

beheersverordening

Beheersverordening Altena

Gemeente: Altena

Opdrachtgever: Gemeente Altena

Organisatie

Lievense Milieu BV

Telefoon

+31 (0)88 910 20 00

Documentnummer

SLM014394

Versie

NL.IMRO.1959.AltBV070beheer2020-VG01

Datum

Adres

Colofon

Rapporthistorie

Voorontwerp

Ontwerp

Vastgesteld

Onherroepelijk 22 september 2020

Contactgegevens

Autorisatie

Documentnummer	Versie	Status
SLM014394	NL.IMRO.1959.AltBV070beheer2020-VG01	vastgesteld

Opgesteld door	Functie	Datum	Paraaf
Geverifieerd door	Functie	Datum	Paraaf
Akkoord projectleider	Functie	Datum	Paraaf
Dilly Boer			

Inhoudsopgave

Toelichting	2
Hoofdstuk 1 Toelichting Algemeen	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Nieuwe Beheersverordening Altena	6
1.3 Toelichting op de regels	7
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Toelichting Deelgebied 1 (Voormalige Beheersverordening 'Veen')	9
Hoofdstuk 3 Toelichting Deelgebied 2 (Voormalige Beheersverordening Buitengebied Aalburg 2016)	20
Hoofdstuk 4 Toelichting Deelgebied 3 (Voormalige Beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013')	31
Hoofdstuk 5 Toelichting Paraplubestemmingsplan wonen	61
Hoofdstuk 6 Toelichting Bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen	64

Hoofdstuk 1 Toelichting Algemeen

1.1 Aanleiding

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft 22 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:217) uitspraak gedaan over de verhouding tussen een paraplubestemmingsplan en een beheersverordening. De raad van de gemeente Enschede had een paraplubestemmingsplan voor een groot deel van het grondgebied van de gemeente Enschede vastgesteld, dat voorzag in een regeling voor kamerverhuurpanden. De bedoeling van de raad van Enschede met dit plan was onder andere de beheersverordening "Buitengebied Noordwest" deels te wijzigen. De Afdeling stelt echter vast dat uit artikel 3.39 lid 2 Wro volgt dat de inwerkingtreding van het paraplubestemmingsplan ertoe zou leiden dat de beheersverordening "Buitengebied Noordwest" zou zijn vervallen voor zover het paraplubestemmingsplan wijzigingen daarin aanbrengt. De Afdeling overweegt: "Dit zou betekenen dat de beheersverordening 'Buitengebied Noordwest' in ieder geval zou zijn vervallen voor zover het voorliggende paraplubestemmingsplan wijzigingen aanbrengt in de beheersverordening. Dit is niet de bedoeling van de raad geweest." Artikel 3.39 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat op het tijdstip van inwerkingtreding van een bestemmingsplan voor een gebied waarvoor een beheersverordening geldt, de beheersverordening vervalt voor zover zij op dat gebied betrekking heeft. In artikel 3.39 lid 1 Wro staat het spiegelbeeld: zodra een beheersverordening in werking treedt, vervalt het bestemmingsplan. Beide bepalingen leiden er dus toe dat nooit tegelijkertijd een bestemmingsplan en een beheersverordening van kracht kunnen zijn.

In de gemeente Altena is een zelfde situatie aan de orde. De volgende drie beheersverordeningen waren tot voor kort van kracht:

1. **Veen**
gemeente Aalburg
Status: onherroepelijk (vastgesteld 2016-01-26)
Identificatie: NL.IMRO.0738.BV6025-VG01;
2. **Buitengebied 2016**
gemeente Aalburg
Status: onherroepelijk (vastgesteld 2016-04-25)
Identificatie: NL.IMRO.0738.BV8011-VG01;
3. **Giessen Rijswijk 2013**
Gemeente Woudrichem
Status: onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-10)
Identificatie: NL.IMRO.0874.GSRWBV2013-VSG1.

Op 19 november 2019 heeft de gemeenteraad van Altena het **Paraplubestemmingsplan "Wonen"** vastgesteld voor de hele gemeente Altena, (Status: geheel in werking, vastgesteld 2019-11-19, Identificatie NL.IMRO.1959.AltBP024parpluwoon-VG01). Voor een deel van de voormalige gemeente Aalburg geldt ook **het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen** (Status: onherroepelijk, vastgesteld 2017-10-31, Identificatie NL.IMRO.0738.SP0002-GV01).

Als gevolg van de vaststelling van deze bestemmingsplannen zijn de genoemde beheersverordeningen niet meer van kracht. De bestemmingsplannen die vóór de drie genoemde beheersverordeningen golden, zijn door het in werking treden van die beheersverordeningen vervallen en daarop kan niet worden teruggevallen.

Voor de gebieden van die beheersverordeningen geldt alleen het paraplubestemmingsplan "Wonen" en voor de Aalburgse plannen ook het bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen". Dat is een uiterst ongewenste situatie.

1.2 Nieuwe Beheersverordening Altena

De gemeente wil de bovenstaande situatie zo snel mogelijk repareren door opnieuw een beheersverordening vast te stellen, de Beheersverordening Altena. Hierin zijn de bepalingen uit de vervallen beheersverordeningen opgenomen, evenals het paraplubestemmingsplan "Wonen" en (voor zo ver van toepassing) het bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen". De beheersverordening bevat geen nieuwe regels of ontwikkelingen ten opzichte van de drie genoemde beheersverordeningen en twee genoemde (paraplu-)bestemmingsplannen.

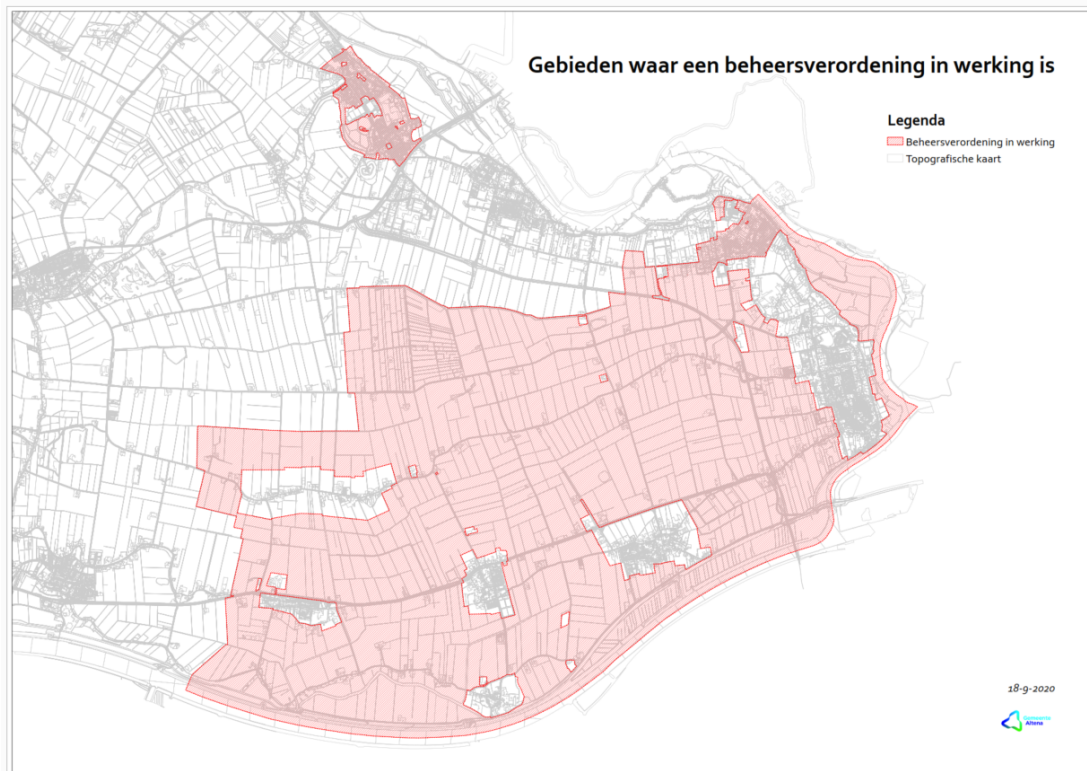
1.2.1 Plangebied

Het plangebied bevat niet de de plangebieden van de bestemmingsplannen die in werking zijn getreden na de vaststelling van de in de vorige paragraaf genoemde beheersverordeningen. Het plangebied bevat dus 'gaten', want het is niet de bedoeling dat deze nieuwe beheersverordening in de plangebieden van die bestemmingsplannen van toepassing wordt.

Plangebieden waar een voorontwerp of ontwerp van een bestemmingsplannen voor is gemaakt, maken wel onderdeel uit van het plangebied van de Omgevingsvisie.

De beheersverordening moet digitaal worden gemaakt volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten (PRGB2012). De verordening wordt door de gebruiker namelijk via een digitaal platform (meestal de website www.ruimtelijkeplannen.nl) benaderd. Digitaal gezien zijn er verschillende vlakken zichtbaar, namelijk het besluitgebied, de besluitvlakken en eventueel de besluitsubvlakken. Hierna volgt een korte omschrijving van wat deze vlakken regelen:

- **Besluitgebied.** Het besluitgebied is het gebied waarvoor de beheersverordening van toepassing is. De regelingen die niet specifiek gekoppeld zijn aan een besluitvlak of een besluitsubvlak, zijn van toepassing op het hele besluitgebied. De regels zijn gericht op het behouden van de bestaande situatie. Het besluitgebied is weergegeven in de afbeelding hieronder.
- **Besluitvlak.** Op het hele besluitgebied, of een bepaald deel daarvan, kan een besluitvlak zijn gelegd. In deze verordening zijn drie besluitvlakken opgenomen om de verschillende planologische regelingen per deelgebied te specificeren.
- **Besluitsubvlak.** Dit is bedoeld om binnen een bepaald deel van het besluitvlak aanvullende regelingen te geven. In deze beheersverordening is hiervan geen gebruik gemaakt.



Afbeelding 1-1 besluitgebied beheersverordening

1.3 Toelichting op de regels

De planregels van de vervallen beheersverordeningen, bestaande uit de daarvóór geldende bestemmingsplannen, zijn onverkort in deze nieuwe beheersverordeningen overgenomen. Verder zijn ook de bestemmingsregels van het paraplubestemmingsplan 'Wonen' en, voor de deelgebieden 1 en 2, de bestemmingsregels van het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen van toepassing verklaard.

De bestemmingsplannen die in de planregels worden aangehaald, zijn integraal als PDF-bijlagen bij de regels opgenomen.

Conform artikel 3.38, lid 3 en 4, van de Wro kunnen wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen uit geldende plannen binnen een beheersverordening niet worden overgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt dat deze ontwikkelingen mogelijk maken die afwijken van ofwel de bestaande ruimtelijke structuur ofwel de bestaande functionele structuur. Om die reden stroken deze regelingen niet met het doel van een beheersverordening als instrument. Het opnemen van deze instrumenten kan op grond van artikel 3.6 Wro alleen in een bestemmingsplan en is dus niet mogelijk in een beheersverordening. Verder zijn de in de bijlagen opgenomen regelingen met betrekking tot het overgangsrecht, de strafbepaling en de slotbepaling niet meer van toepassing binnen het regiem van de beheersverordening.

Voor het Besluitvlak 2 'Buitengebied Aalburg 2016' zijn nog meer bepalingen uitgesloten, waarbij de regeling uit de vervallen beheersverordening voor dit gebied is overgenomen.

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken zijn de integrale Toelichtingen bij de verschillende ruimtelijke plannen die in deze beheersverordening van toepassing zijn verklaard in de verschillende deelgebieden te vinden:

- Hoofdstuk 2 Toelichting bij de beheersverordening 'Veen';

- Hoofdstuk 3 Toelichting bij de beheersverordening 'Buitengebied Aalburg 2016';
- Hoofdstuk 4 Toelichting bij de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013';
- Hoofdstuk 5 Toelichting bij paraplubestemmingsplan 'Wonen';
- Hoofdstuk 6 Toelichting bij het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen.

In deze hoofdstukken is de systematiek en onderbouwing van de beheersverordening Altena, voor de verschillende deelgebieden, terug te vinden.

Hoofdstuk 2 Toelichting Deelgebied 1 (Voormalige Beheersverordening 'Veen')

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding en Doel

De gemeente Aalburg heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting het planologisch-juridisch regime voor haar grondgebied actueel te houden. In de Wet ruimtelijke ordening wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Op grond van het bepaalde in artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad van Aalburg in principe verplicht om bestemmingsplannen ten minste éénmaal in de tien jaar te herzien als men leges wil kunnen blijven vorderen.

De geldende bestemmingsplannen voor het gebied 'Veen' zijn verouderd en aan vernieuwing toe. Om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen met betrekking tot actuele bestemmingsplannen is herziening van de betreffende bestemmingsplannen noodzakelijk.

Vanwege de voorbereidings- en wettelijke doorlooptijden is het niet haalbaar om voor 1 januari 2016 voor Veen te beschikken over een nieuw bestemmingsplan. Om toch over een actueel planologisch-juridisch regime te beschikken, is als alternatief voor het bestemmingsplan de toepassing van het instrument 'beheersverordening' mogelijk (artikel 3.38 Wro).

Door middel van de beheersverordening worden de geldende bestemmingsplannen van toepassing verklaard. Dit, in combinatie met de korte procedure (zie **paragraaf 1.3**, maakt dat op zo kort mogelijke termijn voor het volledige grondgebied van Veen sprake is van een nieuw planologisch-juridisch regime.

De beheersverordening voor Veen krijgt een tijdelijk karakter. De beheersverordening zal namelijk gevolgd worden door een reguliere bestemmingsplanherziening, zodat het besluitgebied van een nieuw actueel bestemmingsplan wordt voorzien.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

De beheersverordening heeft betrekking op de Kom Veen, met uitzondering van de gebieden met een actueel bestemmingsplan. Dit zijn:

1. Wielstraat en omgeving'
2. Waterfront De Veene,
3. De Eng,
4. Veensesteeg - Noord
5. Herziening bagijnhof 64,
6. Kavel bedrijvenlint Veensesteeg,
7. Grotestraat 36,
8. MFA Groeneweg Veen,
9. Nieuwstraat,
10. Spijk en omgeving.

In de navolgende afbeelding wordt een overzicht en begrenzing getoond van het besluitgebied.



Afbeelding - ligging en begrenzing besluitgebied

1.3 Achtergronden beheersverordening

Ingevolge artikel 3.38 Wro is het mogelijk om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen. Lid 1 van dit artikel luidt als volgt:

‘Onverminderd de gevallen waarin bij of krachtens wettelijk voorschrift een bestemmingsplan is vereist, kan de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1 voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld. De kennisgeving van een besluit tot vaststelling van een beheersverordening geschiedt tevens langs elektronische weg.’

Twee sleutelbegrippen

Twee begrippen zijn hierbij van belang. Het eerste is het begrip ‘ruimtelijke ontwikkeling’, nu de beheersverordening kan worden ingezet wanneer in het betrokken gebied geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Wat precies verstaan moet worden onder ‘ruimtelijke ontwikkeling’ wordt in de Wro niet duidelijk gemaakt. Duidelijk is dat een bepaalde mate van ruimtelijke ontwikkeling mogelijk geacht moet worden. De Minister van (toen nog) VROM heeft aangegeven dat het gaat om ruimtelijke relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden, opstellen alsmede bouwkundige wijzigingen van bouwwerken die betrekking hebben op de periode na het vaststellen van de beheersverordening. Dat er toch wel iets mag, blijkt ook uit het feit, dat de beheersverordening een toetsingsgrond vormt voor aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Het tweede begrip is het begrip ‘bestaand gebruik’. Ook ten aanzien van dit begrip heeft de Minister gedurende de parlementaire behandeling een en ander uitgelegd. Het begrip ‘bestaand gebruik’ kan op twee manieren worden gedefinieerd: bestaand gebruik in enge zin en in ruime zin:

- ‘Bestaand gebruik’ in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt zowel voor het gebruik van gronden en opstellen als van de aanwezige bouwwerken. Het feitelijk bestaand gebruik van gronden en van opstellen en de aanwezige gebouwen moet worden geïnventariseerd en vastgelegd. Bij het gebruik gaat het dan niet alleen om specifieke vormen van gebruik, maar meer om algemene functies. Zo gaat het bijvoorbeeld niet om een garagebedrijf, maar om een bedrijf uit een bepaalde milieucategorie.

- Bij 'bestaand gebruik' in ruime zin gaat het niet om de feitelijk bestaande situatie, maar om het toegestane gebruik op basis van het geldende bestemmingsplan. Al het in het geldende bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegestane bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd. Het gaat hier dus om wat op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Dus ook de ontwikkelingen die wel zijn toegestaan, maar nog niet gerealiseerd.

Een gemeente is vrij om te kiezen wat zij onder 'bestaand' verstaat. Dit kan per gebied verschillen, in die zin dat voor het een gebied gekozen wordt voor de feitelijk bestaande situatie en in een ander gebied voor het gebruik in ruime zin overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Ook binnen een gebied kan worden gedifferentieerd.

Differentiatie binnen het besluitgebied

Voor de voorliggende beheersverordening 'Veen' wordt op de volgende manier gedifferentieerd uitgegaan van de bestaande situatie in ruime zin. Hier wordt tijdelijk uitgegaan van het toegestane gebruik op basis van de nu nog geldende bestemmingsplannen (zie **paragraaf 1.4**).

Juridische procedure

In de Wet ruimtelijk ordening is geen specifieke voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening opgenomen. De procedure tot vaststelling van een beheersverordening kan hierdoor eenvoudiger en korter worden vormgegeven dan de vaststelling van een bestemmingsplan. De bevoegdheid tot vaststelling van een beheersverordening ligt op basis van artikel 3.38 eerste lid Wro bij de gemeenteraad.

Het vaststellen van een beheersverordening is een besluit tot vaststelling van algemeen verbindende voorschriften. Op een dergelijk besluit is hoofdstuk 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing, met dien verstande dat afdeling 3.2. Awb ingevolge art. 3:1 lid 1 Awb alleen van toepassing is voor zover de aard van de algemeen verbindende voorschriften zich niet tegen toepassing van de in die afdeling opgenomen voorschriften betreffende zorgvuldigheid en belangenafweging verzetten.

Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend. De beheersverordening moet conform artikel 139 Gemeentewet bekend worden gemaakt.

Geen inspraak

Omdat in de Wro geen bijzondere voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening is vastgelegd, kan een gemeente zelf invulling geven aan deze voorbereidingsprocedure. De gemeentelijke inspraakverordening is hiervoor in de meeste gevallen leidend.

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening van de gemeente Aalburg heeft de gemeente geen verplichting tot inspraak bij een beheersverordening. Vanwege het sterk conserverende karakter van de beheersverordening is besloten om af te zien van inspraak.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Voor het besluitgebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

Bestemmingsplan	Vastgesteld
Veen	28-02-2002
Veen 1e herziening	24-06-2004
Veen 2e herziening	30-08-2008
Veen, bedrijvenlint Veensesteeg	25-05-2000
De weerakkers	29-09-1994
Buitengebied herziening 1999 (ligging zuidelijk deel tegen de weerakkers aan)	29-09-1994 Verzoek vrijstelling herzieningsplicht obv artikel 33 WRO, raad 28-11-2006, vrijstelling verleend 13-03-2007, bp actueel verklaard
Kruising Groeneweg Bagijnhof	26-05-2009

Sectorplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen'

Voor de gemeente Aalburg is het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen' (hierna Sectorplan) opgesteld. Het Sectorplan geeft een regeling voor die onderwerpen die in aanmerking komen voor dubbelbestemming en/of gebiedsaanduiding. Denk hierbij aan archeologie, (gas)leidingen, molenbiotopen, veiligheidszones bij dijken, bebouwingsvrije zones bij watergangen. Al deze aspecten zijn in één bestemmingsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied geregeld. Dit bestemmingsplan blijft naast voorliggend beheersverordening gelden. Voor onderhavig beheersverordening is er geen dubbelbestemming of gebiedsaanduiding van toepassing.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het besluitgebied omvat het dorp Veen (gemeente Aalburg). Veen is gelegen aan de Afgedamde Maas, in het Land van Heusden en Altena. Het landschappelijk raamwerk rond Veen wordt aan de noord- en oostzijde gevormd door de Maas en haar uiterwaarden. Aan de westzijde is het openhouden van een geleding richting Andel gewenst. Aan de zuidzijde van de kern wordt het raamwerk enerzijds gevormd door een geleding richting provinciale weg, anderzijds door een zeer belangrijke landschappelijk open ruimte, de Korvert, die Veen en Spijk van elkaar scheidt.

In het verleden hoorde het gebied waar Veen onderdeel van uitmaakt bij Zuid-Holland, het Land van Heusden en Altena werd pas later toegevoegd aan Noord-Brabant. Na de Sint Elizabethsvloed veranderde dit hele gebied. Langs de riviertjes ontstonden nederzettingen die bij hoogwater dikwijls weer wegspoelden, want dijken waren er nog niet. Eerdere archeologische waarnemingen wijzen op een datering in de Romeinse tijd, Vroege en Late Middeleeuwen.

Het dorp heeft een compacte opzet en er is veel groen en water te vinden. In het dorp zijn nog enkele oude structuren aanwezig. De bebouwing in het dorp is in eerste instantie tussen deze structureren gerealiseerd, later zijn de gronden ten oosten van de Witboomstraat bebouwd. De realisatie van de bebouwingsopzet heeft over het algemeen op een logische wijze plaatsgevonden. Om deze reden kan gesproken worden van een duidelijke eenheid.

Kenmerkende historische bebouwing zijn de kerk, de diverse T-Boerderijen, kortgevelboerderijen, de molen 'De Hoop' en het voormalige raadhuis.

Qua ontsluiting kan worden gesteld dat Veen goed bereikbaar is. Het dorp is middels de Groeneweg verbonden met de Provincialeweg Oost (N267) ten zuidwesten van het dorp. Deze provinciale weg is verbonden met de A27, welke op circa 12 km ten westen van het dorp is gelegen. Tevens is de A59 op 9 km ten zuiden van Veen gelegen.



Afbeelding - ligging besluitgebied

Hoofdstuk 3 Uitvoeringsaspecten

Bij het opstellen van de beheersverordening dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het besluitgebied. Daarnaast kan ook het besluitgebied invloed uitoefenen op de in de omgeving aanwezige waarden.

3.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bodemanalyse te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van bepaalde bestemmingen of bestemmingwijzigingen.

Aangezien voorliggend beheersverordening conserverend van aard is en er geen nieuwe ontwikkelingen in het besluitgebied mogelijk worden gemaakt, hoeft in het kader van deze beheersverordening geen onderzoek verricht te worden.

Wanneer in de toekomst sprake is van de aanvraag van een vergunning voor bouwen, afwijking van de beheersverordening, of bij uitgifte/aan- en verkoop van percelen door de gemeente is bodemonderzoek noodzakelijk. Bodemonderzoek moet in deze gevallen aantonen dat de bodem geschikt is voor het realiseren van een gewenst project. Dat wil zeggen dat uit onderzoek moet blijken dat er geen verontreiniging aanwezig is, dat de eventueel aanwezige verontreiniging niet schadelijk is voor de omgeving, of welke maatregelen er nodig zijn om de bodem geschikt te maken om de uitbreiding te realiseren.

