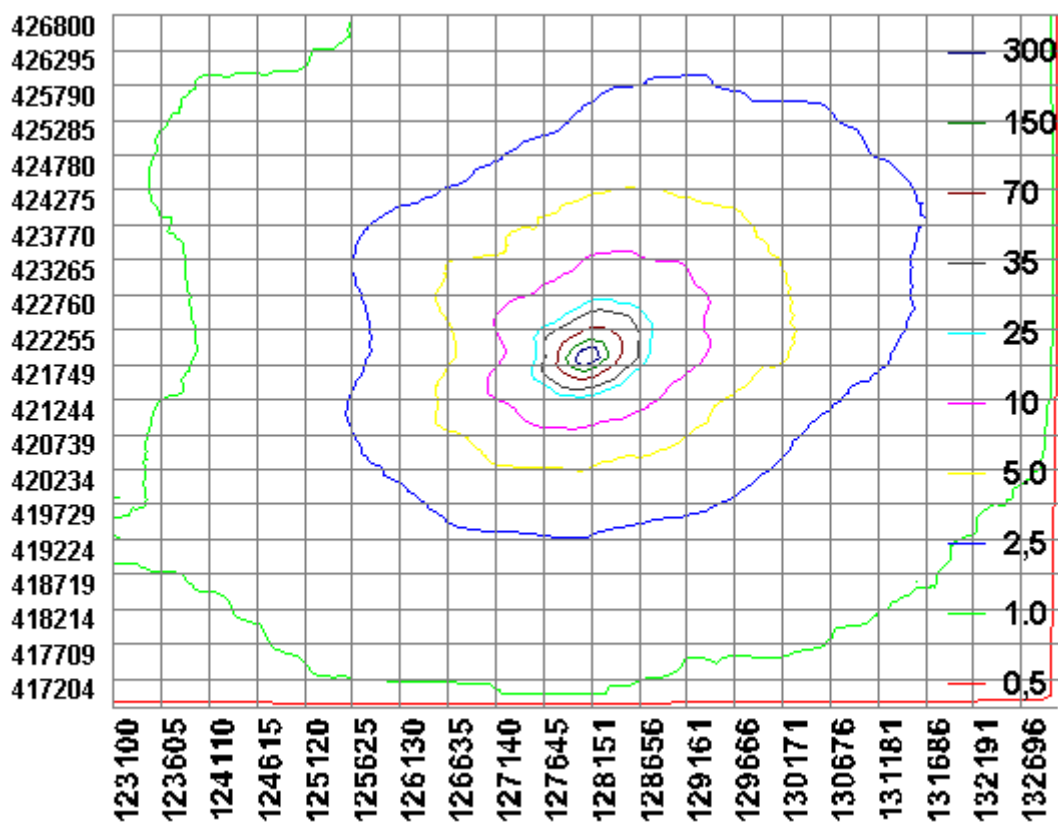
Volgnummer	Naam	X coördinaat	Y coördinaat	Depositie
1	Pompveld	129 373	420 185	3,47
2	Kornsche Boezem	125 898	418 420	1,48
3	Loevestein	130 074	424 170	4,30
4	Biesbosch	122 147	422 513	0,54

Details van Emissie Punt: Stal A (21)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	RAV E 5.9	Vleeskuikens	26000	0.08	2080

Details van Emissie Punt: Stal B (26)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	RAV E 5.6	Vleeskuikens	37000	0.037	1369



GEMEENTE WOUDRICHEM

Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem

Bijlage Ruimtelijke onderbouwing

Giessensesteeg 9

Ruimtelijke onderbouwing
Bedrijfsverplaatsing
Hoveniersbedrijf René Schutte

Ruimtelijke onderbouwing

Bedrijfsverplaatsing

Hoveniersbedrijf René Schutte

dossier : B5435-01-001
registratienummer : MD-MV20080170
versie :

Hoveniersbedrijf René Schutte

juli 2008

INHOUD

BLAD

1	INLEIDING	2
1.1	Aanvrager	2
1.2	Aanleiding en doelstelling	2
1.3	Keuze van de procedure	2
1.4	Opzet van de ruimtelijke en economische onderbouwing	3
2	PROJECTBESCHRIJVING	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	4
3	BELEID	6
3.1	Vigerend beleidskader	6
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	7
4.1	Geluid	7
4.2	Geur	7
4.3	Luchtkwaliteit en opslag van stoffen	7
4.4	Verkeer en bereikbaarheid	7
4.5	Cultuurhistorische waarden / archeologie	7
4.6	Bodem	7
4.7	Hemelwater	8
4.8	Natuurwaarden	8
5	DUURZAAM BOUWEN	9
6	INPASBAARHEID VAN HET PROJECT	9
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN FINANCIËLE HAALBAARHEID	9
8	CONCLUSIE	10
9	COLOFON	11

BIJLAGEN

1	Impressie bouwplannen
2	Inrichtingsplan
3	IKAW-kaart
4	Compensatiemaatregeling waterberging

1 INLEIDING

1.1 Aanvrager

De aanvraag wordt gedaan door:

Hoveniersbedrijf René Schutte
Giessensesteeg 9
4283 HP Giessen

Contactpersoon en eigenaar:

René Schutte
Giessensesteeg 9
4283 HP Giessen
T 0183 – 44 88 61
F 0183 – 44 88 67
E info@reneschutte-hoveniersbedrijf.nl

1.2 Aanleiding en doelstelling

Deze ruimtelijke economische onderbouwing is in navolging van het principeverzoek, d.d. 13 oktober 2006 met als kenmerk MD-BL20060915, en diverse gesprekken (waaronder het overleg met de wethouder d.d. 28 november 2007) opgesteld. Beide stukken zijn gericht op de realisatie van de bedrijfsverplaatsing van Hoveniersbedrijf René Schutte.

Concrete aanleiding van deze ruimtelijke onderbouwing is de steeds lastiger wordende inpassing van het bedrijf op de huidige locatie. Dit heeft inmiddels geleid tot klachten van omwonenden bij de gemeente. Ongeacht de vraag of de klachten terecht zijn is er in ieder geval last van vermeende overlast.

Het bedrijf wil graag gevestigd blijven in het dorp Giessen. Uit een inventarisatie naar potentiële bedrijfslocaties is gebleken dat er in de omgeving geen locaties beschikbaar zijn die voldoen aan de wensen van Hoveniersbedrijf René Schutte (brief d.d. 12 april 2007 betreffende bouwvergunning bedrijfsruimte/woning Giessensesteeg, Giessen, gericht aan College van B en W). Het bedrijf heeft echter twee locaties in eigendom. De gewenste bedrijfsverplaatsing betreft de centralisering van het bedrijf op een van deze locaties. Beide locaties zijn in elkaars nabijheid gelegen in de kernrandzone van Giessen. Ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing wordt de bestemming van de toekomstige bedrijfslocatie gewijzigd in 'hoveniersbedrijf/ annex kwekerij met bouwblok'.

De oude bedrijfsopstallen worden gesloopt ten behoeve van het terugbrengen het oude terrein in de oude situatie (landbouwgrond). Dit betekent dat er ca. 180 m² aan bebouwing en ca. 1.200 m² verharding wordt verwijderd.

1.3 Keuze van de procedure

Er is tot deze procedure gekozen aangezien een uitvoerige onderbouwing, bestaande uit diverse aspecten, een beter beeld schetst van de kansen die gecreëerd worden bij de bedrijfsverplaatsing van het hoveniersbedrijf. Deze onderbouwing is tevens een logisch vervolg op eerdere acties in dit proces (het principeverzoek, correspondentie en gesprekken met de gemeente).

1.4 Opzet van de ruimtelijke en economische onderbouwing

Deze ruimtelijke en economische onderbouwing bestaat uit de volgende onderdelen:

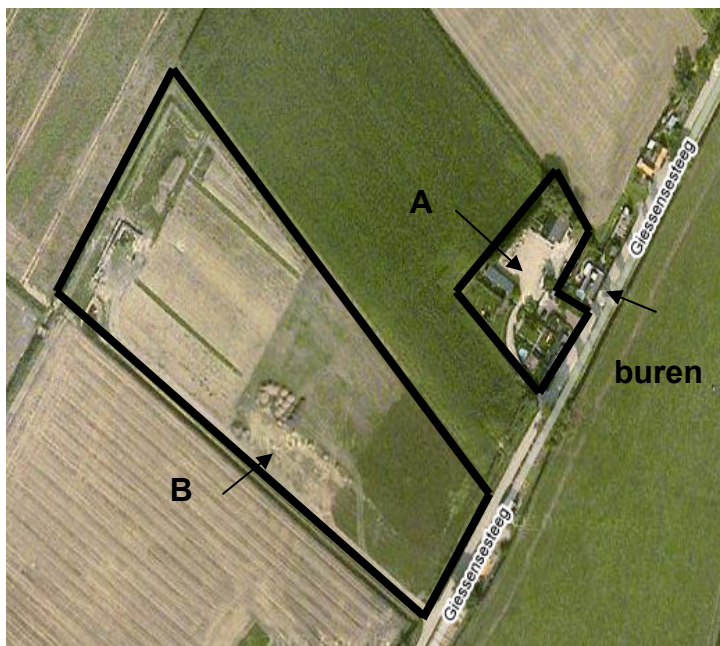
- de projectbeschrijving van de verplaatsing van het hoveniersbedrijf (hoofdstuk 2);
- een beschrijving van het vigerende beleid dat relevant is voor het betreffende project (hoofdstuk 3);
- een beschrijving van relevante milieu en overige aspecten in de omgeving (hoofdstuk 4);
- de afweging over de mate van inpasbaarheid van het project (hoofdstuk 5);
- argumentatie met betrekking tot duurzaam bouwen (hoofdstuk 6);
- een weergave van de economische uitvoerbaarheid van het project (hoofdstuk 7);
- ten slotte is deze rapportage afgesloten met een conclusie.

2 PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Hoveniersbedrijf René Schutte is een hoveniersbedrijf dat met name in een straal van 15 kilometer van haar vestigingsplaats opereert. De klantenkring is voor 50% te vinden in Giessen, Rijswijk en Woudrichem. Het bedrijf heeft 5 personen in dienst.

In de huidige situatie is het bedrijf verdeeld over meerdere locaties (sectie H perceelsnummer 641, 2798 en 346 t/m 349). Deze locaties zijn in figuur 1 weergegeven, hierin wordt met de letter A de locatie met de bestaande bedrijfswoning en –gebouwen (perceelsnummer 641 en 2798) en met de letter B de onbebouwde locatie (perceelsnummer 346 t/m 349) weergegeven. Het bedrijf is sinds 1998 op deze locaties gevestigd.



Figuur 1: Huidige situatie plangebied Hoveniersbedrijf René Schutte (Google Earth)

De bedrijfsactiviteiten vinden voornamelijk ter locatie van de klanten plaats. Op bedrijfslocatie A vindt stalling van materieel en opslag van grond, zand en meststoffen plaats. Het huidige bedrijfsgebouw bevindt zich achter de woning van de burens. De opslag van materialen bevindt zich op zeer korte afstand van de woning van de burens en is niet optimaal, waardoor zij soms hinder ondervinden. Op bedrijfslocatie B is een kwekerij van bomen en heesters met compostering gevestigd.

Door de spreiding van de werkzaamheden over de twee locaties is een inefficiënte en kostbare manier van werken ontstaan. De bedrijfslocatie waarop de verwerking en verzending van het plantmateriaal plaatsvinden is namelijk gescheiden van de locatie waar het plantmateriaal wordt gekweekt. Ook is de verwerking van kweekmateriaal, om het klaar te maken voor de veiling niet goed mogelijk, vanwege plaats en omvang van het huidige bedrijfsgebouw.

Het huidige bedrijfsgebouw leent zich qua locatie en uitstraling bovendien niet voor het ontvangen van opdrachtgevers. Aangezien uitbreiding van dit gebouw niet de voorkeur heeft ligt de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw elders meer voor de hand, mede gelet op de beperkte ruimte van de huidige locatie.

Het kantoor van het bedrijf is gevestigd in de huidige woning, die van geringe omvang is en eigenlijk hiervoor niet geschikt is. Het vestigen van het kantoor in het bedrijfsgebouw is echter geen optie.

2.2 Toekomstige situatie

Voor bedrijven, die tot het MKB behoren, is het in het algemeen wenselijk om op één locatie wonen en werken te combineren. Dit is ook het geval bij Hoveniersbedrijf René Schutte, er is namelijk één persoon die zorg draagt voor de aansturing van het personeel, de administratie en tevens een taak heeft in de verzorging van de kinderen van het gezin. De gewenste situatie is een verplaatsing van het gehele bedrijf naar bedrijfslocatie B (zoals aangegeven in figuur 1). Dit perceel staat kadastraal bekend als sectie H nummer 346 t/m 349 (in figuur 2 het omkaderd perceel).



Figuur 2: Plangebied van de centralisering van Hoveniersbedrijf René Schutte (Google Earth)

Op dit perceel wordt een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw gerealiseerd. Door de verplaatsing van het bedrijfsgebouw en bedrijfswoning worden de activiteiten die voorheen op de twee afzonderlijke percelen uitgevoerd worden gecentraliseerd op een perceel. Er zal geen sprake zijn van nieuwe bedrijfsactiviteiten zoals detailhandel of showroomactiviteiten. De bestemmingen van deze locaties dient, zoals eerder genoemd, gewijzigd te worden, waardoor de bedrijfsverplaatsing mogelijk wordt gemaakt.

De bestemming van locatie B zal een specifiekere bestemmingsaanduiding krijgen, namelijk *bedrijven* met als toevoeging *hoveniersbedrijf/ annex kwekerij* met een bouwblok van 0,5 ha. Het hoveniersbedrijf/ annex kwekerij zal bestaan uit een kwekerij met compostering en een bouwblok van 0,5 ha waarin een bedrijfsgebouw en bedrijfswoning gesitueerd zijn.

De percelen met de huidige bedrijfswoning en –gebouwen (sectie H nummer 641 en 2798), worden na de bedrijfsverplaatsing verkocht (locatie A). Ten behoeve van de verkoop worden de huidige bedrijfsgebouwen (ca. 180 m²), zoals eerder afgesproken met de gemeente, afgebroken en de bijbehorende bestrating (ca. 1.200 m²) verwijderd. De percelen worden uiteindelijk opgeleverd met een woon- en een agrarische bestemming. De hoveniersbestemming voor deze percelen komt aldus te vervallen. Op de percelen wordt het woonhuis, carpoort en tuin gehandhaafd. De planologische verdeling van de locatie wordt vervolgens:

- 1.230 m² bestemd voor *wonen (dubbelbestemming)* (woonhuis, tuin en carport);
- 2.070 m² bestemd voor *agrarisch gebied met landschapswaarden* met als toevoeging *kleinschalig landschap met reliëf* (weidegrond, waarbij verharding en bebouwing verwijderd zijn).

Tevens is in het ontwerp (o.a. met de bouwhoogte) van de inrichting van het verdere terrein rekening gehouden met de landschappelijke omgeving. De geplande beplanting, bomen en hagen, onttrekt de bebouwing en activiteiten op de kwekerij zoveel mogelijk aan het zicht, zodat het geheel geen storend object in het landschap vormt. Het inrichtingsplan is in bijlage 2 opgenomen. Door het verdwijnen van de bedrijvigheid en de daaraan verbonden bebouwing wordt er op locatie A 'landschappelijke openheid' gecreëerd, welke op locatie B deels ingeleverd wordt. Daarnaast wordt de kans op verrommeling van het landschap aanzienlijk beperkt, doordat de bedrijfsactiviteiten niet meer verspreid maar geconcentreerd op één perceel met een groene inrichting plaatsvinden.

Het ontwerp van de nieuwe bebouwing is, rekeninghoudend met de omgeving, in landschappelijke stijl en met natuurlijke en duurzame materialen uitgevoerd. De bebouwing is in lijn met de bestaande lintbebouwing in het bouwblok gesitueerd (bijlage 1). De te bouwen woning bestaat volgens ontwerp 600 m³. Het bedrijfsgebouw (15 x 25 m en 375 m²) kent de volgende indeling:

- opslag van materialen en machines op de begane grond;
- een inpandig kantoor;
- een archiefruimte;
- een spreekkamer/presentatieruimte;
- een opslagruimte op zolder;
- een kantine of koffieruimte;
- een verkleedruimte;
- sanitaire voorzieningen, zoals toilet en douche.

Het bedrijfsgebouw wordt voorzien van een vloestofdichte vloer, conform het Besluit landbouw milieubeheer (CUR-PBV 44), ter voorkoming van bodemverontreinigende situaties. Het terrein wordt via twee inritten met de Giessensesteeg ontsloten. Het totaal verharde oppervlak (bebouwing en overige verharding) bedraagt ca. 2525 m². Een van de inritten, die toegang geeft tot het bedrijfsgebouw, is reeds aanwezig. De tweede inrit is ten behoeve van de woning.

In het ontwerp zijn nog mogelijkheden voor de toepassing van duurzame energietechnieken, zoals voor de toepassing van zonne-energie. Deze duurzame alternatieven zijn nog in onderzoek en kunnen in een later stadium nog in het ontwerp meegenomen worden.

3 BELEID

3.1 Vigerend beleidskader

De Provincie Noord-Brabant heeft op basis van de Nota Ruimte haar beleid vormgegeven in het Streekplan 2002 en de Interimstructuurvisie Ruimtelijke Ordening (in werking per 1 juli 2008). Deze beleidsdocumenten zijn vertaald naar het Uitwerkingsplan Land van Heusden en Altena en het Gebiedsplan Wijde Biesbosch, welke betrekking hebben op het gebied waarin het project zich bevindt.

In het Uitwerkingsplan worden als belangrijke thema's rust, kleinschaligheid en de openheid genoemd. De landelijke regio wordt gezien als een waardevol contrast met de verstedelijkte gebieden aan de overzijde van de grote rivieren. De doelstelling is om deze waarden op een duurzame wijze te behouden en te versterken. Tevens wordt benadrukt dat 'werken een regionale zaak' is. In het Gebiedsplan Wijde Biesbosch wordt het laatst genoemde thema benadrukt in de volgende bewoordingen:

*"Het 'gewone' midden- en kleinbedrijf is de belangrijkste economische drager in het landelijk gebied. Het is dan ook van belang dat deze bedrijven voldoende mogelijkheden krijgen om zich te ontwikkelen. Het midden- en kleinbedrijf is van groot belang voor banen, voorzieningen en levendigheid van het landelijk gebied."...**"Wij vinden een vitaal en dynamisch bedrijfsleven in de regio, bij voorkeur op gemeenteniveau, uitermate belangrijk. Wij geven, samen met de commissie, prioriteit aan het bieden van voldoende en voldoende diverse ruimte voor nieuwe en bestaande bedrijven, waarbij de omgevingskwaliteiten gewaarborgd blijven."*

Het belang van een vitaal en dynamisch bedrijfsleven wordt in diverse beleidsdocumenten door de Provincie tevens verbonden met behouden en versterken van een economisch vitaal, groen en leefbaar platteland.

De huidige percelen vallen binnen het kader van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem 1997. Het perceel dat bestemd is om het gehele bedrijf, incl. bedrijfswoning, te vestigen heeft volgens het vigerend bestemmingsplan de bestemming *agrarische gebied met landschapswaarden* met een nadere aanduiding *kleinschalig landschap met relief*. Tevens is er op dit perceel geen bouwblok geprojecteerd op de bestemmingsplankaart. Ten behoeve van de realisatie van het project is een wijziging van de bovenstaande bestemmingsaanduiding noodzakelijk.

Betreffende wet- en regelgeving valt het bedrijf onder het Besluit Landbouw milieubeheer in de categorie 'gemechaniseerd loonbedrijf'. Op basis van deze regelgeving kan gesteld worden dat het bedrijf uitstekend past binnen de agrarische omgeving. Daarnaast is ook het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij van toepassing. Dit is in de huidige situatie het geval en blijft van toepassing in de nieuwe situatie. In het Lozingenbesluit staan maatregelen om lozingen van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater te beperken.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Geluid

De bestaande bedrijfsactiviteiten, die op het eigen terrein plaatsvinden, worden niet uitgebreid maar verplaatst. Door de verplaatsing komt de geluidsbron verder van de omwonenden af te liggen, hierdoor ontstaat bij de omwonenden een vermindering van de ervaren geluidshinder.

4.2 Geur

Op basis van de activiteiten binnen de onderneming vindt er nagenoeg geen extra geuremissie plaats ten aanzien van de huidige situatie. De compostering (een geurbron) is reeds gevestigd op de bedrijfslocatie en blijft in dezelfde vorm gehandhaafd. De tijdelijke opslag van groenafval en de compostering vinden achterin het perceel plaats, zodat de afstand vanaf de weg en andere geurgevoelige objecten zo groot mogelijk is gehouden. Deze bedrijfsactiviteit blijft aldus conform het Besluit Landbouw milieubeheer in werking.

4.3 Luchtkwaliteit en opslag van stoffen

De opslag van losse materialen zoals zand en zwarte grond is tevens, net als de tijdelijke opslag van groenafval, zover mogelijk vanaf de weg en andere bebouwing op het perceel gelokaliseerd. De tijdelijke opslag van deze materialen is geplaatst op een verhard oppervlak van stelconplaten en klinkerbestrating en is verdeeld met keerwanden. Om mogelijke zichthinder en verwaaiing te beperken is de opslagvoorziening omgeven door een wal en 4 meter hoge beplanting.

4.4 Verkeer en bereikbaarheid

Het aantal verkeersbewegingen wordt in de omgeving verminderd, aangezien het aantal bedrijfslocaties beperkt wordt tot één locatie. Hierdoor vervallen de verkeersbewegingen die in de huidige situatie tussen de twee locaties plaatsvinden. Daarnaast is het de verwachting dat de verkeersbewegingen van en naar externe bestemmingen niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

4.5 Cultuurhistorische waarden / archeologie

Op het perceel van de inrichting zijn geen cultuurhistorische objecten of monumenten aanwezig. De kans dat er archeologische vondsten in de bodem aanwezig zijn is volgens de IKAW-kaart 'laag' (zie bijlage 3). Indien er tijdens bouw- of andere werkzaamheden archeologische vondsten gedaan worden, dan worden ze aan het Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten gemeld. Als gevolg van bedrijfsactiviteiten in het verleden is de kans op de aanwezigheid van archeologische objecten in de toplaag van de bodem gering.