Nader bodemonderzoek is in het kader van deze beheersverordening niet nodig.

3.2 Waterparagraaf

Het gebied van de beheersverordening valt onder het Waterschap Rivierenland. Zij geven advies of er in het kader van het vaststellen van ruimtelijke plannen extra toetsing nodig is. Voor ruimtelijke plannen is de website www.dewatertoets.nl ontwikkeld. Op deze site is de toets uitgevoerd. Advies luidt als volgt.

Wateradvies Geen Waterschapsbelang

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen

een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland.

Uit de gegevens die u heeft ingevoerd volgt dat het plan uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing betreft. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

De beheersverordening is conserverend van aard. De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen of functiewijzigingen mogelijk die een bedreiging zouden kunnen vormen voor de bestaande waterhuishouding.

3.3 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) is het noodzakelijk akoestisch onderzoek te doen als nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en verpleeghuizen) of bij een uitbreiding van dergelijke bestemmingen binnen de geluidszone van een weg worden gesitueerd.

Wegverkeerlawaaai

De beheersverordening is conserverend van aard. Binnen het besluitgebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Daarom is onderzoek naar wegverkeerlawaaai niet nodig.

Railverkeerlawaaai

Het besluitgebied valt niet binnen een geluidszone als gevolg van railverkeerlawaaai.

Industrielawaaai

Het besluitgebied valt niet binnen een geluidszone als gevolg van industrielawaaai.

3.4 Luchtkwaliteit

Sinds 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. In deze wet zijn grenswaarden opgenomen die bindend zijn voor de overheid. In de wet wordt aangegeven dat bij uitoefening van bestuurlijke bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit ten aanzien van een bepaalde luchtverontreinigende stof, de betreffende grenswaarden in acht moeten worden genomen. Omdat grenswaarden bindend zijn, stellen ze beperkingen aan activiteiten waardoor overschrijding van de grenswaarden voor de buitenluchtkwaliteit geldt. De grenswaarden moeten derhalve worden betrokken bij de ruimtelijke planvorming.

Bij ministeriële regeling (de regeling Niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin (onder andere) het vaststellen van een bestemmingsplan/beheersverordening in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van deze gevallen is het niet noodzakelijk luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

De beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk die dermate negatieve gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit dat de grenswaarden worden overschreden. Onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

3.5 Externe veiligheid

In het kader van de nieuwe ruimtelijke plannen dient een inventarisatie van mogelijke risicobronnen (zowel bedrijven als transport van gevaarlijke stoffen) plaats te vinden en dient bepaald te worden wat de gevolgen/consequenties van de aanwezigheid van mogelijke risicobronnen zijn, zowel voor het plaatsgebonden risico als het groepsrisico.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water;
- vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen.

Op de provinciale risicokaart zijn de risico's opgenomen, die bij een ongeval mogelijk meerdere

slachtoffers maken. Op de kaart is te zien of er gebouwen in een risicocontour staan.



bron: risicokaart Noord-Brabant

Risicovolle activiteiten

Uit de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat er geen 10-6 risicocontour ligt binnen het besluitgebied. Daarnaast maakt de beheersverordening geen ontwikkelingen mogelijk waarmee het aantal aanwezige personen in het gebied stijgt, zodat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Derhalve zijn er met betrekking tot externe veiligheid geen belemmeringen.

3.6 Flora en Fauna

Binnen de bescherming van de natuur in Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen bescherming van gebieden en van soorten.

3.6.1 Gebietsbescherming

De bescherming van gebieden is geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 of via bestemmingsplannen van de gemeenten. De Natuurbeschermingswet bepaalt wat er wel en niet mag in de beschermde natuurgebieden. Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden mogen niet plaatsvinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, de zogenaamde zorgplicht.

Het besluitgebied is niet aangewezen als Natura 2000-gebied. Het besluitgebied grenst aan de Ecologische Hoofdstructuur die in gelegen langs de dijken van en in de Afgedamde Maas.

De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zodat er geen negatieve gevolgen zijn te verwachten voor de in de omgeving liggende waardevolle natuurgebieden.

3.6.2 Soortenbescherming

De Flora- en Faunawet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. De wet verbiedt diverse handelingen die kunnen leiden tot schade aan (populaties of individuen van) beschermde soorten (algemene

verbodsbepalingen).

Wanneer de beheersverordening handelingen mogelijk maakt die beschermde planten en dieren kunnen bedreigen, is het verplicht om vooraf te toetsen of deze plannen kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dit het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, indien dit niet mogelijk is dienen de gevolgen voor beschermde soorten zoveel mogelijk beperkt te worden.

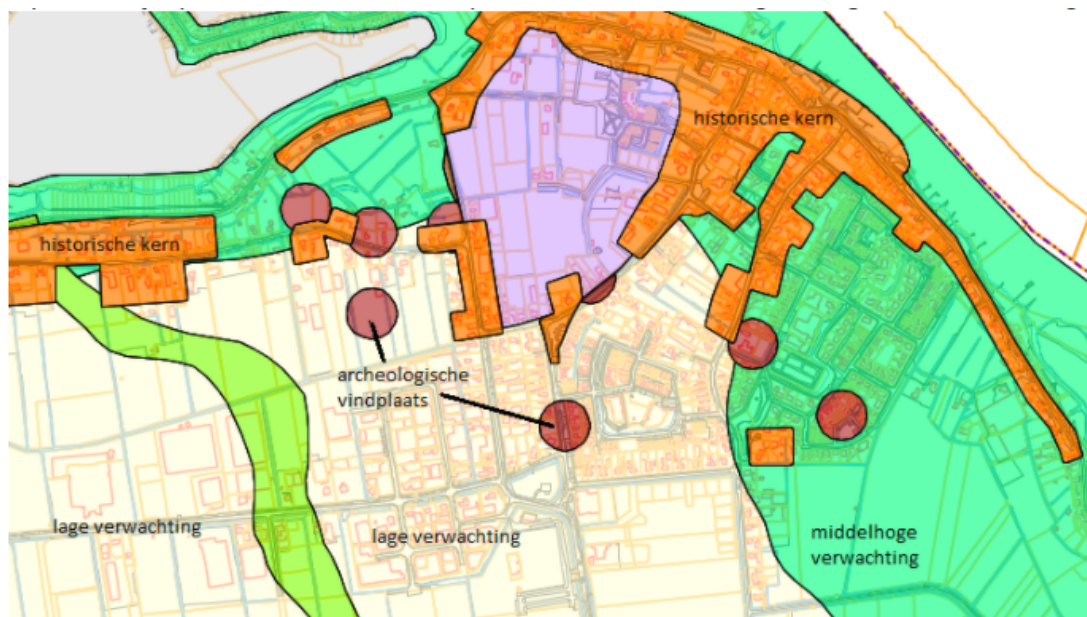
De beheersverordening maakt geen directe ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot hinder of beschadiging van eventuele aanwezige natuurwaarden.

3.7 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Aalburg heeft beleid vastgesteld met betrekking tot archeologie en cultuurhistorie in de vorm van een Nota archeologie met bijbehorende kaart en Erfgoedverordening.

Voor de gemeente Aalburg is het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen' (Sectorplan) opgesteld. Hierin wordt voor het gehele grondgebied van de gemeente de archeologische en cultuurhistorische bescherming geregeld.

Het grootste deel van het besluitgebied heeft een lage verwachting. De rest valt onder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Door middel van aanduidingen wordt er onderscheid gemaakt tussen de verschillende archeologische waarden. In de planregels van het Sectorplan zijn regels opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de (verwachte) archeologische waarde. Op ruimtelijkeplannen.nl is het Sectorplan Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen te raadplegen.



bron: uitsnede verwachtingenkaart Nedbrowser Aalburg

3.8 Milieuhinder bedrijvigheid

Algemeen

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit.

In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een

bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5.3, met bijbehorende minimale afstanden tot de woongebieden. In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- Categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- Categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- Categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- Categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- Categorie 5.2: grootste afstand 700 meter.
- Categorie 5.3: grootste afstand 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedsfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Zoals uit de diverse bedrijvenlijsten blijkt, bevinden zich in het besluitgebied diverse inrichtingen variërend van milieucategorie 1 t/m milieucategorie 3 op het bedrijventerrein. In de woongebieden is maximaal categorie 2 toegestaan.

Inrichtingen uit categorie 1 en 2 worden binnen een woonomgeving aanvaardbaar geacht, aangezien de hinder voor de omgeving minimaal is. De aanwezige inrichtingen leiden naar verwachting niet tot onacceptabele situaties binnen het besluitgebied.

De inrichtingen uit de zwaardere milieucategorieën zijn over het algemeen gelegen in het bedrijvenlint dat binnen het besluitgebied valt. De betreffende bedrijven worden op een bedrijventerrein aanvaardbaar geacht.

De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, anders dan de ontwikkelingen die op basis van de geldende bestemmingsplannen binnen de ter plaatse geldende bedrijfsbestemming mogelijk zijn. In diverse bestemmingsplannen is in de bedrijvenbestemming een milieuzonering opgenomen. Daar wordt in de beheersverordening opnieuw van uitgegaan.

3.9 Kabels en leidingen

Binnen het besluitgebied liggen geen kabels of leidingen die restricties opleggen aan het gebruik van gronden in hun directe nabijheid.

Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels

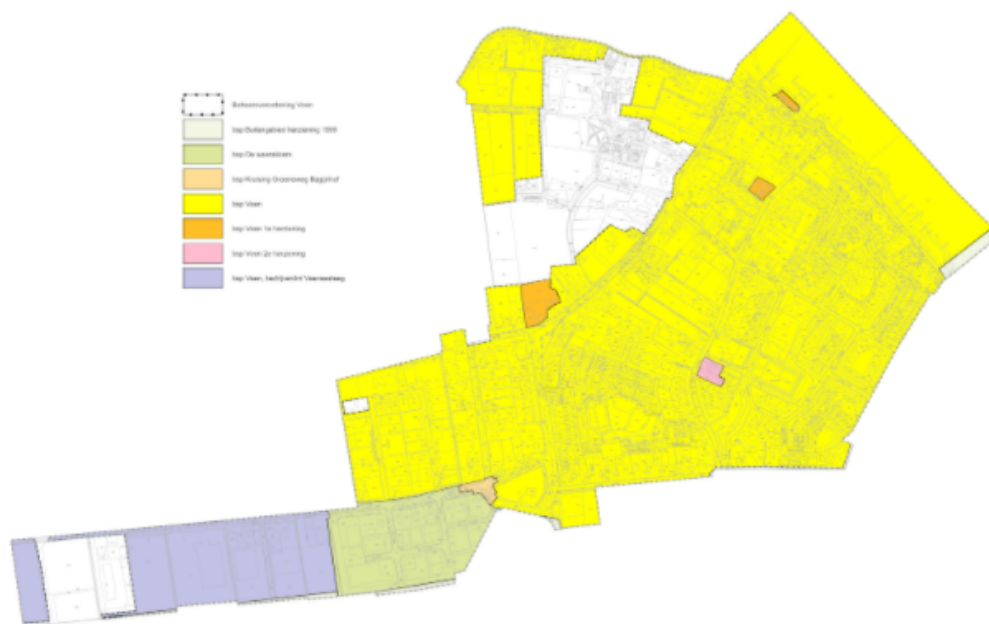
4.1 Algemene juridische opzet

De beheersverordening voor Veen is vevat in planregels, een verbeelding en een toelichting. In de planregels zijn de voorschriften uit de geldende bestemmingsplannen opnieuw van toepassing verklaard. Op de verbeelding wordt aangegeven waar welk bestemmingsplan (en daarmee welke bestemming) van toepassing is verklaard. Eveneens is op de verbeelding de exacte omvang en ligging van het besluitgebied vastgelegd.

De planregels en verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van de beheersverordening.

Een analoge versie van de kaart is als **Bijlage 1** bij de (digitale versie van de) toelichting

gevoegd.



Afbeelding - analoge kaart van de beheersverordening

Opbouw regels

De regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan zijn gebaseerd op de gemeentelijke standaard. De regels zijn als volgt gestructureerd:

- hoofdstuk 1 van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de begripsbepalingen (artikel 1), waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd;
- in hoofdstuk 2 is 'de van overige toepassing verklaring' van de geldende bestemmingsplannen geregeld;
- hoofdstuk 3 van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

4.2 Besluitvlakken

4.2.1 Toepassing ander bestemmingsplan

In de planregels van de beheersverordening zijn de vigerende voorschriften of planregels van de vigerende bestemmingsplannen opnieuw van toepassing verklaard. Dit geldt ook voor de verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen en voor wijzigingsplannen op basis van een wijzigingsbevoegdheid in de onderhavige bestemmingsplannen. Alle bestemmingen zijn daarmee nog steeds vigerend. De plankaarten en voorschriften van de geldende plannen zijn als bijlagen bij de planregels opgenomen.

Het 'Sectorplan' waarin gemeentebreed de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn geregeld wordt in dit artikel eveneens van toepassing verklaard op het besluitgebied.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw ruimtelijk plan, zoals een beheersverordening, dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Bestaande bouw- en uitbreidingsmogelijkheden uit geldende bestemmingsplannen vallen niet onder de verplichting tot kostenverhaal. Omdat de beheersverordening alleen de bestaande (feitelijke en/of juridische) situatie vastlegt en er dus géén sprake is van nieuwe ruimtelijke

ontwikkelingen die niet ook al mogelijk waren volgens de geldende bestemmingsplannen is er geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De beheersverordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld zonder mogelijkheden voor inspraak en zienswijzen. De gemeenteraad heeft beleidsvrijheid om de keuze te maken voor een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan.

In de beheersverordening wordt enkel de huidige feitelijke en/of juridische situatie vastgelegd totdat het nieuwe bestemmingsplan gereed is. De beheersverordening zal binnen afzienbare termijn worden opgevolgd door een of meer nieuwe bestemmingsplannen. De

bestemmingsplannen doorlopen wel de reguliere procedure tot vaststelling door de gemeenteraad (inclusief de mogelijkheden voor vooroverleg, inspraak en zienswijzen).

Omdat de feitelijke en/of juridisch-planologische situatie niet wijzigt en de beheersverordening slechts tijdelijk is, wordt er voor de beheersverordening geen inspraakprocedure doorlopen. Bij de bestemmingsplanprocedure is eenieder uiteraard wel in de gelegenheid inspraak te plegen.

Hoofdstuk 3 Toelichting Deelgebied 2 (Voormalige Beheersverordening Buitengebied Aalburg 2016)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Aalburg heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting het planologisch-juridisch regime voor haar grondgebied actueel te houden. In de Wet ruimtelijke ordening wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Op grond van het bepaalde in artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad van Aalburg in principe verplicht om bestemmingsplannen ten minste éénmaal in de tien jaar te herzien.

De geldende bestemmingsplannen voor het gebied 'Buitengebied Aalburg 2016' zijn deels verouderd en aan vernieuwing toe. Om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen met betrekking tot actuele bestemmingsplannen is herziening van de betreffende bestemmingsplannen noodzakelijk.

Om over een actueel planologisch-juridisch regime te beschikken, is als alternatief voor het bestemmingsplan de toepassing van het instrument 'beheersverordening' mogelijk (artikel 3.38 Wro).

Door middel van de beheersverordening worden de geldende bestemmingsplannen van toepassing verklaard. Dit, in combinatie met de korte procedure (zie paragraaf 1.3, maakt dat op zo kort mogelijke termijn voor het volledige grondgebied van het buitengebied van Aalburg, inclusief deel Polstraat, sprake is van een nieuw planologisch-juridisch regime.

Eind 2015 is de gemeente gestart met een participatietraject met de bewoners om te komen tot een gedragen gebiedsvisie voor de Polstraat. Het doel van deze gebiedsvisie is de Polstraat aan te kunnen merken als stedelijk gebied. Vooralsnog valt dit gebied nog onder het buitengebied van Aalburg.

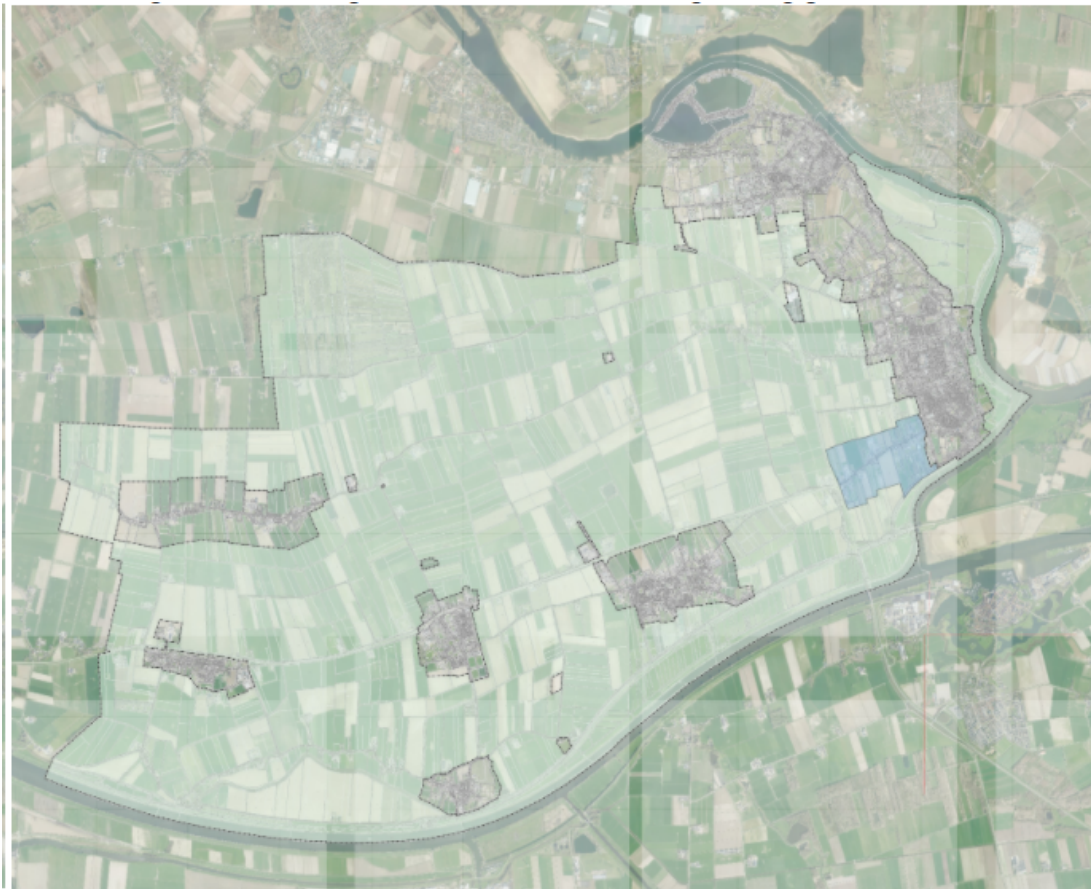
De beheersverordening voor Buitengebied Aalburg 2016 krijgt een tijdelijk karakter. De beheersverordening zal namelijk gevolgd worden door een reguliere bestemmingsplanherziening, zodat het buitengebied en de Polstraat van een nieuw actueel bestemmingsplan wordt voorzien.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

De beheersverordening heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Aalburg, met uitzondering van de kernen en de gebieden met een actueel bestemmingsplan. Dit zijn:

1. Bestemmingsplan Oude Weidesteeg 10
2. Herziening Hoofdstraat 92, Genderen en Dodesteeg 1, Wijk en Aalburg
3. Oude Weidesteeg, Kleibergsestraat 18a en Elsdijk
4. Tol 2-4
5. Broeksestraat 77
6. Kasteellaan 3, Kasteel Meeuwen
7. Wijksestraat 27, Wijk en Aalburg

In de navolgende afbeelding wordt een overzicht en begrenzing getoond van het besluitgebied.



Afbeelding - ligging en begrenzing besluitgebied

1.3 Achtergronden beheersverordening

Ingevolge artikel 3.38 Wro is het mogelijk om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen. Lid 1 van dit artikel luidt als volgt:

'Onverminderd de gevallen waarin bij of krachtens wettelijk voorschrift een bestemmingsplan is vereist, kan de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1 voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld. De kennisgeving van een besluit tot vaststelling van een beheersverordening geschiedt tevens langs elektronische weg.'

Twee sleutelbegrippen

Twee begrippen zijn hierbij van belang. Het eerste is het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling', nu de beheersverordening kan worden ingezet wanneer in het betrokken gebied geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Wat precies verstaan moet worden onder 'ruimtelijke ontwikkeling' wordt in de Wro niet duidelijk gemaakt. Duidelijk is dat een bepaalde mate van ruimtelijke ontwikkeling mogelijk geacht moet worden. De Minister van (toen nog) VROM heeft aangegeven dat het gaat om ruimtelijke relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden, opstellen alsmede bouwkundige wijzigingen van bouwwerken die betrekking hebben op de periode na het vaststellen van de beheersverordening. Dat er toch wel iets mag, blijkt ook uit het feit, dat de beheersverordening een toetsingsgrond vormt voor aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Er is over het algemeen sprake van ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Van dergelijke ontwikkelingen is op het moment van vaststelling van de beheersverordening geen sprake. Hieronder worden de verzoeken/wensen geschaard van het gebied die binnen de Visie Polstraat vallen. De haalbaarheid van deze verzoeken is afhankelijk

van vele factoren waar buiten de gemeente ook andere partijen bij zijn betrokken, zoals de provincie en het waterschap. Daarnaast is het ook afhankelijk van de relatie die bewoners onderling hebben.

Het tweede begrip is het begrip 'bestaand gebruik'. Ook ten aanzien van dit begrip heeft de Minister gedurende de parlementaire behandeling een en ander uitgelegd. Het begrip 'bestaand gebruik' kan op twee manieren worden gedefinieerd: bestaand gebruik in enge zin en in ruime zin:

- 'Bestaand gebruik' in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt zowel voor het gebruik van gronden en opstallen als van de aanwezige bouwwerken. Het feitelijk bestaand gebruik van gronden en van opstallen en de aanwezige gebouwen moet worden geïnventariseerd en vastgelegd. Bij het gebruik gaat het dan niet alleen om specifieke vormen van gebruik, maar meer om algemene functies. Zo gaat het bijvoorbeeld niet om een garagebedrijf, maar om een bedrijf uit een bepaalde milieucategorie.
- Bij 'bestaand gebruik' in ruime zin gaat het niet om de feitelijk bestaande situatie, maar om het toegestane gebruik op basis van het geldende bestemmingsplan. Al het in het geldende bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegestane bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd. Het gaat hier dus om wat op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Dus ook de ontwikkelingen die wel zijn toegestaan, maar nog niet gerealiseerd.

Een gemeente is vrij om te kiezen wat zij onder 'bestaand' verstaat. Dit kan per gebied verschillen, in die zin dat voor het een gebied gekozen wordt voor de feitelijk bestaande situatie en in een ander gebied voor het gebruik in ruime zin overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Ook binnen een gebied kan worden gedifferentieerd.

Differentiatie binnen het besluitgebied

Voor de voorliggende beheersverordening 'Buitengebied Aalburg 2016' wordt op de volgende manier gedifferentieerd uitgegaan van de bestaande situatie in ruime zin. Hier wordt tijdelijk uitgegaan van het toegestane gebruik op basis van de nu nog geldende bestemmingsplannen (zie **paragraaf 1.4**).