4.6 Bodem

Ten behoeve van de bouwaanvraag wordt er, voor de bepaling van de bodemkwaliteit, een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Dit onderzoek wordt gelijktijdig met de bouwaanvraag ingediend.

4.7 Hemelwater

Als gevolg van de nieuwbouw en de aanleg van bestrating wordt het verhard oppervlak met 2525 m² vergroot. Aangezien de toename van het verhard oppervlak meer dan 1500m² bedraagt is een compensatie van waterberging noodzakelijk. Ten behoeve van de buffering van het, over het verhard oppervlak (daken en bestrating), afstromend hemelwater wordt er een poel en een sloot gegraven.. De buffercapaciteit is berekend op basis van de vuistregel die Waterschap Rivierenland hanteert, namelijk 436 m³ waterberging per hectare verhard oppervlak. De buffering mag leiden tot een maximale peilstijging van 30 cm. De minimale compensatie moet aldus ca. 110 m³ bedragen. De compenserende maatregeling heeft een buffercapaciteit van ca. 230 m³ en voldoet daarom aan de gestelde eis van het waterschap (Bijlage 4).

Aan de zuidzijde van het plangebied loopt een zogenoemde B-watgang. De nieuw aan te leggen poel en sloot wateren af op deze B-watgang. De poel en sloot zullen ook de status B-watgang krijgen, omdat zij worden aangelegd voor het compenseren van verhard oppervlak. Langs de B-watgangen geldt een 1 meter brede beschermingszone. De beschermingszone dient obstakelvrij te worden gehouden in verband met beheer en onderhoud.

Voor het geleiden, middels dakgoten en leidingwerk, van het hemelwater naar het oppervlaktewater worden geen uitlogende materialen (zoals zink of koper) toegepast. Het hemelwater stroomt van het verhard oppervlak via een bermassage naar het oppervlaktewater. De bermassage heeft een zuiverende werking, zodat een deel van de mogelijke verontreiniging die van het verhard oppervlak afstroomt door de bermbegroeiing afgevangen wordt.

Het tijdelijk bufferen van afstromend hemelwater komt overeen met het provinciale beleid zoals in het Gebiedsplan vermeld staat. In dit gebiedsplan gaat men uit van een drietrapsstelsel van: a) het vasthouden van water bij de bron, b) tijdelijke berging van het water en c) de afvoer van water.

Het plan is afgestemd met de eisen en wensen van Waterschap Rivierenland. In het kader van de watertoets wordt het plan officieel beoordeeld door het waterschap.

4.8 Natuurwaarden

Het gebied waarin het perceel van de inrichting ligt, is niet aangewezen in het kader van de Vogel- en habitatrichtlijn of Natura2000. Op grond van de Flora en faunawet dient in het geval van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora en Faunawet een ontheffing ingediend te worden voor een voorgenomen activiteit. Ter indicator voor de potentiebepaling van aanwezige beschermde soorten is het Natuurloket van LNV gehanteerd. Hiervoor is gekeken naar de beschikbare onderzoeksresultaten binnen het kilometerblok X: 129/ Y: 421. Op basis van deze onderzoeksresultaten en het huidige grondgebruik is er geen aanleiding te veronderstellen dat in het bewuste gebied zich beschermde soorten, anders dan broedvogels, voordoen die realisatie van het voornemen zouden kunnen belemmeren. De werkzaamheden worden zo veel mogelijk buiten het broedseizoen uitgevoerd. Indien het toch noodzakelijk blijkt om in het broedseizoen te werken, dan worden daarvoor gepaste maatregelen genomen.

Het project heeft naar verwachting nauwelijks een negatief effect op de natuurwaarden van de omgeving, aangezien in het nieuwbouwplan ook een inrichtingsplan is opgenomen (bijlage 2). Dit plan betreft de groene inrichting van het perceel met inheemse beplanting. Deze beplanting onttrekt een groot deel van de bebouwing en bedrijfsactiviteiten uit het zicht en bezit tevens zelf een ecologische waarde. Het inrichtingsplan wordt met de medewerking van het Brabants Landschap (Carlo Braat) verder uitgewerkt.

5 DUURZAAM BOUWEN

In het ontwerp worden veel natuurlijke materialen toegepast. De bouw vindt met respect voor de natuur en met natuurlijke en duurzame materialen, zoals hout, plaats. Betreffende de energiehuishouding heeft men tevens oog voor duurzame alternatieven, deze zijn echter nog in onderzoek (o.a. zonne-energie). Deze kunnen nog meegenomen worden in het ontwerp.

6 INPASBAARHEID VAN HET PROJECT

Het project past binnen het regionale beleid om bestaande MKB-bedrijven in stand te houden. Door het in stand houden van de onderneming wordt tevens de bestaande werkgelegenheid gewaarborgd. Het project is echter in strijd met de bestemmingsaanduiding in het vigerend bestemmingsplan. Ten behoeve van de realisatie van het project is een wijziging van de bovenstaande bestemmingsaanduiding noodzakelijk. De bedrijfsactiviteiten vallen onder het regime van het Besluit Landbouw milieubeheer. Deze kunnen daarom zeer goed plaatsvinden in een agrarische omgeving.

De uitvoering van het project resulteert in een optimalisatie van de bedrijfsactiviteiten, aangezien het aantal bedrijfslocaties teruggebracht wordt naar één locatie. De belangrijkste gevolgen voor de directe omgeving zijn:

- De vermindering van de kans op verrommeling van het landschap, doordat de bedrijfsactiviteiten niet meer verspreid maar gecentraliseerd op één locatie gaan plaatsvinden;
- Het creëren van landschappelijke openheid op de af te stoten locatie als gevolg van de verwijdering van de bedrijfsbebouwing.
- de vermindering van het aantal verkeersbewegingen op de Giessensesteeg, aangezien de verkeersbewegingen tussen de twee bedrijfsterreinen komen te vervallen;
- een grotere afstand tussen een (mogelijke) geluidshinderbron en omwonenden, doordat de bedrijfslocatie verder van direct omwonenden gelegen is.

Bij het ontwerp van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw en de verdere (groene) inrichting van het terrein is rekening gehouden met de landelijke omgeving en haar natuurwaarden, zodat de nadelige effecten naar de omgeving zo veel mogelijk beperkt worden. De groene inrichting zorgt voor een bepaalde afscherming van bedrijfsactiviteiten naar de omgeving toe. Deze groene inrichting kan tevens schuilplaats bieden aan bepaalde diersoorten. Door de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten en bijbehorende bebouwing wordt op de af te stoten locatie landschappelijke openheid gecreëerd die op de nieuwe locatie deels verdwijnt. De bebouwing wordt daarnaast streekeigen vormgegeven en past daarbij in de bestaande lintbebouwing in de omgeving.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN FINANCIËLE HAALBAARHEID

Het project wordt gefinancierd door de aanvrager. De externe financiering is beschikbaar gesteld door Van der Straaten "s Assurantiekantoor te Werkendam. De contactpersonen zijn Rene Sterrenburg en Jacco van der Straaten.

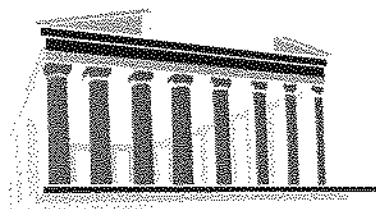
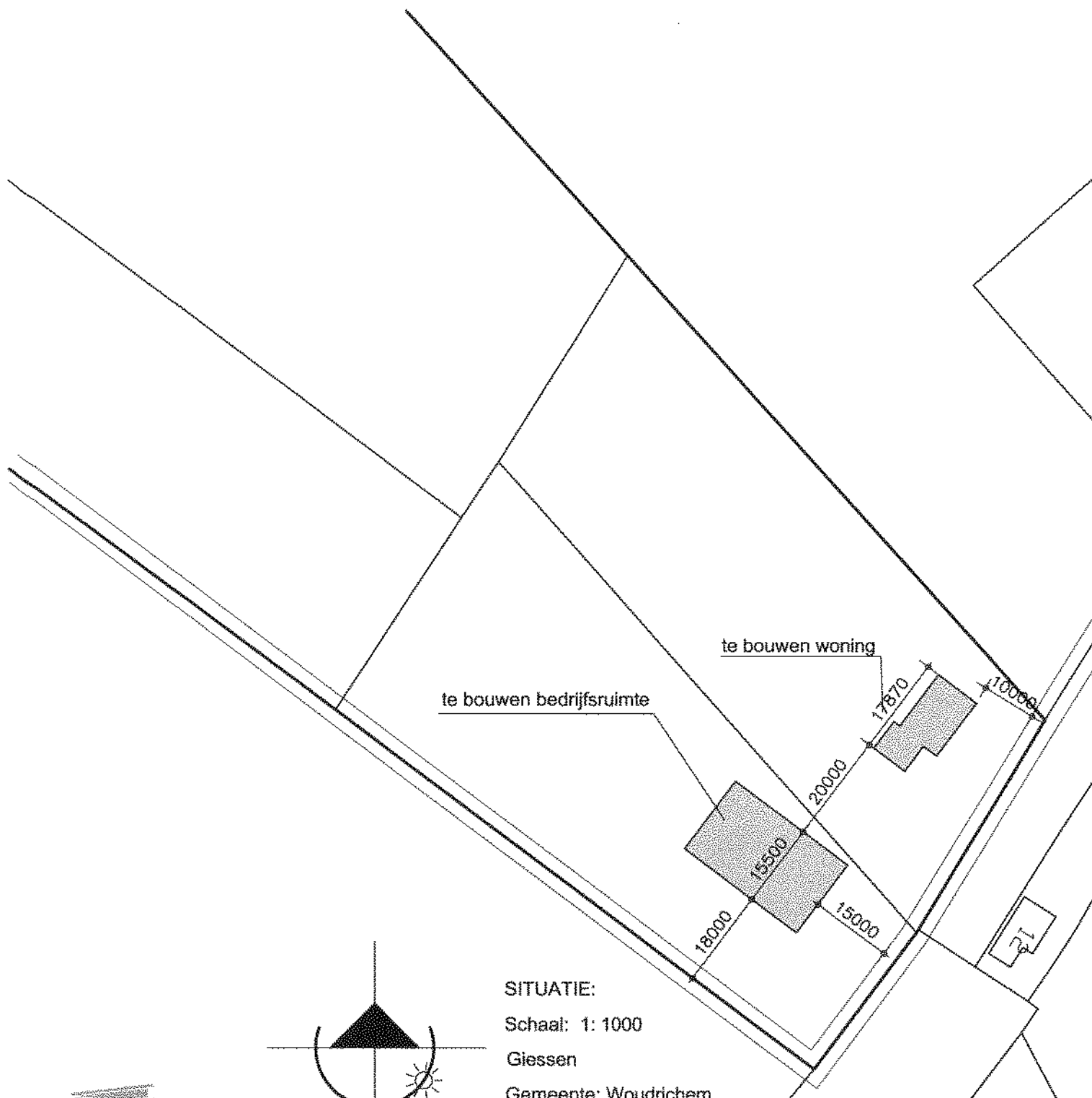
8 CONCLUSIE

Het project past binnen het regionale beleid om de bestaande (niet-agrarische) MKB-bedrijven in stand te houden. Met het project wordt het mogelijk om de bedrijfsvoering te optimaliseren. De ruimtelijke kwaliteitswinst wordt in dit project behaald op: het tegengaan van de kans op verrommeling van het landschap, het streekeigen ontwerp van de bebouwing, het compenseren van de openheid in het landschap en een groene inrichting van de locatie. Vanuit ruimtelijk, functioneel en milieuhygiënisch oogpunt bestaan daartegen geen bezwaren. Concluderend kan worden gesteld dat het project goed inpasbaar is in zijn omgeving.

9 COLOFON

Opdrachtgever	: Hoveniersbedrijf René Schutte	
Project	: Ruimtelijke onderbouwing	
Dossier	: B5435-01-001	
Omvang rapport	: 11 pagina's	
Auteur	: drs. ing. G.M.M. Verbruggen	
Interne controle	: ir. H.H. Hoven	
Projectleider	: ir. H.H. Hoven	
Projectmanager	: ir. H.H. Hoven	
Datum	: 16 juli 2008	
Naam/Paraaf	:	ir. H.H. Hoven

BIJLAGE 1 Impressie bouwplannen



ARCHITRAAF

architecten- en ingenieursbureau

order 06.2800

blad 01

schaal 1: 100

getekend G. van Mourik
architect BNA
datum 20-02-2008

gewijzigd C

A D

B E

project

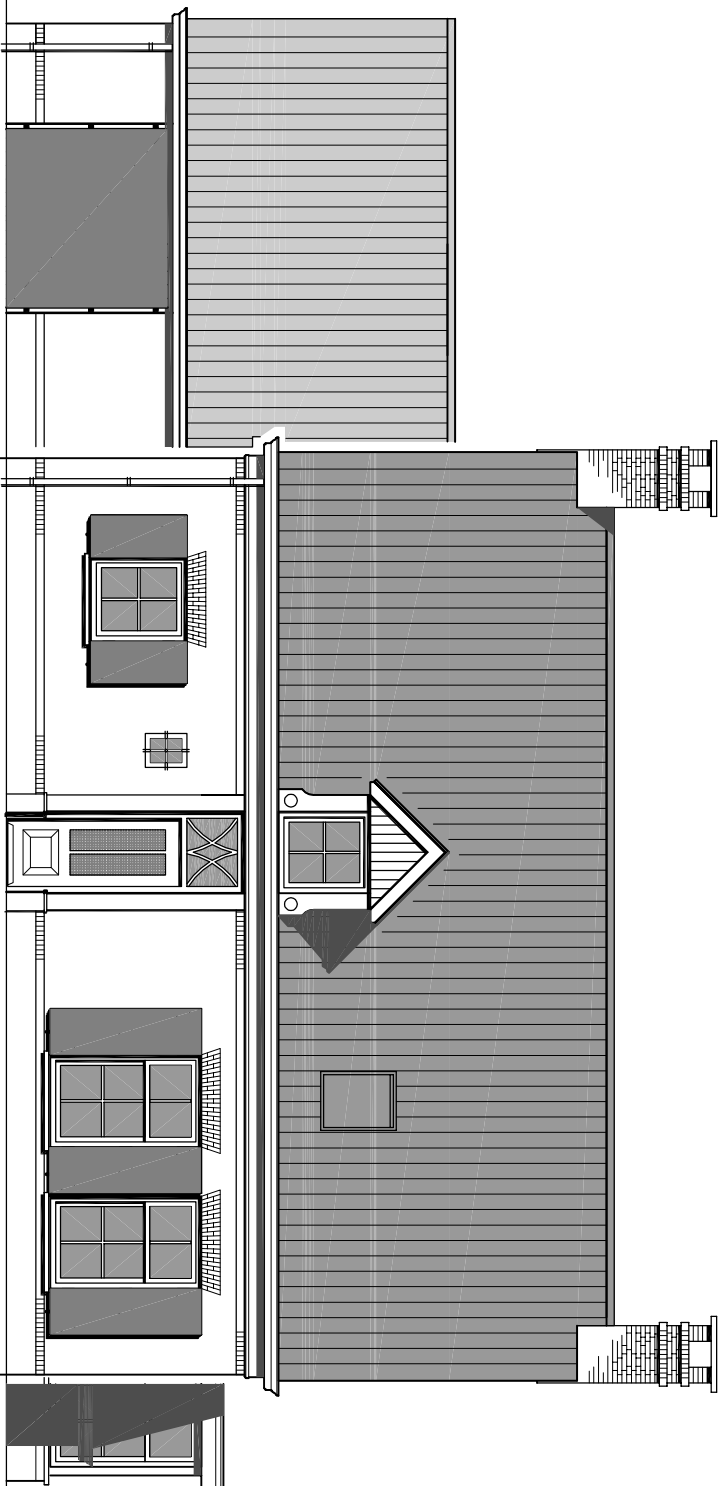
Nieuwbouw bedrijfswoning en bedrijfsruimte
aan de Giessensesteeg

opdrachtgever

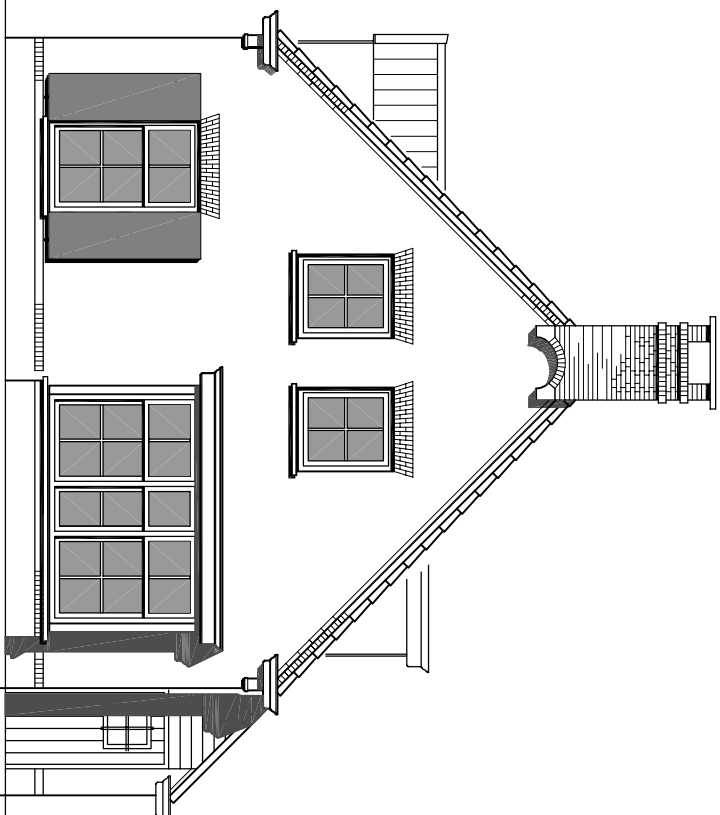
Rene Schutte
Giessensesteeg 9
4283 HP Giessen

onderdeel

definitief ontwerp
situatie



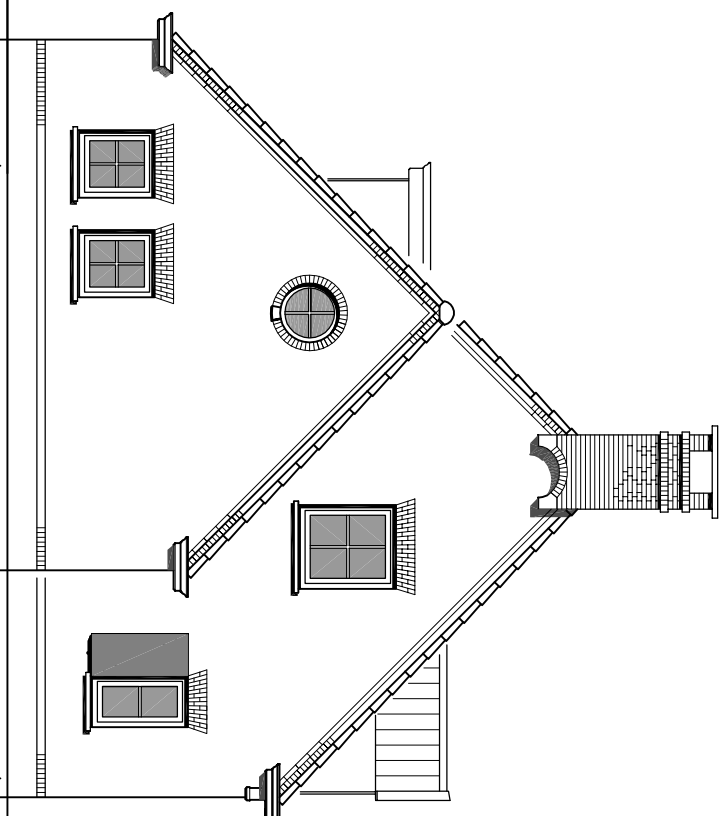
voorgevel



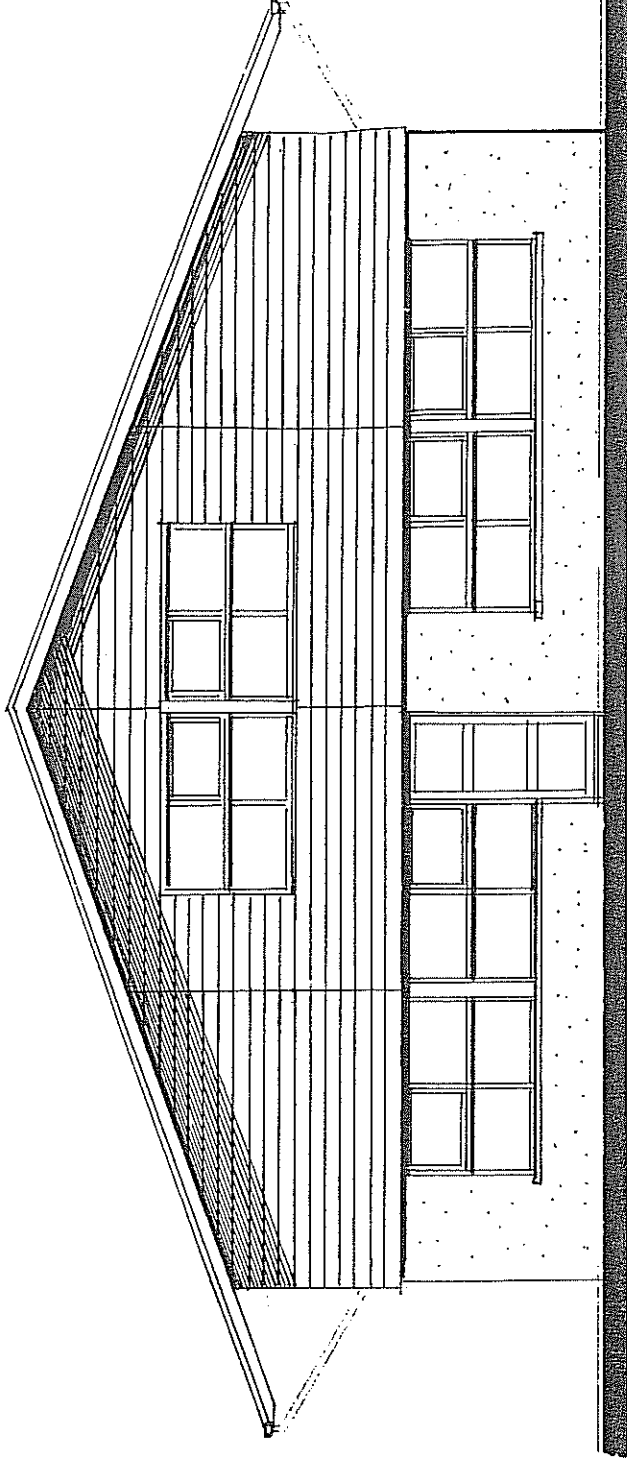
rechter zijgevel



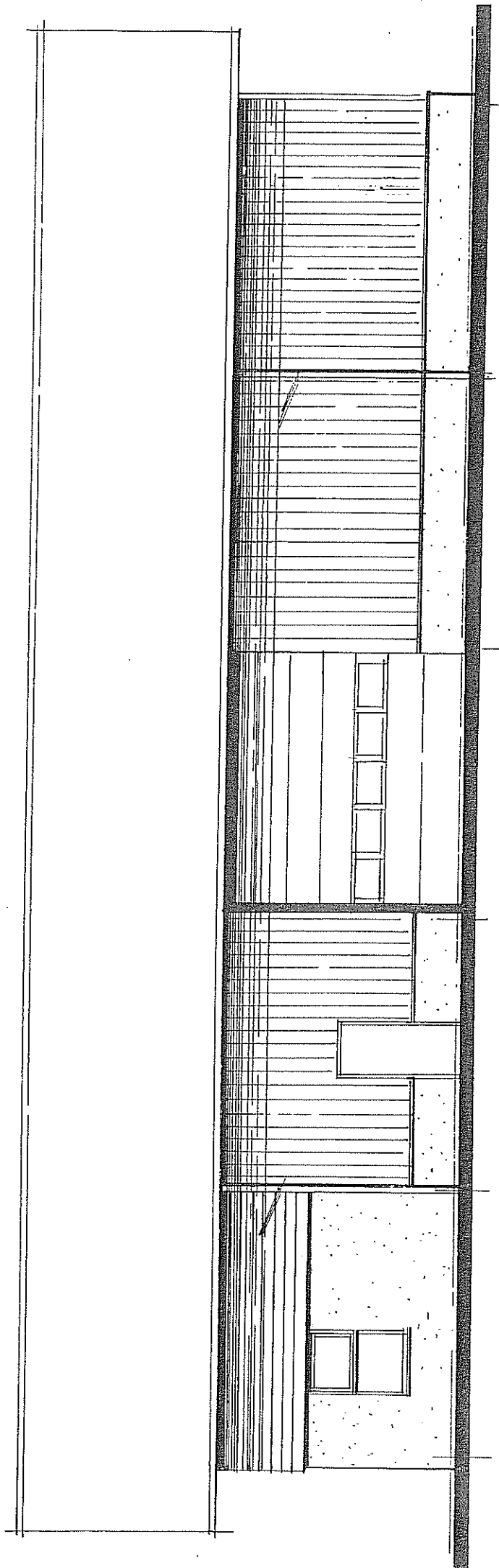
achtergevel



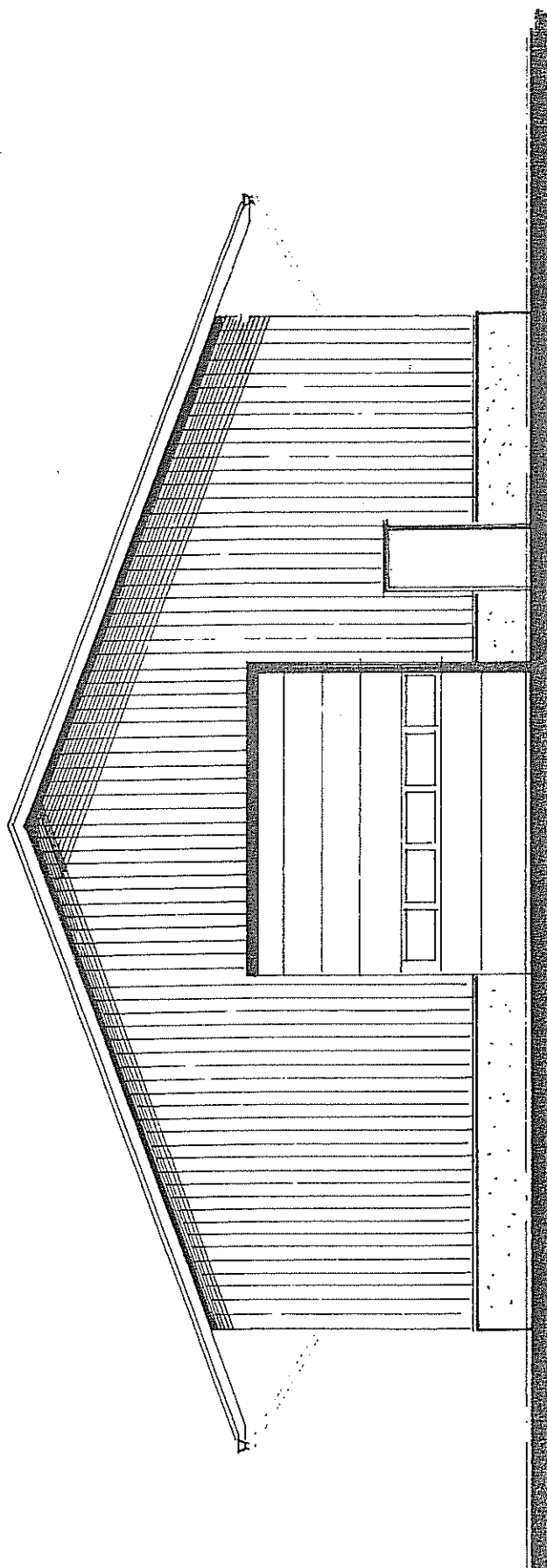
linker zijgevel



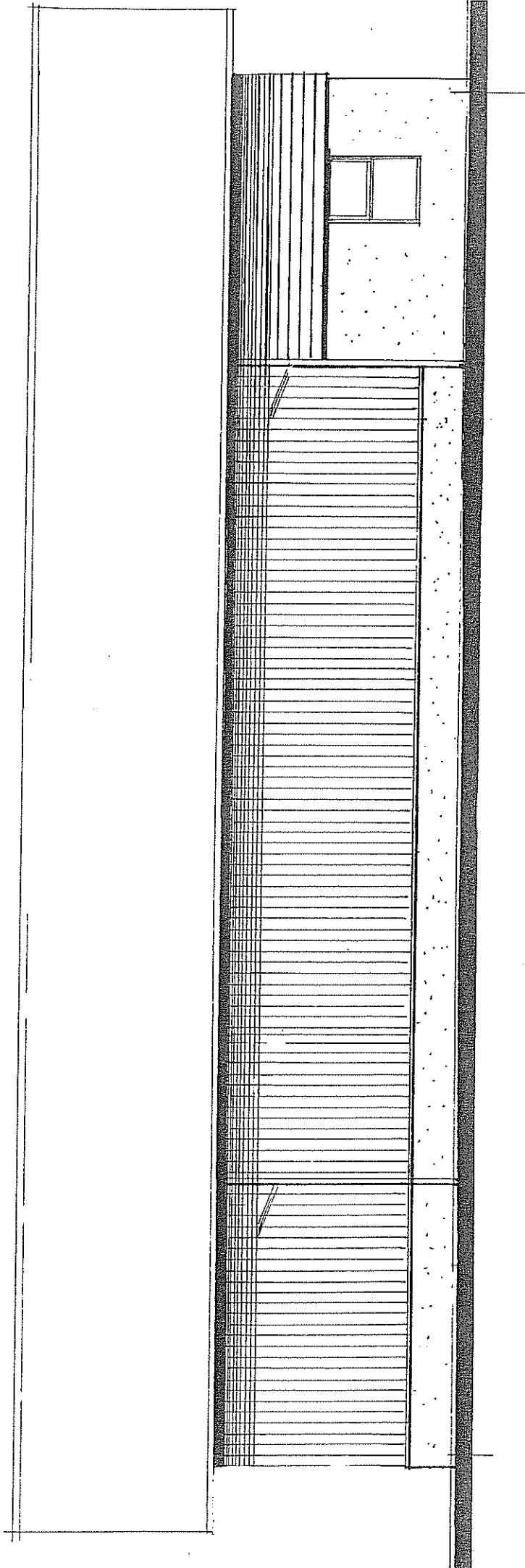
VOORGEVEL



RECHTER ZYGEVEL

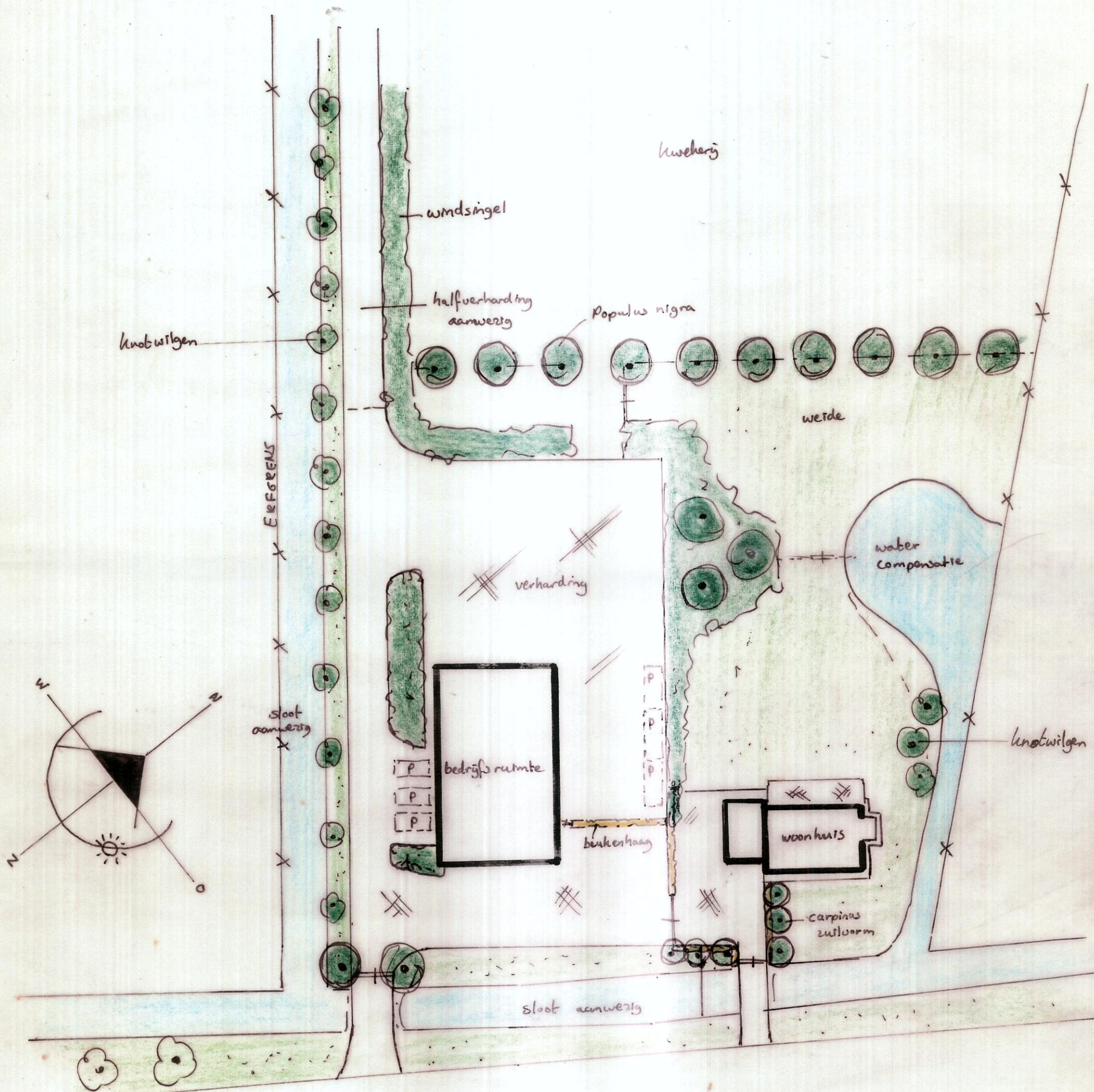


ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

BIJLAGE 2 Inrichtingsplan

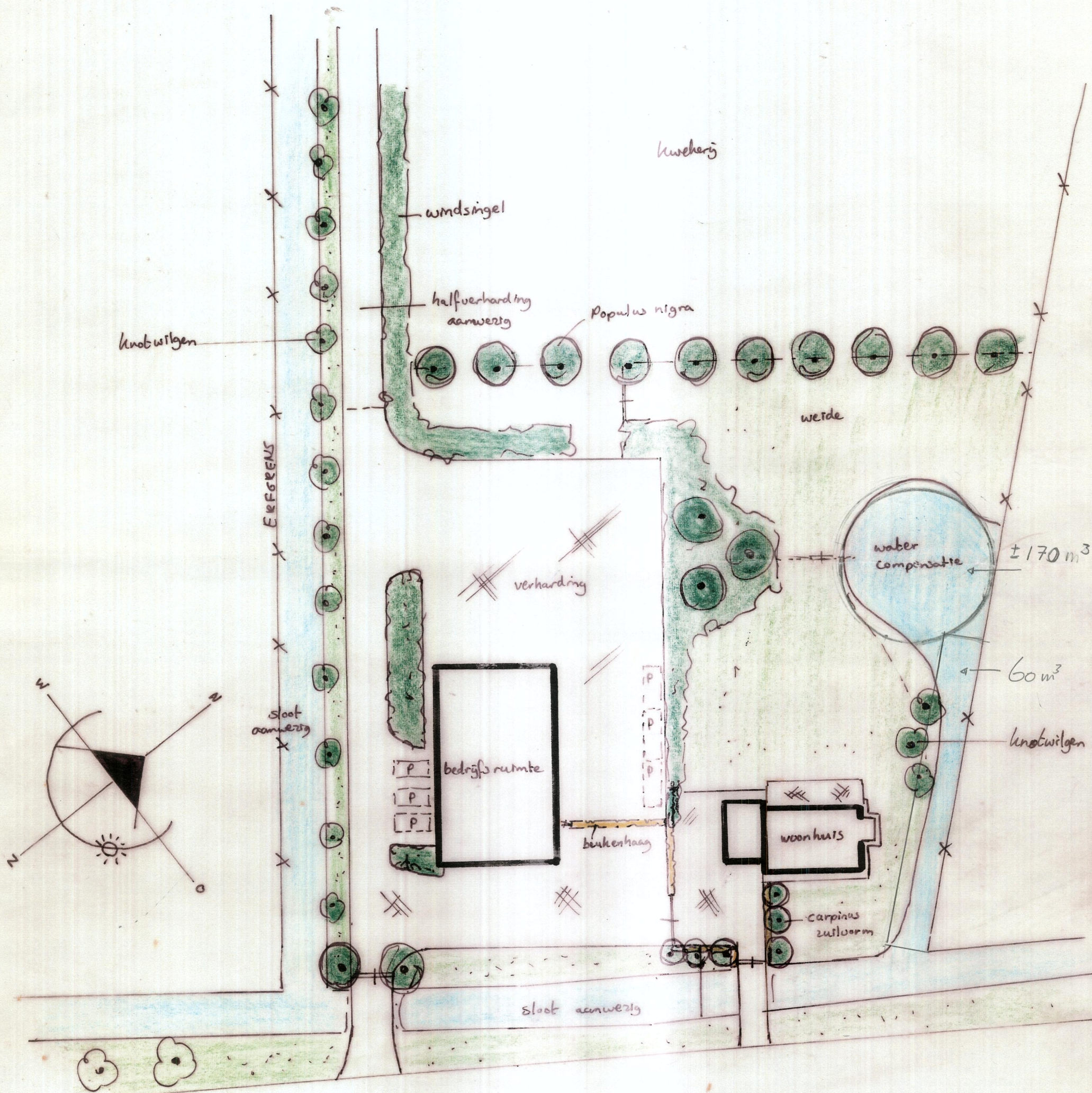


Schaal 1:500

inrichtingsplan
 te bouwen bedrijfsruimte met
 bedrijfswoning
 Hoveniersbedrijf Rene Schutte
 Giessen

BIJLAGE 3 IKAW-kaart

BIJLAGE 4 Compensatiemaatregeling waterberging



Schaal 1:500

inrichtingsplan
 te bouwen bedrijfsruimte met
 bedrijfswoning
 Hoveniersbedrijf Rene Schutte
 Giessen

DHV B.V.

*Ruimte en Mobiliteit
Laan 1914 nr. 35
3818 EX Amersfoort
Postbus 1132
3800 BC Amersfoort
T (033) 468 20 00
F (033) 468 28 01
E info@dhv.nl
www.dhv.nl*

GEMEENTE WOUDRICHEM

Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	19
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	21
Artikel 3	Agrarisch	21
Artikel 4	Agrarisch met waarden	55
Artikel 5	Bedrijf	85
Artikel 6	Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf	95
Artikel 7	Bedrijf - Nutsbedrijf	103
Artikel 8	Bos	108
Artikel 9	Groen	111
Artikel 10	Groen - Landschappelijke inpassing	113
Artikel 11	Horeca	116
Artikel 12	Kantoor	119
Artikel 13	Maatschappelijk	122
Artikel 14	Natuur	125
Artikel 15	Recreatie	128
Artikel 16	Sport	134
Artikel 17	Verkeer	138
Artikel 18	Water	140
Artikel 19	Wonen	141
Artikel 20	Leiding - Gas	150
Artikel 21	Leiding - Riool	152
Artikel 22	Leiding - Water	154
Artikel 23	Waarde - Archeologie aandachtsgebied	156
Artikel 24	Waarde - Archeologie waardevol gebied	160
Artikel 25	Waarde - Beschermingszone natte natuurparel	163
Artikel 26	Waarde - Cultuurhistorie	164
Artikel 27	Waarde - Natura2000	165
Artikel 28	Waterstaat - Bergend rivierbed	167
Artikel 29	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	168
Artikel 30	Waterstaat - Waterkering	171
Hoofdstuk 3	Algemene regels	173
Artikel 31	Omgevingsvergunning voor het slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen	173
Artikel 32	Anti-dubbeltelbepaling	174
Artikel 33	Algemene bouwregels	174
Artikel 34	Algemene aanduidingsregels	174
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	177
Artikel 35	Overgangsrecht	177
Artikel 36	Slotregel	178

Bijlagen

Bijlage 1	Monumenten en beeldbepalende gebouwen
Bijlage 2	Staat van inrichtingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem van de gemeente Woudrichem;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0874.BUITBPWoudrichem-ONT1 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

1.6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en paardenhouderijen;

1.7 agrarisch bouwvlak:

een aanduiding "bouwvlak" binnen de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden;

1.8 agrarisch technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden en/of (medisch) verzorgen van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestverwerking, zoals: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven;

1.9 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden zoals dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, stalhouderijen, instellingen voor agrarische praktijkonderwijs, proefbedrijven en volkstuinen;

1.10 archeologische waarden:

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

1.11 Algemene wet bestuursrecht:

Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.13 bebouwingsconcentratie:

een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, dan wel een vlakvormige verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het buitengebied, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties;

1.14 bebouwingspercentage:

een in de regels opgenomen of aangeduid percentage, dat de grootte van het deel van een terrein (bouwvlak, bestemmingsvlak, bouwperceel etc.) aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

1.15 bed & breakfast:

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.16 bedrijfsactiviteiten:

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

1.17 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.18 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/ exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt;

1.19 bedrijfswoning/ dienstwoning:

een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht;

1.20 beperkt kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.21 Besluit externe veiligheid inrichtingen:

Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer;

1.22 Besluit omgevingsrecht:

Besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.23 bestaand:

- a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.24 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.26 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.27 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheidt;

1.28 bos:

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

1.29 boerderij(gebouw):

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen;

1.30 bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

1.31 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.32 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.33 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.34 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.35 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.36 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.37 dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen;

1.38 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.39 dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, opticien, autorijdschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/internetdienst, makelaarskantoor, foto-atelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

1.40 duurzame locatie intensieve veehouderij:

een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu-oogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om te laten groeien tot een aanduiding "bouwvlak" van maximaal 2,5 hectare voor een intensieve veehouderij;

1.41 ecologische verbindingszone:

zone die dienst doet als verspreidingsgebied respectievelijk migratieroute voor planten en dieren tussen verschillende natuurgebieden. Aanleg van verbindingzones heeft als doel barrières tussen deze gebieden op te heffen;

1.42 erftoegangsweg:

een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als het meest lokale wegtype, waarbij langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer gemengd is, zonder rijrichtingscheiding en meestal zonder gescheiden fietspaden;

1.43 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.44 extensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen:

dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen die aansluiten bij het agrarisch bedrijf of bij de natuur- en landschapsbeleving van het landelijk gebied;

1.45 extensiveringsgebied:

een aangeduid ruimtelijk begrensd gedeelte van een gebiedsplan met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is;

1.46 gebiedsontsluitingsweg:

een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als een weg met gelijkvloerse kruisingen welke is bedoeld om landelijk of stedelijk gebied te ontsluiten. De wegvakken hebben hierbij een doorstroomfunctie, terwijl de gelijkvloerse kruispunten uitwisseling van verkeer mogelijk maken met lagere orde wegen;

1.47 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.48 geluidsgevoelige objecten

woningen, scholen voor basisonderwijs, voortgezet onderwijs, beroepsonderwijs, hoger onderwijs en gezondheidszorggebouwen;

1.49 geluidzoneringsplichtige inrichting:

bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;

1.50 gemengde bedrijven:

agrarische bedrijven met een grondgebonden bedrijfstak en een intensieve veehouderijtak;

1.51 geomorfologisch:

de vorm van het landschap, ontstaan door geologische processen en beïnvloedt door menselijk handelen;

1.52 geurgevoelige objecten:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.53 glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het telen van gewassen door in hoofdzaak gebruik te maken van permanente kassen of tunnels;

1.54 griend:

niet-opgaand loofbos dat ontstaat en in stand wordt gehouden door periodiek dicht bij de grond afzetten van bomen;

1.55 groepsaccommodatie/logeergebouw:

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband;

1.56 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven worden ook aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf;

1.57 hervestiging agrarisch bedrijf:

het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwvlak naar een ander agrarisch bouwvlak;

1.58 hoofdgebouw:

een (deel van een) gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.59 houtgewas:

bomen, struiken, cactussen of doorlevende klimplanten (zoals druiven);