De regels zijn aangevuld met een aantal bepalingen met betrekking tot de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en stikstofemissie.

Juridische procedure

In de Wet ruimtelijk ordening is geen specifieke voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening opgenomen. De procedure tot vaststelling van een beheersverordening kan hierdoor eenvoudiger en korter worden vormgegeven dan de vaststelling van een bestemmingsplan. De bevoegdheid tot vaststelling van een beheersverordening ligt op basis van artikel 3.38 eerste lid Wro bij de gemeenteraad.

Het vaststellen van een beheersverordening is een besluit tot vaststelling van algemeen verbindende voorschriften. Op een dergelijk besluit is hoofdstuk 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing, met dien verstande dat afdeling 3.2. Awb ingevolge art. 3:1 lid 1 Awb alleen van toepassing is voor zover de aard van de algemeen verbindende voorschriften zich niet tegen toepassing van de in die afdeling opgenomen voorschriften betreffende zorgvuldigheid en belangenafweging verzetten.

Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend. De beheersverordening moet conform artikel 139 Gemeentewet bekend worden gemaakt.

De officiële publicatie van de vaststelling van de beheersverordening wordt in Het Kontakt en op de gemeentelijke website gepubliceerd. Daarnaast is het te raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl.

Geen inspraak

Omdat in de Wro geen bijzondere voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening is vastgelegd, kan een gemeente zelf invulling geven aan deze voorbereidingsprocedure. De gemeentelijke inspraakverordening is hiervoor in de meeste gevallen leidend.

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening van de gemeente Aalburg heeft de

gemeente geen verplichting tot inspraak bij een beheersverordening. Vanwege het sterk conserverende karakter van de beheersverordening is besloten om af te zien van inspraak.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Voor het besluitgebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

Bestemmingsplan	Vastgesteld
Buitengebied, herziening 1999	30 maart 2000
Buitengebied, herziening 2009	27 april 2010
Wijk en Aalburg	30 maart 2000

Sectorplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen'

Voor de gemeente Aalburg is het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen' (hierna Sectorplan) opgesteld. Het Sectorplan geeft een regeling voor die onderwerpen die in aanmerking komen voor dubbelbestemming en/of gebiedsaanduiding. Denk hierbij aan archeologie, (gas)leidingen, molenbiotopen, veiligheidszones bij dijken, bebouwingsvrije zones bij watergangen. Al deze aspecten zijn in één bestemmingsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied geregeld. Dit bestemmingsplan blijft naast voorliggend beheersverordening gelden. Voor onderhavig beheersverordening is er geen dubbelbestemming of gebiedsaanduiding van toepassing.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het besluitgebied omvat het buitengebied van de gemeente Aalburg. Aalburg is steeds een agrarische samenleving geweest, met zowel veeteelt als akkerbouw. Het Land van Heusden en Altena en daarmee ook Aalburg was in de 15e en 16e eeuw één grote graanschuur. In de 14e eeuw is het fokken van paarden één van de specialiteiten in het Land van Heusden. In de Middeleeuwen waren in Aalburg de nodige vaklieden aanwezig. Van huisnijverheid is nauwelijks sprake en, afgezien van steen-, pannen- en pottenbakkerijen, wordt geen enkele vorm van industrie aangetroffen. Tot in de 19e eeuw blijft het agrarisch bestaan in Aalburg overeind. In deze periode dienen andere bestaansmogelijkheden zich aan, zoals transport, handel en fabrieken. Na de economische crisis in de jaren '30 en '40 van de vorige eeuw, worden bloeiende handelsondernemingen op het gebied van bloemen en planten, kaas, boter en eieren en aardappelen van de grond getild. Een belangrijke stoot in de economische ontwikkeling wordt gegeven door de grotere ontsluiting van het gebied door middel van de Merwedeburg. Daaraan voorafgaand komt de ruilverkaveling in beeld. Vanaf 1955 wordt het Land van Heusden en Altena definitief in cultuur gebracht.

De gemeente Aalburg ligt in het oostelijk deel van het Land van Heusden en Altena. Verspreid in de gemeente liggen de kerkdorpen Babyloniënbroek, Drongelen, Eethen, Genderen, Meeuwen, Veen en Wijk en Aalburg. Wijk en Aalburg is het grootste dorp (iets meer dan 6.000 inwoners) en Babyloniënbroek en Drongelen zijn het kleinste (iets meer dan 400 inwoners elk).

De huidige landschappelijke structuur volgt in grote lijnen de bodemgeografische indeling. Ondanks de ruilverkaveling in de vorige eeuw en de verdergaande verstedelijking, waardoor het onderscheid tussen enerzijds de stroomruggen en anderzijds de komgebieden minder is geworden, is dit nog steeds goed zichtbaar.

Op dit moment zijn binnen het plangebied circa 90 agrarische bedrijven aanwezig, waarvan het merendeel grondgebonden bedrijf. Daarnaast is een vijftal handelskwekerijen aanwezig en zijn ongeveer 30 overige bedrijven gevestigd en circa 150 burgerwoningen aanwezig in het plangebied.

Het grootste deel van het plangebied, met uitzondering van de natuurgebieden, is in agrarisch gebruik. Het toekomstperspectief voor de landbouw in Aalburg is voornamelijk de grondgebonden agrarische productie ten behoeve van de wereldmarkt, met name op gebied van akkerbouw en de melkveehouderij. Belangrijke perspectieven zijn vooral gelegen in de regionale West-Europese afzetmarkt en ook de lokale markt in de directe omgeving, zoals bij de

streekproducten.

De agrarische sector behoudt een sleutelrol als belangrijkste beheerder van het buitengebied. Voor de ruimtelijke kwaliteit en behoud van de omgevingskwaliteiten van het buitengebied is dat ook een essentiële voorwaarde.

De ontsluiting van het plangebied wordt verzorgd door twee ontsluitingswegen, de Provincialeweg-Zuid (N283) en Provincialeweg-Oost (N267). De eerste sluit aan op de A27; de tweede sluit aan op de A59. Daarnaast zijn tussen de dorpen ook kleinere ontsluitingswegen. De ontsluiting is op een adequaat peil, waardoor de verbinding met de uitvalswegen vanuit de gehele gemeente gewaarborgd is.



Afbeelding - ligging besluitgebied

Hoofdstuk 3 Uitvoeringsaspecten

Bij het opstellen van de beheersverordening dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het besluitgebied. Daarnaast kan ook het besluitgebied invloed uitoefenen op de in de omgeving aanwezige waarden.

3.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bodemanalyse te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van bepaalde bestemmingen of bestemmingwijzigingen.

Aangezien voorliggend beheersverordening conserverend van aard is en er geen nieuwe ontwikkelingen in het besluitgebied mogelijk worden gemaakt, hoeft in het kader van deze beheersverordening geen onderzoek verricht te worden.

Wanneer in de toekomst sprake is van de aanvraag van een vergunning voor bouwen, afwijking van de beheersverordening, of bij uitgifte/aan- en verkoop van percelen door de gemeente is bodemonderzoek noodzakelijk. Bodemonderzoek moet in deze gevallen aantonen dat de

bodem geschikt is voor het realiseren van een gewenst project. Dat wil zeggen dat uit onderzoek moet blijken dat er geen verontreiniging aanwezig is, dat de eventueel aanwezige verontreiniging niet schadelijk is voor de omgeving, of welke maatregelen er nodig zijn om de bodem geschikt te maken om de uitbreiding te realiseren.

Nader bodemonderzoek is in het kader van deze beheersverordening niet nodig.

3.2 Waterparagraaf

Het gebied van de beheersverordening valt onder het Waterschap Rivierenland. Zij geven advies of er in het kader van het vaststellen van ruimtelijke plannen extra toetsing nodig is. Voor ruimtelijke plannen is de website www.dewatertoets.nl ontwikkeld. Op deze site is de toets uitgevoerd. Advies luidt als volgt.

Wateradvies Geen Waterschapsbelang

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland.

Uit de gegevens die u heeft ingevoerd volgt dat het plan uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing betreft. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats.

Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

De beheersverordening is conserverend van aard. De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen of functiewijzigingen mogelijk die een bedreiging zouden kunnen vormen voor de bestaande waterhuishouding.

3.3 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) is het noodzakelijk akoestisch onderzoek te doen als nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en verpleeghuizen) of bij een uitbreiding van dergelijke bestemmingen binnen de geluidszone van een weg worden gesitueerd.

Wegverkeerlawaaai

De beheersverordening is conserverend van aard. Binnen het besluitgebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Daarom is onderzoek naar wegverkeerlawaaai niet nodig.

Railverkeerlawaaai

Het besluitgebied valt niet binnen een geluidszone als gevolg van railverkeerlawaaai.

Industrielawaaai

Het besluitgebied valt niet binnen een geluidszone als gevolg van industrielawaaai.

3.4 Luchtkwaliteit

Sinds 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. In deze wet zijn grenswaarden opgenomen die bindend zijn voor de overheid. In de wet wordt aangegeven dat bij uitoefening van bestuurlijke bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit ten aanzien van een bepaalde luchtverontreinigende stof, de betreffende grenswaarden in acht moeten worden genomen. Omdat grenswaarden bindend zijn, stellen ze beperkingen aan activiteiten waardoor overschrijding van de grenswaarden voor de buitenluchtkwaliteit geldt. De grenswaarden moeten derhalve worden betrokken bij de ruimtelijke planvorming.

Bij ministeriële regeling (de regeling Niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin (onder andere) het vaststellen van een bestemmingsplan/beheersverordening in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van deze gevallen is het niet noodzakelijk luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

De beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk die dermate negatieve gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit dat de grenswaarden worden overschreden. Onderzoek naar

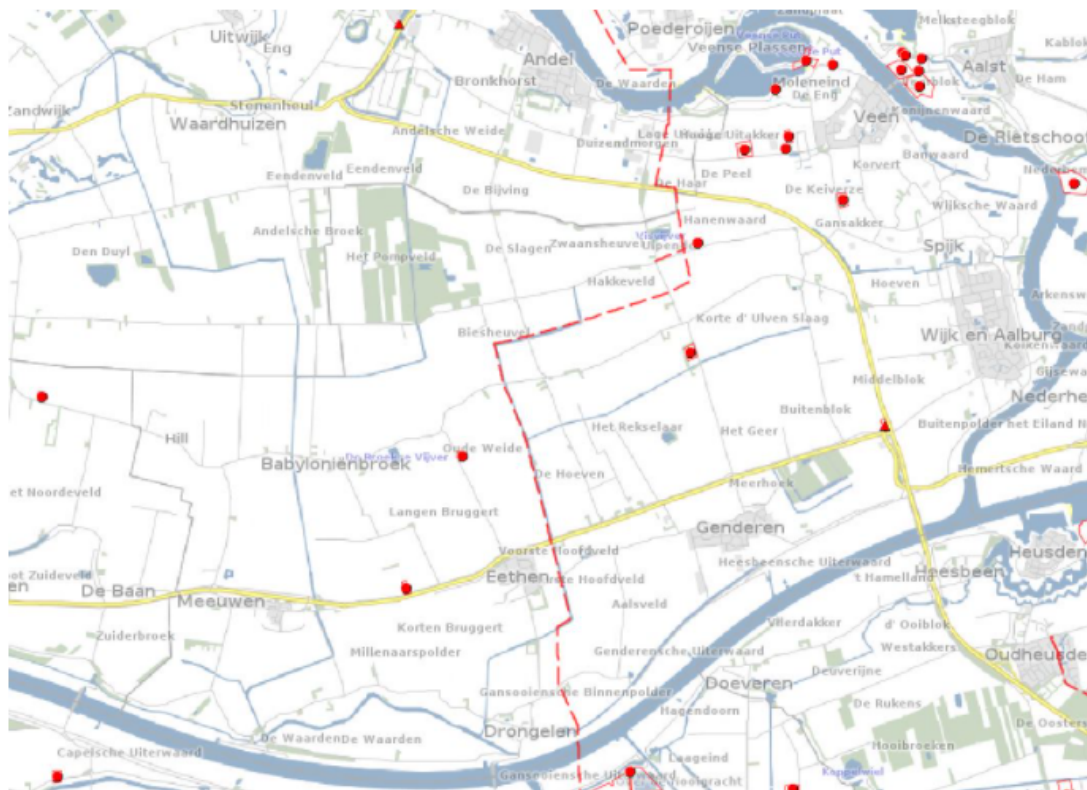
luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

3.5 Externe veiligheid

In het kader van de nieuwe ruimtelijke plannen dient een inventarisatie van mogelijke risicobronnen (zowel bedrijven als transport van gevaarlijke stoffen) plaats te vinden en dient bepaald te worden wat de gevolgen/consequenties van de aanwezigheid van mogelijke risicobronnen zijn, zowel voor het plaatsgebonden risico als het groepsrisico. Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water;
- vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen.

Op de provinciale risicokaart zijn de risico's opgenomen, die bij een ongeval mogelijk meerdere slachtoffers maken. Op de kaart is te zien of er gebouwen in een risicocontour staan.



bron: risicokaart Noord-Brabant

Risicovolle activiteiten

Uit de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat er geen 10-6 risicocontour ligt binnen het besluitgebied. Daarnaast maakt de beheersverordening geen ontwikkelingen mogelijk waarmee het aantal aanwezige personen in het gebied stijgt, zodat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Derhalve zijn er met betrekking tot externe veiligheid geen belemmeringen.

3.6 Flora en Fauna

Binnen de bescherming van de natuur in Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen bescherming van gebieden en van soorten.

3.6.1 Gebietsbescherminq

De bescherming van gebieden is geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 of via bestemmingsplannen van de gemeenten. De Natuurbeschermingswet bepaalt wat er wel en niet

mag in de beschermde natuurgebieden. Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden mogen niet plaatsvinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, de zogenaamde zorgplicht.

Binnen het besluitgebied ligt het Pompveld, dat onderdeel uitmaakt van Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld & Komsche Boezem. Daarnaast liggen in de omgeving de Natura 2000-gebieden Langstraat (circa 2 km afstand), Loonse en Drunense Duinen (circa 5 km afstand), Vlijmens Ven, Moerputten & Bosche Broek (circa 7 km afstand) en Uiterwaarden Waal (circa 9 km afstand).

De (uiterwaarden van de) Bergsche Maas en de Afgedamde Maas, die voor een klein gedeelte deel uitmaakt van het besluitgebied, zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zodat er geen negatieve gevolgen zijn te verwachten voor de in de omgeving liggende waardevolle natuurgebieden.

3.6.2 Soortenbescherming

De Flora- en Faunawet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. De wet verbiedt diverse handelingen die kunnen leiden tot schade aan (populaties of individuen van) beschermde soorten (algemene verbodsbepalingen).

Wanneer de beheersverordening handelingen mogelijk maakt die beschermde planten en dieren kunnen bedreigen, is het verplicht om vooraf te toetsen of deze plannen kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dit het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, indien dit niet mogelijk is dienen de gevolgen voor beschermde soorten zoveel mogelijk beperkt te worden.

De beheersverordening maakt geen directe ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot hinder of beschadiging van eventuele aanwezige natuurwaarden.

3.7 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Aalburg heeft beleid vastgesteld met betrekking tot archeologie en cultuurhistorie in de vorm van een Nota archeologie met bijbehorende kaart en Erfgoedverordening.

Voor de gemeente Aalburg is het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen' (Sectorplan) opgesteld. Hierin wordt voor het gehele grondgebied van de gemeente de archeologische en cultuurhistorische bescherming geregeld.

Door middel van aanduidingen wordt er onderscheid gemaakt tussen de verschillende archeologische waarden. In de planregels van het Sectorplan zijn regels opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de (verwachte) archeologische waarde.

Op ruimtelijkeplannen.nl is het Sectorplan Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen te raadplegen.

3.8 Milieuhinder bedrijvigheid

Algemeen

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit.

In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk

van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5.3, met bijbehorende minimale afstanden tot de woongebieden. In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- Categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- Categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- Categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- Categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- Categorie 5.2: grootste afstand 700 meter.
- Categorie 5.3: grootste afstand 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

De niet-agrarische bedrijven in het besluitgebied zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 1999 en de herziening 2009 specifiek bestemd.

De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, anders dan de ontwikkelingen die op basis van de geldende bestemmingsplannen binnen de ter plaatse geldende bedrijfsbestemming mogelijk zijn. In het bestemmingsplan Genderen is in de bedrijvenbestemming een milieuzonering opgenomen. Daar wordt in de beheersverordening opnieuw van uitgegaan.

3.9 Kabels en leidingen

Binnen het besluitgebied ligt een gasleiding. Op circa 1 km ten zuiden van het plangebied loopt een 150 kV hoogspanninglijn door het noordelijke deel van de gemeente Waalwijk. Deze afstand is ruim voldoende om eventuele effecten binnen het plangebied te voorkomen.

Binnen het besluitgebied liggen verder geen kabels of leidingen die restricties opleggen aan het gebruik van gronden in hun directe nabijheid.

Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels

4.1 Algemene juridische opzet

De beheersverordening voor Buitengebied Aalburg 2016 is vervat in planregels, een verbeelding en een toelichting.

In de planregels zijn de voorschriften uit de geldende bestemmingsplannen opnieuw van toepassing verklaard, met uitzondering van enkele niet meer relevante vrijstellingsbepalingen. Op de verbeelding wordt aangegeven waar welk bestemmingsplan (en daarmee welke bestemming) van toepassing is verklaard. Eveneens is op de verbeelding de exacte omvang en ligging van het besluitgebied vastgelegd. De planregels en verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van de beheersverordening.

Daarnaast zijn enkele regels toegevoegd. In de Agrarische bestemmingen wordt het hobbymatig houden van dieren toegevoegd. Hierdoor is er geen onderscheid meer tussen het privé en bedrijfsmatig weiden van dieren in de weilanden. Op deze wijze wordt het gebruik van weilanden voor het hobbymatig houden van dieren door particulieren en agrarische bedrijven gelijkgesteld. In de woonbestemming is en was het altijd al toegestaan om hobbymatig dieren

te houden.

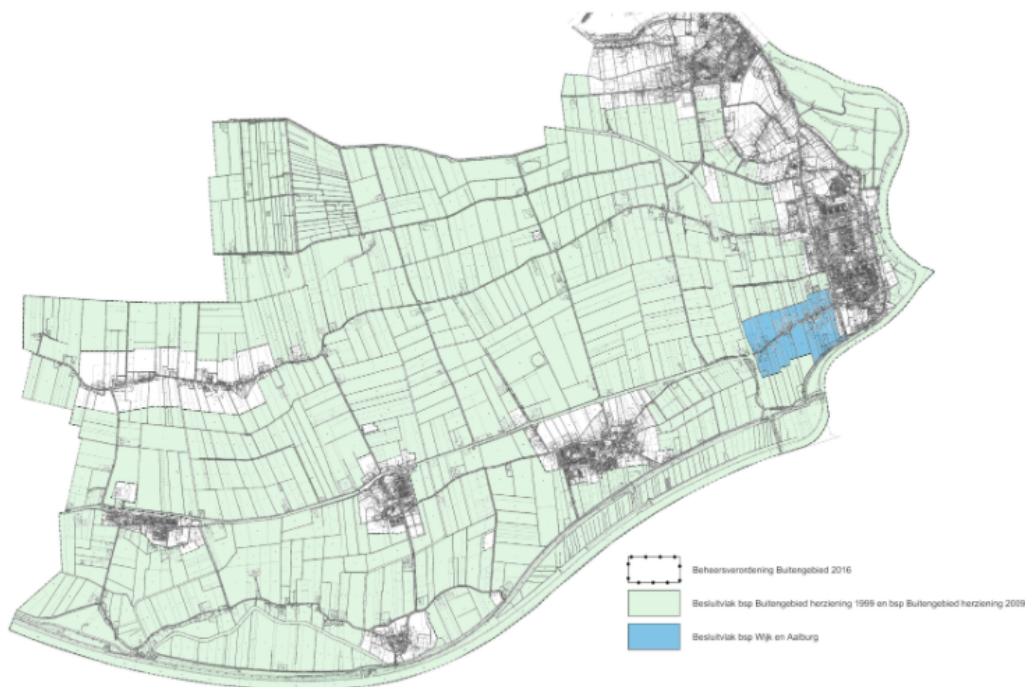
Verder is een gebruiksbepaling opgenomen waarmee uitbreiding of wijziging van veehouderijbedrijven uitsluitend is toegestaan als daardoor niet de stikstofemissie wordt verhoogd ten opzichte van de bestaande situatie. Ook is opgenomen dat uitsluitend de bestaande veehouderijen zijn toegestaan.

Middels een afwijking is het toegestaan om de bedrijfsvoering van een bestaande veehouderij te wijzigen. Dit is alleen toegestaan indien de Programmatische Aanpak Stikstof op grond van artikel 19km eerste lid Natuurbeschermingswet 1998 op het moment van afwijken, hiertoe mogelijkheden biedt.

Het is niet meer toegestaan om akkerbouw bedrijven om te vormen naar veehouderijen of op andere wijze een veehouderij te beginnen. De regels zijn verder aangevuld naar aanleiding van de Brabantse zorgvuldigheidsscore.

In Bijlage 2 is een integrale tekst opgenomen van de zowel de voorschriften Buitengebied 1999, Buitengebied 2009 en de Beheersverordening.

Een analoge versie van de kaart is als Bijlage 3 bij de (digitale versie van de) toelichting gevoegd.



Afbeelding - analoge kaart van de beheersverordening

Opbouw regels

De regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan zijn gebaseerd op de gemeentelijke standaard. De regels zijn als volgt gestructureerd:

- hoofdstuk 1 van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de begripsbepalingen (artikel 1), waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd;
- in hoofdstuk 2 is 'de van overige toepassing verklaring' van de geldende bestemmingsplannen geregeld;
- hoofdstuk 3 van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

4.2 Besluitvlakken

4.2.1 Toepassing ander bestemmingsplan

In de planregels van de beheersverordening zijn de vigerende voorschriften of planregels van de vigerende bestemmingsplannen opnieuw van toepassing verklaard. Dit geldt ook voor de verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen en voor wijzigingsplannen op basis van een

wijzigingsbevoegdheid in de onderhavige bestemmingsplannen. Alle bestemmingen zijn daarmee nog steeds vigerend. De plankaarten en voorschriften van de geldende plannen zijn als bijlagen bij de planregels opgenomen.

Het 'Sectorplan' waarin gemeentebreed de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn geregeld wordt in dit artikel eveneens van toepassing verklaard op het besluitgebied.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw ruimtelijk plan, zoals een beheersverordening, dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Bestaande bouw- en uitbreidingsmogelijkheden uit geldende bestemmingsplannen vallen niet onder de verplichting tot kostenverhaal. Omdat de beheersverordening alleen de bestaande (feitelijke en/of juridische) situatie vastlegt en er dus géén sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet ook al mogelijk waren volgens de geldende bestemmingsplannen is er geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De beheersverordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld zonder mogelijkheden voor inspraak en zienswijzen. De gemeenteraad heeft beleidsvrijheid om de keuze te maken voor een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan.

In de beheersverordening wordt enkel de huidige feitelijke en/of juridische situatie vastgelegd totdat het nieuwe bestemmingsplan gereed is. De beheersverordening zal binnen afzienbare termijn worden opgevolgd door een of meer nieuwe bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen doorlopen wel de reguliere procedure tot vaststelling door de gemeenteraad (inclusief de mogelijkheden voor vooroverleg, inspraak en zienswijzen).