1.60 houtproductie:

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;

1.61 hoveniersbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen;

1.62 inpandige statische opslag:

het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel danwel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;

1.63 intensieve veehouderij:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee of pluimvee de hoofdzaak is. Onder intensieve veehouderijen worden tevens pelsdierhouderijen verstaan;

1.64 kampeerboerderij:

het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een agrarische bedrijf dan wel een voormalig agrarisch bedrijf;

1.65 kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.66 kampeerplaats:

standplaats voor één of een aantal bij elkaar behorende kampeermiddelen;

1.67 kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf;

1.68 kantoor:

een verblijfsruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard zonder baliefunctie;

1.69 kassen:

gebouwen waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden, zoals het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

1.70 kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.71 landbouwdieren:

rundvee, pluimvee (kippen, eenden, ganzen, kalkoenen, parelhoenders, struisvogels e.d.), varkens, schapen, geiten, pelsdieren, konijnen, paarden, wormen e.d., consumptievissen (meerval, forel, paling, zeebaars, zeebrasem, tilapia e.d.);

1.72 landbouwontwikkelingsgebied:

een op de verbeelding ruimtelijk begrensd gedeelte van een gebiedsplan met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij;

1.73 landschappelijke inpassing:

het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting;

1.74 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.75 lawaaisport:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

1.76 legaal:

gebouwd in overeenstemming met de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.77 loon(werk)bedrijf:

een bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen- diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden;

1.78 manege:

een recreatief bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden;

1.79 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychisch en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.80 mestbewerking:

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen;

1.81 mestverwerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigingen;

1.82 minicamping:

een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning;

1.83 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.84 nevenactiviteiten:

het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.85 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengendvermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonenteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenfokkerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen;

1.86 niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.87 nieuwvestiging agrarisch bedrijf:

de vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw bouwvlak, als gevolg van het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf, dan wel het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf, daar waar nog geen bouw mogelijkheden aanwezig zijn;

1.88 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.89 omschakeling agrarisch bedrijf:

het geheel, danwel in overwegende mate overstappen van een van de volgende agrarische bedrijfsvormen in een andere, ook in de opsomming genoemde bedrijfsvorm:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. een intensieve veehouderij;
- c. een combinatiebedrijf;
- d. een glastuinbouwbedrijf;
- e. een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf;

1.90 ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.91 overig niet-grondgebonden bedrijf:

een niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf;

1.92 overkapping/ carport:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

1.93 paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining;

1.94 paardenhouderij:

een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhten en verhandelen van paarden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het geven van instructie aan ruiter en paard; hierbij zijn publieks- en/of verkeersaantrekkende activiteiten niet toegestaan;

1.95 pension:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;

1.96 pensionstalling:

het stallen van paarden van derden;

1.97 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

1.98 recreatieconcept 'einde van de wereld':

een vorm van recreatie waarbij de mogelijkheid geboden wordt om in betrekkelijke afzondering rust, ruimte, natuur en landschap te ervaren;

1.99 recreatief medegebruik:

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

1.100 recreatiewoning:

een gebouw dat dient als recreati woonverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.101 recreatiewoningencomplex:

een terrein voor het plaatsen en geplaatst houden van recreatiewoningen;

1.102 rijstrook:

een begrensde gedeelte van de rijbaan dat voldoende breed is voor een rij voor het op dat gedeelte voorkomende verkeer;

1.103 risicovolle inrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.104 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.105 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken;

1.106 stacaravan:

een gebouw voor recreatief nachtverblijf, in de vorm van een caravan;

1.107 statische opslag:

opslag van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals auto's, boten en caravans en dergelijke;

1.108 streekgebonden producten:

producten, gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van een bepaalde regio wordt geproduceerd;

1.109 stroomweg:

een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als een weg waarop gemotoriseerd verkeer zo veel mogelijk ononderbroken kan doorstromen;

1.110 teeltondersteunende kassen:

teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een kas, voor een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf. Hieronder worden ook schuurkassen, permanente tunnel- of boogkassen begrepen;

1.111 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden; te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- a. laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels;
- b. laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- c. hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- d. hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen;
- e. overige teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen anders dan de bovenstaande teeltondersteunende voorzieningen, bijvoorbeeld stellages met regenkappen bij de grondgebonden teelt van zachtfruit, boomteelthekken en vraatnetten;

1.112 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

1.113 trekkershut:

een klein vrijstaand gebouw, zonder eigen sanitaire voorzieningen, bestemd voor verhuur voor recreatiedoeleinden in de vorm van verblijfsrecreatie aan steeds wisselende wandelaars, fietsers, ruiters, kanoërs of autogebruikers, waarbij verhuur aan dezelfde personen maximaal 3 dagen/nachten mag zijn;

1.114 tuincentrum:

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de aanleg, inrichting en het onderhoud van en het verblijf in particuliere tuinen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en diensten worden aangeboden zoals tuinplanten en bomen, bloemen en planten, dieren, bloembollen en zaden, gereedschap, decoratiemateriaal buitenhuis en binnenhuis, materiaal ten behoeve van klein en groot tuinonderhoud, dierbenodigdheden, diervoeding, seizoensartikelen in geval van kerstmarkt, paasmarkt, kleinmeubelen, tuinzwembaden en tuinsauna's, tuin gerelateerd speelgoed, tuinartikelen(tuinmeubilair), koffiecorner;

1.115 tunnel(kas):

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

1.116 verbrede landbouw:

het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak die verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering;

1.117 verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.118 verkoopvloeroppervlak:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.119 verwevingsgebied:

een aangeduid ruimtelijk begrensd gedeelte van een gebiedsplan, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

1.120 vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;

1.121 volkstuinen:

grond waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld en voornamelijk ten eigen behoeve;

1.122 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd;

1.123 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- a. gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- b. gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;

1.124 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen;

1.125 watergang:

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;

1.126 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.127 Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.128 Wet milieubeheer:

Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.129 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, (Stb. 2006, nr. 566), houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.130 woning/ wooneenheid:

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één of meer personen;

1.131 Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 , (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.132 (woon)boerderij:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen;

1.133 woonunit:

een te verplaatsen/ verwijderen bouwwerk bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen, niet zijnde een stacaravan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.9 peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- a. voor bouwwerken die zijn gebouwd in het talud van de dijk en op een afstand van ten hoogste 4 m uit de grens van de dijkweg: de hoogte van de kruin van de dijk;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

2.10 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. agrarisch gebruik;
 - d. nevenactiviteiten (voor zover in 3.1.2 of via omgevingsvergunning voor het afwijken van gebruiksregels kan worden toegestaan);
 - e. behoud en herstel van landschapswaarden;
 - f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - g. extensief recreatief medegebruik;
 - h. doeleinden van openbaar nut;
 - i. erfbeplanting;
 - j. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak', alsmede voortuinen tussen de aanduiding 'bouwwlak' en de weg;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 3.1.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Agrarisch bouwwlak

Ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" gelden de volgende bepalingen:

1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" zijn agrarische bedrijven toegestaan.
2. Indien blijkens de aanduiding "relatie" sprake is van een koppeling van twee aanduidingen "bouwwlak" dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwwlak van overeenkomstige toepassing.

b Type agrarisch bedrijf en omschakeling

Ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, worden uitgeoefend. Voorts is -al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, niet zijnde een veehouderij - het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de onderstaande aanduidingen:

- ter plaatse van de aanduiding "grondgebonden veehouderij" een grondgebonden veehouderij, niet zijnde een paardenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" een glastuinbouwbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" een intensieve veehouderij, niet zijnde een geitenhouderij en/of schapenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij" een geitenhouderij en/of een schapenhouderij;

- ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij" een paardenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "gemengd" een gemengd agrarisch bedrijf bestaande uit een grondgebonden agrarisch bedrijf met een intensieve veehouderijtak;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden" een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.

c Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de bestaande gebruiksvloeroppervlakte danwel de in de tabel opgenomen vloeroppervlakte is toegestaan. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres	Huis-nummer	Vloer-oppervlakte
(sa-1)	specifieke vorm van agrarisch - 1	zorgboerderij	Eng	12	
(sa-2)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 2	manege met maximaal 19 paarden	Oudendijk	96	
(sa-3)	specifieke vorm van agrarisch - 3	opslag caravans in kassen	Middenweg	25	uitsluitend in de bestaande gebouwen
(sa-4)	specifieke vorm van agrarisch - 4	bewerken, verpakken en vervoers- / handelsklaar maken van in de kas gekweekte (pot)planten	Duizendmorgen	6	
(sa-5)	specifieke vorm van agrarisch - 5	de opslag>1000m3 en het be- en verwerken van buiten de inrichting afkomstige afvalstoffen en fouragehandel	Dijkje	5	
(sa-6)	specifieke vorm van agrarisch - 6	loonbedrijf	Middenweg	9	
(sa-7)	specifieke vorm van agrarisch - 7	minicamping	Provincialeweg Noord	53a	
(sa-8)	specifieke vorm van agrarisch - 8	caravanstalling	Hoofdgraaf	75	

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres	Huis-nummer	Vloer-oppervlakte
(sa-9)	specifieke vorm van agrarisch - 9	sanitaire voorzieningen behorend bij de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - 7"	Provincialeweg Noord	53a	
(sa-10)	specifieke vorm van agrarisch - 10	statische opslag caravans in kassen	Middenweg	13	
(sa-11)	specifieke vorm van agrarisch - 11	minicamping	Middenweg	16	

d Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit.
2. Het mag enkel gaan om detailhandel in op agrarische bedrijven in de streek geproduceerde producten en gewassen.
3. Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
4. De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.

e Inpandige statische opslag

Bij het agrarisch bedrijf is inpandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m². Inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen, tenzij dit is opgenomen in de tabel onder c.

f Bed & breakfast

Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast mag als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie worden uitgeoefend, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning, te weten het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen, tot een maximum van 80 m².
2. Een bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden, waarbij een bed&breakfast in vrijstaande bijgebouwen niet is toegestaan.
3. Het mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
4. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
5. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

6. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
7. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast in een grotere omvang, is uitsluitend toegestaan via omgevingsvergunning als bedoeld in 3.5.5.

g Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

1. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
2. Evenementen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak".
3. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
4. Het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen, met dien verstande dat hiervan omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan worden verleend als opgenomen in 3.5.7.
5. Het aantal evenementen bedraagt niet meer dan 10 per jaar.

h Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" toegestaan;
2. tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" als daar buiten toegestaan, met dien verstande dat tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone".

i Landschapswaarden

Gestreefd wordt naar behoud en herstel van landschapswaarden. Dit houdt in dat:

1. Ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" is het beleid gericht op behoud en bescherming van de landschappelijke openheid en doorzichten.
2. Ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap" is het beleid gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Dit houdt in dat de binnen het gebied voorkomende akkercomplexen, houtwallen, steilranden en landschapselementen als poelen, moerasjes, singels en boomgroepen dienen te worden gehandhaafd.

j Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

k Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw";
- c. voor bedrijfswoningen geldt het volgende:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" is een bedrijfswoning toegestaan en maximaal één per aanduiding "bouwvlak";
 2. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is geen bedrijfswoning toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" in combinatie met "maximum aantal wooneenheden" is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.3 Bebouwing ten behoeve van geiten-/ schapenhouderij

In afwijking van het bepaalde onder 3.2.2 is het niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' bebouwing op te richten, met dien verstande dat het bouwen ten behoeve van de bedrijfswoning, niet zijnde vrijstaande bijgebouwen, is toegestaan.

3.2.4 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" is als volgt:

Gebouwen algemeen	Min.	Max.
afstand tot perceelsgrens	3 m	
afstand van kassen tot perceelsgrens binnen concentratiegebied glastuinbouw	1 m	
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - stroomweg" aangeduide weg	100 m	
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" aangeduide weg	20 m	
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg" aangeduide weg	15 m	
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - onverharde weg" aangeduide weg	10 m	
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan		
bouwlagen ondergronds		1
bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd		

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	7 m
bouwhoogte	n.v.t.	11 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	12°	60°

Kassen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	4,5
bouwhoogte	n.v.t.	9
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.

Teeltondersteunende voorzieningen	Min.	Max.
bouwhoogte	n.v.t.	2,5 m
oppervlakte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	1.000 m ² ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap" en "wro-zone - aanlegvergunning openheid"; 2000 m ² in de overige gebieden
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.

Bedrijfswoning	Min.	Max.
goothoogte, de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	6 m, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum
bouwhoogte	n.v.t.	10 m, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum
inhoud		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.

Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning	Min.	Max.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.
bouwhoogte mestbassins	8,5 m
bouwhoogte silo's of waterbassins	15 m
bouwhoogte erfafscheidingen	2 m
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carports c.q. overkapping	20 m ²
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m
sleufsilo's niet vóór voorgevel van bedrijfswoning situeren	

Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- a. Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum.

3.2.5 *Herbouw bedrijfswoning*

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

3.2.6 *(Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak*

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding "bouwvlak" geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m mag bedragen;
 2. het oprichten van sleufsilo's en mestbassins en dergelijke niet zijn toegestaan;
 3. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, (indien en voorzover er sprake is van een bouwwerk);
 4. overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met een maximale de bouwhoogte van 3 m.
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.

- c. Paardenbakken buiten de aanduiding "bouwvlak", zijn niet toegestaan.
- d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 *Omgevingsvergunning minicampings*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken zoals bedoeld in 3.1.2 onder c en 3.2.2 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak Wonen, Bedrijf of Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per agrarisch bedrijf;
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
- d. trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' danwel de bestemming Wonen; indien dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt zijn trekkershutten toegestaan op een afstand van maximaal 15 m van de aanduiding 'bouwvlak' danwel het eigen bestemmingsvlak Wonen;
- e. er zijn maximaal 25 standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan; daarbij toont de aanvrager aan dat er behoefte aan een minicamping bestaat;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij maximaal 15 kampeerplaatsen, en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
- g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving ;
- l. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

- n. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving ;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.3.2 *Omgevingsvergunning teeltondersteunende kassen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 teneinde teeltondersteunende kassen in een grotere oppervlakte toe te staan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste aan een vollegrondstuinbouwbedrijf;
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen wordt niet groter dan 2000 m² ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap" en "wro-zone - aanlegvergunning openheid"; de oppervlakte van teeltondersteunende kassen wordt niet groter dan 5000 m² in de overige gebieden;
- c. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het open landschap;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.

3.3.3 *Omgevingsvergunning goot- en bouwhoogte kassen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 teneinde een grotere goot- en/of bouwhoogte voor kassen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. dubbellaagse teelt is niet toegestaan;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.

3.3.4 *Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. de afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan van bestaande reeds dicht bij die weg gelegen bebouwing; in afwijking hiervan behoeft indien het een bouwperceel betreft dat aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg, slechts tot 1 weg die afstand te worden aangehouden;
- c. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- e. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- h. er wordt voldaan aan de milieu- en dierenwelzijnswet-en regelgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.3.5 *Omgevingsvergunning hogere erfafscheiding*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.6 onder a teneinde voor erf- en perceelsafscheidings buiten de aanduiding "bouwvlak" een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidings zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afsteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.3.6 *Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder k teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming of hobbymatig gebruik ten behoeve van de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak wordt gesitueerd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan de paardenbak te situeren direct grenzend aan de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", mits wordt aangetoond dat situering ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" redelijkerwijs niet mogelijk is;

- c. in afwijking van het bepaalde onder b is het toegestaan om paardenbakken die worden gerealiseerd ten behoeve van een woning binnen de bestemming Wonen te situeren direct grenzend aan het betreffende bestemmingsvlak, mits wordt aangetoond dat situering binnen het betreffende bestemmingsvlak redelijkerwijs niet mogelijk is;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden, alsmede een afstand van minimaal 20 m tot belendende percelen van derden;
- e. er wordt een afstand aangehouden van maximaal 20 m tot de eigen (bedrijfs)woning;
- f. buiten de aanduiding "bouwwlak" mag de paardenbak niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het gebruik van paardenbakken is uitsluitend hobbymatig toegestaan;
- i. de omvang van de paardenbakken mag in totaal niet meer bedragen dan 1200 m², tezamen met de oppervlakte die binnen de bestemming Wonen wordt gesitueerd;
- j. voor lichtmasten gelden de volgende bepalingen:
 - 1. lichtmasten zijn buiten de aanduiding "bouwwlak" niet toegestaan;
 - 2. de hoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 - 3. de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 75 m;
 - 4. er wordt doelgerichte verlichting toegepast;
 - 5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- k. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de hoogte van afrasteringen mag ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" niet meer bedragen dan 2 m;
 - 2. de hoogte van afrasteringen buiten de aanduiding "bouwwlak" mag niet meer bedragen dan de 1,5 m;
 - 3. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie
- l. overige bouwwerken zijn niet toegestaan;
- m. er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m³;
- n. paardenbakken zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - te ontwikkelen natuur";
- o. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- p. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- q. indien activiteiten die samenhangen met het aanleggen van een paardenbak omgevingsvergunningsplichtig zijn voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden ingevolge het bepaalde in 3.6, vormt de afweging hierbij onderdeel van deze omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels en is geen aparte omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden benodigd.

3.3.7 *Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 onder b teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- f. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 3.1.2 onder d;
- d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- e. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- g. het bewonen van bedrijfsruimte;
- h. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- i. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die langer dan 6 maanden beschikbaar is;

- j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10⁶ risicocontour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt, met uitzondering van bestaande situaties;
- k. het realiseren van paardenbakken, met dien verstande dat dit is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
- l. aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m² ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap";
- m. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap";
- n. aanbrengen van (infrastructurele) ondergronds leidingen ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap";
- o. het bewerken, verwerken of vergisten van eigen mest of mest van derden;
- p. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
- q. het gebruik van meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Omgevingsvergunning agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder c teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technischhulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. er wordt voldaan aan de milieuwetgeving;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.2 *Omgevingsvergunning pensionstalling*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder c jo. 3.2.2, teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van pensionstalling van paarden toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. het totale aantal paarden mag niet meer bedragen dan 6;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.3 *Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder c jo. 3.2.2, teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van verbrede landbouw gericht op zorgverlening, waaronder een zorgboerderij, op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
- d. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- e. de nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van een woonkern;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.4 *Omgevingsvergunning overige verbrede landbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder c, teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van overige verbrede landbouw gericht op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten, zoals een ijs- of kaasmakerij, toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
- d. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.5 *Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder c jo. 3.2.2, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed & breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast e.d.; kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. maneges zijn niet toegestaan;
- d. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'; de nevenactiviteit is daarnaast toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle vrijstaande bijgebouwen;
- e. bed & breakfast is toegestaan met een maximum van 10 (éénpersoons)bedden per agrarisch bedrijf;
- f. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m², met dien verstande dat er maximaal 10 vakantieappartementen zijn toegestaan; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- g. indien er nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de nevenfunctie, dan kan advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- h. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.; ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- o. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;

- p. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- q. vooraf kan door de gemeente advies worden ingewonnen bij de provinciale provinciale commissie Recreatie en Toerisme.

3.5.6 *Omgevingsvergunning in pandige statische opslag als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder e teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van in pandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 750 m²;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.5.7 *Omgevingsvergunning evenement*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder g teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurigere evenementen toe te kunnen staan. Hiertoe dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

3.5.8 *Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder i ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt uitsluitend plaats in een bedrijfsgebouw of een deel van de bedrijfswoning;
- b. deze omgevingsvergunning wordt voor maximaal 5 jaar verleend;
- c. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.5.9 *Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder e en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² mag worden gebruikt;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt niet meer dan 15 m.

3.5.10 *Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder j ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10⁻⁶ risicocontour de aanduiding "bouwwlak", danwel, indien geen aanduiding "bouwwlak" is opgenomen, de bestemmingsgrens, overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er wordt voldaan aan de milieuwetgeving;
- b. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.5.11 Omgevingsvergunning gebruik van assimilatiebelichting bij teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder p teneinde assimilatiebelichting bij teeltondersteunende kassen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er wordt hydrologisch neutraal gebouwd;
- b. de lichtafscherming gebeurt volgens het convenant dat afgesloten is tussen LTO-Nederland (Land- en Tuinbouw Organisatie) en de Stichting Natuur en Milieu (SNM), d.d. 5 oktober 2004.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 3.6.4. opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.6.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; - het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast;
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen;
het beplanten van gronden met houtgewas dan 1 meter) ter plaatse van de aanduidingen "wro-zone - aanlegvergunning openheid", "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap"	- ter plaatse van de aanduidingen "wro-zone - aanlegvergunning openheid" mag de karakteristieke openheid van het landschap niet onevenredig worden aangetast; - ter plaatse van de aanduidingen "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;
het dempen van poelen, sloten en greppels ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap"	ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap": - de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; - er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden;
het omzetten van grasland in bouwland/scheuren grasland ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap"	ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap": - de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; - er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden;
aanbrengen (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap"	ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap": - de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; - er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar grondgebonden veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, naar een grondgebonden agrarisch veehouderijbedrijf, niet zijnde een paardenhouderij en aanduiden met de aanduiding "grondgebonden veehouderij", mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

- a. de omschakeling mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

3.7.2 *Wijziging t.b.v. omschakeling glastuinbouw*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, naar een glastuinbouwbedrijf, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" met de aanduiding "glastuinbouw", mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. indien de omschakeling plaats vindt ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone", is dit uitsluitend toegestaan, mits het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- b. omschakeling is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied doorgroeigebied glastuinbouw Andel";
- c. het glastuinbouwbedrijf doet, bij voor keur gezamenlijk, een voorstel waaruit onder meer blijkt welke voordelen behaald kunnen worden op waterhuishoudkundig gebied en op het gebied van energiegebruik;
- d. omschakeling is uitsluitend toegestaan wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- e. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswet- en regelgeving;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij verruiming wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven.

3.7.3 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een paardenhouderij, naar een paardenhouderij, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" met de aanduiding "paardenhouderij" mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. de omvang van de aanduiding "bouwvlak" mag niet meer bedragen dan 1,5 ha en, indien dit noodzakelijk blijkt voor de bedrijfsvoering, worden vergroot naar maximaal deze maat;
- c. paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" worden opgericht;
- d. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- f. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- g. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. de omschakeling mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.

3.7.4 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden" mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. de omvang van de aanduiding "bouwwlak" mag niet meer bedragen dan 2 ha en, indien dit noodzakelijk blijkt voor de bedrijfsvoering, worden vergroot naar maximaal deze maat;
- c. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- e. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- f. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.

3.7.5 *Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwwlak*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding "bouwwlak", mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanduiding 'bouwwlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbingszone" mogen uitsluitend worden uitgebreid, mits het functioneren van de verbingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding "bouwwlak";

- c. -voor grondgebonden agrarische bedrijven (inclusief paardenhouderijen), niet-grondgebonden bedrijven en gemengde bedrijven, niet zijnde de intensieve veehouderijtak, is vergroting tot een omvang van 1,5 ha toegestaan;
- een verdere vergroting naar maximaal 2 ha kan voor deze bedrijven worden toegestaan, nadat advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is ingewonnen over punt b;
- d. voor intensieve veehouderij en de intensieve veehouderijtak is een uitbreiding toegestaan tot een totale omvang van 1,5 ha, mits sprake is van een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij (conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij); hierbij dient ten minste 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. In afwijking van de grens van maximaal 1,5 ha is 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 Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' tot 1 juni 2012 geen vergroting of vormverandering van het bouwvlak toegestaan;
- f. voor een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" tezamen met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied doorgroeigebied glastuinbouw Woudrichem" geldt het volgende:
 - 1. een glastuinbouwbedrijf mag uitbreiden, aansluitend aan het bestaande bedrijf;
 - 2. de uitbreiding van de aanduiding "bouwvlak" tot een omvang van maximaal 2,5 ha;
 - 3. bij uitbreiding doet een glastuinbouwbedrijf een voorstel waaruit onder meer blijkt welke voordelen behaald kunnen worden op waterhuishoudkundig gebied en op het gebied van energiegebruik;
 - 4. uitbreiding is uitsluitend toegestaan wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- g. voor een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" tezamen met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied doorgroeigebied glastuinbouw Andel" geldt het volgende:
 - 1. een glastuinbouwbedrijf mag uitbreiden, aansluitend aan het bestaande bedrijf;
 - 2. bij uitbreiding doet een glastuinbouwbedrijf een voorstel waaruit onder meer blijkt welke voordelen behaald kunnen worden op waterhuishoudkundig gebied en op het gebied van energiegebruik;
 - 3. uitbreiding is uitsluitend toegestaan wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
 - 4. het leidt niet tot overschrijding van grenswaarden voor luchtkwaliteit, dan wel draagt daaraan niet in betekenende mate bij, dan wel is passend binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit;
 - 5. het mag niet tot onaanvaardbare lichthinder leiden bij nabijgelegen woningen;

- h. voor glastuinbouwbedrijven buiten de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied doorgroeigebied glastuinbouw Andel" en "wro-zone - wijzigingsgebied doorgroeigebied glastuinbouw Woudrichem" tot een omvang van 4 ha, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- i. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswet- en regelgeving;
- l. de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij of een intensieve veehouderij mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt. Bij intensieve veehouderijen dient nadrukkelijk het aspect geur te worden afgewogen;
- o. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij verruiming wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharden);
- p. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven.

3.7.6 *Wijziging t.b.v. nieuwvestiging*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf door het opnemen van een aanduiding "bouwvlak", mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. indien de nieuwvestiging plaats vindt ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone", is dit uitsluitend toegestaan, mits het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- b. nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van verplaatsing van een agrarisch bedrijf dat op de huidige vestigingslocatie geen toekomst- c.q. groeiperspectief heeft;
- c. de nieuwvestiging dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding "bouwvlak";

- d. uit onderzoek blijkt dat er binnen een straal van 10 km van de locatie geen reële mogelijkheden zijn voor verplaatsing naar een aanwezig agrarisch bouwblok, aangeduid met "bouwvlak", een voormalige agrarische locatie of een niet-agrarische locatie;
- e. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan;
- f. voor de omvang van de aanduiding "bouwvlak" gelden de volgende bepalingen:
 - 1. voor grondgebonden agrarische bedrijven (inclusief paardenhouderijen), niet-grondgebonden bedrijven en gemengde bedrijven, niet zijnde de intensieve veehouderijtak, is een omvang van 1,5 ha toegestaan;
 - 2. een verdere vergroting naar maximaal 2 ha kan voor deze bedrijven worden toegestaan, nadat advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is ingewonnen over punt b en c;
- g. voor nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf gelden de volgende bepalingen:
 - 1. nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied doorgroeigebied glastuinbouw Andel";
 - 2. het dient het te gaan om verplaatsing van een solitair glastuinbouwbedrijf van buiten de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied doorgroeigebied glastuinbouw Andel";
 - 3. het glastuinbouwbedrijf doet, bij voorkeur gezamenlijk, een voorstel waaruit onder meer blijkt welke voordelen behaald kunnen worden op waterhuishoudkundig gebied en op het gebied van energiegebruik;
 - 4. nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
 - 5. verplaatsing vindt alleen plaats als er sprake is van een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - 6. er is sprake van daadwerkelijke sanering van het te verplaatsen glastuinbouwbedrijf op de oude locatie;
 - 7. het leidt niet tot overschrijding van grenswaarden voor luchtkwaliteit, dan wel draagt daaraan niet in betekenende mate bij, dan wel is passend binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit;
 - 8. het mag niet tot onaanvaardbare lichthinder leiden bij nabijgelegen woningen;
- h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- j. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswet- en regelgeving;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- l. de nieuwvestiging naar grondgebonden veehouderijen mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;

- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij verruiming wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharden);
- o. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven;
- p. deze wijzigingsbevoegdheid kan tegelijkertijd worden doorlopen met de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in 10.5.1 teneinde eventueel de bestemming Groen - Landschappelijke inpassing te verplaatsen.

3.7.7 Wijziging t.b.v. teeltondersteunende kassen

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde teeltondersteunende kassen in een grotere oppervlakte toe te staan dan via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels, als opgenomen in 3.3.2, mogelijk is, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste aan een vollegrondstuinbouwbedrijf;
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen wordt niet groter dan 5000 m²;
- c. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het open landschap;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.

3.7.8 Wijziging biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restprodukten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of bewerking van eigen mest of mest van derden of verwerking van mest zonder vergisting, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'; de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- b. bewerking, verwerking of vergisting van mest van derden en/of andere genoemde producten is toegestaan tot maximaal 25.000 ton op jaarbasis;
- c. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;

- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- i. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.7.9 *Wijziging naar wonen/ t.b.v. woningsplitsing*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 19 Wonen waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. splitsing is toegestaan indien de inhoud van de bedrijfswoning vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;
- c. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- f. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij:
 - 1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen; of
 - 2. (voormalige) (woon)boerderijen;
- g. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- h. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning; hiertoe vindt sloop van overtollige gebouwen plaats; de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van 80 m² kan worden vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m² per woning; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt; sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumentale gebouwen is niet toegestaan;
- i. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- k. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;

- n. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- o. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
- r. de regels van Artikel 19 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.10 *Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat het hergebruik plaatsvindt binnen de aanwezige gebouwen; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- e. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden, tenzij dit voor het functioneren van het bedrijf noodzakelijk is;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
- l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. detailhandel is niet toegestaan;
- n. het is niet toegestaan op locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en niet op locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling ruimte-voor-ruimte;

- o. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- p. de regels van Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.11 Wijziging t.b.v. inbandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak" wijzigen in Artikel 19 Wonen met een aanduiding ten behoeve van inbandige statische opslag, teneinde - naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor inbandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. voor de wijziging naar de woonfunctie gelden de voorwaarden als opgenomen in 3.7.9 a t/m e;
- c. het hergebruik voor inbandige statische opslag dient te passen in de omgeving;
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- e. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- f. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- g. voor de inbandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1000 m² toegestaan; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle gebouwen betreffen;
- h. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- i. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- j. de opslag mag niet bestemd zijn voor handel danwel voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;
- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- l. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
- o. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- p. detailhandel is niet toegestaan;
- q. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- r. de regels van Artikel 19 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard; zij het dat een aanduiding ten behoeve van inbandige opslag wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden.

3.7.12 Wijziging t.b.v. recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwwlak" wijzigen in Artikel 15 Recreatie, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. hergebruik voor dagrecreatie kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de functie bezoekers extensief, kleinschalig en vermengbaar met de overige functies, zoals de navolgende functies: kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven;
- c. hergebruik voor verblijfsrecreatie kan worden toegestaan in de vorm van vakantieappartementen en groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij/kamphuis; kampeermiddelen, stacaravans, trekkershutten. Wijziging naar een losstaande recreatiewoning is uitsluitend toegestaan, ter behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;
- d. hergebruik ten behoeve van een manege is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie";
- e. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- f. ten behoeve van de recreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan;
- g. per bedrijf zijn maximaal 5 vakantieappartementen toegestaan;
- h. per appartement is een vloeroppervlak van maximaal 60 m² toegestaan;
- i. ten behoeve van groepsaccommodatie mag per bedrijf een inhoud van maximaal 1000 m³ worden gebruikt;
- j. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- k. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- l. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- m. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- n. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- o. indien sprake is van een geurgevoelig object dan wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- p. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- q. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- r. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
- s. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

- t. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- u. vooraf dient advies te worden gevraagd aan de provinciale provinciale commissie Recreatie en Toerisme;
- v. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- w. de regels van Artikel 15 Recreatie worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.13 *Wijziging t.b.v. niet-agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 5 Bedrijf, teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor niet-agrarische bedrijven, voor zover niet begrepen onder 3.7.10 en 3.7.11, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. de bestemmingswijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie";
- c. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- e. de omzetting is slechts toegestaan naar bedrijven zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- f. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- g. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- h. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- i. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie, met een maximum van 400 m²; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- j. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- k. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- l. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- m. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- o. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- p. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

- q. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- r. de regels van Artikel 5 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.14 Wijziging t.b.v. minicamping

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen teneinde een bestaande minicamping voor te zetten tegelijkertijd met een wijziging naar een ander hergebruik, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een bestaande minicamping mag worden voortgezet indien gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het kader van hergebruik, als opgenomen in 3.7.9, 3.7.10, 3.7.11 of 3.7.13;
- b. de omvang en het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen bedraagt maximaal de bestaande omvang en het bestaande aantal.

3.7.15 Wijziging naar Bos

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden, grenzend aan de bestemming Artikel 8 Bos en/of Artikel 14 Natuur wijzigen in de bestemming Artikel 8 Bos teneinde herplant van bosgebied mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap;
- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan.

3.7.16 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming Artikel 14 Natuur ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingszone;

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;

- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap;
- h. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend; hierbij komt de bestaande aanduiding "bouwwlak" deels te vervallen en het overgebleven deel wordt geschrapt.

3.7.17 Wijziging verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' deze aanduiding verwijderen indien gebleken is dat geen geitenhouderij en/of een schapenhouderij wordt uitgeoefend.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
 - b. nevenactiviteiten; (voor zover in 4.1.2 of via omgevingsvergunning voor het afwijken van gebruiksregels kan worden toegestaan);
 - c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurparel';
 - d. behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;
 - e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 - f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - g. extensief recreatief medegebruik;
 - h. doeleinden van openbaar nut;
 - i. erfbeplanting;
 - j. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede voortuinen tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg;
 - k. een antennemast;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

a Verhouding tussen doeleinden

Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" is het beleid primair zowel gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw als op de bescherming van de aanwezige landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden.

b Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" gelden de volgende bepalingen:

1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" zijn agrarische bedrijven toegestaan.
2. Indien blijktens de aanduiding "relatie" sprake is van een koppeling van twee aanduidingen "bouwvlak" dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

c Type agrarisch bedrijf en omschakeling

Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, worden uitgeoefend. Voorts is -al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, niet zijnde een veehouderij - het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de onderstaande aanduidingen:

- ter plaatse van de aanduiding "grondgebonden veehouderij" een grondgebonden veehouderij, niet zijnde een paardenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" een glastuinbouwbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij" een paardenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden" een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.

d Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de bestaande gebruiksvloeroppervlakte danwel de in de tabel opgenomen vloeroppervlakte is toegestaan. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum :

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres	Huis-nummer	Vloer-oppervlakte
(saw-1)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 1	opslag van caravans in kassen	Burg. v.d. Lelystraat	101a	

e Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit.
2. Het mag enkel gaan om detailhandel in op agrarische bedrijven in de streek geproduceerde producten en gewassen.
3. Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
4. De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.

f Inpandige statische opslag

Bij het agrarisch bedrijf is inpandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m². Inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen, tenzij dit is opgenomen in de tabel onder d.

g Bed & breakfast

Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast mag als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie worden uitgeoefend, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning, te weten het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen, tot een maximum van 80 m².
2. Een bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden, waarbij een bed&breakfast in vrijstaande bijgebouwen niet is toegestaan.
3. Het mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
4. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
5. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
6. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
7. Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast in een grotere omvang, is uitsluitend toegestaan via omgevingsvergunning als bedoeld in 4.5.4.

h Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten" en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur" zijn geen permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan.

i Natuurwaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten" het beleid is gericht op behoud van de biotoop van amfibieën (door bescherming van poelen, verspreide bomen, struwelen), kleine zoogdieren (door bescherming van ruigten, struwelen, houtsingels, ruige slootkanten), planten (goede waterkwaliteit, geen verstoorde bodem), dagvlinders (door bescherming van kleinschalig landschap, kruiden- en bloemrijke perceelsranden en bermen, ruigten en soortenrijke overgangssituaties van grasland naar struweel of bos);

2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur" is het beleid gericht op exploitatie van de grienden. Gestreefd wordt naar behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde van de eeuwenoude griendcultuur en naar behoud en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarde van de griendcultuur, welke resulteert in een dynamisch landschappelijk mozaïek van afwisselend grienden en open agrarische percelen. Daarbij moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van kwetsbare soorten zoals genoemd onder 1;
3. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels", het beleid is gericht op behoud en bescherming van het leefgebied van struweelvogels (struwelen, houtopstanden). Dit houdt in dat gestreefd wordt naar bescherming van de ruimtelijke verscheidenheid van houtopstanden, bosperceeltjes en open natuur- en landbouwgebieden, waardoor het een aantrekkelijk leefgebied voor struweelvogels is;
4. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras" is het beleid gericht op de instandhouding van de moerasbiotoop en bescherming van de daaraan verbonden plant- en diersoorten.

j Landschapswaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden. Dit houdt in dat:

1. Ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning openheid" is het beleid gericht op behoud en bescherming van de landschappelijke openheid en doorzichten.
2. Ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap" is het beleid gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Dit houdt in dat de binnen het gebied voorkomende akkercomplexen, houtwallen, steilranden en landschapselementen als poelen, moerasjes, singels en boomgroepen dienen te worden gehandhaafd.

k Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

l Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

m Antennemast:

Een antennemast is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'antennemast'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

4.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw";
- c. voor bedrijfswoningen geldt het volgende:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" is een bedrijfswoning toegestaan en maximaal één per aanduiding "bouwvlak";
 2. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.3 Rijhallen paardenhouderijen

De bebouwde oppervlakte van rijhallen ten dienste van paardenhouderijen mag maximaal 1000 m² bedragen. Indien de bestaande bebouwde oppervlakte meer bedraagt, geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

4.2.4 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" is als volgt:

Gebouwen algemeen	Min.	Max.
afstand tot perceelsgrens	3 m	
afstand van kassen tot perceelsgrens binnen concentratiegebied glastuinbouw	1 m	
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - stroomweg" aangeduide weg	100 m	
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" aangeduide weg	20 m	
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg" aangeduide weg	15 m	
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - onverharde weg" aangeduide weg	10 m	
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan		
bouwlagen ondergronds		1
bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd		

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	7 m
bouwhoogte	n.v.t.	11 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	12°	60°

Kassen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	4,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	9 m
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.

Teeltondersteunende voorzieningen	Min.	Max.
bouwhoogte	n.v.t.	2,5 m

Bedrijfswoning	Min.	Max.
goothoogte, de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	6 m, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum
bouwhoogte	n.v.t.	10 m, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum
inhoud		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/ bouwmassa daarvan als maximum geldt.

Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning	Min.	Max.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.
bouwhoogte mestbassins	8,5 m
bouwhoogte silo's of waterbassins	15 m
bouwhoogte erfafscheidingen	2 m
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carports c.q. overkapping	20 m ²
antennemast	25 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m
sleufsilo's niet vóór voorgevel van bedrijfswoning situeren	

Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- a. Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum.

4.2.5 *Herbouw bedrijfswoning*

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën van de woning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

4.2.6 *Maatvoering bebouwing buiten bouwvlak*

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding "bouwvlak" geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m mag bedragen;
 2. het oprichten van sleufsilo's en mestbassins en dergelijke niet zijn toegestaan;
 3. nieuwe teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het bouwwerken betreft) niet zijn toegestaan.
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- c. Paardenbakken buiten de aanduiding "bouwvlak", zijn niet toegestaan.
- d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Omgevingsvergunning minicampings*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 4.1.2 onder c en 4.2.2 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak Wonen, Bedrijf of Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per agrarisch bedrijf;
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
- d. trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' danwel de bestemming Wonen; indien dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt zijn trekkershutten toegestaan op een afstand van maximaal 15 m van de aanduiding 'bouwvlak' danwel het eigen bestemmingsvlak Wonen;
- e. er zijn maximaal 25 standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan; daarbij toont de aanvrager aan dat er behoefte aan een minicamping bestaat;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij maximaal 15 kampeerplaatsen, en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
- g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- l. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

- n. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.3.2 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte rijhallen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 teneinde een grotere bebouwde oppervlakte voor een rijhal toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. manegeactiviteiten zijn niet toegestaan;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.3.3 Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. de afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan van bestaande reeds dicht bij die weg gelegen bebouwing; in afwijking hiervan behoeft indien het een bouwperceel betreft dat aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg, slechts tot 1 weg die afstand te worden aangehouden;
- c. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- e. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

4.3.4 Omgevingsvergunning goot- en bouwhoogte kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 teneinde een grotere goot- en/of bouwhoogte voor kassen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. dubbellaagse teelt is niet toegestaan;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;

- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1.

4.3.5 Omgevingsvergunning bouwhoogte erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.6 onder a sub 1 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding "bouwvlak" een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1.

4.3.6 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.6 onder a teneinde bouwwerken in de vorm van hoge tijdelijke, lage tijdelijke alsmede overige teeltondersteunende voorzieningen (TOV) op te kunnen richten, een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m;
- b. de teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurparel';
- c. de oppervlakte van hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 1000 m²;
- d. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- e. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.1;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

4.3.7 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder o teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming of hobbymatig gebruik ten behoeve van de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak wordt gesitueerd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";

- b. in afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan de paardenbak te situeren direct grenzend aan de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwwak", mits wordt aangetoond dat situering ter plaatse van de aanduiding "bouwwak" redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b is het toegestaan om paardenbakken die worden gerealiseerd ten behoeve van een woning binnen de bestemming Wonen te situeren direct grenzend aan het betreffende bestemmingsvlak, mits wordt aangetoond dat situering binnen het betreffende bestemmingsvlak redelijkerwijs niet mogelijk is;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden, alsmede een afstand van minimaal 20 m tot belendende percelen van derden;
- e. er wordt een afstand aangehouden van maximaal 20 m tot de eigen (bedrijfs)woning;
- f. buiten de aanduiding "bouwwak" mag de paardenbak niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het gebruik van paardenbakken is uitsluitend hobbymatig toegestaan;
- i. de omvang van de paardenbakken mag in totaal niet meer bedragen dan 1200 m², tezamen met de oppervlakte die binnen de bestemming Wonen wordt gesitueerd;
- j. voor lichtmasten gelden de volgende bepalingen:
 - 1. lichtmasten zijn buiten de aanduiding "bouwwak" niet toegestaan;
 - 2. de hoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 - 3. de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 75 m;
 - 4. er wordt doelgerichte verlichting toegepast;
 - 5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- k. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de hoogte van afrasteringen mag ter plaatse van de aanduiding "bouwwak" niet meer bedragen dan 2 m;
 - 2. de hoogte van afrasteringen buiten de aanduiding "bouwwak" mag niet meer bedragen dan de 1,5 m;
 - 3. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie
- l. overige bouwwerken zijn niet toegestaan;
- m. er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m³;
- n. paardenbakken zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - te ontwikkelen natuur";
- o. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- p. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- q. indien activiteiten die samenhangen met het aanleggen van een paardenbak omgevingsvergunningsplichtig zijn voor werken en werkzaamheden ingevolge het bepaalde in 4.6, vormt de afweging hierbij onderdeel van deze omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels, en is geen aparte omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden benodigd.

4.3.8 *Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 onder b teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het bewerken, verwerken of vergisting van eigen mest of mest van derden;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- c. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- d. detailhandel, behoudens het bepaalde in 4.1.2 onder e;
- e. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- f. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- g. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- h. het bewonen van bedrijfsruimte;
- i. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

- j. het aanbrengen van tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurparel" en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras";
- k. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m² ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras";
- l. het aanbrengen van (infrastructurele) ondergronds leidingen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras";
- m. het beplanten van gronden met houtgewas (hoger dan 1 meter) ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras";
- n. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
- o. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die langer dan 6 maanden beschikbaar is;
- p. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10⁶ risicocontour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt, met uitzondering van bestaande situaties;
- q. het realiseren van paardenbakken, met dien verstande dat dit is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
- r. het gebruik van meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 *Omgevingsvergunning pensionstalling*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder c teneinde pensionstalling toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. het totale aantal paarden mag niet meer bedragen dan 6;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.2 *Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder c en 4.2.2, teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van verbrede landbouw gericht op zorgverlening, waaronder een zorgboerderij, op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 500 m² bedragen; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- d. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- e. de nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van een woonkern;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.3 *Omgevingsvergunning overige verbrede landbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder c, teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van overige verbrede landbouw gericht op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten, zoals een ijs- of kaasmakerij, toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 500 m² bedragen;

- d. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Indien deze bestaat uit een beplantingsstrook dan dient deze uit voornamelijk streekeigen soorten te bestaan;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.4 *Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder d en 4.2.4 teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/hiuifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen e.d. in een grotere omvang, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast e.d.; stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. maneges zijn niet toegestaan;
- d. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats; de nevenactiviteit is daarnaast toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle vrijstaande bijgebouwen;
- e. bed & breakfast is toegestaan met een maximum van 10 (éénpersoons)bedden per agrarisch bedrijf;
- f. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m², met dien verstande dat er maximaal 10 vakantieappartementen zijn toegestaan; de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen wordt hierbij niet meegerekend;
- g. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.; ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;

- h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- o. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- p. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- q. vooraf kan door de gemeente advies worden ingewonnen bij de provinciale provinciale commissie Recreatie en Toerisme.