Omdat de feitelijke en/of juridisch-planologische situatie niet wijzigt en de beheersverordening slechts tijdelijk is, wordt er voor de beheersverordening geen inspraakprocedure doorlopen. Bij de bestemmingsplanprocedure is eenieder uiteraard wel in de gelegenheid inspraak te plegen.

Hoofdstuk 4 Toelichting Deelgebied 3 (Voormalige Beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013')



Afbeelding 1: plangebied beheersverordening 'Giessen-Rijswijk

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Binnen het plangebied van de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' vigeert een bestemmingsplan dat ouder is dan tien jaar. Gelet op de actualisatieplicht per 1 juli 2013 is het nodig dat voor het plangebied een actueel planologisch instrument wordt vastgesteld.

1.2 Ligging, begrenzing en aard plangebied

Het plangebied van de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' betreft de kernen Giessen en Rijswijk.

Binnen het plangebied bevinden zich verschillende functies, waarbij de woonfunctie overheerst.

Tevens is sprake van een omvangrijk bedrijf, te weten Hak. Voorts ligt het Almbos binnen het plangebied.

Een aantal locaties is niet in de beheersverordening opgenomen. Voor deze locaties zijn binnen 10 jaar ontwikkelingen gepland. Derhalve zijn deze locaties buiten het plangebied van de beheersverordening gelaten.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied van de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' geldt het bestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk' dat is vastgesteld op 28 april 2003, goedgekeurd op 16 december 2003 en dat nadien onherroepelijk is geworden. Van vier in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden is gebruik gemaakt. Daarnaast is nog sprake van enkele verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een aantal algemene planaspecten. In hoofdstuk 2 wordt een toelichting gegeven op het instrument 'beheersverordening' en wordt aangegeven waarom voor dit instrument is gekozen. In hoofdstuk 3 wordt de planmethodiek beschreven, in hoofdstuk 4 de relevante beleidsaspecten en in hoofdstuk 5 de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de verordening aangetoond. In het laatste hoofdstuk wordt de procedure van de beheersverordening uiteengezet.

2 De beheersverordening (verantwoording)

2.1 Juridisch kader

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) op 1 juli 2008 is de beheersverordening als planologisch instrument geïntroduceerd. De mogelijkheid voor de gemeenteraad om een beheersverordening vast te stellen is opgenomen in artikel 3.38 Wro. Uit de wettekst blijkt dat de beheersverordening bedoeld is voor gebieden waar geen ontwikkelingen plaatsvinden en voorts dat de beheersverordening de bestaande situatie binnen het plangebied vastlegt.

Gezien de wettekst, is een beheersverordening alleen geschikt indien binnen de planperiode van 10 jaar zich in het plangebied geen ontwikkelingen voordoen. Onder ontwikkelingen moeten bouwplannen verstaan worden waarin de vigerende bestemmingsplannen en/of andere vigerende planologische besluiten binnen het plangebied niet voorzien. Indien binnen het plangebied binnen 10 jaar wel ontwikkelingen zullen gaan plaatsvinden, dan is de beheersverordening geen geschikt instrument voor het desbetreffende gebied.

Verder blijkt uit de wet dat alleen de bestaande situatie vastgelegd kan worden. Het moet gaan om het bestaande gebruik binnen het plangebied. Hieronder moet ook worden verstaan het bestaand gebruik van de binnen het plangebied aanwezige bebouwing.

Er zijn verschillende interpretaties mogelijk van het bestaand gebruik. Zo kan er aangesloten worden bij de feitelijke situatie binnen het plangebied of bij de planologische situatie op grond van de geldende bestemmingsplannen. Een combinatie van uitgangspunten is ook mogelijk.

De wet schrijft geen vormvereisten voor waaraan de beheersverordening moet voldoen. Dat betekent dat elke gemeente vrij is om een passende vorm te bepalen. Het is wel verplicht de beheersverordening digitaal vast te stellen. Ook een analoge verbeelding is verplicht. Voorts moet de beheersverordening voldoen aan de Rsro en dus aan IMRO 2012 en de STRI 2012. De SVBP 2008/2012 is niet van toepassing op de beheersverordening.

2.2 Ontwikkelingen

Het plangebied van de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' bestaat uit verschillende functies, waarbij de woonfunctie overheerst. Binnen het plangebied is sprake van een lage dynamiek. Voorts zullen zich binnen de planperiode van 10 jaar geen ontwikkelingen voordoen. De beheersverordening is daarom een passend instrument is voor het plangebied 'GiessenRijswijk 2013'.

Locaties waar wel sprake is van ontwikkelingen zijn buiten de beheersverordening gelaten. Het betreft de volgende locaties:

1. Nieuwstraat 25 te Rijswijk;
2. Rijswijk-West;
3. Hogelandstraat te Giessen;
4. Ganzenhof te Giessen;
5. Centrumontwikkeling Giessen-Rijswijk.

In onderstaande afbeelding is de ligging van de ontwikkellocaties aangegeven.



1. Nieuwstraat 25 te Rijswijk

Het project Bron ligt in de kern van Rijswijk en wordt aan de westzijde begrensd door De Geer

en aan de oostzijde door de Nieuwstraat. Dit project omvat de ontwikkeling van 8 woningen (een toevoeging van 7), tezamen met de sanering van een benzinestation en een garagebedrijf.

2. Rijswijk-West

Het project Rijswijk West I te Rijswijk betreft de ontwikkeling van een uitlegebied aan de westzijde van Rijswijk. Er worden 53 woningen in verschillende woningbouwcategorieën gerealiseerd.

3. Hogelandstraat te Giessen

Het plangebied is gelegen in de kern Giessen. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Schoolstraat, aan de zuidzijde door de bebouwing aan de Burgstraat en aan de noordzijde door de Hogelandstraat. Het project starterswoningen te Giessen omvat de ontwikkeling van 10 woningen in Giessen.

4. Ganzenhof te Giessen

Door realisatie van de nieuwe brede school in de Centrumontwikkeling Giessen-Rijswijk zal deze locatie in de komende jaren herontwikkeld gaan worden.

5. Centrumontwikkeling Giessen-Rijswijk

De voetbalvelden van v.v. Rijswijkse Boys en v.v. Giessen worden aan de westzijde van de Almweg geconcentreerd. Door uitplaatsing van voetbalvelden ontstaat er ruimte voor een centrumontwikkeling tussen de kernen Giessen en Rijswijk. De centrumontwikkeling zal ten minste een brede school omvatten.

6. Burgstraat 54/Heuvelkamp te Giessen

Op deze locatie wordt de woning aan Burgstraat 54 verplaatst. Aan de Heuvelkamp worden opstallen gesloopt en wordt een woning gebouwd. Beide ontwikkelingen zijn op grond van wijzigingsbevoegdheden mogelijk en worden daarom buiten de beheersverordening gelaten.

2.3 Bestaande situatie

Voor invulling van het begrip 'bestaande situatie' is in de onderhavige beheersverordening gekozen voor invulling conform de planologische situatie, te weten het vigerende bestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk 2003' alsmede verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan. Voor dit uitgangspunt is gekozen, teneinde bestaande rechten te respecteren. Daarnaast is bij dit uitgangspunt nog sprake van enige flexibiliteit.

Teneinde vast te stellen of de planologische situatie nog overeenkomt met de feitelijke situatie is een veldinventarisatie uitgevoerd. Op basis van de veldinventarisatie is bekeken of de feitelijke situatie passend is binnen het vigerende bestemmingsplan en, indien dat niet het geval was, of sprake is van verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen van het bestemmingsplan.

2.4. Vorm

Gekozen is voor een beheersverordening die qua vorm aansluit bij binnen de gemeente Woudrichem vigerende en actuele bestemmingsplannen. Dat wil zeggen dat de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' als een bestemmingsplan en conform de SVBP 2012 is opgesteld: op de verbeelding zijn bestemmingen opgenomen en deze bestemmingen zijn in de regels nader uitgelegd. Aangezien het vigerend bestemmingsplan niet is opgesteld conform de SVBP 2012, is dat bestemmingsplan - voor zover nodig - vertaald naar de SVBP 2012.

3 Planmethodiek

3.1 Inleiding

Zoals hiervoor is vermeld, is het uitgangspunt van deze beheersverordening het overnemen van het binnen het plangebied vigerende bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat het uitgangspunt is dat bestaande rechten worden overgenomen en niet worden beperkt. Als sprake is van een op grond van het vigerende bestemmingsplan verleende vrijstelling/ontheffing/afwijking, is deze situatie overgenomen.

3.2. Regels

De regels in deze beheersverordening bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van de verordening onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in de verordening gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in de verordening voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' komen de volgende bestemmingen voor:

Artikel 3: Agrarisch

Een paar locaties binnen het plangebied hebben een agrarische bestemming. Het betreft agrarische bedrijven. Binnen de bestemming zijn dergelijke bedrijven toegestaan. Voorts is per bedrijf één agrarische bedrijfswoning mogelijk. Binnen de bedrijfswoning zijn aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten toegestaan. Na afwijking kan de bedrijfswoning worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en mantelzorg.

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak mag de (bedrijfs)bebouwing worden opgericht. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter. Kassen mogen een bouwhoogte hebben van niet meer dan 6 meter.

Artikel 4: Agrarisch met waarden

Binnen het plangebied bevinden zich agrarische gronden met landschappelijke waarden en natuurwaarden. Het betreft gronden die in het oosten van het plangebied liggen en parallel liggen aan de Maasdijk. Op de gronden mag niet gebouwd worden. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dierenverblijf' is bebouwing ten behoeve van een dierenverblijf toegestaan.

Artikel 5: Bedrijf

Binnen het plangebied bevinden zich enkele bedrijven, waaronder het bedrijf HAK. Uitgangspunt is dat alleen bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Indien ter plaatse sprake is van een bedrijf dat niet binnen die categorieën pas, is dit bedrijf aangeduid. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het bedrijf HAK. Dit bedrijf heeft op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voedingsmiddelenbedrijf'. Het betreft een gezondeerd bedrijf. Rondom het bedrijf zijn geluidscontouren op de verbeelding opgenomen. Ook bijbehorende voorzieningen zoals groenen parkeervoorzieningen, water en toegangswegen zijn binnen de bestemming toegestaan.

Binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken mag bedrijfsbebouwing worden opgericht. De toegestane goot- en bouwhoogte is op de verbeelding opgenomen. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. Behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Binnen de bedrijfswoning zijn aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten toegestaan. Na afwijking kan de bedrijfswoning worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en mantelzorg.

Artikel 6: Bos

Het Almbos heeft de bestemming Bos. Naast bebossing is tevens recreatief medegebruik toegestaan binnen de bestemming. Op de gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 7: Detailhandel

Een beperkt aantal locaties binnen het plangebied heeft een bestemming 'Detailhandel'. Binnen de bestemming zijn detailhandelsbedrijven toegestaan en bij die bedrijven behorende of daaraan verwante dienstverlening. Tevens is een woonfunctie toegestaan. Binnen de woning zijn aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten toegestaan. Na afwijking kan de woning worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en mantelzorg.

Ook bijbehorende voorzieningen zoals groen- en parkeervoorzieningen, water en toegangswegen zijn binnen de bestemming toegestaan. Binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken mag bebouwing worden opgericht. De toegestane goot- en bouwhoogte is op de verbeelding opgenomen.

Artikel 8: Groen

Het groen binnen het plangebied heeft een groenbestemming. Het betreft grasvelden, plantsoenen etc. Binnen de groenbestemming zijn naast groenvoorzieningen tevens speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden alsmede water toegestaan. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens gebouwtjes voor nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming zijn een aantal aanduidingen op de verbeelding opgenomen, onder meer ten behoeve van een hertenkamp.

Artikel 9: Horeca

De horecabedrijven die in het plangebied liggen, hebben een bestemming 'Horeca'. Op grond van de bestemming zijn alleen horecabedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horecaactiviteiten toegestaan. Tevens is wonen toegestaan binnen de bestemming. Binnen de woning zijn aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten toegestaan. Na afwijking kan de woning worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en mantelzorg.

Ook bijbehorende voorzieningen zoals groen- en parkeervoorzieningen, water en toegangswegen zijn binnen de bestemming mogelijk. Binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken mag bebouwing worden opgericht. De toegestane goot- en bouwhoogte van gebouwen is op de verbeelding opgenomen.

Artikel 10: Kantoor

Kantoorlocaties hebben een bestemming 'Kantoor'. Tevens is binnen de bestemming een woonfunctie mogelijk. Binnen de woning zijn aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten toegestaan. Na afwijking kan de woning worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en mantelzorg.

Ook bijbehorende voorzieningen zoals groen- en parkeervoorzieningen, water en erven zijn binnen de bestemming toegestaan.

Binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken mag bebouwing worden opgericht. De toegestane goot- en bouwhoogte van gebouwen is op de verbeelding opgenomen.

Artikel 11: Maatschappelijk

In het plangebied bevinden zich verschillende maatschappelijke functies. Voor deze functies is een maatschappelijke bestemming opgenomen. Binnen de bestemming zijn aanduidingen opgenomen ten behoeve van een begraafplaats, gemaal, nutsvoorzieningen en onderwijs. Ter

plaatse van deze laatste aanduiding zijn onderwijsinstellingen uitsluitend toegestaan. Ook bijbehorende voorzieningen zoals groen- en parkeervoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen zijn toegestaan. Binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken mag bebouwing worden opgericht. De toegestane goot- en bouwhoogte van gebouwen is op de verbeelding opgenomen.

Artikel 12: Verkeer

Wegen, straten en pleinen hebben een verkeersbestemming. De gronden zijn mede bestemd voor onder meer groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, fietsenstallingen en straatmeubilair. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens gebouwtjes voor nutsvoorzieningen.

Artikel 13: Verkeer-Verblijfsgebied

De wegen en pleinen alsmede parkeervoorzieningen die in het plangebied liggen, hebben de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens gebouwtjes voor nutsvoorzieningen.

Artikel 14: Water

De hoofdwatgangen zijn bestemd als 'Water'. Binnen de bestemming zijn twee aanduidingen opgenomen, ten behoeve van een bergbezinkbassin alsmede ten behoeve van natuur- en ecologische waarden.

Artikel 15: Wonen

De woonfunctie overheerst binnen het plangebied. Voor de woonfunctie is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen de bestemming is voorts sprake van een aantal aanduidingen, te weten voor detailhandel, dienstverlening en garageboxen. Ook bijbehorende functies als tuinen en erven en parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Woningen mogen alleen worden gebouwd binnen de bouwvlakken. Daarbij dient de op de verbeelding opgenomen 'gevellijn' in acht te worden genomen: woningen mogen alleen worden gebouwd in die gevellijn of 3 meter achter die gevellijn. Daarnaast zijn bijgebouwen toegestaan. Deze moeten ten minste 1 meter achter de gevellijn worden gebouwd. Binnen de woning zijn aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten toegestaan. Na afwijking kan de woning worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en mantelzorg.

Artikel 16: Leiding - Gas

Ten behoeve van de zich in het plan bevindende gasleidingen is een dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van de belangen van de gasleidingen.

Artikel 17: Leiding – Riool

In het plan bevinden zich rioolpersleidingen. Teneinde de belangen van die leidingen te beschermen is een dubbelbestemming opgenomen.

Artikel 18: Waarde - Archeologie 2

Binnen het plangebied bevinden zich archeologische waarden. Teneinde de archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming opgenomen. De dubbelbestemming houdt beperkingen in voor de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van de gronden die binnen de dubbelbestemming vallen.

Artikel 19: Waarde - Archeologie 3

Binnen het plangebied bevinden zich archeologische waarden. Teneinde de archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming opgenomen. Voor de gronden met een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geldt een minder vergaande bescherming dan de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De dubbelbestemming houdt beperkingen in voor de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van de gronden die binnen de dubbelbestemming vallen.

Artikel 20: Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Teneinde de belangen van de waterkering te beschermen, is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' opgenomen. De dubbelbestemming houdt beperkingen in voor de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van de gronden die binnen de dubbelbestemming vallen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om ondergronds bouwen en uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening voor bepaalde aspecten.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene aanduidingsregels

Op de verbeelding zijn een aantal gebiedsaanduidingen opgenomen. In de algemene aanduidingsregels zijn deze regels nader uitgelegd.

Algemene afwijkingsregels

In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, die middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Op grond van artikel 3.38 lid 4 Wro is het toegestaan om een dergelijke regeling op te nemen in de beheersverordening.

Overige regels

In de overige regels is bepaald dat indien in de regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling geldt, zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van inwerkingtreding van de beheersverordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van de beheersverordening, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. Dit overgangsrecht is de onderhavige situatie relevant, nu het uitgangspunt voor de beheersverordening de planologische mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan is.

In de slotregel is de officiële naam van de beheersverordening bepaald. Onder deze naam kan

de beheersverordening worden aangehaald.

3.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In de verordening is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

4 Beleidsaspecten

In het onderhavige hoofdstuk is het algemene beleidskader beschreven. Daar waar het beleid meer specifiek is en geldt voor de in hoofdstuk 5 opgenomen omgevingsaspecten, is het beleid niet in dit hoofdstuk beschreven, maar opgenomen in de paragraaf van hoofdstuk 5 waarin het desbetreffende omgevingsaspect wordt beschreven.

4.1 Kader

4.1.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Onderzoek

Het plangebied van de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' wordt in het voorgaande

beleid niet specifiek benoemd. Daarnaast is binnen het plangebied sprake van een beheersituatie. Er is geen sprake van strijdigheid met de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Onderzoek

Het plangebied van de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' wordt in het voorgaande beleid niet specifiek benoemd. Daarnaast is binnen het plangebied sprake van een beheersituatie. Er is geen sprake van strijdigheid met de Barro.

4.1.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de provincie weer tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De provincie heeft in de structuurvisie nadrukkelijk gekozen voor het subsidiariteitsbeginsel. Dat betekent dat de provincie geen werk doet dat medeoverheden kunnen doen en werkt met respect voor elkaars verantwoordelijkheid, rol en taak met andere partijen samen. De sturing en rolopvatting van de provincie zijn in de structuurvisie per beleidsonderdeel uitgewerkt. De provincie onderscheidt vier manieren om haar doelen te bereiken: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren. Met de sturingsfilosofie wil de provincie een balans vinden tussen de toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie.

Voor de komende decennia staat de provincie Noord-Brabant voor een aantal grote maatschappelijke vraagstukken. Het betreft de volgende vraagstukken:

1. De ruimtelijke kwaliteit staat onder druk.
2. Veranderend klimaat.
3. Achteruitgang biodiversiteit.
4. Veranderend landelijk gebied.
5. Toenemende behoefte aan duurzame energie.
6. Toenemende concurrentie tussen economische regio's.
7. Afnemende bevolkingsgroei.
8. Toenam van de mobiliteit.

Voornoemde opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest daarbij voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzen die de provincie de komende jaren moet maken. In de structuurvisie is aangegeven hoe aan die ruimtelijke keuzen invulling moet worden gegeven.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzen zijn in vier ruimtelijk structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. Het betreft:

1. De groenblauwe structuur.
De provincie kiest hier voor functieontwikkeling gecombineerd met de ontwikkeling van een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit, bestaande uit bestaande natuur, watersystemen en nieuwe natuur in hiervoor kansrijke gebieden. De structuur is nodig voor een goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering.
2. Het landelijk gebied.
De provincie kiest hier voor het perspectief van multifunctionele gebruikruimte. Met behoud van agrarische productieruimte in die delen van het landelijk gebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen.
3. De stedelijke structuur.

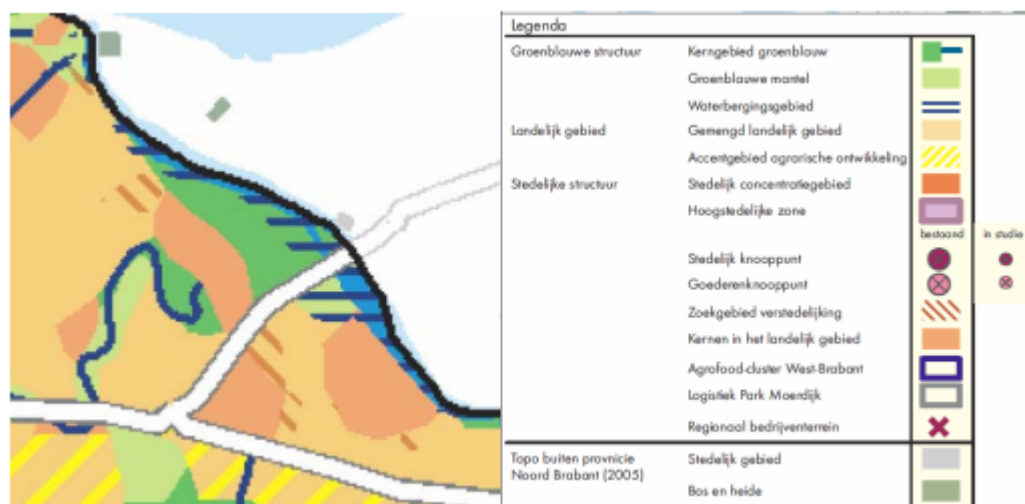
De provincie kiest hier voor twee perspectieven. Ten eerste stedelijk concentratiegebied waar de groei van de verstedelijking opgevangen wordt. De provincie wil de verstedelijking op goed ontsloten plekken concentreren en de groene ruimte tussen de steden open houden. Ten tweede kernen in het landelijk gebied die zo veel mogelijk wordt ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen.

4. De infrastructuur.

De provincie kiest hier voor een goede bereikbaarheid van BrabantStad en de economische kennisclusters van Noord-Brabant. Voor personenvervoer zijn het hoofdwegenet en het OV-netwerk Brabant-Stad de dragers. Het goederenvervoer wordt zoveel mogelijk via de te ontwikkelen Goederenruut (spoor en waterwegen) geleid om zo ruimte te maken voor het versterken van de (inter)nationale ontsluiting (weg, water, spoor en lucht) van de Brabantse steden.

Onderzoek

Blijkens de Structurenkaart behorende bij de structuurvisie liggen Giessen en Rijswijk, en daarmee ook het plangebied, in een kern in landelijk gebied behorende tot de stedelijke structuur.



Afbeelding 2: uitsnede Structurenkaart

De provincie stuurt in de kernen in het landelijk gebied aan op een concentratie van verstedelijking. Deze sturing sluit aan op de sturing voor stedelijke concentratiegebieden.

Binnen het plangebied van de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' is sprake van een beheerssituatie. Er is derhalve geen sprake van strijdigheid met de structuurvisie.