4.5.5 Omgevingsvergunning inpandige statische opslag als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder f teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van inpandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 750 m²;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

4.5.6 *Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder m ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt uitsluitend plaats in een bedrijfsgebouw of een deel van de bedrijfswoning;
- b. deze omgevingsvergunning wordt voor maximaal 5 jaar verleend;
- c. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.5.7 *Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder e en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- e. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² mag worden gebruikt;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt niet meer dan 15 m.

4.5.8 *Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder n ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10⁻⁶ risicocontour de aanduiding "bouwwlak", danwel, indien geen aanduiding "bouwwlak" is opgenomen, de bestemmingsgrens, overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er wordt voldaan aan de milieuwetgeving;

- b. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 4.6.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

4.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 4.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- 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.

4.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 4.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder f de toetsingscriteria weergegeven.

4.6.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m² met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras";	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; - het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur" zijn de activiteiten noodzakelijk voor een instandhouding en beheer van de grienden; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur" mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van kwetsbare soorten; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten" mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels" mag er geen blijvende schade worden aangericht aan het leef- en foerageergebied van de struweelvogels;
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras";	- het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur" mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van kwetsbare soorten; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten" mag er

	geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels" mag er geen blijvende schade worden aangericht aan het leef- en foerageergebied van de struweelvogels;
het beplanten van gronden met houtgewas (hoger dan 1 meter) ter plaatse van de aanduidingen "wro-zone - aanlegvergunning openheid" en "specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels" met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras";	- ter plaatse van de aanduidingen "wro-zone - aanlegvergunning openheid" mag de karakteristieke openheid van het landschap niet onevenredig worden aangetast; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels" mag er geen blijvende schade worden aangericht aan het leef- en foerageergebied van de struweelvogels;
het afgraven, ophogen, of egaliseren van de grond ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur", "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten", "specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels" en "specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras"	- de activiteiten zijn noodzakelijk voor een instandhouding en beheer van de grienden; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur" mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van kwetsbare soorten; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten" en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras" mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels" mag er geen blijvende schade worden aangericht aan het leef- en foerageergebied van de struweelvogels;
vellen of rooien van houtgewas ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur"	- de activiteiten zijn noodzakelijk voor een instandhouding en beheer van de grienden; - er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden. Daarbij moet rekening

	worden gehouden met de aanwezigheid van kwetsbare soorten;
het dempen van poelen, sloten en greppels ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten" en "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur"	- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten" zijn de activiteiten noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten" mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur" mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van kwetsbare soorten;
aanbrengen (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten" en "specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels" met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras" en met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur";	- de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten" mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soorten" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels" mag er geen blijvende schade worden aangericht aan het leef- en foerageergebied van de struweelvogels;
het omzetten van grasland in bouwland/scheuren van grasland ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras"	- de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; - er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden;

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar grondgebonden veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, naar een grondgebonden agrarisch veehouderijbedrijf, niet zijnde een paardenhouderij en aanduiden met de aanduiding "grondgebonden veehouderij", mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

- a. de omschakeling mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

4.7.2 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een paardenhouderij, naar een paardenhouderij, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" met de aanduiding "paardenhouderij" mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurparel';
- c. de omvang van de aanduiding "bouwvlak" mag niet meer bedragen dan 1,5 ha en, indien dit noodzakelijk blijkt voor de bedrijfsvoering, worden vergroot naar maximaal deze maat;
- d. binnen het bestemmingsvlak is een rijhal toegestaan van maximaal 1000 m²;
- e. paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" worden opgericht;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- h. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- i. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

- k. de omschakeling mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- l. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- o. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming.

4.7.3 *Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding "bouwvlak", mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone", ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur" of ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras" is een uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' niet toegestaan;
- b. vergroting van de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurparel" is niet toegestaan;
- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding "bouwvlak";
- d. -voor grondgebonden agrarische bedrijven (inclusief paardenhouderijen), niet-grondgebonden bedrijven en gemengde bedrijven, niet zijnde de intensieve veehouderijtak, is vergroting tot een omvang van 1,5 ha toegestaan;
- e. voor glastuinbouwbedrijven geldt dat een uitbreiding van de aanduiding "bouwvlak" niet is toegestaan;
- f. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswet- en regelgeving;
- i. de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij verruiming wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharden);
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- n. deze wijzigingsbevoegdheid kan tegelijkertijd worden doorlopen met de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in 10.5.1 teneinde eventueel de bestemming Groen - Landschappelijke inpassing te verplaatsen.

4.7.4 *Wijziging biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of bewerking van eigen mest of mest van derden of verwerking van mest zonder vergisting, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak'; de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- b. bewerking, verwerking of vergisting van mest van derden en/of andere genoemde producten is toegestaan tot maximaal 25.000 ton op jaarbasis;
- c. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- i. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.7.5 *Wijziging naar wonen/ t.b.v. woningsplitsing*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwwlak" wijzigen in Artikel 19 Wonen waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. splitsing is toegestaan indien de inhoud van de bedrijfswoning vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;
- c. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;

- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- f. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij:
 - 1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen; of
 - 2. (voormalige) (woon)boerderijen;
- g. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning; hiertoe vindt sloop van overvloedige gebouwen plaats; de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van 80 m² kan worden vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m² per woning; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt; sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumentale gebouwen is niet toegestaan;
- j. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- k. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- l. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- n. er wordt voldaan aan de milieuwetgeving;
- o. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- p. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- q. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- r. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- s. de regels van Artikel 19 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

4.7.6 *Wijziging t.b.v. inpandige statische opslag*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 19 Wonen met een aanduiding ten behoeve van inpandige statische opslag, teneinde - naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor inpandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;

- b. voor de wijziging naar de woonfunctie gelden de voorwaarden als opgenomen in 4.7.5 a t/m d;
- c. het hergebruik voor in pandige statische opslag dient te passen in de omgeving;
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- e. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- f. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- g. voor de in pandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1000 m² toegestaan; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle gebouwen betreffen;
- h. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- i. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- j. de opslag mag niet bestemd zijn voor handel danwel voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;
- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- l. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
- o. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- p. detailhandel is niet toegestaan;
- q. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- r. de regels van Artikel 19 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard; zij het dat een aanduiding ten behoeve van in pandige opslag wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden.

4.7.7 Wijziging t.b.v. recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwwak" wijzigen in Artikel 15 Recreatie teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurplel';
- c. hergebruik voor dagrecreatie kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de functie bezoekers extensief, kleinschalig en vermengbaar met de overige functies, zoals de navolgende functies: kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven;

- d. hergebruik voor verblijfsrecreatie kan worden toegestaan in de vorm van vakantieappartementen en groepsaccommodaties, zoals een kampeerboerderij/kamphuis; kampeermiddelen, stacaravans, trekkershutten. Wijziging naar een losstaande recreatiewoning is uitsluitend toegestaan, ter behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;
- e. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- f. hergebruik ten behoeve van een manege is niet toegestaan;
- g. per bedrijf zijn maximaal 5 vakantieappartementen toegestaan; per appartement is een vloeroppervlak van maximaal 60 m² toegestaan;
- h. ten behoeve van groepsaccommodatie mag per bedrijf een inhoud van maximaal 1000 m³ worden gebruikt;
- i. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- j. voor zover de recreatieve activiteit plaatsvindt in gebouwen, is uitsluitend het gebruik van aanwezige gebouwen toegestaan, uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan
- k. hergebruik van bouwvlakken, gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" is toegestaan, mits het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- l. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- m. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, onderbouwd met een beplantingsplan;
- o. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- p. indien sprake is van een geurgevoelig object dan wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- q. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- r. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- s. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- t. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- u. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

- v. de locatie van de recreatie-activiteiten en de uitstralingseffecten daarvan mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden. Ook dient de bedrijfseconomische haalbaarheid van de nieuwvestiging voor de langere termijn te worden aangetoond. Verder moet verblijfsrecreatie leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek. Hiertoe wordt vooraf advies gevraagd aan de provinciale provinciale provinciale commissie Recreatie en Toerisme;
- w. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- x. de regels van Artikel 15 Recreatie worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

4.7.8 *Wijziging t.b.v. landschapscamping*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van een deel van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels" wijzigen in Artikel 15 Recreatie teneinde een landschapscamping toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik moet passen in de omgeving;
- b. het aantal kampeerplaatsen mag maximaal 60 bedragen;
- c. de bruto oppervlakte per kampeerplaats bedraagt tenminste 300 m²;
- d. de camping wordt gesitueerd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" of aansluitend hieraan;
- e. de ontwikkeling dient te passen in de draagkracht van de omgeving;
- f. de natuur- en landschapswaarden in de directe omgeving moeten worden verhoogd door een passende, robuuste en duurzame beplanting op en rond het kampeerterrein; dit dient te worden aangegeven middels een ingediend inrichtingsplan/ beplantingsplan. Hiertoe wordt vooraf advies gevraagd aan een onafhankelijke, terzake deskundige;
- g. de oppervlakte aan nieuwe natuur dient tenminste driemaal de gezamenlijke bruto oppervlakte van de kampeerplaatsen te bedragen;
- h. behalve de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", zijn verspreid over het terrein ten behoeve van sanitaire voorzieningen e.d. kleine gebouwen toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 4 m, en een bebouwde oppervlakte van maximaal 50 m² per gebouw; de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen mag per camping niet meer bedragen dan 1000 m²;
- i. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- j. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- k. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dieren welzijnswetgeving;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- n. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- o. de locatie van de recreatie-activiteiten en de uitstralingseffecten daarvan mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden. Ook dient de bedrijfseconomische haalbaarheid van de nieuwvestiging voor de langere termijn te worden aangetoond. Verder moet verblijfsrecreatie leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek. Hiertoe wordt vooraf advies gevraagd aan de provinciale commissie Recreatie en Toerisme;
- p. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- q. de regels van Artikel 15 Recreatie worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

4.7.9 Wijziging t.b.v. minicamping

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen teneinde bij een wijziging t.b.v. hergebruik binnen een andere bestemming, tevens een bestaande minicamping mee te wijzigen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een bestaande minicamping mag worden voortgezet indien gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het kader van hergebruik, als opgenomen in 4.7.5 of 4.7.6;
- b. de omvang en het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen bedraagt maximaal de bestaande omvang en het bestaande aantal.

4.7.10 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming Artikel 14 Natuur ter plaatse van één van de volgende aanduidingen:

- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - griendcultuur";
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurparel';
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - moeras";
- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone" ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingszone;
- ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied natuur";

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en

dierenwelzijnwetgeving;

- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap;
- g. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend; hierbij komt de bestaande aanduiding "bouwvlak" deels te vervallen en het overgebleven deel wordt geschrapt.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarische bedrijven;
 - b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 5.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

a Staat van niet-agrarische bedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van niet-agrarische bedrijven:

Afkorting	Aanduiding	Betekenis in regels	Straat	Huis-nummer	Toe-voeging	Afwijkende goot-hoogte	Afwijkende bouw-hoogte
(sb-2)	specifieke vorm van bedrijf - 2	garagebedrijf en showroom	Almweg	4		5 m	8 m
(sb-8)	specifieke vorm van bedrijf - 8	autodemontagebedrijf	Dijkje	4		4 m	6 m
(sb-10)	specifieke vorm van bedrijf - 10	overslagbedrijf	Giessensesteeg	1	b		
(sb-11)	specifieke vorm van bedrijf - 11	overslagbedrijf	Giessensesteeg	1	a	7 m	9 m
(sb-13)	specifieke vorm van bedrijf - 13	transportbedrijf	Hoekje	5		3 m	6 m
(sb-16)	specifieke vorm van bedrijf - 16	bouwnijverheid	Hoge Maasdijk	5			
(sb-17)	specifieke vorm van bedrijf - 17	aannemersbedrijf	Hoge Maasdijk	9			
(sb-18)	specifieke vorm van bedrijf - 18	aannemings- en handelsbedrijf en houtbewerking met ondergeschikt handel in bouwmaterialen	Hoofdgraaf	69	a	7 m	10 m
(sb-19)	specifieke vorm van bedrijf - 19	bloemisterij	Hoofdgraaf	4			
(sb-21)	specifieke vorm van bedrijf - 21	reparatiebedrijf	Merwededijk	31			
(sb-28)	specifieke vorm van bedrijf - 28	overslagbedrijf	Provincialeweg Noord	89		3 m	6 m
(sb-29)	specifieke vorm van bedrijf - 29	timmerwerkplaats	Provincialeweg Noord	38		4 m	8 m

Afkorting	Aanduiding	Betekenis in regels	Straat	Huis- nummer	Toe- voeging	Afwij- kende goot- hoogte	Afwij- kende bouw- hoogte
(sb-30)	specifieke vorm van bedrijf - 30	transportbedrijf, op- en overslagbedrijf en verkooppunt diesel	Provincialeweg Noord	36		7 m	11 m
(sb-31)	specifieke vorm van bedrijf - 31	brandweer en gemeentewerken	Provincialeweg Noord	42			
(sb-32)	specifieke vorm van bedrijf - 32	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, en handelonderneming/gr oothandel in machines	Provincialeweg Zuid	47		5 m	6,25 m
(sb-34)	specifieke vorm van bedrijf - 34	aannemersbedrijf, grond-, weg- en waterbouwwerkzaamheden	Provincialeweg Zuid	33		5 m	8 m
(sb-36)	specifieke vorm van bedrijf - 36	hout- en meubelindustrie	Provincialeweg Zuid	36			
(sb-45)	specifieke vorm van bedrijf - 45	verkoop van meubelen en antiek	Middenweg	17		3 m	5 m
(sb-46)	specifieke vorm van bedrijf - 46	kantoor en opslag	Wilhelminasluis	2			4 m
(sb-49)	specifieke vorm van bedrijf - 49	caravanstalling	Parallelweg	(naast 100)			
(sb-50)	specifieke vorm van bedrijf - 50	opslag	Nieuwesteeg	1			
(sb-52)	specifieke vorm van bedrijf - 52	opslag en geluidsstudio	Hoofdgraaf	36			
(sb-53)	specifieke vorm van bedrijf - 53	opslag caravans in kassen	Burgemeeste van de Lelystraat	naast 103			

b Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

5.2.2 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- per bestemmingsvlak is een bedrijfswoning toegestaan en maximaal één per bestemmingsvlak;
- ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” is geen bedrijfswoning toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” in combinatie met “maximum aantal wooneenheden” is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen.

5.2.3 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

5.2.4 Maatvoeringseisen

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen	Min.
afstand tot perceelsgrens	3 m
afstand van kassen tot perceelsgrens binnen concentratiegebied glastuinbouw	1 m
afstand tot de as van de als “specifieke vorm van verkeer - stroomweg” aangeduide weg	100 m
afstand tot de as van de als “specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg” aangeduide weg	20 m
afstand tot de as van de als “specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg” aangeduide weg	15 m
afstand tot de as van de als “specifieke vorm van verkeer - onverharde weg” aangeduide weg	10 m
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan	

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	8 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	15°	60°

Bedrijfswoning	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud	maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijgebouwen); indien de inhoud ten tijde van het ter inzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum	

Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning	Max.
gezamenlijke oppervlakte per woning	80 m ²
goothoogte	3 m
bouwhoogte	5,5 m

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.
bouwhoogte erfafscheidingen	voor voorgevelrooilijn: 1 m; overige: 2 m
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carports c.q. overkapping	20 m ²
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- Voorzover in de Staat van niet-agrarische bedrijven in 5.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.
- Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum.

5.2.5 *Herbouw bedrijfswoning*

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
- de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

5.3.1 *Omgevingsvergunning oppervlakte bebouwing niet-agrarische bedrijven*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven te vergroten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de in 5.2.3 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;

- d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- l. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- m. de mogelijkheid voor uitbreiding van de bebouwde oppervlakte geldt niet ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 49", "specifieke vorm van bedrijf - 50", "specifieke vorm van bedrijf - 52" en "specifieke vorm van bedrijf - 53".

5.3.2 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.5 onder b teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 5.1.2 onder a;
- c. voor (ondersteunende) horeca;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- h. een seksinrichting.
- i. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- j. risicovolle inrichtingen;
- k. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10⁶ risicocontour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt. Indien geen aanduiding "bouwvlak" is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden. Dit verbod geldt niet voor bestaande situaties.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 *Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder d en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- e. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² mag worden gebruikt;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt niet meer dan 15 m.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 *Wijziging naar andere vorm van niet-agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een andere vorm van niet-agrarische bedrijvigheid toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te worden dat in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van het betreffende bedrijf, in vergelijking met de gevolgen van het oorspronkelijke bedrijf ten aanzien waarvan deze wijzigingsbevoegdheid wordt doorlopen;
- b. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- e. voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen uit 5.2;
- f. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover zulks in ondergeschikte vorm noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- l. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

5.6.2 *Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- e. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;

- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen.
- m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- n. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- o. detailhandel is niet toegestaan;
- p. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven doeleinden;
- q. de regels van Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

5.6.3 *Wijziging t.b.v. woondoeleinden/ woningsplitsing*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in:

1. de bestemming Artikel 19 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning voor wonen kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan;
2. de eventueel aangrenzende bestemming Artikel 3 Agrarisch of Artikel 4 Agrarisch met waarden.

Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is toegestaan indien de inhoud van de bedrijfswoning vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;
- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij:
 1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen; of
 2. (voormalige) (woon)boerderijen;
- f. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning; bij woningsplitsing dienen de (voormalige) bedrijfsgebouwen die geen monumentale kwaliteiten bezitten en waarmee een totale maat aan bijgebouwen van 80 m² per woning wordt overschreden, te worden gesloopt;

- h. in afwijking van het bepaalde onder g kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 80 m²; hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m² per woning;
 - 2. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
 - 3. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale gebouwen is niet toegestaan;
- i. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- k. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- m. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- n. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- p. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- q. de regels van Artikel 19 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

5.6.4 *Wijziging t.b.v. grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het opnemen van de bestemming met bijbehorende regels als opgenomen in Artikel 3 Agrarisch teneinde ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", of het bestemmingsvlak indien geen aanduiding "bouwvlak" is opgenomen, een aanduiding "bouwvlak op te nemen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het vindt uitsluitend plaats binnen de AHS-landbouw;
- b. het betreft uitsluitend een grondgebonden bedrijf;
- c. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een agrarisch bedrijf dat na verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf; dienaangaande wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- d. de omvang van de aanduiding "bouwvlak" bedraagt maximaal 2 ha in AHS;
- e. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- f. de bedrijfswoning wordt gevestigd in de bestaande woning;

- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- i. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;'
- l. de omschakeling mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- o. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- p. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan.

Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch verwante bedrijven;
 - agrarisch technische hulpbedrijven;
 - water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 6.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

6.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 6.1.1:

a Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven.

Afkorting	Aanduiding	Activiteiten	Straat	Huis-nummer	Toevoeging	Afwijkende goot-hoogte	Afwijkende bouw-hoogte	Bebouwde oppervlakte
(sb-3)	specifieke vorm van bedrijf - 3	landbouwmachine verhuurbedrijf	Altena's Laantje	3				
(sb-12)	specifieke vorm van bedrijf - 12	hoveniersbedrijf annex kwekerij	Giessensesteeg	9		4,2 m	8 m	675 m ²
(sb-14)	specifieke vorm van bedrijf - 14	hoveniersbedrijf	Hoekje	8	a			
(sb-20)	specifieke vorm van bedrijf - 20	loonbedrijf	Jan Spieringweg	9				
(sb-27)	specifieke vorm van bedrijf - 27	veehandelaar	Midgraaf	28				
(sb-33)	specifieke vorm van bedrijf - 33	landbouwmachine verhuurbedrijf en composteerbedrijf	Provincialeweg Zuid	51		4 m	8 m	
(sb-39)	specifieke vorm van bedrijf - 39	tuincentrum en verkoop van vuurwerk	Veldweg	27	a			
(sb-47)	specifieke vorm van bedrijf - 47	hovenier	Uitwijkdijkje	ong		3 m	9 m	500 m ²
(sb-48)	specifieke vorm van bedrijf - 48	Planten- en bloemenkwekerij	Provincialeweg Noord	33	a			

Afkorting	Aanduiding	Activiteiten	Straat	Huis-num-mer	Toe-voe-ging	Afwij-kende goot-hoogte	Afwij-kende bouw-hoogte	Be-bouwde opper-vlakte
(sb-51)	specifieke vorm van bedrijf - 51	handelskwekerij bestaande uit groothandel in tuinbouw- en siergewassen, in combinatie met het kweken van de betreffende gewassen, niet zijnde een tuincentrum	Hoofdgraaf	65		5 m	8 m	

b Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwen ten behoeve van deze bestemming.

6.2.2 Bouwvlak

Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding "bouwvlak" is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak".

6.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- per bestemmingsvlak is een bedrijfswoning toegestaan en maximaal één per bestemmingsvlak;
- ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen.

6.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat voor zover in de tabel in 6.1.2 onder a een bebouwde oppervlakte is opgenomen, die oppervlakte als maximum geldt.

6.2.5 Maatvoeringseisen

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen	Min.
afstand tot perceelsgrens	3 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - stroomweg" aangeduide weg	100 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" aangeduide weg	20 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg" aangeduide weg	15 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - onverharde weg" aangeduide weg	10 m
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan	

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
gothoogte	n.v.t.	6,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	15°	60°

Bedrijfswoning	Min.	Max.
gothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmas sa daarvan als maximum geldt.

Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning	Max.
gezamenlijke oppervlakte per woning	80 m ²
gothoogte	3 m
bouwhoogte	5,5 m
afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning	15 m

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.
bouwhoogte erfafscheidingen	voor voorgevelrooilijn: 1 m; overige: 2 m
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carports c.q. overkapping	20 m ²
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- a. Voorzover in de Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven in 6.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.
- b. Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum.

6.2.6 *Herbouw bedrijfswoning*

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

6.3 **Afwijken van de bouwregels**

6.3.1 *Omgevingsvergunning oppervlakte bebouwing agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.4 teneinde de opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven te vergroten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in 6.2.4 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- e. de noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond via een gekwalificeerd bedrijfsplan;
- f. door aanvrager is aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap.