Verordening Ruimte

Op 1 maart 2011 is de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant in werkinggetreden. Een eerste wijziging daarvan heeft plaatsgevonden en heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening Ruimte 2012. De provincie is voornemens jaarlijks te bezien of actualisatie van de verordening gewenst is.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. De verordening stelt de belangen die in de structuurvisie zijn genoemd veilig. De regels die in de verordening staan moeten gemeente in acht nemen bij het opstellen van ruimtelijke instrumenten. Daarnaast regelt de verordening de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken worden gemaakt over woningbouw, bedrijventerreinen en kantoren locaties. De verordening kent ook een aantal regels die de burger bindt. Deze hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderij in de zogenaamde extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en in het

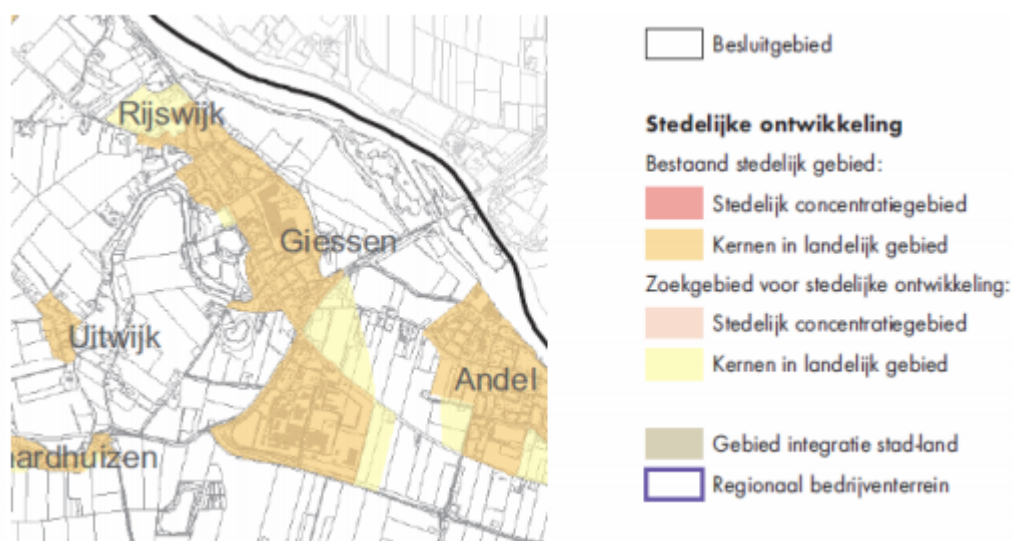
bijzonder op de intensieve geiten- en schapenhouderijen.

Belangrijke onderwerpen in de verordening zijn:

1. Ruimtelijke kwaliteit.
2. Stedelijke ontwikkelingen.
3. Natuurgebieden en andere gebieden met waarden.
4. Agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
5. Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Onderzoek

Blijkens de kaart Stedelijke ontwikkeling behorende bij de Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant liggen Giessen en Rijswijk, en daarmee ook het plangebied, in een kern in landelijk gebied behorende tot de stedelijke structuur.



Afbeelding 3: uitsnede kaart Stedelijke ontwikkeling

Binnen het plangebied van de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' is sprake van een beheersituatie. Er is derhalve geen sprake van strijdigheid met de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant.

4.1.3 Regionaal beleid

Regionale Nota Economisch Beleid Land van Heusden en Altena

Samen met de gemeente Aalburg en Werkendam heeft de gemeente Woudrichem in 2008 regionaal economisch beleid opgesteld. De behoefte daartoe is mede voortgekomen uit de ligging van de regio. De gemeenten liggen namelijk alleen in het noorden van Noord-Brabant en worden omringd door water. Hierdoor zijn de gemeenten sterk op elkaar aangewezen en er bij gebaat samen op te trekken en zich gezamenlijk naar buiten toe te profileren. Gezamenlijk economisch beleid en de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein kan bijdragen aan het versterken en professionaliseren van de samenwerking. Ook het regionale bedrijfsleven staat positief tegenover economische samenwerking. De Regionale Nota Economisch Beleid Land van Heusden en Altena is uitgewerkt in een economisch actieprogramma.

Onderzoek

Binnen het plangebied van de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' is sprake van een beheersituatie. Er worden geen (economische) functies toegevoegd. Er is derhalve geen sprake van strijdigheid met Nota Economisch Beleid Land van Heusden en Altena.

4.1.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Woudrichem 2020

In maart 2009 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie Woudrichem 2020 vastgesteld. Doel van de toekomstvisie van de gemeente Woudrichem is om bij te dragen aan:

1. Het geven van een antwoord op de vraag hoe de gemeente inwoners, organisaties en bedrijven een prettig woon-, werk-, en leefklimaat kan bieden;
2. Het daadkrachtig kunnen inspelen op vele veranderingen en ontwikkelingen waar de gemeente mee te maken heeft;
3. Het voorbereid zijn op regionale ontwikkelingen die op de gemeente afkomen en die om samenwerking vragen;
4. Het samenwerken aan een gemeenschap waar het goed toeven is.

Onderzoek

Binnen het plangebied van de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' is sprake van een beheersituatie. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met de Toekomstvisie 2020.

Woonvisie Woudrichem 2011 - 2015

De gemeente Woudrichem heeft het beleid omtrent wonen neergelegd in de Woonvisie Woudrichem 2011 – 2015. De woonvisie is opgesteld in samenwerking met drie wooncorporaties die in Woudrichem actief zijn. De woonvisie is een verlengstuk van de Toekomstvisie 2012 en het Coalitieakkoord 2010-2014.

Uitgangspunt van de woonvisie is het bieden van voldoende aanbod van woningen in een geschikte woonomgeving, waarbij de zelfredzaamheid van inwoners van Woudrichem ondersteund wordt en verstrekt wordt door het bieden van geschikte huisvesting, afgestemd op de veranderde bevolkingssamenstelling en de daaruit voortvloeiende woonwensen en kwaliteitseisen. De hoofdlijnen van het beleid betreffen:

1. Vergroten aanbod en keuzevrijheid starters.
2. Focus op doorstroming
3. Voldoende gedifferentieerd aanbod van toenemende groep ouderen.
4. Voldoende betaalbare woningen voor huishoudens met een laag inkomen.

Aangezien het aantal inwoners in de gemeente Woudrichem afneemt, verschuift de focus van kwantiteit naar kwaliteit. Gelet daarop gelden de volgende uitgangspunten:

1. Nieuwbouwproductie naar behoefte (bouwopgave op maat).
2. Regionale afstemming.
3. Aandacht voor kwaliteit van het wonen en duurzaamheid.

Het maatschappelijk en ruimtelijk leefbaar houden van de kernen is een van de belangrijkste taken van de gemeente. Voldoende differentiatie binnen en tussen kernen en het op peil houden van het bestaande voorzieningenniveau zijn belangrijke speerpunten. Daarnaast wordt gestreefd naar vitaliteit en aantrekkelijkheid van de kernen. De hoofdlijnen van beleid op dit punt betreffen:

1. Kwaliteit van leven, wonen en werken in dorpen/kernen.
2. Voorzieningenniveau op peil.
3. Aandacht voor vitale en aantrekkelijke dorpen en kernen.

In de woonvisie zijn afspraken en doelstellingen geformuleerd, teneinde op het gebied van wonen het beleid uit de woonvisie te waarborgen. In de woonvisie is een uitvoeringsprogramma opgenomen.

Onderzoek

Binnen het plangebied van de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' is sprake van een beheersituatie. Er worden geen woonfuncties toegevoegd. Er is geen sprake van strijdigheid met de Woonvisie 2011 – 2015.

GVVP Land van Heusden en Altena, gezamenlijk verkeers- en vervoerplan Woudrichem

De gemeente Woudrichem heeft met de gemeenten Aalburg en Werkendam gezamenlijk verkeersbeleid opgesteld. Het betreft het Gemeentelijk Verkeers- en VervoerPlan (GVVP). Met het GVVP wordt gestreefd naar een samenhangend beleid, wat ook leidt tot een herkenbare inrichting voor de weggebruiker. De gemeenteraad van de gemeente Woudrichem heeft op 17 mei 2011 het GVVP vastgesteld.

Het GVVP is gericht op verkeer en vervoer in de breedte: naast verkeersveiligheid is het GVVP ook gericht op leefbaarheid en bereikbaarheid. Het GVVP is opgebouwd rond drie hoofdpijlers: Leefbaarheid, Verkeersveiligheid en Bereikbaarheid.

Bij het opstellen van het GVVP is gestreefd naar een optimale samenhang tussen de drie pijlers. Keuzes op gebied van de ene pijler hebben namelijk onlosmakelijk gevolgen voor de andere pijlers.

Onderzoek

Binnen het plangebied van de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' is sprake van een beheersituatie. Er is geen sprake van strijdigheid met het GVVP.

5 Omgevingsaspecten

Dit hoofdstuk geeft een nadere toelichting op enkele sectorale aspecten van de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013'. Nu binnen het plangebied alleen sprake is van een beheersituatie en er dus geen ontwikkelingen plaatsvinden, kan in zijn algemeenheid worden vastgesteld dat de uitvoering van de verordening niet zal leiden tot nadelige gevolgen voor de omgeving, aangezien in de huidige situatie niet van knelpunten is gebleken. In beginsel is onderzoek dan ook niet nodig. Een en ander is per omgevingsaspect beoordeeld en verantwoord. De beoordeling en verantwoording is opgenomen in de navolgende paragrafen opgenomen.

5.1 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer) dient voor deze beheersverordening het aspect luchtkwaliteit worden beoordeeld.

Onderzoek

Een beheersverordening ziet alleen op het beheer van een gebied (conserverend van aard), waardoor er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De concentraties luchtverontreinigende stoffen zullen derhalve niet toenemen als gevolg van dit plan. Om die reden is het uitvoeren van een luchtkwaliteitonderzoek en de toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de concentraties van de meest van belang zijnde stoffen bepaald ter plaatse van het plangebied. Voor wegverkeer zijn dit stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In de volgende afbeeldingen (afbeeldingen 4 en 5) zijn de concentraties van deze stoffen weergegeven voor het peiljaar 2011. Deze concentraties zijn afkomstig van de NSL-monitoringstool. In de omgeving van het plangebied is in deze tool alleen provinciale weg N322 meegenomen, welke ten zuiden van het plangebied.



Afbeelding 5: Overzicht concentraties peiljaar PM10, peiljaar 2011

Conclusie

5.2 Geluid

Wet Geluidhinder

Onderzoek

Voor een zestal woningen geldt dat deze binnen de contouren van de 55 dB(A) zijn gelegen.
Het gaat om:

1	Onderweg 2 Rijswijk	56 dB(A)
2	Onderweg 4 Rijswijk	57 dB(A)
3	Onderweg 6 Rijswijk	56 dB(A)
4	Onderweg 8 Rijswijk	58 dB(A)
5	Onderweg 10 Rijswijk	57 dB(A)
6	Maasdijk 27 Giessen	56 dB(A)

Op de gevels van circa 35 woningen geldt een geluidsbelasting van 50 tot 55 dB(A) als gevolg van het gezondeerde industrieterrein. Het gaat om:

7	Jagerspad 3 Giessen	51 dB(A)
8	Jagerspad 10	51 dB(A)
9	Jagerspad 12	51 dB(A)
10	Jagerspad 14	51 dB(A)
11	Hogelandsstraat 33	51 dB(A)
12	Hogelandsstraat 31	53 dB(A)
13	Hogelandsstraat 29	55 dB(A)
	Hogelandsstraat 27	54 dB(A)
15	Hogelandsstraat 25	53 dB(A)
16	Hogelandsstraat 23	53 dB(A)
17	Hogelandsstraat 21	53 dB(A)
18	Hogelandsstraat 19	53 dB(A)
19	Hogelandsstraat 6	51 dB(A)
20	Hogelandsstraat 4	53 dB(A)
21	Hogelandsstraat 2	53 dB(A)
22	Hogelandsstraat 5	54 dB(A)
23	Hogelandsstraat 1	54 dB(A)
24	Hogelandsstraat 1a	53 dB(A)
25	Hogelandsstraat 1 b	52 dB(A)
26	Hogelandsstraat 3	52 dB(A)
27	Burgstraat 5	51 dB(A)
28	Burgstraat 7	51 dB(A)
29	Maasdijk 15	51 dB(A)
30	Maasdijk 15/16	51 dB(A)
31	Maasdijk 18	52 dB(A)
32	Maasdijk 19	52 dB(A)
33	Maasdijk 20	51 dB(A)
34	Maasdijk 22	55 dB(A)
35	Maasdijk 23	54 dB(A)
36	Maasdijk 24	53 dB(A)
37	Maasdijk 25	52 dB(A)
38	Maasdijk 26	54 dB(A)
39	Maasdijk 1 Rijswijk	52 dB(A)
40	Maasdijk 1a Rijswijk	52 dB(A)
41	Maasdijk 2 Rijswijk	53 dB(A)

Conclusie

Het aspect 'Geluid' leidt niet tot belemmeringen.

5.3 Bodemkwaliteit

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige

bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (landof water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bijnieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Bodemkwaliteitskaart regio Brabant

De gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Breda, Dongen, Drimmelen, Etten-Leur, Geertruidenberg, Gilze-Rijen, Oosterhout, Werkendam en Woudrichem hebben in oktober 2011 de Bodemkwaliteitskaart regio Brabant geactualiseerd. De desbetreffende regionale bodemkwaliteitskaart is opgesteld conform de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten van het voormalige ministerie van VROM van 3 september 2007. In de richtlijn zijn de onderwerpen benoemd die essentieel worden geacht om de kwaliteit van het grondverzet te kunnen waarborgen. Deze onderwerpen zijn dan ook technisch-inhoudelijk onderbouwing van de bodemkwaliteitskaart meegenomen.

De bodemkwaliteitskaart is ingedeeld in bodemkwaliteitszones. Deze zones zijn gebaseerd op de gebruikshist orie en de milieuhygiënische bodemkwaliteit, eventueel in combinatie met de bodemopbouw. Er is sprake van de volgende bodemkwaliteitszones:

Bodemkwaliteitszones	Omschrijving
Bovengrond (0,0-0,5 m -mv.)	
Zone 1	Klasse AW2000
Zone 2	Klasse wonen
Zone 3	Klasse wonen/industrie
Zone 4	Klasse industrie
Ondergrond (0,5-2,5 m -mv.)	
Zone 5	Klasse AW2000
Zone 6	Klasse industrie

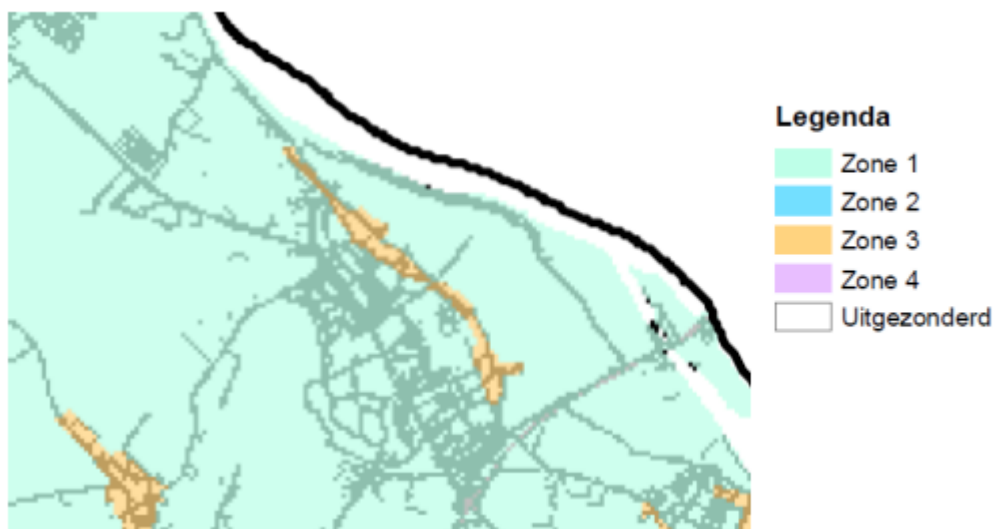
Afbeelding 6: bodemkwaliteitszones (bron: bijlage 2 Rapport Bodemkwaliteitskaart regio Brabant)

Onderzoek

Op basis van de bodemkwaliteitskaart kan worden vastgesteld of de bodem vervuild is en maatregelen moeten worden getroffen. Nu de beheersverordening alleen ziet op het beheer van het plangebied en geen sprake is van ontwikkelingen, is het niet nodig om met betrekking tot het aspect 'Bodemkwaliteit' nader onderzoek te doen. Een omschrijving van de bodemkwaliteit in het plangebied volstaat. De b

ovengrond in het plangebied is voornamelijk ingedeeld in de bodemkwaliteitszone 'Zone 1'. Dit betekent dat voldaan wordt aan de bodemkwaliteitsklasse AW2000 (achtergrondwaarden). Het oude dijklint van de kernen Giessen en Rijswijk is ingedeeld in de bodemkwaliteitszone 'Zone

3'(Klasse wonen/industrie).



Afbbeelding 7 : uitsnede indeling bodemkwaliteitszones bovengrond (bron: Bijlage 2 Rapport Bodemkwaliteitskaart regio Brabant)

De ondergrond in het plangebied is ingedeeld in de bodemkwaliteitszone 'Zone 5'. Dit betekent dat voldaan wordt aan de bodemkwaliteitsklasse AW2000 (achtergrondwaarden).

Conclusie

Het aspect 'Bodemkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen.

5.4 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is per 31 juli 2012 gewijzigd. In 2013 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de uitgangspunten van de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Onderzoek

De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en richt zich alleen op het beheer van het plangebied. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt een dergelijk plan beschouwd als een nieuwe situatie, waarvoor het aspect externe veiligheid moet worden afgewogen.

In het plangebied zijn meerdere kwetsbare objecten, zoals woningen, aanwezig. In of in de nabijheid van het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen:

- LPG-tankstation Autobedrijf Van Willegen BV, Parallelweg 66;
- Gasdrukregel- en meetstation Intergas B.V.;
- Stichting Sport en Recreatie Andel-Giessen-Rijswijk (hierna Zwembad), opslag chloorbleekloog, Jagerspad 26;
- Aardgasleiding Z-543-01.

LPG-tankstation Autobedrijf Van Willegen BV, Parallelweg 66

Het tankstation aan de Parallelweg heeft een vergunde jaardoorzet tot 500 m3. Dat betekent dat de inrichting een PR 10-6-risicocontour van 45 meter heeft voor nieuwe situaties. Omdat

het in dit geval gaat om een beheersverordening is het plan zelfs te beschouwen als een bestaande situatie, waarvoor gereduceerde afstanden in acht kunnen worden genomen. De veiligheidszone reikt echter niet kwetsbare objecten waardoor sprake is van een saneringssituatie. Op de verbeelding is de contour van 45 meter aangegeven.

Het invloedsgebied van deze inrichting overlapt geen kwetsbare objecten. Met deze beheersverordening wordt er geen toename van het groepsrisico gerealiseerd. Volledigheidshalve wordt een korte beschrijving gegeven van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid in geval van een incident.

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto tijdens levering aan het LPG-tankstation. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank.

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht. In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading van LPG-tankstations veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van een hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk intact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

Daarnaast is in het convenant voorzien in het treffen van een warmte-isolerende voorziening bij LPG-tankauto's. Door deze maatregel neemt de hittebestendigheid van een LPG-tankwagen en daarmee de tijdsduur tot een BLEVE optreedt, toe. Daarnaast zijn nog andere maatregelen aan de risicobron te nemen. Deze kunnen echter niet in dit ruimtelijke besluit genomen worden en worden niet bij de verantwoording betrokken. Deze maatregelen kunnen zijn:

- Het limiteren van de doorzet;
- De verkoop van LPG stopzetten bij dit tankstation, waardoor het geen risico meer vormt;
- Het verplaatsen van het vulpunt naar een andere locatie;
- Venstertijden aanbrengen voor het afleveren van LPG.

De vergunde jaardoorzet LPG van dit tankstation is reeds beperkt tot 500 m³. Het verplaatsen van het LPG-vulpunt is niet effectief omdat er in de omgeving aan meerdere zijden kwetsbare objecten zijn gelegen. Ten slotte is er al sprake van venstertijden.

Belangrijk voor een ongeval met brandbare gassen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de tankwagen is, zodat deze onmiddellijk gekoeld kan worden om een warme BLEVE (vuurbal en drukgolf) te voorkomen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft. De snelheid van het ter plaatse komen is van groter belang dan de bestrijding van de gevolgen van een BLEVE. Hierdoor kunnen de bewoners, bezoekers en werknemers tijdig geëvacueerd worden.

Voor de bestrijding van een calamiteit is tevens de inrichting van het gebied van belang. Van belang is enerzijds het tijdig aanwezig zijn van hulpdiensten met voldoende materieel en anderzijds de bereikbaarheid in algemene zin. Het tankstation is voor hulpdiensten goed

bereikbaar.

Voor de beheersverordening gelden er geen belemmeringen ten aanzien van dit tankstation.

Gasdrukregel- en meetstation Intergas, Jagerspad

Voor het gasdrukregel- en meetstation geldt geen grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en geen verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Afstemming met gevoelige functies in de omgeving vindt plaats op basis van een standaard veiligheidsafstand ten opzichte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Deze afstanden bedragen respectievelijk 15 meter en 4 meter. In de voorliggende beheersverordening wordt aan deze afstanden, die volgen uit het Activiteitenbesluit, voldaan doordat er geen kwetsbare objecten binnen de 15 meter en geen beperkt kwetsbare objecten binnen de 4 meter van de inrichting aanwezig zijn.

Zwembad, Jagerspad 26

Het zwembad in beheer van de Stichting Sport en Recreatie Andel-Giessen-Rijswijk heeft een opslag van chloorbleekloog met een inhoud van 1.100 liter. Deze inrichting valt niet onder de werking van het Bevi. Inrichtingen met chloorbleekloog en andere chemicaliën dienen te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Vanwege de afwezigheid van de plaatsgebonden risicocontour en een invloedsgebied (groepsrisico) treden geen belemmeringen op voor de omgeving en daarmee voor het plangebied.

Aardgasleiding Z-543-01

De aardgasleiding Z-543-01 kruist het plangebied vanuit het noordwesten tot in het bedrijfsperceel van Hak BV.

Op grond van het Bevb dient het groepsrisico verantwoord te worden. Echter, gelet op de conserverende aard van deze beheersverordening en het feit dat binnen het invloedsgebied geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, kan dit achterwege blijven. Bij nieuwe ontwikkelingen dient invulling te worden gegeven aan de wettelijke verantwoordingsplicht.

De hogedruk aardgasleiding heeft geen PR 10-6-contour en derhalve is er geen sprake van saneringssituaties. De belemmeringenstrook reikt wel tot het plangebied. Conform artikel 12 van het Bevb dient voor elk ruimtelijk besluit binnen het invloedsgebied van een leiding een verantwoording te worden gegeven. Een verantwoording kan beperkt van aard zijn, indien het GR lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde of wanneer deze met minder dan 10% toeneemt (indien de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden). In dit plan zal het groepsrisico niet toenemen en dus wordt voldaan aan de laatste voorwaarde. In het onderstaande wordt een beperkte verantwoording gegeven.

Het is niet duidelijk of voor deze buisleiding een QRA is uitgevoerd er is geen QRA uitgevoerd. De populatiedichtheid in de omgeving van het plangebied geeft een indicatie van de hoogte van het groepsrisico. Gezien de lage populatiedichtheid in de omgeving kan gesteld worden dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden wordt.

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding is vanwege maatschappelijke en economische motieven niet reëel en dit ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Het bevoegd gezag dient in overleg met de leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving

inzake buisleidingen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

In het invloedsgebied van de aardgasleiding zijn enkele woningen gelegen, die niet specifiek zijn bestemd voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. Het gaat bovendien voornamelijk om woningen die bestaan uit twee bouwlagen met kap en die relatief makkelijk te ontvluchten zijn. Indien zich een incident voordoet bij de leiding Z-543 dan vormen de wegen die in westelijke en oostelijke richting leiden, zoals de Rijswijksesteed, de Kruisstraat en de Burgstraat, een geschikte vluchtroute.

Conclusie

De beheersverordening legt de bestaande situatie vast. Daarmee zal het groepsrisico niet toenemen. Een motivering is gegeven. Het aspect 'externe veiligheid' leidt niet tot belemmeringen.

5.5 Water

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Beleid Waterschap Rivierenland

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Waterschap Rivierenland. Het Algemeen bestuur van het Waterschap Rivierenland heeft in oktober 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld.

Het plan heeft een integraal en strategisch karakter. De opgaven waar het Waterschap voor staat, zijn groot. Het Waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen zijn dan op orde, dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen. Daarnaast is het doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten wordt in de planperiode verder ingegaan op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het Waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Tenslotte wil het Waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren. Het Waterschap vindt het daarnaast belangrijk dat de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsheeft beschreven wordt in de waterparagraaf. Bijvoorbeeld over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer.

Waterplan Woudrichem

Het Waterplan Woudrichem heeft als doel om het waterbeleid binnen de gemeente en tussen de waterpartners (gemeente, waterschap, provincie, Brabant Water) op elkaar af te stemmen. Het waterplan bevat de gezamenlijke visie van de waterpartners op het gewenste waterbeheerbinnen de kernen van de gemeente en het landelijk gebied. Daarnaast is in het waterplan een pakket aan maatregelen opgenomen dat het waterbeheer in Woudrichem moet verbeteren.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015

In dit rioleringsplan geeft de gemeente Woudrichem aan hoe ze invulling geeft aan de specifieke zorgtaken rondom afval-, hemel- en grondwater. Vanuit de Wet milieubeheer zijn gemeenten verplicht een GRP op te stellen. Voor het eerst betreft het hier een uitgebreid GRP (vGRP) omdat de Wet gemeentelijke watertaken sinds begin 2008 de nieuwe gemeentelijke zorgtaken voor hemel- en grondwater expliciet vastlegt. Aangezien water- en rioleringsbeheer in toenemende mate integraal benaderd worden, heeft dit vGRP een samenhang met het onlangs samen met het waterschap opgestelde Waterplan.

Onderzoek

In het plangebied bevinden zich geen hoofdwatgangen. De beheersverordening ziet alleen op het beheer van het plangebied. Er is geen sprake van ontwikkelingen. Nu in deze situatie geen sprake is van knelpunten, is het niet nodig om met betrekking tot het aspect 'Water' verder onderzoek te doen.

Conclusie

Het aspect 'Water' leidt niet tot belemmeringen.

5.6 Natuur en ecologie

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ELI).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State (Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1).
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens een uitspraak van de Raad van State (zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1) geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan

overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalige ministerie van LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Onderzoek

De beheersverordening ziet alleen op het beheer van het plangebied. Er is geen sprake van ontwikkelingen. Nu in deze situatie geen sprake is natuurwaarden die een nadere afweging eisen, is het niet nodig om met betrekking tot het aspect ‘Natuur en ecologie’ onderzoek te doen.

Conclusie

Het aspect ‘Natuur en ecologie’ leidt niet tot belemmeringen.

5.7 Cultuurhistorie en archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Visie erfgoed en ruimte ‘Kiezen voor karakter’ (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte ‘Kiezen voor karakter’ zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de

economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Nota Archeologie 'Tot op de bodem'

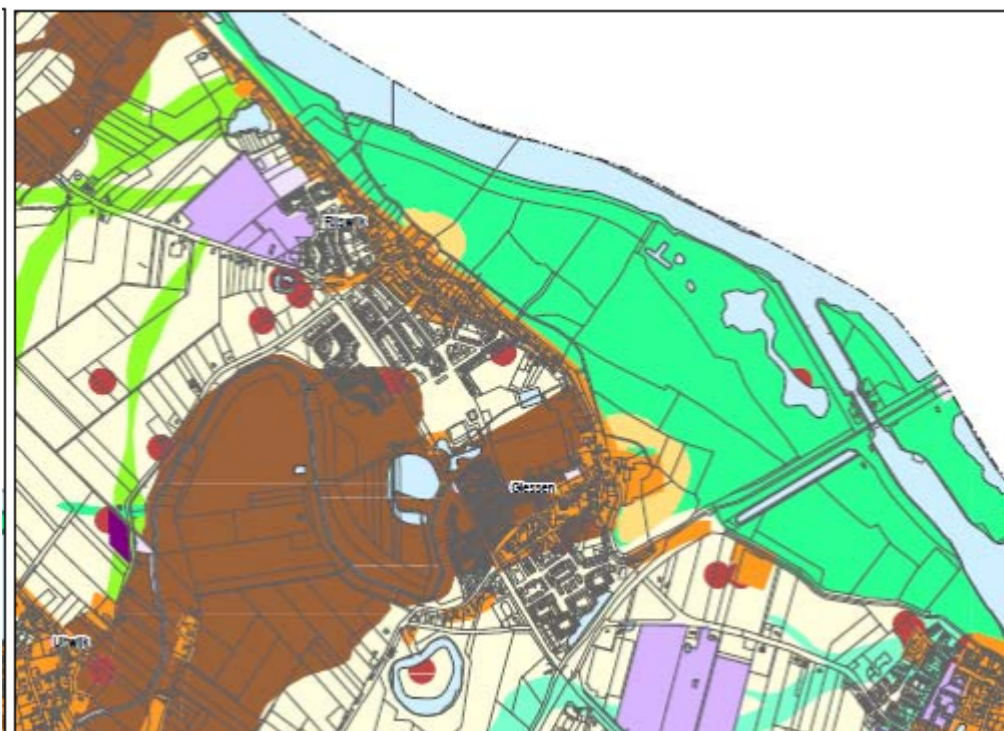
De gemeente Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk gemeentelijk beleid op gesteld ten aanzien van archeologische monumentenzorg. Bij dit beleid behoort een archeologische en cultuurhistorische beleidsadvieskaart.

De archeologische beleidsadvieskaart bestaat uit meerder kaarteenheden variërend van hoge archeologische verwachtingswaarde tot lage archeologische verwachtingswaarde. Op de beleidsadvieskaart is per kaarteenheid de categorie en ondergrens bepaald. In totaal zijn de kaarteenheden samengevat in 6 categorieën met elk een eigen ondergrens. De ondergrens geeft aan vanaf welke omvang van een bodemingreep van tevoren onderzocht moet worden. Het type onderzoek is daarbij afhankelijk van de aanwezige waarde.

In de nota wordt een toelichting gegeven op de archeologische beleidsadvieskaart en wordt tevens toegelicht hoe de gemeente verder omgaat met de onderzoeksplicht bij bodemingrepen. De kern van het voorliggende beleid wordt gevormd door de archeologische beleidskaart en het stappenplan archeologie. Aan de hand van de archeologische beleidskaart wordt in het stappenplan aangegeven op welke wijze de gemeente invulling geeft aan de onderzoeksplicht in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg per verwachtingswaarde.

Onderzoek

Blijkens de archeologische beleidskaart is voor het plangebied van de beheersverordening 'Giessen - Rijswijk 2013' sprake van 4 archeologische waarden. Het betreft een historische kern uit categorie 2, archeologische vindplaatsen uit categorie 3, een hoge archeologische verwachting uit categorie 3 en een lage archeologische verwachting uit categorie 4.



Afbbeelding 8: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Archeologische beleidskaart					
Gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem					
Schaal 1:15.000					
Legenda					
archeologische kaarteenheid	categorie	diepteligging	beleidslijn	diepte ondergrens	advies omvang ondergrens
AMV-terrein beschermd	1	0 m - 4m	in samenspraak met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	n.a.t.	n.a.t.
AMV-terrein	2	0 m - 4m	behoud in situ of, vraag in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m - 4m	50 m ²
historische kern	2	0 m - 4m	behoud in situ of, vraag in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m - 4m	50 m ²
archeologische vindplaats	3	0 m - 4m	behoud in situ of, vraag in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m - 4m	100 m ²
onbekende archeologische verwachting	3	onbekend	behoud in situ of, vraag in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m - 4m	100 m ²
verdronken nederzetting	3	onbekend	behoud in situ of, vraag in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m - 4m	100 m ²
hoge archeologische verwachting	3	0 - 0,5 m - 4m	behoud in situ of, vraag in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m - 4m	100 m ²
hoge archeologische verwachting	3	0,5 - 1,5 m - 4m	behoud in situ of, vraag in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,5 m - 4m	100 m ²
middelhoge archeologische verwachting	3	0 - 0,5 m - 4m	behoud in situ of, vraag in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,3 m - 4m	100 m ²
middelhoge archeologische verwachting	3	0,5 - 1,5 m - 4m	behoud in situ of, vraag in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	0,5 m - 4m	100 m ²
middelhoge archeologische verwachting	3	1,5 - 3 m - 4m	behoud in situ of, vraag in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	1,5 m - 4m	100 m ²
middelhoge archeologische verwachting	3	3 - 5 m - 4m	behoud in situ of, vraag in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	3 m - 4m	100 m ²
middelhoge archeologische verwachting	3	>5 m - 4m	behoud in situ of, vraag in planfase archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan:	5 m - 4m	100 m ²
lage archeologische verwachting	4	n.a.t.	archeologisch onderzoek vraag in planfase bij verplichte projecten of projecten groter dan:	0,3 m - 4m	50.000 m ²
afgeord. ABC-proces	5	n.a.t.	geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.a.t.	n.a.t.
lopend ABC-proces	6	onbekend	afhankelijk van onderzoeksklasse	afhankelijk van onderzoeksresultaat	afhankelijk van onderzoeksresultaat
overig					
	met zandgegronden, resulterend in onzekerheid ten aanzien van de archeologische verwachting				
	water				
	gemeentegrens				

Afbbeelding 9: legenda archeologische beleidsadvieskaart

Teneinde de archeologische waarden binnen het plangebied te beschermen, zijn op de verbeelding van de beheersverordening dubbelbestemmingen opgenomen. In de regels zijn aan deze dubbelbestemmingen beperkingen ten aanzien van het gebruik en bebouwing gekoppeld. De dubbelbestemming is alleen opgenomen voor de locaties met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor de gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde is dat niet het geval. Deze waarde dient namelijk alleen beschermd te worden in geval van een mer-plichtig project of in geval van een project dat een omvang heeft van 50.000 m². Gezien de omstandigheid dat binnen het plangebied van de beheersverordening sprake is van een beheersituatie, zal van dergelijke projecten geen sprake zijn.

Conclusie

Binnen het gebied bevinden zich archeologische waarden. Ter bescherming van die waarden zijn dubbelbestemmingen in de beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013'. De archeologische waarden binnen het plangebied worden daarmee voldoende beschermd.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen.

Aan de VNG richtafstanden dient getoetst te worden bij ontwikkelingen. Omdat in deze beheersverordening geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is toetsing aan de richtafstanden niet benodigd.

Onderzoek

De beheersverordening ziet alleen op het beheer van het plangebied 'Giessen-Rijswijk 2013'. Er is geen sprake van ontwikkelingen.

Conclusie

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' leidt niet tot belemmeringen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De beheersverordening is een planologisch instrument dat conserverend van aard is. Gezien het karakter van de beheersverordening zullen er aan de uitvoerbaarheid daarvan dan ook geen kosten verbonden zijn. De economische uitvoerbaarheid van de beheersverordening is dan ook verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er bestaat geen verplichting om bij de totstandkoming van de beheersverordening burgers te betrekken zoals bij bestemmingsplannen in de vorm van inspraak of het indienen van zienswijzen het geval is. De beheersverordening zal dan ook na het opstellen daarvan zonder dergelijke betrokkenheid worden vastgesteld. De gemeente Woudrichem is van mening dat in het onderhavige geval gezien de aard van het plangebied en het karakter van de beheersverordening er geen bezwaren bestaan om burgers niet bij de totstandkoming van de beheersverordening te betrekken.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van de beheersverordening is, gezien het voorgaande, verzekerd.

7 Procedure

De beheersverordening is vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen deze vaststelling staat geen bezwaar of beroep open. Het vaststellen van een beheersverordening betreft namelijk de vaststelling van algemeen verbindende voorschriften. Op een dergelijk besluit is hoofdstuk 3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing, met dien verstande dat afdeling 3.2.2 Awb ingevolge artikel 3:1 lid 1 Awb alleen van toepassing is voor zover de aard van de algemeen verbindende voorschriften zich niet tegen toepassing van de in die afdeling opgenomen voorschriften betreffende zorgvuldigheid en belangenafweging verzetten.

Hoofdstuk 5 Toelichting Paraplubestemmingsplan wonen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De gemeente Altena wil meer regie krijgen op mogelijke woonvormen welke een ruimtelijke uitstraling hebben die niet altijd past in de omgeving. In de geldende bestemmingsplannen zijn verschillende begrippen met betrekking tot wonen opgenomen. Daaruit volgen ook ruime mogelijkheden voor woonvormen. Met dit parapluplan wordt een eenduidige regeling voor wonen in relatie tot mogelijke woonvormen vastgesteld.

Dit is een partiële herziening welke aanvullend/corrigerend werkt op de geldende bestemmingsplannen. Via voorliggend document wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend aan deze partiële herziening en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Altena.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

De geldende bestemmingsplannen blijven van kracht, met dien verstande dat aan de regels van die bestemmingsplannen regels/begripsbepalingen met betrekking tot wonen worden toegevoegd via voorliggend plan. In die plannen waar al regels/begripsbepalingen zijn opgenomen met betrekking tot wonen komt die regeling te vervallen en daarvoor treedt de regeling uit dit plan in de plaats.

Het betreft de volgende begrippen:

- huishouden;
- wonen;
- woning of wooneenheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt het doel van voorliggend plan beschreven. Eerst wordt ingegaan op de achtergrond van het aspect wonen. Daarna worden de begripsbepalingen die betrekking hebben op wonen aangescherpt.

2.1 Achtergrond wonen

De gemeente Altena wil meer regie krijgen op mogelijke woonvormen welke een ruimtelijke uitstraling hebben die niet altijd past in de omgeving, zoals bijvoorbeeld kamerverhuur. In de geldende bestemmingsplannen zijn verschillende begrippen met betrekking dit aspect opgenomen. Daaruit volgen soms ook ruime mogelijkheden voor verschillende woonvormen. Met dit parapluplan wordt een eenduidige regeling voor dit onderwerp opgenomen over héél de gemeente. Dit parapluplan, volgens de Rsro2012 feitelijk een 'partiële herziening' werkt aanvullend en / of corrigerend op de vigerende bestemmingsplannen.

2.2 Wijze van regelen wonen

Door de begrippen 'wonen', 'huishouden' en 'woning of wooneenheid' in de geldende bestemmingsplannen aan te passen (zie hierna op welke wijze), is het niet meer zonder meer mogelijk om, binnen bestemmingen waar gebruik voor wonen is toegestaan, diverse mogelijke woonvormen te beginnen. Een woning of een wooneenheid wordt daarbij in deze nieuwe regeling toegesneden op het gebruik ervan door één huishouden.

Wat onder het begrip 'huishouden' valt is heel divers: twee volwassenen met een of meerdere kinderen is een huishouden, maar ook eenoudergezinnen zijn een huishouden en het een-persoons-huishouden is in opkomst. Een huishouden kan ook bestaan uit, bijvoorbeeld, drie volwassenen waarbij er op zich geen familiale relatie noodzakelijk is tussen deze personen (de 'derde' hoeft geen kind van de andere twee te zijn om toch een huishouden te zijn).

Een in bestemmingsplannen veel gebruikt begrip voor huishouden is: "één, of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn". Bij, bijvoorbeeld, woonvormen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten kan er sprake zijn van meerdere huishoudens met bijkomende ruimtelijke effecten, die niet altijd passen in de omgeving. Grip daarop is gewenst, en daarom is dat met voorliggend plan niet meer rechtstreeks toegestaan in een woning of wooneenheid. Woonvormen waarbij sprake is van meerdere huishoudens in het pand kunnen echter wel gewenst zijn en vanuit ruimtelijk perspectief voldoende passen op de locatie in relatie tot de belangen van anderen. Daarom is een afwijkmogelijkheid opgenomen. Er wordt daarbij een afweging gemaakt op ruimtelijk en maatschappelijk vlak. Belangen van omwonenden mogen niet onevenredig geschaad worden. Behalve de gebruikelijke ruimtelijke aspecten zoals de ontsluiting van het pand en het parkeren spelen bij dergelijke afwijkingsverzoeken ook aspecten een rol zoals privacy van eenieder en ook de wijze waarop het pand en de overige gronden erbij beoogd zijn te worden gebruikt.

Bestaande woonvormen die passend zijn binnen de geldende bestemmingsplannen kunnen uiteraard gewoon voortgezet worden.

De begrippen welke via voorliggend plan over heel de gemeente gelijk getrokken worden zijn:

1. huishouden: een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen. Van een huishouden is slechts sprake indien er bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen de bewoners is;
2. wonen: het gehuisvest zijn in een woning of wooneenheid conform de onderhavige begripsbepaling;
3. woning of wooneenheid: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit bestemmingsplan voorziet in het planologisch juridisch regelen van de begrippen rondom wonen in relatie tot mogelijke woonvormen. Voorliggend plan bevat derhalve geen nieuwe ontwikkelingen waardoor er geen effect is op aspecten als bodem, geur, ecologie, archeologie of milieutechnische effecten in het kader van het Bro. Ook vanuit financieel oogpunt zijn er geen consequenties: de uitvoerbaarheid van dit plan is niet in het geding.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

In voorliggend plan worden begripsbepalingen opgenomen met de gewenste definiëring voor de begrippen "huishouden", "wonen" en "woning of wooneenheid". Deze begrippen gaan gelden voor alle onderliggende plannen en werken aanvullend op de onderliggende plannen waar deze begrippen niet voorkomen, of werken corrigerend waar in de onderliggende plannen al definities zijn opgenomen voor deze begrippen en waar deze nieuwe begripsbepalingen anders zijn. In de

onderliggende plannen waar de begripsbepalingen hetzelfde zijn treden de nieuwe bepalingen ook in werking, maar verandert er niets.

Hoofdstuk 5 Procedure

Inspraak

Dit plan is als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan afgezien worden van dit overleg.

Voorliggend plan is toegezonden aan de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft aangegeven dat, gezien de verhouding tot het provinciaal belang, het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Formele procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken, van donderdag 11 juli 2019 tot en met woensdag 21 augustus 2019, voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Hoofdstuk 6 Toelichting Bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Aalburg werkt aan de actualisatie van bestemmingsplannen. Verder werkt de gemeente aan beleid voor diverse onderwerpen dat om doorvertaling vraagt in bestemmingsplannen. Ook is er beleid op nationaal en provinciaal niveau dat dient te worden vertaald in bestemmingsplannen. Het beleid en de daarbij behorende regels gelden voor de gehele gemeente en zijn daarmee inhoudelijk voor reguliere bestemmingsplannen (vaak) plangebied overstijgend.

Met het voorliggende bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' (hierna sectorplan) worden de diverse beleidsaspecten en juridisch regelingen samengevoegd en in één plan geregeld voor de gehele gemeente. Dit sectorplan regelt de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die naast de feitelijke gebiedsbestemmingen (zoals wonen, groen, agrarisch) gelden. Denk hierbij aan archeologie, gas- en waterleidingen, molenbiotopen, veiligheidszones bij dijken, bebouwingsvrije zones bij watergangen, maar ook het welstandsbeleid.

Bij nieuwe bestemmingsplannen zal ook het sectorplan van toepassing worden verklaard. Zo hoeft er in die nieuwe bestemmingsplannen geen tijd gestoken te worden in het overnemen van de inhoud uit voorliggend plan. Dit spaart kosten en de kans op fouten tussen bestemmingsplannen wordt kleiner.

Door alle gebiedsoverstijgende regelingen in één plan op te nemen wordt het ook gemakkelijk om later één van de onderwerpen uit dit plan te herzien. Er hoeft ten slotte maar één plan herzien te worden. Ook wordt het zo makkelijk om een soortgelijke nieuwe regeling later toe te voegen: het hoeft maar in één plan opgenomen te worden.

Beperkte reikwijdte

Dit bestemmingsplan kent derhalve een vrij beperkte reikwijdte. Het is grotendeels een technisch-juridische 'verzameling' van reeds bestaande regelingen uit onderliggende plannen en beleid. Onderhavig plan is een algehele herziening van het reeds geldende bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' dat op 25 oktober 2016 is vastgesteld.

In voorliggend sectorplan is slechts één aspect aangepast. Voor het nieuwbouwgebied Waterfront De Veene het beeldkwaliteitplan opgenomen als aanvullend welstandsbeleid. Om de welstandstoets voor dit gebied planologisch te verankeren wordt dit geregeld door opnamen van een verplichte welstandstoets in het voorliggende sectorplan.

De toelichting van onderhavig plan is daarom kort waarbij het nieuwe aspect ten opzichte van het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen uit 2016 uitgebreider is toegelicht.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het sectorplan betreft de gehele gemeente Aalburg. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied aangegeven.



Bron: Google earth

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggend bestemmingsplan herzielt het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' uit 2016. Voorliggend bestemmingsplan neemt de bepalingen uit dat bestemmingsplan over. Daarnaast is er één nieuw aspecten opgenomen met betrekking tot nieuwbouwgebied Waterfront De Veene.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de verschillende aspecten van het sectorplan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het project op de relevante haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Hoofdstuk 5 bevat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de zienswijze en overlegmomenten zijn opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 geconcludeerd waarom dit bestemmingsplan haalbaar en aanvaard is voor de verschillende belanghebbenden.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt toegelicht uit welke aspecten voorliggend bestemmingsplan bestaat en op welke wijze deze aspecten zijn geregeld. Hieronder is met een onderstreping aangegeven welke aspecten ten opzichte van het sectorplan uit 2016 zijn toegevoegd. Het betreft:

Dubbelbestemmingen (regels: artikel 3-13)

- Leiding - Gas
- Leiding - Riool
- Leiding - Water
- Waarde - Archeologie

- Waarde - Cultuurhistorie
- Waarde - Ecologie
- Waarde - Welstand (deels aangevuld)
- Waterstaat - Waterkering
- Waterstaat - Waterlopen
- Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen (regels: artikel 16)

- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
- milieuzone - waterwingebied
- overige zone - algemene beleidsregels
 1. Evenementen
 2. Kleinschalig kamperen
 3. Mantelzorg
 4. Paardenbakken
 5. Parkeernormen
 6. Kamerbewoning en nieuwe woningen
 7. Bed en breakfast
- overige zone - standplaatsen
- veiligheidszone - explosieven
- veiligheidszone - lpg
- vrijwaringszone - molenbiotoop
- vrijwaringszone - vaarweg

Dit plan kent ook nog enkele gebiedsaanduidingen die horen bij een dubbelbestemming. Die worden als onderdeel van de dubbelbestemming toegelicht.

Bovenstaande punten worden in de navolgende paragrafen toegelicht.