6.3.2 *Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.6 onder b teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

6.4 **Specifieke gebruiksregels**

6.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 6.1.2 onder a;
- c. ondersteunende horeca;
- d. een seksinrichting;
- e. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- g. het bewonen van bedrijfsruimte;
- h. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- i. een geluidzoneringsplichtige inrichting;

- j. een risicovolle inrichting;
- k. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan anders dan bestaande situaties, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding "bouwwlak" overschrijdt. Indien geen aanduiding "bouwwlak" is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden. Dit verbod geldt niet voor bestaande situaties.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.1 onder e en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² mag worden gebruikt;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt niet meer dan 15 m.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Wijziging naar andere vorm van agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een andere vorm van een agrarisch verwant of een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering; een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent dat er een afname van bebouwing (niet zijnde van waardevol pand of een rijksmonument) plaatsvindt alsmede een visueel ruimtelijke verbetering van de situatie en een vermindering van de milieubelasting;
- b. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- e. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;

- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- k. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

6.6.2 *Wijziging tbv woondoeleinden/woningplitsing*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in Artikel 19 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is toegestaan indien de inhoud van de bedrijfswoning vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;
- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan:
 - 1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen; of
 - 2. (voormalige) (woon)boerderijen;
- f. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning; bij woningsplitsing dienen de (voormalige) bedrijfsgebouwen die geen monumentale kwaliteiten bezitten en waarmee een totale maat aan bijgebouwen van 80 m² per woning wordt overschreden, te worden gesloopt;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 80 m²; hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m² per woning;
 - 2. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
 - 3. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale gebouwen is niet toegestaan;
- i. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- k. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;

- l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- n. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- o. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- r. de regels van Artikel 19 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

6.6.3 *Wijziging t.b.v. grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het opnemen van de bestemming met bijbehorende regels als opgenomen in Artikel 3 Agrarisch teneinde ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", of het bestemmingsvlak indien geen aanduiding "bouwvlak" is opgenomen, een aanduiding "bouwvlak op te nemen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het vindt uitsluitend plaats binnen de AHS-landbouw;
- b. het betreft uitsluitend een grondgebonden bedrijf;
- c. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een agrarisch bedrijf dat na verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf; dienaangaande wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- d. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte"; de bedrijfswoning wordt gevestigd in de bestaande woning;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- g. de omschakeling mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- k. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsbedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf - Nutsbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
 - b. nutsbedrijven;
 - c. doeleinden ten dienste van de bacteriologische bescherming van het grondwater;
 - d. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 7.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

7.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 7.1.1:

a Staat van nutsbedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de nutsbedrijven genoemd in de navolgende Staat van nutsbedrijven:

Afkorting	Aanduiding	Nutsbedrijf	Adres	Huis- num- mer	Toe- voe- ging	Be- bouwde opper- vlakte	Afwij- kende goot- hoogte	Afwij- kende bouw- hoogte
(sb-n1)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 1	waterpompstation	Afsluitdijk					
(sb-n8)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 8	gemaal	Doornseweg	3				
(sb-n9)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 9	nutsvoorziening	Doornseweg					
(sb-n10)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 10	nutsvoorziening	Duizendmorgen	11				
(sb-n11)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 11	nutsvoorziening	Duizendmorgen					
(sb-n12)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 12	nutsvoorziening	Duizendmorgen	4				
(sb-n14)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 14	nutsvoorziening	Middelvaart	4				
(sb-n16)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 16	nutsvoorziening	Middenweg					

Afkorting	Aanduiding	Nutsbedrijf	Adres	Huis-num-mer	Toe-voe-ging	Be-bouwde opper-vlakte	Afwij-kende goot-hoogte	Afwij-kende bouw-hoogte
(sb-n17)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 17	gasdrukregelstation	Middenweg	29				
(sb-n18)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 18	nutsvoorziening	Middenweg	2				
(sb-n19)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 19	nutsvoorziening	Middenweg	5				
(sb-n20)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 20	nutsvoorziening	Middenweg					
(sb-n21)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 21	nutsvoorziening	Oudendijk	78				
(sb-n22)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 22	nutsvoorziening	Provincialeweg Noord					
(sb-n23)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 23	nutsvoorziening	Rijswijksesteeg			20 m2		4 m
(sb-n24)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 24	nutsvoorziening	Ruigenhoekweg	4				
(sb-n25)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 25	rioolgemaal	Uiterwaard Afged. Maas					
(sb-n27)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 27	nutsvoorziening	Veldweg	28				
(sb-n28)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 28	gemaal	Burg. v.d. Lelystraat					
(sb-n29)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 29	pompinstallatie waterleidingbedrijf	Afsluitdijk	ong				
(sb-n30)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 30	gemaal	Maasdijk	ong		2000 m2	5 m	8 m
(sb-n31)	specifieke vorm van bedrijf - nuts 31	kantoor bij sluis	Wilhelminasluis	5				

b Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

7.2.2 Bedrijfswoning

Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

7.2.3 Bebouwde oppervlakte

De in de Staat van nutsbedrijven als opgenomen in 7.1.2 onder a aangegeven bebouwde oppervlakte van gebouwen mag niet worden overschreden. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

7.2.4 Maatvoeringseisen

De bouwwerken, behorende bij de functies als opgenomen in de Staat van nutsbedrijven in 7.1.2 onder a, dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen	Min.
afstand tot perceelsgrens	3 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - stroomweg" aangeduide weg	100 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" aangeduide weg	20 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg" aangeduide weg	15 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - onverharde weg" aangeduide weg	10 m
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan	

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	n.v.t.
bouwhoogte	n.v.t.	17,5 m
dakhelling	12°	45°

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.
bouwhoogte erfafscheidingen	voor voorgevelrooilijn: 1 m; overige: 2 m
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carports c.q. overkapping	20 m ²
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- a. Voorzover in de Staat van nutsbedrijven in 7.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.
- b. Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum.

7.2.5 Maatvoeringseisen (kleine) nutsvoorzieningen

In afwijking van het bovenstaande geldt voor de bouwwerken in de vorm van kleine nutsvoorzieningen, die niet zijn genoemd in de Staat van nutsbedrijven in 7.1.2 onder a, de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 15 m².

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- d. een seksinrichting;
- e. een geluidzoneringsplichtige inrichting;
- f. een risicovolle inrichting;
- g. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan anders dan bestaande situaties, die een 10⁻⁶ risicocontour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt. Indien geen aanduiding "bouwvlak" is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden. Dit verbod geldt niet voor bestaande situaties.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Omgevingsvergunning oppervlakte bebouwing nutsbedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de in 7.2.3, opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in 7.1.2 onder a, opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;

- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw en houtproductie;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- d. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
- i. beeldende kunstwerken;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 8.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

8.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 8.1.1:

a Verhouding tussen de doeleinden

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden. Houtproductie is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan het bosbehoud en het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden.

b Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

c Cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol", het beleid is gericht op behoud van de historische verkavelingsstructuur en kleinschaligheid van het landschap.

d Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bestaande gebouwen, ten dienste van deze bestemming.

8.2.2 Bestaande gebouwen

Uitsluitend bestaande gebouwen zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

8.2.3 Maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor verblijfsrecreatie;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 8.4.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

8.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 8.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

8.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 8.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 8.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 8.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

8.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen	de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord; er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding.
het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem	het aanwezige reliëf mag niet worden aangetast; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
 - b. groenvoorziening;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. hondenuitlaatplaats;
 - e. evenementen;
 - f. beplanting;
 - g. parken;
 - h. voet- en fietspaden;
 - i. beeldende kunstwerken;
 - j. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - k. nutsvoorzieningen;
 - l. geluidwerende voorzieningen;
 - m. in- en uitritten;
 - n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 9.1.2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

9.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 9.1.1:

a In- en uitritten

In- en uitritten uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn voor het bereiken van de (aangrenzende) percelen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het gebruik van gronden voor parkeervoorzieningen.

Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor Groen - Landschappelijke inpassing aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
 - b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 10.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

10.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 10.1.1:

a Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan en uitsluitend in de vorm van een erfafscheiding.

10.2.2 Bouwregels erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in 10.4.4.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 10.4.4 omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

10.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

10.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 10.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 10.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 10.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

10.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang	de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van een doorgang	het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; het verwijderen betekent geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Wijziging naar Agrarische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen teneinde uitbreiding van de aanduiding "bouwvlak" in een aangrenzende Agrarische bestemming mogelijk te maken, zoals opgenomen in 3.7.5 of 4.7.3, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding van de aanduiding "bouwvlak" zal gepaard gaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe wordt de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing opgenomen;
- b. de regels van Artikel 3 Agrarisch respectievelijk Artikel 4 Agrarisch met waarden worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecadoeleinden;
 - b. tuinen, erven en verhardingen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen, met inbegrip van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afscherpende functie naar het omliggende gebied;
 - e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 11.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

11.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 11.1.1:

a Staat van horecafuncties

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de functies genoemd in de navolgende Staat van horecafuncties:

Afkorting	Aanduiding	Functie	Adres	Huisnummer	Toevoeging
(sh-1)	specifieke vorm van horeca - 1	theetuin	Laagt	5	a

b Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en bouwwerk geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

11.2.2 Bouwvlak

Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding "bouwvlak" is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak".

11.2.3 Bedrijfswoning

Per bestemmingsvlak is een bedrijfswoning toegestaan en maximaal één per bestemmingsvlak.

11.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

11.2.5 Maatvoeringseisen algemeen

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen	Min.
afstand tot perceelsgrens	3 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - stroomweg" aangeduide weg	100 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" aangeduide weg	20 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg" aangeduide weg	15 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - onverharde weg" aangeduide weg	10 m
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan	

Hoofdgebouwen	
goothoogte	max 5,5 m
bouwhoogte	max 10 m

Bedrijfswoning	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/ bouwmassa daarvan als maximum geldt.

Vrijstaande bijgebouwen	Min.	Max.
gezamenlijke oppervlakte		80 m ²
oppervlakte per bijgebouw		17 m ²
goothoogte		3 m
bouwhoogte		5,5 m

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.
bouwhoogte erfafscheidingen	1 m voor voorgevel; elders 2 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5,5 m
bouwhoogte overkappingen	3 m
oppervlakte overkappingen	150

Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- a. Voorzover in de Staat van horecafuncties in 11.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.
- b. Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het bewonen van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.3.1 onder a en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- e. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² mag worden gebruikt;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt niet meer dan 15 m.

Artikel 12 Kantoor

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoordoeleinden;
 - b. tuinen, erven en verhardingen;
 - c. de bestemming is mede gericht op behoud van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding "landschapswaarden";
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen, met inbegrip van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afscherpende functie naar het omliggende gebied;
 - f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 12.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

12.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 12.1.1:

a Staat van kantoorfuncties

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de functies genoemd in de navolgende Staat van kantoorfuncties:

Afkorting	Aan-duiding	Activiteiten	Straat	Huisnummer	Toe-voeging
(k)	kantoor	kantoor	Woudrichemseweg	36	a

b Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en bouwwerk geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

12.2.2 Bedrijfswoning

Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

12.2.3 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de Staat van kantoorfuncties in 12.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

12.2.4 Maatvoeringseisen algemeen

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen	Min.
afstand tot perceelsgrens	3 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - stroomweg" aangeduide weg	100 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" aangeduide weg	20 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg" aangeduide weg	15 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - onverharde weg" aangeduide weg	10 m
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan	

Bedrijfsgebouwen	
goothoogte	max 5,5 m
bouwhoogte	max 10 m

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.
bouwhoogte erfafscheidingen	1 m voor voorgevel; elders 2 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5,5 m
bouwhoogte overkappingen	3 m
oppervlakte overkappingen	150

Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- Voorzover in de Staat van kantoorfuncties in 12.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.
- Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. woondoeleinden;
- c. het bewonen van bedrijfsruimte;
- d. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- e. een seksinrichting.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden;
 - b. tuinen, erven en verhardingen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen, met inbegrip van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afscherpende functie naar het omliggende gebied;
 - e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 13.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

13.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 13.1.1:

a Staat van maatschappelijke functies

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de functies genoemd in de navolgende Staat van maatschappelijke functies:

Afkorting	Aanduiding	Activiteiten	Straat	Huis-nummer	Bebouwde oppervlakte niet-agrarische hoofdactiviteit	Afwijkende goothoogte	Afwijkende bouwhoogte
(sm-1)	specifieke vorm van maatschappelijk - 1	begraafplaats	Almweg	ong	100 m2		4 m
(sm-2)	specifieke vorm van maatschappelijk - 2	watertoren	Provinciale weg Noord	ong			
(sm-3)	specifieke vorm van maatschappelijk - 3	begraafplaats	Provinciale weg Zuid	ong			
(sm-4)	specifieke vorm van maatschappelijk - 4	molen: educatieve en cultuurhistorische doeleinden	Uppelse Steeg	1			
(sm-5)	specifieke vorm van maatschappelijk - 5	molen: educatieve en cultuurhistorische doeleinden	Oude Doorn	ong			

b Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en bouwwerk geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

13.2.2 Bedrijfswoning

Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

13.2.3 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de Staat van maatschappelijke functies in 13.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

13.2.4 Maatvoeringseisen algemeen

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen	Min.
afstand tot perceelsgrens	3 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - stroomweg" aangeduide weg	100 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" aangeduide weg	20 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg" aangeduide weg	15 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - onverharde weg" aangeduide weg	10 m
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan	

Gebouwen	
goothoogte	max 5,5 m
bouwhoogte	max 10 m

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.
bouwhoogte erfafscheidingen	1 m voor voorgevel; elders 2 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5,5 m
bouwhoogte overkappingen	3 m
oppervlakte overkappingen	150

Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- Voorzover in de Staat van maatschappelijke functies in 13.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.
- Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- woondoeleinden;
- het bewonen van bedrijfsruimte;
- een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- een seksinrichting.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
 - c. het als zondanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
 - d. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 - e. water en waterhuishoudkundige doeleinden voor het eigen perceel;
 - f. extensief recreatief medegebruik;
 - g. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 14.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

14.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 14.1.1:

a Bescherming van waarden

Binnen de bestemming "Natuur" is het beleid gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden.

b Extensief recreatie medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

c Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

14.2.2 Maatvoering

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor verblijfsrecreatie;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- e. het dempen van poelen, sloten en greppels.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 14.4.4. opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

14.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 14.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

14.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 14.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 14.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 14.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

14.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het afgraven, ophogen, of egaliseren van de grond	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; - de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf;
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²	- de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; - de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden;
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	- er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden;
het omzetten van grasland in bouwland/scheuren van grasland	- er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden;
het beplanten van gronden met houtgewas (hoger dan 1 meter)	- er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden.

Artikel 15 Recreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen;
 - b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 15.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

15.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 15.1.1:

a Staat van recreatieve voorzieningen

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van recreatieve voorzieningen:

Afkorting	Aanduiding	Activiteiten	Straat	Huis-nummer	Bebouwde oppervlakte	Afwijken-de goot-hoogte	Afwijken-de bouw-hoogte
(sr-1)	specifieke vorm van recreatie - 1	camping met kamphuis en restaurant en 190 stacaravans	Hoge Maasdijk	61	1100 m ² , exclusief bebouwde oppervlakte stacaravans		6 m
(sr-2)	specifieke vorm van recreatie - 2	volkstuintencomplex	Reijgerboslaan	ong	0 m ²		
(sr-3)	specifieke vorm van recreatie - 3	recreatieplas	De Omloop	ong	0 m ²		

b Ondergeschikte detailhandel

Binnen de bestemming is detailhandel toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen.

c Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

15.2.2 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is een bedrijfswoning toegestaan, en maximaal één per aanduiding;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" in combinatie met "maximum aantal wooneenheden" is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen.

15.2.3 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de Staat van recreatieve voorzieningen in 15.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

15.2.4 Maatvoeringseisen

Voor de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen	Min.
afstand tot perceelsgrens	3 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - stroomweg" aangeduide weg	100 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" aangeduide weg	20 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg" aangeduide weg	15 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - onverharde weg" aangeduide weg	10 m
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan	

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
Bedrijfswoning	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud		max 750 m ³ , incl. aangebouwde bijgebouwen
Vrijstaande bijgebouwen bij woning	Min.	Max.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	5,5 m

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.
bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2,5 m
bouwhoogte ballenvanghekken	max. 7,5 m
bouwhoogte lichtmasten	max. 9 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m

Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- Voorzover in de Staat van recreatieve voorzieningen in 15.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.
- Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum.

15.2.5 Camping

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2" gelden aanvullend de volgende bebouwingsregels:

Stacaravans	Min.	Max
toegestane aantal	n.v.t.	190
oppervlakte per stacaravan	n.v.t.	55 m ²
inhoud	n.v.t.	200 m ³
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	5 m

15.2.6 Herbouw bedrijfswoning

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën van de woning;
- de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Omgevingsvergunning oppervlakte bebouwing recreatie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de in 15.2.3 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van recreatiebedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de in 15.2.3 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- geurgevoelige objecten moeten voldoen aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- k. voor recreatiebedrijven die gelegen zijn binnen de GHS moeten alternatieve locaties voor een uitbreiding buiten de GHS zijn afgewogen;
- l. voor recreatiebedrijven die gelegen zijn binnen de GHS moet een aantasting van de natuur- en landschapswaarden zoveel mogelijk worden voorkomen en waar deze optreedt zal dit moeten worden gecompenseerd;
- m. de uitbreiding van het recreatiebedrijf moet in overeenstemming zijn met de draagkracht van het gebied; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de provinciale commissie Recreatie en Toerisme.

15.3.2 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.6 onder b teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- f. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 15.2.2 toegestane bedrijfswoning;
- b. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. voor permanente bewoning van kampeermiddelen met inbegrip van stacaravans;
- d. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die maximaal 6 maanden (tijdelijk) of langer dan 6 maanden (structureel) beschikbaar is;
- e. recreatieparken, waarvan de recreatiewoningen niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- f. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- g. een risicovolle inrichting;
- h. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan anders dan bestaande situaties, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt. Indien geen aanduiding "bouwvlak" is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden. Dit verbod geldt niet voor bestaande situaties.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 *Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.4.1 onder b en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- e. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² mag worden gebruikt;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt niet meer dan 15 m.

Artikel 16 Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
 - b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 16.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

16.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 16.1.1:

a Staat van sportvoorzieningen

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van sportvoorzieningen:

Aan- duiding	Betekenis	Activiteiten	Straat	Huis- nummer	Toevoeging	Bebouwde oppervlakte
(ss-1)	specifieke vorm van sport - 1	golfterrein en partycentrum	Hoekje	7	B	
(ss-2)	specifieke vorm van sport - 2	sportvelden met kantine	Middelvaart	1	c en d	1500 m ²
(ss-3)	specifieke vorm van sport - 3	ijsbaan	Hoekje	ong		225 m ²
(ss-4)	specifieke vorm van sport - 4	golfterrein	Hoekje	7	B	

b Ondergeschikte horeca

Binnen de bestemming is horeca toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane sportvoorzieningen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 1', waarbij het bepaalde in 16.1.2 onder a geldt.

c Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

16.2.2 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is een bedrijfswoning toegestaan, en maximaal één per aanduiding.

16.2.3 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

16.2.4 Maatvoeringseisen

Voor de gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bebouwingsregels:

Gebouwen algemeen	Min.
afstand tot perceelsgrens	3 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - stroomweg" aangeduide weg	100 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" aangeduide weg	20 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg" aangeduide weg	15 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - onverharde weg" aangeduide weg	10 m
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan	

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
Bedrijfswoning	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud		max 750 m ³ , (incl. aangebouwde bijgebouwen)
Vrijstaande bijgebouwen bij woning	Min.	Max.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	5,5 m

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.
bouwhoogte erfafscheidingen	2,5 m
bouwhoogte ballenvanghekken	7,5 m
bouwhoogte lichtmasten	9 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	voorzover in de tabel in 16.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.max. 6 m

Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- a. Voorzover in de Staat van sportvoorzieningen in 16.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.
- b. Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum.

16.2.5 Herbouw bedrijfswoning

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamente van de woning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.5 onder b teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- f. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;

- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 16.2.2 toegestane bedrijfswoning;
- b. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. lawaaisporten;
- d. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- e. een risicovolle inrichting;
- f. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan anders dan bestaande situaties, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt. Indien geen aanduiding "bouwvlak" is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden. Dit verbod geldt niet voor bestaande situaties.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.4.1 onder b en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- e. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² mag worden gebruikt;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt niet meer dan 15 m.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden in de vorm van:
 1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" voor een gebiedsontsluitingsweg, bestaande uit maximaal 2 rijstroken;
 2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg" voor een erftoegangsweg, bestaande uit maximaal 2 rijstroken;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen, sloten en overeenkomstig de in 17.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

17.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 17.1.1:

a Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

17.2.2 Gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen

Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 18 m mag bedragen.

17.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - onverharde weg" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 17.3.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

17.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 17.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

17.3.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 17.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 17.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 17.3.4 de toetsingscriteria weergegeven.

17.3.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen	de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos, het agrarisch gebruik dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; de wegen en overige verhardingen betekenen geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;
het omploegen van de paden	het omploegen moet noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos of het agrarisch gebruik; de wegen en overige verhardingen betekenen geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
 - c. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
 - d. verkeer te water;
 - e. beheer en onderhoud van de watergang;
 - f. beeldende kunstwerken;
 - g. vijvers;
 - h. behoud, bescherming en ontwikkeling van ecologische waarden;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - b. recreatieve voorzieningen in de vorm van kleinschalig kamperen of bed & breakfast;
 - c. het behoud, beheer en/of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijgebouwen zoals opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen;
 - d. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 19.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

19.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 19.1.1:

a Niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming mag ook een niet-publieksgerichte aan huis verbonden bedrijfsactiviteit worden uitgeoefend als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning, te weten het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen, tot een maximum van 80 m².
2. Het gebruik mag zowel in de woning, als in de bijgebouwen plaatsvinden.
3. Een bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden, waarbij een bed&breakfast in vrijstaande bijgebouwen niet is toegestaan.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
5. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
6. Opslag vindt uitsluitend inpandig plaats.
7. Detailhandel, dienstverlening en horeca zijn niet toegestaan.
8. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
9. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
10. De activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend in de vorm van een kantoor, een atelier of een andersoortig bedrijf als opgenomen in bedrijfscategorie 1 of 2 zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van inrichtingen.

b Nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de woonfunctie toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de bestaande gebruiksoppervlakte is toegestaan en uitsluitend in bestaande gebouwen:

Afkorting	Aanduiding	Activiteiten	Straat	Huisnummer
(sw-4)	specifieke vorm van wonen - 4	statische opslag	Rietdijk	7
(sw-5)	specifieke vorm van wonen - 5	statische opslag	Woudrichem-seweg	40

c Aantal woningen

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten" is geen woning toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal woningen.

d Minicamping

Gebruik van gronden en bouwwerken voor een minicamping is uitsluitend toegestaan via omgevingsvergunning als bedoeld in 19.5.2.

e Bed & breakfast

Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast in een grotere omvang dan genoemd onder a, is uitsluitend toegestaan via omgevingsvergunning als bedoeld in 19.5.3.

f Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2.2 Inhoud

Met betrekking tot de inhoud van de woningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van de woning mag maximaal 600 m³ bedragen, exclusief aangebouwde bijgebouwen;
- b. indien de bestaande inhoud van een woning meer bedraagt dan 600 m³, mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- c. voorzover het een gesplitste woning betreft, geldt de inhoud van vóór de splitsing voor de gesplitste woningen gezamenlijk als totale maximale inhoud.