2.2 Leiding - Gas

Door de gemeente loopt één belangrijke gasleiding van noord naar zuid. Ten behoeve van deze leiding is het belangrijk om te regelen dat de leiding niet door bodemingrepen wordt beschadigd. Hierdoor is een zone van 5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de gasleiding opgenomen die niet zonder meer kan worden bebouwd of waarbij een bodemingreep mogelijk is. Dit is alleen mogelijk met een afwijking.

De regeling van dit aspect komt overeen met de bestemmingsplannen 'Buitengebied 1999' en 'Buitengebied, herziening 2009', vastgesteld 29 april 2010 ontvangen bestand. De plaatsbepaling komt overeen met de digitale gegevens van de Gasunie.

Een gasleiding levert een risicoaspect met zich mee. Om te bepalen of de risico's acceptabel zijn wordt getoetst aan de normen zoals deze worden vastgelegd in het besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. Dat effect is onderzocht middels een zogenaamde Kwalitatieve risicoanalyse. Dat rapportage van deze analyse is als Bijlage 4 bij dit bestemmingsplan in te zien. De conclusie van de analyse is dat er geen normen worden overschreden. Bij nieuwe planvorming, waarbij nieuwe (beperkt) kwetsbare groepen worden toegelaten in de invloedssfeer van de gasleiding dient wederom naar het effect van die plannen op het externe veiligheidsaspect van de gasleiding gekeken te worden. Dat valt buiten het kader van voorliggend bestemmingsplan.

2.3 Leiding - Riool

Het Waterschap Rivierenland is voornemens om een nieuwe rioolhoofdtransport leiding aan te leggen van de bestaande rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) te Aalburg richting het westen langs de Provinciale weg Zuid (N283). Ten behoeve van deze leiding is een beschermingszone van 3 meter aan weerszijden opgenomen. Met deze beschermingszone is in dit bestemmingsplan geregeld dat bodemingrepen* (graven, planten van bomen, boren etc.) of het bouwen van gebouwen/bouwwerken niet zonder meer zijn toegestaan. Hiertoe dient een afwijkingsprocedure te worden gevolgd waarbij onder andere toestemming van Waterschap

Rivierenland dient te worden verkregen.

De plaatsbepaling en regeling komen overeen met het beleid van het Waterschap Rivierenland.

*: het aanleggen van nieuwe drainage is een bodemingreep. Het vervangen van bestaande drainage, precies op dezelfde locatie als waar al drainage aanwezig is, valt daar niet onder.

2.4 Leiding - Water

In het plangebied lopen verschillende belangrijke watertransportleidingen. Ten behoeve van de belangrijkste hoofdwaterleidingen is in dit bestemmingsplan een beschermingszone opgenomen van 3 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Deze beschermingszone is gekoppeld aan een regeling die bodemingrepen of het bouwen van gebouwen/bouwwerken niet zonder meer toestaan. Bodemingrepen (zoals graven, planten van bomen, boren etc.) en het bouwen is alleen mogelijk door een afwijkingsprocedure.

De plaatsbepaling en de regeling komen overeen met het beleid van 'Brabant Water'. In voorliggend bestemmingsplan is ook de leiding langs Tol richting Drongelen opgenomen.

2.5 Waarde - Archeologie

Voor de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem is archeologisch beleid opgesteld dat is geregeld in de 'Nota Archeologie' dat voor de gemeente Aalburg op 27 september 2011 is vastgesteld. Om te komen tot dit beleid is een archeologische beleidskaart opgesteld.

De archeologische beleidskaart bestaat uit meerdere archeologische eenheden variërend van bijvoorbeeld 'AMK-terrein', 'hoge archeologische verwachtingswaarde' tot 'lage archeologische verwachtingswaarde'. Op de beleidskaart is per eenheid een ondergrens bepaald. De ondergrens geeft aan vanaf welke omvang van een bodemingreep er eerst archeologisch onderzoek plaats moet vinden voordat medewerking verleend kan worden. Het type onderzoek is daarbij afhankelijk van de aanwezige waarde en wat er voor het overige bekend is over de bodem en de ingreep.

In voorliggend bestemmingsplan zijn de ondergrenzen en de eenheden één op één overgenomen uit het archeologische beleid en doorvertaald naar de regels en de verbeelding. Daarnaast zijn de nieuwste inzichten naar aanleiding van uitgevoerde archeologische onderzoeken opgenomen.

2.6 Waarde - Cultuurhistorie

Ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle elementen in de gemeente zijn in het sectorplan vier onderwerpen doorvertaald naar een regeling. Dit zijn cultuurhistorisch waardevolle dijken, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, cultuurhistorisch waardevol gebied en aardkundig waardevol gebied. Deze worden hieronder toegelicht.

Cultuurhistorisch waardevolle dijken

Er zijn in de gemeente verschillende waardevolle dijken aanwezig. Deze dijklinten zijn cultuurhistorisch gezien waardevol en daarom beschermingswaardig. Ten aanzien van deze dijklichamen is het van belang dat deze niet zomaar opgehoogd en/of afgegraven kunnen worden. De plaatsbepaling van deze dijklinten is overgenomen uit de bestemmingsplannen 'Buitengebied 1999' en 'Buitengebied, herziening 2009', vastgesteld 29 april 2010. In voorliggend bestemmingsplan zijn deze gebieden aangeduid met 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie dijken'.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

De Welstandsnota Aalburg beschrijft twee gebieden welke vanuit cultuurhistorische optiek bijzonder waardevol zijn. Het is het gebied "H1 Historische dorpsgebieden, bebouwingslinten en

-clusters" en het gebied "H2 Dijkbebouwing".

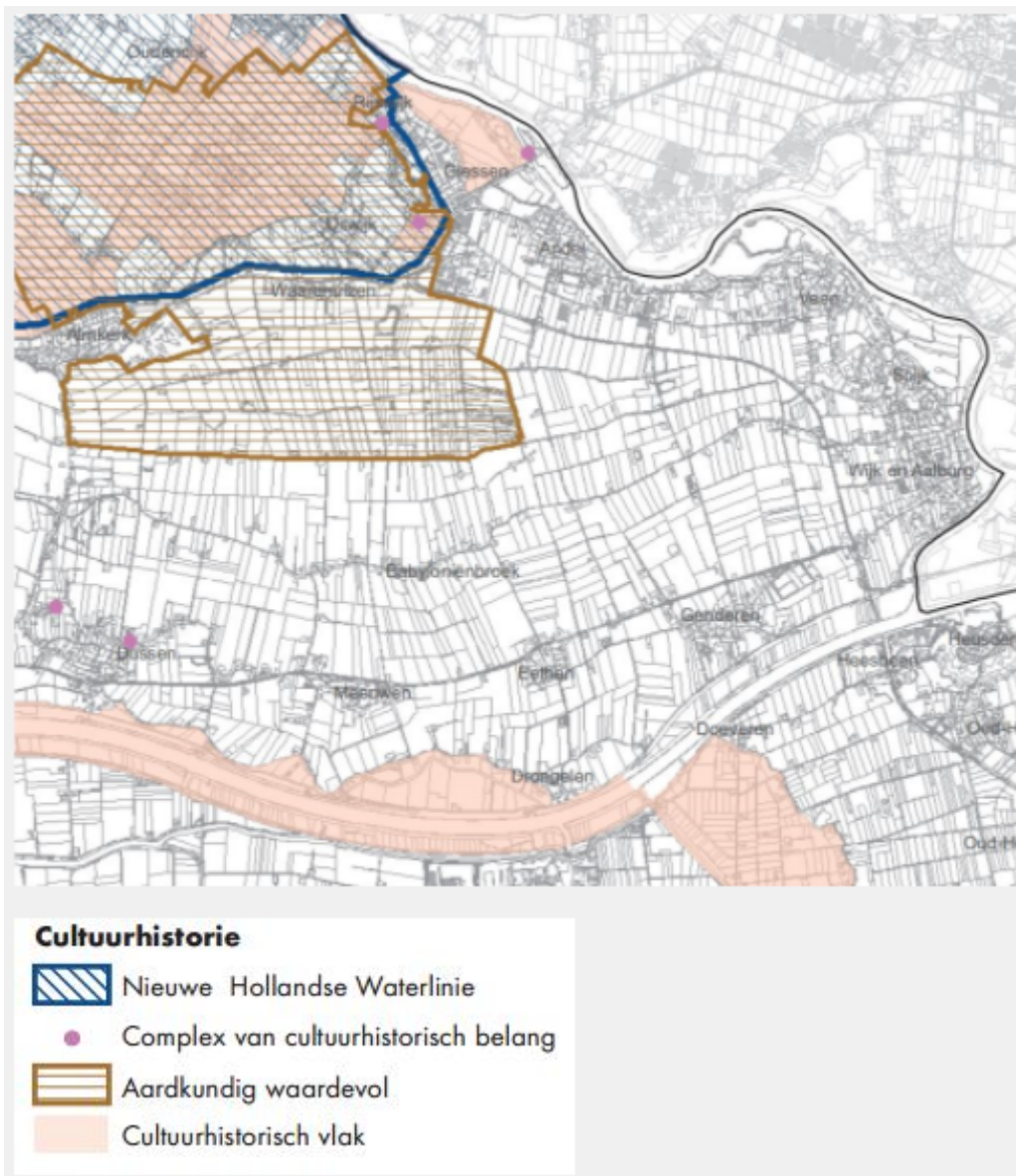
In Bijlage 31 Welstandsnota kaart is dit goed te zien. Mede ter bescherming van de gebiedskwaliteiten is het belangrijk dat meest beeldbepalende bebouwing niet (deels) gesloopt kan worden. Daarom is in voorliggend bestemmingsplan een 'sloopregeling' opgenomen. De 'sloopregeling' is beperkt tot de hoofdgebouwen aangezien deze in hoofdzaak het beeld bepalen van historisch kenmerkende gebieden zoals dit is beschreven in de Welstandsnota.

De Welstandsnota streeft naar het behouden van de hier aanwezige waarden maar ook naar het, waar mogelijk, versterken van de waarden. Daarom is er een mogelijkheid opgenomen in dit bestemmingsplan om af te wijken van het sloopverbod. Er kan afgeweken worden van het sloopverbod. Er kunnen immers ook hoofdgebouwen aanwezig zijn die niet, of in elk geval duidelijk minder, de waarde hebben die bescherming vraagt. Dan is (gedeeltelijke) sloop wel mogelijk. Bij nieuwe (ver)bouwplannen voor de hoofdbebouwing wordt daarna weer getoetst aan het welstandsbeleid zodat per saldo de gebiedskwaliteit verbetert.

De welstandsnota is te vinden in Bijlage 30 Welstandsnota Aalburg.

Cultuurhistorisch waardevol gebied

De Bergsche Maas is een gegraven deel van de Maas, aangelegd om de Maas een eigen monding te geven naar de Waal. De samenhang tussen de Bergsche Maas, de zomerkaden, de uiterwaarden en de winterdijken is cultuurhistorisch waardevol. Daarom legt de provincie Noord-Brabant dit ook vast in de Verordening ruimte 2014. Onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de Verordening ruimte 2014 (dit betreft een vertaling van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie). Een deel van dit gebied is gelegen in de gemeente Aalburg. De waarde van dit gebied worden beschermd via een vergunningstelsel. De regeling is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het gebied. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.



Bron: Verordening Ruimte 2014, Provincie Noord-Brabant: themakaart cultuurhistorie Aardkundig waardevol gebied

Het aardkundig waardevolle gebied 'Rivierlandschap Alm' ligt in het noorden van het Land van Heusden en Altena, tussen Almkerk, Giessen, Sleeuwijk en Woudrichem. Het vormt een deel van het Noord-Brabantse rivierengebied ten oosten van de Biesbosch. Het gebied bezit een op provinciaal en landelijk niveau bijzonder landschap van duidelijke stroomruggen (o.a. van de Alm) en tussenliggende lage komgrondgebieden. Een deel van dit gebied is gelegen in de gemeente Aalburg; zie ook voorstaande afbeelding. Dit gebied is het 'Pompveld'. De waarde van dit gebied worden beschermd via een vergunningstelsel. De regeling is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van het gebied. Voor meer informatie wordt verwezen naar artikel 21 van de Verordening Ruimte.

Juridische toelichting

Voor een juridische toelichting op het aspect cultuurhistorie en het sloopverbod wordt verwezen naar paragraaf Wro en Woningwet zoals deze is opgenomen in hoofdstuk 4 Juridische planopzet.

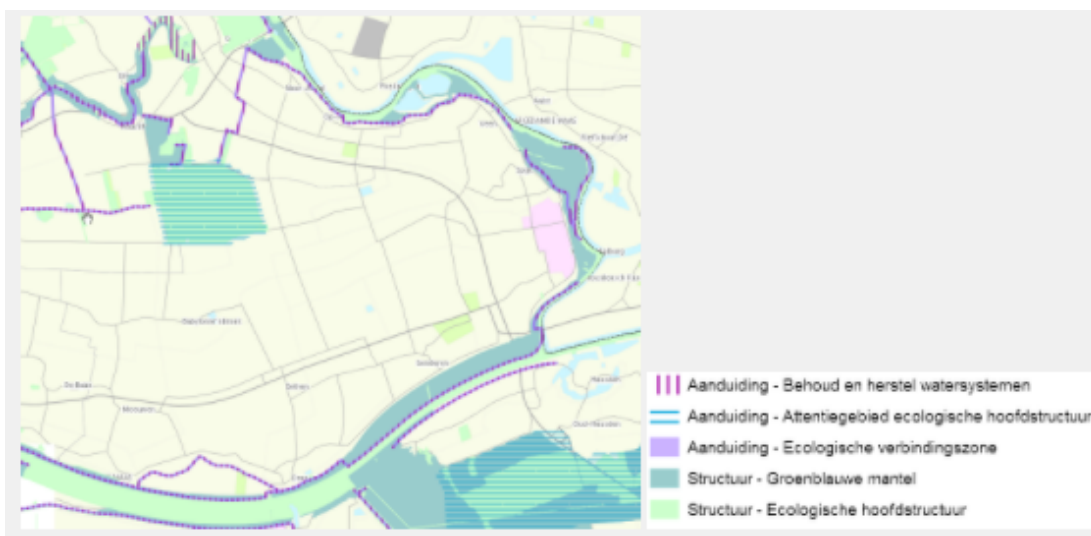
2.7 Waarde - Ecologie

In het Sectorplan is een ecologisch waardevol gebied/verbinding opgenomen die mede ten

dienste staat voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. In dit gebied is het niet zonder meer toe te staan dat er gebouwd wordt en of grond in gebruik wordt genomen dat niet ten goede komt aan de natuurontwikkeling/verbindende werking tussen ecologisch waardevolle gebieden. De waarden, kenmerken en de onderscheiden gebieden zijn opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte 2014 (geconsolideerd 18-03-2014).

De plaatsbepaling en de regeling van dit aspect komen overeen met de bestemmingsplannen 'Buitengebied 1999' en 'Buitengebied, herziening 2009', vastgesteld 29 april 2010 en met de provinciale Verordening Ruimte 2014 .

Op onderstaande afbeelding en legenda zijn de verschillende gebieden te onderscheiden met betrekking tot het beschermen van de ecologische waarden.



Bron: Verordening Ruimte 2014 (18-03-2014)

Let wel: de bestemming Waarde - Ecologie is een dubbelbestemming. In dit plan komen niet de enkelbestemmingen voor zoals bijvoorbeeld 'Natuur' voor de gemeentelijke natuurgebieden zoals bijvoorbeeld het Pompveld.

2.8 Waarde - Welstand

De gemeente Aalburg heeft welstandsbeleid. Het welstandsbeleid is opgesteld met het volgende doel: "het welstandsbeleid van de gemeente Aalburg is opgesteld vanuit de overtuiging dat het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving behartigd dient te blijven in de meest waardevolle delen van de gemeente. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners en bezoekers. Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte. De voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, maar verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

De gemeenteraad van Aalburg vertrouwt erop dat de verantwoordelijkheid voor een aantrekkelijke, goed gebouwde omgeving voor een groot deel bij de inwoners zelf neergelegd kan worden. Besloten is dan ook om het welstandsbeleid zodanig op te stellen dat dit alleen geldt voor die delen van de gemeente die het meest waardevol en daarmee ook het meest kwetsbaar zijn. De overige gebieden zijn welstandsvrij.

In voorliggend plan is het welstandsbeleid opgenomen via de dubbelbestemming 'Waarde - Welstand'. Zo is dit beleid gemakkelijker te raadplegen voor de burger. Door het welstandsbeleid op te nemen in dit bestemmingsplan is de nota namelijk óók vindbaar via

ruimtelijkeplannen.nl.

De welstandsnota kent verschillende gebieden. Dit zijn:

1. Historische dorpsgebieden, bebouwingslinten en -clusters (H1);
2. Dijkbebouwing (H2);
3. Bedrijventerrein met bedrijfswoning (B1);
4. Parken en groengebieden (G1);
5. Agrarisch buitengebied: oude en jonge ontginningen (G2);
6. Op zichzelf staande bebouwing (T1).

Voor elk van deze gebieden is binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Welstand' een aparte gebiedsaanduiding opgenomen. Zo is met één muisklik vindbaar in welk deelgebied het beoogde bouwinitiatief is gelegen.

Voor elk van de hiervoor genoemde gebieden gelden gebiedsgerichte criteria. Daarnaast gelden er algemene welstandscriteria en criteria voor specifieke objecten. Voorts gelden er bijzondere bepalingen voor veelvoorkomende kleine bouwwerken. Tot slot geldt er binnen het gebied waar welstandsbeleid wordt gevoerd ook een excessenregeling.

Voor de inhoudelijke welstandstoetsing dient vervolgens de welstandsnota geraadpleegd te worden.

De welstandsnota is te vinden in 'Bijlage 30 Welstandsnota Aalburg' en de kaart in 'Bijlage 31 Welstandsnota kaart'.

Ten opzichte van de welstandsnota is op basis van recent vastgesteld beleid en een heroverweging van de esthetische waarde een aantal panden welstandsvrij geworden. Deze gebouwen betreffen het dorpshuis van Drongelen, Eethen, Genderen en Veen en de Hersteld Hervormde gemeente Veen, De Burg in Wijk en Aalburg, het Aalburgloket en de christelijke basisschool De Ark in Meeuwen. Het dorpshuis van Veen is overigens reeds gesloopt en De Burg is herontwikkeld naar 3 starterswoningen. De keuze van het welstandsvrij stellen van deze gebouwen is gelegen in de esthetische kwaliteiten van deze panden, deze zijn niet dermate hoog om ze specifiek te beschermen/behouden. Voorts wordt via voorliggend plan vastgelegd dat beeldbepalende panden zélf, voor zover gelegen in 'historische dorpsgebieden, bebouwingslinten en -clusters', wel onder de welstandstoetsing vallen maar de naastgelegen percelen niet. Dit geldt ook voor de monumentale panden.

In Bijlage 32 Welstandsgebiedenkaart 2016 bij de regels zijn de gebieden aangegeven waar ten tijden van vaststelling van voorliggend plan het welstandsbeleid van toepassing is.

Beeldkwaliteitplannen

Bij de ontwikkeling van nieuwe projecten worden vaak beeldkwaliteitplannen opgesteld om de gewenste verschijningsvorm van de bebouwing vast te leggen. Beeldkwaliteitplannen kunnen verschillen van het welstandskader doordat ze specifiek gericht zijn op de ontwikkeling van nieuwe projecten en niet bedoeld zijn voor het handhaven van de bestaande verschijningsvorm van de gebouwde omgeving (beheer). Binnen de gemeente Aalburg zijn voor de volgende projecten beeldkwaliteitplannen gemaakt:

1. Zuidrand Ethen;
2. De Eng;
3. Bedrijventerrein Veensesteeg Noord;
4. MFC Achilles;
5. Nieuwstraat;
6. Blokland;
7. Waterfront De Veene.

Voor de beeldkwaliteitplannen 'De Eng', 'Bedrijventerrein Veensesteeg Noord', 'Nieuwstraat' en 'Waterfront De Veene' gelden dat deze als aanvullend welstandskader door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Daarom zijn alleen deze beeldkwaliteitplannen in dit voorliggende plan opgenomen. Beeldkwaliteitplan 'De Eng' is te vinden in 'Bijlage 33 BKP De Eng', beeldkwaliteitplan 'Bedrijventerrein Veensesteeg Noord' in 'Bijlage 34 BKP Veensesteeg Noord', het plan voor de Nieuwstraat in 'Bijlage 35 BKP Nieuwstraat' en het beeldkwaliteitplan voor Waterfront De Veene is opgenomen in 'Bijlage 36 BKP Waterfront De Veene'. De overige beeldkwaliteitplannen worden daarmee welstandsvrij.

Juridische toelichting

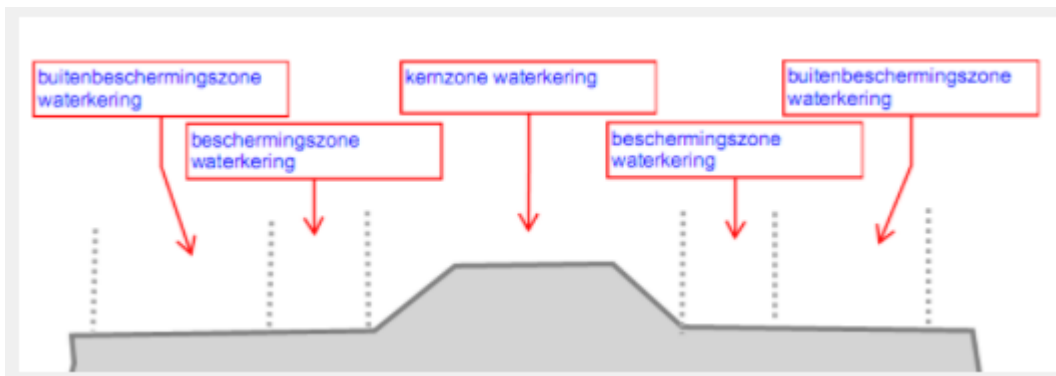
Voor een juridische toelichting op het aspect welstand in een bestemmingplan wordt verwezen naar paragraaf Wro en Woningwet zoals deze is opgenomen in hoofdstuk 4 Juridische planopzet'.

2.9 Waterstaat - Waterkering

Met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering worden de waterkeringen langs de Afgedamde Maas, de Bergsche Maas en het Heusdens kanaal beschermd. Deze dijken hebben een belangrijke waterkerende werking.

Het gebied dat van invloed is op de kerende werking van de dijken bestaat uit drie zones. Het zijn de kernzone waterkering, de beschermingszone waterkering en de buitenbeschermingszone waterkering. Deze zones zijn gerelateerd aan de mate van impact op de kering. Hoe dichterbij de dijk ingegrepen wordt hoe groter de invloed is op de technische staat van de dijk. Deze drie zones volgen uit de 'Keurzones dijken WSRL Land van Heusden en Altena' opgesteld door het Waterschap Rivierenland. Voor ingrepen in deze zone kan een vergunning nodig zijn op basis van de Keur.

Onderstaande afbeelding geeft schetsmatig weer waar welke gebieden op en rondom de dijk gelegen zijn.