19.2.3 Maatvoering en situering

Met betrekking tot de maatvoering en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient aan het volgende te worden voldaan:

Gebouwen algemeen	Min.
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - stroomweg" aangeduide weg	100 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" aangeduide weg	20 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg" aangeduide weg	15 m
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - onverharde weg" aangeduide weg	10 m
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan	

Woning	Min.	Max.
goothoogte, de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	3,5 m, met dien verstande dat: - indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum - ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' de aangeduide goothoogte als maximum geldt
bouwhoogte	n.v.t.	9 m,, met dien verstande dat: - indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum - ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' de aangeduide goothoogte als maximum geldt
inhoud	zie 19.2.2.	
dakhelling	0°	60°
afstand tot perceelsgrens	3 m	n.v.t.

Bijgebouwen bij woning	Min.	Max.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
afstand vrijstaande bijgebouwen tot woning	n.v.t.	20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.
bouwhoogte erfafscheidingen en omheining paardenbak	2 m
bouwhoogte afrastering agrarische gronden met hobbymatig agrarisch gebruik	1,5 m
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carports c.q. overkapping	20 m ²
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

Paardenbak	Max.
oppervlakte paardenbak	800 m ² tezamen met het deel dat eventueel binnen de bestemming Agrarisch en/of Agrarisch met waarden is gesitueerd
lichtmasten zijn niet toegestaan, tenzij de het bestaande lichtmasten betreft	

Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- a. Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum.

19.2.4 Herbouw woning

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën van de woning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.3 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten, mits voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 80 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m²; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt;
- b. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale gebouwen is niet toegestaan;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

19.3.2 Omgevingsvergunning minimum afstand zijdelingse bouwperceelsgrens gebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.3 teneinde de minimum afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens te verkleinen. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de landschappelijke kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast, waaronder de openheid en doorzichten;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en structuur wordt niet onevenredig aangetast;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist.

19.3.3 Omgevingsvergunning voor vergroting inhoud woning

Ten behoeve van het stimuleren van sloop van overtollige bebouwing kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.2 teneinde een vergroting van de maximale inhoud voor een burgerwoning toe te staan, tot een maximum van 900 m³ onder de volgende voorwaarden:

- a. per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- b. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 80 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
- c. geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 - 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 - 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 - 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 - 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- d. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

19.3.4 Omgevingsvergunning lichtmasten bij paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.3 teneinde bij een paardenbak lichtmasten toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de hoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
- b. de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 75 m;
- c. er wordt doelgerichte verlichting toegepast;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

19.3.5 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 19.2.4 onder b teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. overtollige bijgebouwen dienen te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- f. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, anders dan genoemd in de in 19.1.2 onder b opgenomen tabel;
- c. het bedrijfsmatig gebruiken van paardenbakken.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Omgevingsvergunning vergelijkbare activiteit aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1.2 onder a teneinde bedrijven toe te staan, die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met de in 19.1.2 onder a toegestane bedrijven maar die niet in Bijlage 2 Staat van inrichtingen zijn genoemd, mits:

- a. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

19.5.2 Omgevingsvergunning minicamping

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 19.1.2 onder d teneinde kleinschalig kamperen en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan binnen de reguliere bebouwingsmogelijkheden, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per agrarisch bedrijf;
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
- d. er zijn maximaal 25 standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan; daarbij toont de aanvrager aan dat er behoefte aan een minicamping bestaat;
- e. het bouwperceel, waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend, mag niet kleiner zijn dan 3000 m²;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak;
- g. de bebouwing vindt plaats binnen de voor deze bestemming geldende bouwvoor, met dien verstande dat de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van kleinschalig kamperen maximaal 50 m² mag bedragen;

- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving
- m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- n. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting aanwezige waarden.

19.5.3 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 19.1.2 onder b teneinde als nevenactiviteit bij een woning, bed & breakfast voorzieningen e.d., in een grotere omvang toe te staan alsmede toe te staan in vrijstaande bijgebouwen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze nevenactiviteit is in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen toegestaan;
- b. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
- c. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- d. de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m²;
- e. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn maximaal 10 (éénpersoons)bedden toegestaan; permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

19.5.4 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.4.1 onder a en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;

- e. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² mag worden gebruikt;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt niet meer dan 15 m.

19.6 Wijzigingsbevoegdheid

19.6.1 Wijziging t.b.v. woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van deze gronden wijzigen teneinde toevoeging van woningen door bouwkundige aanpassingen (splitsing) van bestaande boerderijgebouwen of woningen mogelijk te maken. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij:
 - 1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen; of
 - 2. (voormalige) (woon)boerderijen;
- b. splitsing is toegestaan indien de inhoud van de bedrijfswoning vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;
- c. de bebouwde oppervlakte van de voormalige (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal/ het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- f. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning;
indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 80 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m² per woning; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt;
sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumentale gebouwen is niet toegestaan;
- h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- i. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- j. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

Artikel 20 Leiding - Gas

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

20.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding, alsmede uit oogpunt van externe veiligheid geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het verwijderen van beplanting;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk, met een diepte van meer dan 30 cm;
- g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

20.4.2 Uitzonderingen

Het onder 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

20.4.3 Verlening

De in 20.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen (externe) veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 20.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 21 Leiding - Riool

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

21.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het verwijderen van beplanting;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk, met een diepte van meer dan 30 cm;
- g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

21.4.2 Uitzonderingen

Het onder 21.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

21.4.3 Verlening

De in 21.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 21.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 22 Leiding - Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een watertransportleiding;
één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

22.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het verwijderen van beplanting;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk, met een diepte van meer dan 30 cm;
- g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

22.4.2 Uitzonderingen

Het onder 22.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

22.4.3 Verlening

De in 22.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 22.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 23 Waarde - Archeologie aandachtsgebied

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aandachtsgebied aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

23.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze dubbelbestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende hoofdbestemmingen, mits sprake is van één van de volgende situaties:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het een bouwplan betreft over een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
 - b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. voor zover het bouwplan is gelegen binnen de bestemming Artikel 3 Agrarisch of Artikel 4 Agrarisch met waarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwwlak".

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

23.4 Afwijken van de bouwregels

23.4.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

23.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in 23.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

23.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 23.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

23.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;

- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

23.5.2 Uitzonderingen

Het onder 23.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 100 m²;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor zover het werkzaamheden zijn binnen de bestemming Artikel 3 Agrarisch of Artikel 4 Agrarisch met waarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwwak".
- e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden in dit kader is verleend;
- g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 23.4.

23.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 23.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

23.5.4 Advies deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 23.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 24 Waarde - Archeologie waardevol gebied

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie waardevol gebied aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

24.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

24.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

24.4 Afwijken van de bouwregels

24.4.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

24.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in 24.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

24.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 24.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vrijstelling geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

24.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.5.2 Uitzonderingen

Het onder 24.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden in dit kader is verleend;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 24.4.

24.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 24.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

24.5.4 Advies deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 24.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 25 Waarde - Beschermingszone natte natuurplel

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Beschermingszone natte natuurplel aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

25.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.2.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

25.2.2 Uitzonderingen

Het in 25.2.1 opgenomen vergunningvereiste geldt niet voor:

- a. zover de daar genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van de aanduiding "bouwwak";
- b. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op moment van in werking treden van het gebiedsplan.

25.2.3 Verlening

Een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 25.2.1 of de elders in dit bestemmingsplan genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden mag alleen worden verleend indien door die andere werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

25.2.4 Advies waterstaatsgezag

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 25.2.1 hoort het bevoegd gezag het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

Artikel 26 Waarde - Cultuurhistorie

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en herstel van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden.

26.2 Bouwregels

In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen op en in de gronden als bedoeld in 26.1, ten dienste van en behorende bij de daar bedoelde doeleinden worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een bouwhoogte van 2 m.

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ten aanzien van het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in 26.1, nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken en gebruiksvormen:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de cultuurhistorisch waardevolle elementen, en
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van een burgemeester en wethouders aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval zij advies nodig achten.

26.4 Specifieke gebruiksregels

26.4.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 Wro wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen:

- a. het geheel of gedeeltelijk slopen danwel vernielen van gebouwen, zoals fort en kazematten.

26.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voor zover ingevolge de gronden waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden kan worden afgegeven dient bij verlening tevens de volgende eis in acht te worden genomen:

- a. instandhouding en herstel van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden.

Artikel 27 Waarde - Natura2000

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Natura2000 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het instandhouden van de landschaps- en natuurwaarden;
- b. het voorkomen van verslechtering en verstoring van de aanwezige natuurlijke habitats.

27.2 Afwijken van de bouwregels

Voor zover ingevolge de gronden waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, omgevingsvergunning wordt verleend, dienen bij de criteria voor verlening of medewerking tevens de volgende eisen in acht te worden genomen:

- a. de omgevingsvergunning mag geen significant nadelige effecten hebben op de belangen die, getuige de instandhoudingsdoelstellingen, door aanwijzing als Natura-2000-gebied worden beschermd;
- b. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken indien aangetoond wordt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is en er tevens sprake is van een dwingende reden van openbaar belang.

27.3 Afwijken van de gebruiksregels

Voor zover ingevolge de gronden waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, omgevingsvergunning wordt verleend, dienen bij de criteria voor verlening of medewerking tevens de volgende eisen in acht te worden genomen:

- a. de omgevingsvergunning mag geen significant nadelige effecten hebben op de belangen die, getuige de instandhoudingsdoelstellingen, door aanwijzing als Natura-2000-gebied worden beschermd;
- b. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken indien aangetoond wordt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is en er tevens sprake is van een dwingende reden van openbaar belang.

27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voor zover ingevolge de gronden waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden kan worden afgegeven dienen bij de criteria voor verlening tevens de volgende eisen in acht te worden genomen:

- a. de werken/werkzaamheden mogen geen significante nadelige effecten hebben op de belangen die, getuige de instandhoudingsdoelstellingen, door aanwijzing als Natura-2000-gebied worden beschermd;
- b. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken indien aangetoond wordt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is en er tevens sprake is van een dwingende reden van openbaar belang.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

Voor zover ingevolge de gronden waarmee de onderhavige bestemming samenvalt, omgevingsvergunning wordt verleend of medewerking aan een wijziging ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening wordt gegeven dienen bij de criteria voor verlening of medewerking tevens de volgende eisen in acht te worden genomen:

- a. de wijziging mag geen significant nadelige effecten hebben op de belangen die, getuige de instandhoudingsdoelstellingen, door aanwijzing als Natura-2000-gebied worden beschermd;
- b. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken indien aangetoond wordt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is en er tevens sprake is van een dwingende reden van openbaar belang.

Artikel 28 Waterstaat - Bergend rivierbed

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Bergend rivierbed aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de berging van rivierwater uit de Waal, Merwede en de Afgedamde Maas.

28.2 Bouwregels

Op de in 28.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

28.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit voor de veiligheid en/of de berging van rivierwater noodzakelijk is.

28.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan ten behoeve van deze bestemming en de hoofdbestemming, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van het bergend rivierbed wordt voldaan aan de volgende algemene voorwaarden:

- a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit; en
- c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- e. omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen, om overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen of deze dubbelbestemming te verwijderen indien dit uit oogpunt van het waterbelang noodzakelijk is.

Artikel 29 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

29.1 Bestemmingsomschrijving

29.1.1 Algemeen

De voor Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de afvoer van rivierwater uit de Waal, Merwede en de Afgedamde Maas en overeenkomstig de in 29.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

29.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 29.1.1:

a Buitenopslag

Buitenopslag ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend toegestaan met de bestaande oppervlakte als maximum.

b Riviergebonden activiteiten

- a. Binnen deze bestemming mogen de gronden uitsluitend worden bebouwd en gebruikt voor kleine, tijdelijke en voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten en riviergebonden activiteiten. Het bouwen is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 29.4.1.
- b. Onder kleine, tijdelijke en voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten wordt verstaan:
 1. bouwen en gebruiken als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht;
 2. een eenmalige uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte en/of de inhoud van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
 3. overig bouwen en/of gebruiken van, vanuit rivierkundig opzicht ondergeschikt belang;
 4. bouwen en/of gebruiken ten behoeve van rivierbeheer of –verruiming;
 5. tijdelijk bouwen en/of gebruiken.
- c. Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:
 1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen e.d.);
 2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
 3. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales
 4. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voorzover het bouwen en/of het gebruik gekoppeld is aan het vervoer over de river;
 5. de aanleg of wijziging van scheepswerven;
 6. de realisatie van natuur;
 7. uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
 8. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden; of

9. de winning van oppervlakedelfstoffen;
- d. In aanvulling op het bepaalde in sub a. zijn niet-riviergebonden activiteiten niet toegestaan, tenzij voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden:
 1. het bouwen en/of het gebruik heeft een groot openbaar belang en het bouwen en/of het gebruik kan niet redelijkerwijs buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
 2. het bouwen en/of het gebruik heeft een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwen en/of het gebruik kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
 3. het bouwen en/of het gebruik betreft een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
 4. het betreft een bouwen en/of een gebruik die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.
 5. Het bouwen is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 29.4.

29.2 Bouwregels

Op de primair tot "Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed" bestemde gronden zijn geen gebouwen en geen andere bouwwerken toegestaan, met uitzondering van de bestaande gebouwen en bestaande andere bouwwerken.

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit voor de veiligheid en/of de afvoer van rivierwater noodzakelijk is.

29.4 Afwijken van de bouwregels

29.4.1 Omgevingsvergunning oprichten bouwwerken en/of uitbreiden buitenopslag

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan ten behoeve van deze bestemming en de hoofdbestemming en/of het uitbreiden van buitenopslag toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van het stroomvoerend rivierbed wordt voldaan aan de volgende algemene voorwaarden:

- a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

Voor de in 29.1.2 onder b, sub a, b en c genoemde activiteiten geldt voorts de aanvullende voorwaarde:

- e. de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen wordt duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Voor de in 29.1.2 onder b sub d genoemde activiteiten geldt voorts de aanvullende voorwaarde:

- f. de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen worden genomen, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen, om overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen of deze dubbelbestemming te verwijderen indien dit uit oogpunt het waterbelang noodzakelijk is.

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterstaatkundige doeleinden, in het bijzonder de bescherming, het keren van water door dijken en kaden en het instandhouden en het onderhoud van die kaden en dijken;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- c. dijksloten;
- d. kunstwerken en andere waterstaatswerken.

30.2 Bouwregels

Ten aanzien van bebouwing, zijn op of in de in 30.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.1 voor de bouw van bouwwerken die zijn toegelaten op grond van de aan de desbetreffende gronden gegeven hoofdbestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterkering en het kwantitatieve waterbeheer. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 31 Omgevingsvergunning voor het slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

31.1 Omgevingsvergunning sloop beeldbepalende gebouwen

31.1.1 *Omgevingsvergunningsplichtige sloopactiviteiten*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor slopen) een beeldbepalend gebouw als opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen of een boerderijgebouw geheel of gedeeltelijk te slopen.

31.1.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in 31.1.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor sloop is verleend;
- b. die het normale onderhoud betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. die betrekking hebben op een rijks- of gemeentelijk monument.

31.1.3 *Verlening*

De in 31.1.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de instandhouding van het beeldbepalend gebouw of het boerderijgebouw geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van het beeldbepalende gebouw respectievelijk het boerderijgebouw en de omgeving; en/of
- b. indien het beeldbepalende gebouw of het boerderijgebouw niet meer beschikt over de eigenschappen die het beeldbepalende gebouw respectievelijk het boerderijgebouw de cultuurhistorische waarden heeft verschaft.

31.1.4 *Advies deskundige*

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor slopen wint het bevoegd gezag advies in van de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning voor slopen geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het beeldbepalende gebouwen of het boerderijgebouw en de omgeving.

Artikel 32 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 33 Algemene bouwregels

33.1 Afwijkende maatvoering

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan. Herbouw van deze bestaande gebouwen is niet toegestaan.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 Gebiedsaanduidingen

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen:

- a. "wro-zone – aanlegvergunning historisch geografisch waardevol";
3. "wro-zone - aanlegvergunning kleinschalig landschap";
4. "wro-zone - aanlegvergunning openheid";
- b. "wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie";
- c. "wro-zone - wijzigingsgebied doorgroeigebied glastuinbouw Andel"
- d. "wro-zone - wijzigingsgebied doorgroeigebied glastuinbouw Woudrichem"
- e. "wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone";
- f. "wro-zone – wijzigingsgebied natuur";

aangeduide gronden gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

34.2 Geluidzone - industrie

In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen of in te richten ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie", te weten de 50 dB(A) zone behorende bij het industrieterrein.

34.3 Veiligheidszone - lpg

34.3.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

34.3.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding "veiligheidszone - lpg" te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "veiligheidszone - lpg" vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding "veiligheidszone - lpg" wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

34.4 Vrijwaringszone - molenbiotoop

34.4.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop 1" en "vrijwaringszone - molenbiotoop 2" gelden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend landschapselement en ter behoud, beheer en bescherming van de cultuurhistorische waarden van de molen de hierna volgende bepalingen:

34.4.2 Bouwregels

Voor de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het volgende:

- a. op een afstand van 100 m vanaf de molen en het gebied binnen een straal van 100 m vanaf de molen mag de hoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de belt, zoals opgenomen in onderstaande tabel;
- b. vanaf een afstand van 100 m vanaf de molen, geldt de volgende formule:

$$h = x/n + c \cdot z$$

Waarbij het volgende geldt:

h = hoogte bouwwerk

x = afstand obstakel tot molen

n = waardering voor de omgeving van de molen in verband met het functioneren van de molen (op basis van 140 voor open gebied, 75 voor ruw gebied, 50 voor gesloten gebied)

c = constante = 0,2

z = askophoogte (helft van lengte gevlucht+hoogte belt)

Aanduiding	Naam	Straat	Plaats	Askop-hoogte (z)	n
vrijwaringszone - molenbiotoop 1	Oude Doornse Molen	Oude Doorn 1	Almkerk	12,54	140
vrijwaringszone - molenbiotoop 2	Zandwijkse molen	Uppelse Steeg	Uppel	12,85	140

34.4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 34.4.2 en een hogere bouwhoogte toestaan, mits hierdoor hetzij direct, hetzij indirect het huidige en het toekomstige functioneren van de molen door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig aangetast worden. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

34.4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:

1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
2. het ophogen van gronden;
3. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.

b Uitzonderingen

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

1. werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel
2. van ondergeschikte betekenis zijn en/of
3. voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
4. welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
5. binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel
6. die welke voortvloeien uit het normale gebruik.

c Verlening

De onder a bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig aangetast worden. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 Overgangsrecht bouwwerken

35.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

35.1.2 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in 35.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 35.1.1 met maximaal 10 %.

35.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 35.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

35.2 Overgangsrecht gebruik

35.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

35.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 35.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

35.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 35.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

35.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 35.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem.

GEMEENTE WOUDRICHEM

Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem

Bijlage 1 bij regels: Monumenten en beeldbepalende gebouwen

Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen Woudrichem

Almweg 7	
Almweg 9	
Altena's Laantje 3	
Bloemweg 10	
Bloemweg 9	
Brugdam 15	
Eng 2	
Giessensesteeg 1	
Giessensesteeg 2:	dienstwoning
Giessensesteeg 2:	vesting en fort
Heulstraat 2	
Heulstraat 5	
Hoefweg 16	
Hoefweg 2; 4	
Hoge Maasdijk:	banpalen
Hogelandsesteeg 2	
Het Leen 2	
Burgemeester Van der Lelystraat 30:	begraafplaats
Almweg 7	
Provincialeweg Noord 110	
Provincialeweg Noord 113	
Provincialeweg Noord 115; 117	
Provincialeweg Noord 121	
Provincialeweg Noord 123; 125	
Provincialeweg Zuid 28	
Provincialeweg Zuid 36	
Provincialeweg Zuid 44	
Provincialeweg Zuid 51	
Provincialeweg Zuid 60	
Provincialeweg Zuid 65	
Rijswijksesteeg 8:	kasteel, buitenplaats
Uppelse hoek 17	
Uppelse hoek 19	
Uppelse hoek 25	
Uppelse hoek 26	
Uppelse hoek 28	
Uppelse hoek 13	
Uppelse steeg 13	
Veldweg 23	
Wilhelminasluis 4; 6; 10; 3; 7	waterkering en woonhuis
Woudrichemseweg 37	
Woudrichemseweg 38	
Zandwijk 6	

Giessen

Het kerkenpaadje tussen de Maasdijk en de Kerkstraat in de Wielewaard
Heulsteeg 5

Rijswijk

Hoge Maasdijk 51

GEMEENTE WOUDRICHEM

Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem

Bijlage 2 bij regels: Bedrijvenlijst

Bijlage Bedrijvenlijst

type bedrijf niet toegestaan

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0	Tuinbouw:										
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	-											
05	-											
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
16	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	-	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
19	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-											
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
25	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
262, 263	0	Aardewerfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
28	-											
29	-											
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1	1		
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1	1		

Bijlage Bedrijvenlijst

[illegible]

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		

Bijlage Bedrijvenlijst

[illegible]

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-											
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	-											
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
80	-											
80	-	ONDERWIJS										
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	-											
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	-											
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
91	-											
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
92	-											
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9271		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		