Er bestaat derhalve een juridisch kader (de Keur) waarmee niet-passende ingrepen voorkomen kunnen worden. Een bestemmingsplan hoeft daarom niet óók een regeling te bevatten. Echter, bestemmingsplannen worden doorgaans vaker geraadpleegd en zijn beter bekend dan de Keur. Vaak wordt er daarom toch een regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Daarmee wordt één aspect, bescherming van de dijk, zo onnodig tweemaal voorzien van een juridisch kader. Dit brengt onnodige administratieve lasten met zich mee voor betrokken bewoners, bedrijven als ook de gemeente en het Waterschap. Daarom is in overleg met het Waterschap gekozen voor een bijzondere regeling in dit bestemmingsplan: een 'consultatieregeling'. Die regeling bestaat er uit dat gemeld wordt dat de Keur van toepassing is en dat initiatiefnemers zich dienen te wenden tot het Waterschap. Een vergunning op basis van voorliggend bestemmingsplan is dus niet nodig (let wel: een vergunning op basis van het geldende bestemmingsplan met daarin de enkelbestemmingen zoals 'Wonen', 'Tuin', 'Bedrijf', etc. kan wel nodig zijn). De consultatieregeling is voorts alléén opgenomen voor de kernzone en de beschermingszone.

Voor de buitenbeschermingszone is een consultatieregeling achterwege gelaten. De reden daarvoor is dat de vergunningplichtige activiteiten in de buitenbeschermingszone dusdanig groot zijn dat deze alleen worden uitgevoerd door professionele partijen die zich zeker zullen melden bij het Waterschap. Een consultatieregeling zou daar derhalve tot onnodige consultatie leiden.

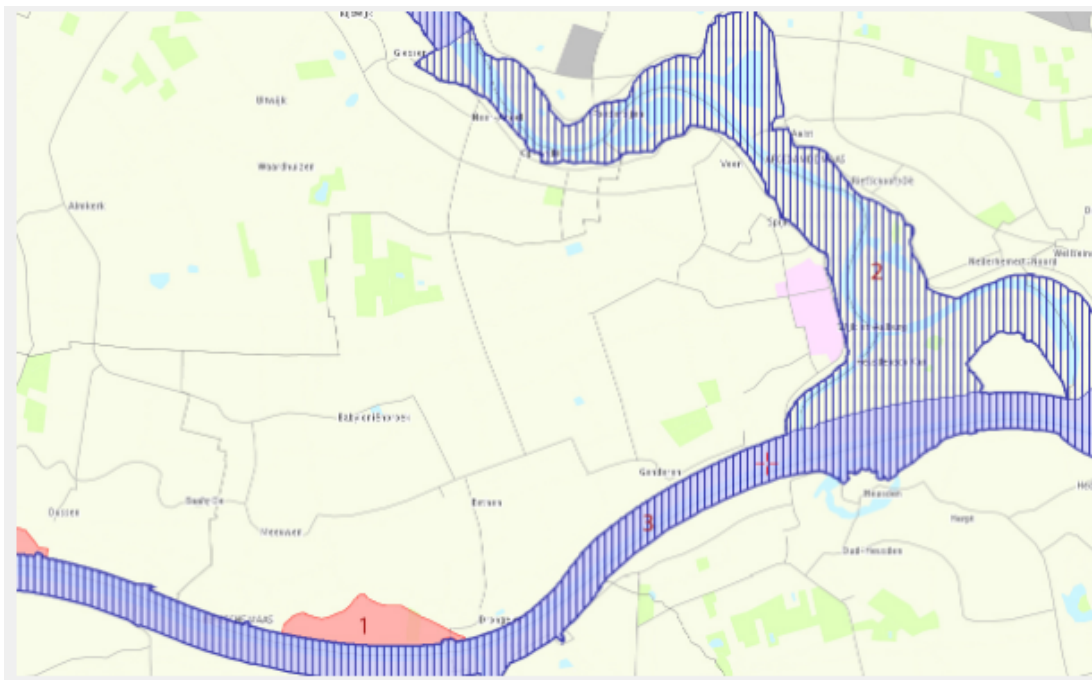
2.10 Waterstaat - Waterlopen

In het plangebied komen belangrijke A-watgangen voor. Om ervoor te zorgen dat deze watgangen hun functie goed kunnen uitvoeren en de beheerder(s) goed voor het onderhoud kunnen zorgen is aan weerszijden van die watgangen en over de watgang zelf een beschermingszone opgenomen in dit bestemmingsplan. Via de bepalingen bij deze zone wordt bepaald dat er pas werken en gebouwen mogen worden verricht nadat is gebleken dat dit de watgang, en diens functie en de onderhoudsmogelijkheid niet onevenredig schaadt.

Deze waterlopen zijn gebaseerd op de informatie van het Waterschap Rivierenland. De juridische reikwijdte van deze regeling is net zo groot als die van de beschermingszones vanuit de keur van het Waterschap.

2.11 Waterstaat - Waterstaatkundige functie (lange termijn)

Het gebied dat is gereserveerd voor waterstaatkundige functie is overgenomen van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), opgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Onderstaande afbeelding geeft het AMvB besluitgebied Algemene en overige bepalingen voor de grote rivieren weer.



Bron: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Hierop zijn drie verschillende gebieden opgenomen:

Gebied 1: Besluitsubvlak gebiedsreservering voor de lange termijn Rijntakken

In de toelichting (2.4.6) wordt onder 'Gebiedsreserveringen voor de lange termijn' het volgende verstaan: 'Dit zijn binnendijkse gebieden die naar verwachting op de lange termijn aan het rivierbed zullen worden toegevoegd om ruimte te scheppen voor de rivier en waarvoor daarom op grond van het Nationaal Waterplan en de voormalige pkb Ruimte voor de rivier een ruimtelijke reservering geldt'.

Voor dit gebied geldt artikel 2.4.6 en 2.4.7 van het Barro. Op basis hiervan wordt het volgende

bepaald: 'Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op reservering van een gebied voor de lange termijn bevat geen wijziging van de bestemming die ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan kan leiden tot grootschalige of kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren'.

Planspecifiek:

Aangezien met het sectorplan geen nieuwe bestemmingen worden toegelaten en de onderliggende enkelbestemmingen ongewijzigd blijven, sluit het aan op het gestelde doel van de Rijksoverheid. Dit gebied is als zodanig in voorliggend bestemmingsplan opgenomen en functioneert als een "attentiezone".

Gebied 2: Besluitsubvlak rivierbed

In de toelichting (2.4.3) staat het volgende beschreven over de regeling behorende bij het besluitsubvlak rivierbed: 'Dit artikel verwoordt de algemene rivierkundige voorwaarden waaraan toe te laten (bouw)activiteiten in het rivierbed, ongeacht de aard en de omvang daarvan, altijd moeten voldoen. Deze voorwaarden zijn een vertaling van de zorgplicht van de initiatiefnemer van een activiteit in het rivierbed, die is verwoord in artikel 6.15, eerste lid, van het Waterbesluit. Om de belangen waarop deze bepaling ziet, ook via het ruimtelijke spoor te borgen, dienen deze voorwaarden door te werken in het bestemmingsplan. Dit laat overigens onverlet dat het eveneens gewenst is dat rekening wordt gehouden met de in het gebied aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden'.

In artikel 2.4.3 van de regels is het volgende opgenomen:

1. Een bestemmingsplan wijst ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:
 - a. een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
 - b. geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
 - c. een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
 - d. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.
2. Bij toepassing van het eerste lid worden resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen gecompenseerd.
3. In een bestemmingsplan wordt vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

Planspecifiek:

Het sectorplan neemt de plaatsbepaling en de regeling over zoals de regeling van het Barro is geïnterpreteerd in de bestemmingsplannen 'Buitengebied 1999' en 'Buitengebied, herziening 2009', vastgesteld 29 april 2010.

Gebied 3: Besluitsubvlak rivierbed en Stroomvoerend deel rivierbed

Naast de regeling zoals die is verwoord bij gebied 2 geldt hier ook de regeling voor het 'Stroomvoerend deel rivierbed'. In de toelichting wordt aangegeven wat hieronder wordt verstaan: Het gaat om een aantal nader omschreven activiteiten waarvan op voorhand duidelijk is dat deze niet buiten het rivierbed gelokaliseerd kunnen worden. Daarom wordt hiervoor in het kader van de Waterwet een vergunning verleend, mits wordt voldaan aan enkele specifieke voorwaarden. Als in dat verband mitigerende of compenserende maatregelen moeten worden genomen, worden deze als onderdeel van de riviergebonden activiteit beschouwd.

Volgens de regeling in artikel 2.4.4 gaat het om de volgende activiteiten:

- a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;

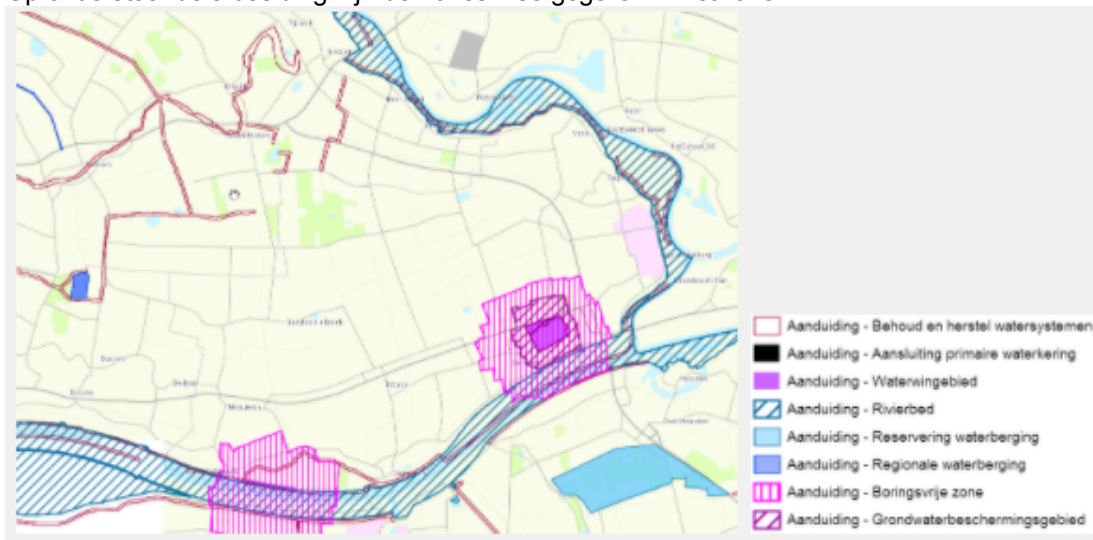
- b. de verwezenlijking van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
- c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- d. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
- e. de aanleg of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaartuigen;
- f. de verwezenlijking en het beheer van natuurterreinen;
- g. de uitbreiding of wijziging van bestaande steenfabrieken;
- h. de verwezenlijking van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- i. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- j. de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- k. activiteiten van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- l. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- m. activiteiten die onderdeel uitmaken van de lijst van maatregelen opgenomen in de Bijlage bij de planologische kernbeslissing Ruimte voor de Rivier en waarvan de uitvoering wordt gefinancierd door Onze Minister.

Planspecifiek

Het sectorplan neemt de plaatsbepaling en de regeling over zoals de regeling van het Barro is geïnterpreteerd in de bestemmingsplannen 'Buitengebied 1999' en 'Buitengebied, herziening 2009', vastgesteld 29 april 2010.

2.12 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De plaatsbepaling voor het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied is gebaseerd op de Verordening ruimte 2014 (Geconsolideerd 18-03-2014) van de provincie Noord-Brabant. Op onderstaande afbeelding zijn de zones weergegeven in het roze.



bron: Verordening Ruimte 2014 provincie Noord-Brabant

Daarnaast is de zone rond het natuurgebied zoals in het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen eveneens als 'grondwaterbeschermingsgebied' aangemerkt.

Het gebied rond beschermde waterwingebieden en/of natte natuurgebieden wordt in het sectorplan beschermd van negatieve invloeden op de grondwaterstand of de grondwaterkwaliteit. Binnen deze gebieden is onder andere het onttrekken van grondwater niet zonder meer toegestaan, hiervoor is een vergunning vereist. Verder is het van belang dat het

water niet vervuild mag worden door bijvoorbeeld insijpeling van bestrijdingsmiddelen of lozing van water.

Binnen het waterwingebied zijn bodemingrepen alleen met een vergunning mogelijk gemaakt.

De blauw aangegeven zones (rivierbed) zijn reeds in Waterstaat - Waterstaatkundige functie opgenomen (zie vorige paragraaf).

2.13 Milieuzone - waterwingebied

Er zijn twee waterwingebieden. De ene nabij Genderen, de andere tussen de Bergsche Maas en het Oude Maasje. Rondom deze wingebieden zijn zones gelegen ter bescherming van het waterwingebied. Voor deze beschermde zone gelden de regels als voor het grondwaterbeschermingsgebied, maar dan aangescherpt. Binnen deze gebieden is het uitvoeren van een bodemingreep dat invloed heeft op de grondwaterstand of de grondwaterkwaliteit niet zonder meer toegestaan. Voor ingrepen zoals dempen van sloten, het aanleggen van sloten, het boren in de grond of het onttrekken van grondwater is een vergunning nodig. Verder is het van belang dat het water niet vervuild mag worden door bijvoorbeeld insijpeling van bestrijdingsmiddelen of lozing van water.

2.14 Overige zone - algemeen gemeentelijk beleid

Via dit bestemmingsplan worden enkele algemeen geldende beleidstukken doorvertaald in een regeling. Het betreft:

1. Evenementen;
2. Kleinschalig kamperen;
3. Mantelzorg;
4. Paardenbakken;
5. Parkeernormen;
6. Kamerbewoning en nieuwe woningen;
7. Bed en breakfast.

Deze regelingen worden navolgend nader toegelicht.

2.14.1 Evenementen

Voor het houden van evenementen gelden een aantal regels. Eén daarvan bevat een ruimtelijke component: de bestemming van de locatie waar het evenement gehouden wordt moet een evenement toestaan. Belangrijk is daarbij te bepalen wat een evenement is. Via de begrippen in artikel 1 wordt bepaald dat, in het kader van een bestemmingsplan, een evenement het volgende is:

"periodieke en/of incidentele manifestaties zoals een sportmanifestatie, concert, bijeenkomst, voorstellingen, tentoonstelling, show, thematische beurs en thematische markt waarbij de voorbereiding ter plaatse (bijvoorbeeld opbouwen), het evenement zelf en de nazorg ter plaatse (bijvoorbeeld afbouwen) langer dan 24 uur duurt. Onder een evenement wordt in ieder geval niet begrepen: de (wekelijkse) markt, de sinterklaasintocht, de sleuteloverdracht (bij carnaval), kortdurende optochten en bijeenkomsten en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen activiteiten'.

In de publieke ruimte passen evenementen in elk geval. Daarom is bepaald op locaties met de bestemmingen Verkeer, en / of, Centrum en / of Groen evenementen zijn toegestaan. Op gronden met andere locaties kan dat ook, maar dan moet daarvoor eerst een afwijkingsprocedure gevolgd worden.

2.14.2 Kleinschalig kamperen

Het gemeentelijke beleid inzake kleinschalig kamperen is vastgelegd in de beleidsnota 'Kleinschalig Kamperen'. Via voorliggend bestemmingsplan wordt de daarin opgenomen regeling

van toepassing verklaart op het gehele grondgebied. Dat is overigens niet voor het eerst: na vaststelling van de beleidsnota was destijds een apart 'parapluplan' gemaakt waarmee de inhoud van de beleidsnota ook al ruimtelijk-juridisch was geïmplementeerd.

2.14.3 Mantelzorg

Bij de aanpassing van het vergunningsvrije bouwen per 1 november 2014 is het leveren van mantelzorg in een aparte 'mantelzorgwoning' nadrukkelijk toegestaan. Een vergunning is daarbij niet nodig. Het is wat dat betreft daarom ook niet nodig in een bestemmingsplan daarvoor een regeling te maken. Via voorliggend bestemmingsplan wordt evenwel nadrukkelijk onderstreept dat het vergunningsvrij is én wordt ruimte gegeven om met een afwijking extra vierkante meters bebouwing te realiseren ten behoeve van mantelzorg.

2.14.4 Paardenbak en mestopslag

Het bestaande paardenbakkenbeleid is in voorliggend bestemmingsplan doorvertaald. Dat komt er, in het kort, op neer dat onder voorwaarden een paardenbak mag worden aangelegd en in gebruik kan worden genomen.

2.14.5 Parkeernormen

Per 1 november 2014 is via een AMvB artikel 3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Hier is geregeld dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening in een bestemmingsplan regels kunnen worden opgenomen waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.

De aanleiding is in het bijzonder gelegen in de mogelijkheid om in een bestemmingsplan een regeling voor het parkeren op te nemen. Omdat het een generieke beleidsregel is op basis van algemeen geaccepteerde normen wordt, voor zover het betreft de verwijzing vanuit het bestemmingsplan naar de beleidsregel, de verwijzing in het vastgestelde bestemmingsplan als het ware 'automatisch' óók aangepast. Iets wat voorheen niet het geval was.

Omdat parkeren bij veel functies relevant is wordt via de algemene regels het gemeentelijke parkeerbeleid opgenomen en daarmee van toepassing verklaard. Het gemeentelijke parkeerbeleid omvat ook de ontsluiting en de bevoorrading. Het actuele gemeentelijke parkeerbeleid is op de site van de gemeente te vinden.

2.14.6 Kamerbewoning en nieuwe woningen

Het reguleren van volkshuisvestelijke vraagstukken is een belangrijke gemeentelijke taak. Een deel van de regels omtrent huisvesting is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Het betreft het principe dat niet zomaar ruimtes geschikt gemaakt mogen worden voor bewoning behoudens de aanwezige woningen. Daarbij geldt tevens dat één woning is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Dit is als zodanig vastgelegd in de onderliggende bestemmingsplannen (het niet zomaar mogen realiseren van woonruimtes geldt niet voor die locaties waarin het onderliggende bestemmingsplan expliciet bepaald dat de woonruimtes wél gemaakt mogen worden). Dit houdt in dat in een bestaande woning niet zomaar meerdere huishoudens* mogen wonen. Dat betekent onder meer dat een woning niet zomaar voor kamerbewoning geschikt gemaakt mag worden: drie kamerbewoners voeren immers (mogelijk) drie huishoudens, ook al delen ze bijvoorbeeld de keuken. En het betekent onder meer ook dat in een boerenschuur niet zomaar een woning gemaakt mag worden, of dat de schuur tot kamerverhuurbedrijf omgebouwd kan worden.

Onder kamerverhuur wordt het volgende verstaan: 'het (al dan niet) bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft'. Het verschil met recreatief (nacht)verblijf is dat recreatief verblijven niet als kenmerk heeft dat de personen aldaar hoofdverblijf hebben.

De achtergrond bij de bepalingen omtrent het niet zomaar mogen realiseren van woningen in

bestaande panden en kamerbewoning is dat zo grip ontstaat op de verkeersaantrekkende werking, het parkeren en de intensiteit van het gebruik van de desbetreffende panden. Dit geldt zowel voor bestaande woningen waar meerdere huishoudens (al dan niet via kamerbewoning in komen) als voor andere bestaande panden die nog niet voor wonen in gebruik zijn.

Er zijn verschillende groepen mensen waarvoor deze bewoningsvraagstukken actueel zijn. Twee bekende groepen zijn de arbeidsmigranten en de vluchtelingen. Het gemeentelijke beleid is hier op toegespitst waarbij voor de groep arbeidsmigranten er in het beleid ook een verschil is gemaakt in binnenstedelijke oplossingen en oplossingen in het buitengebied. De maatschappij van vandaag kent een rijk landschap aan woonvormen anders dan een regulier huishouden; breder dan de twee genoemde groepen. De regeling voor een verbod op kamerbewoning en nieuwe woningen geldt voor alle groepen.

*: van een huishouden is sprake wanneer een persoon dan wel personen in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en tussen de verschillende personen een zekere onderlinge verbondenheid bestaat. Een huishouden kan dus bestaan uit 2 volwassenen en 2 kinderen, maar ook uit 1 volwassene en 6 kinderen of uit 3 volwassenen zonder kinderen of uit 1 volwassene.

2.14.7 Bed en breakfast

Het voeren van een 'bed en breakfast' kan een waardevolle toeristisch-economische bijdrage zijn voor zowel de gemeente als de exploitant. Daarom biedt de gemeente daar ook mogelijkheden voor. Vanuit ruimtelijk perspectief past het niet overal en / of niet overal op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden. Daarom is er gemeentelijk beleid dat hierin verder invulling geeft. Via voorliggend plan wordt hierop via een verbodsbepaling en een mogelijkheid daar van af te wijken invulling aan gegeven.

2.15 Overige zone - standplaatsen

Voorliggend bestemmingsplan geeft mede uitvoering aan het standplaatsenbeleid. Eén van de aspecten waar een standplaats aan moet voldoen is dat het moet passen binnen het bestemmingsplan.

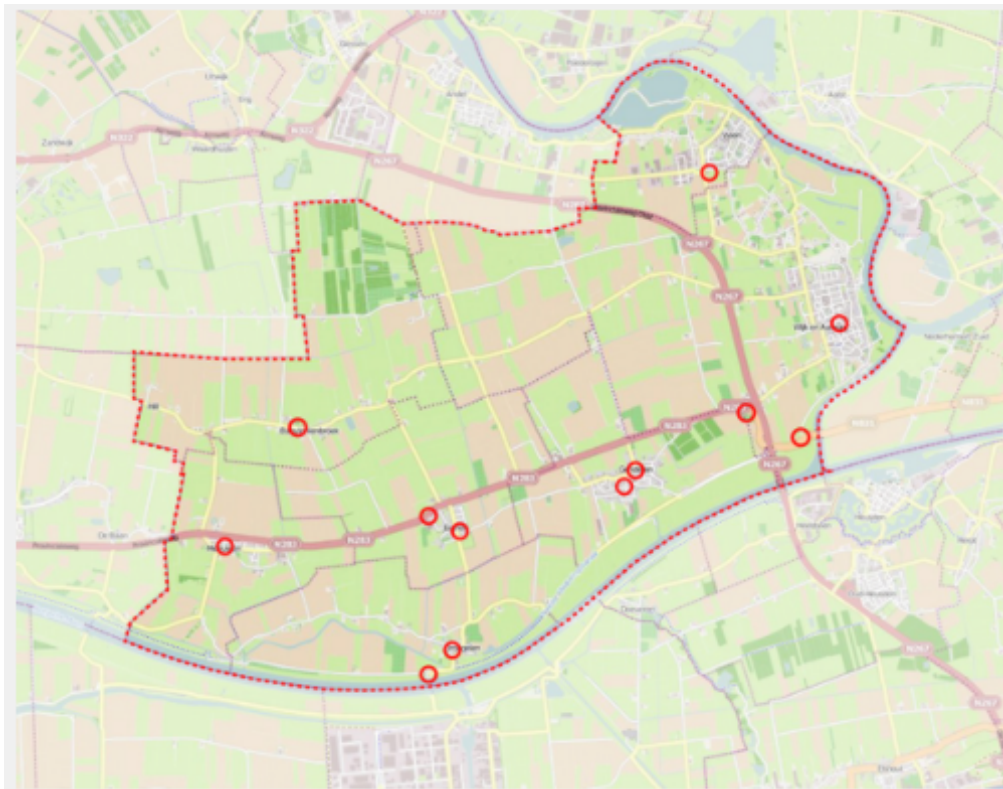
Onder 'standplaats' wordt het volgende verstaan:

"een vaste plaats op een openbare of in de open lucht gelegen plaats voor het te koop aanbieden, verkopen, of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraan, een wagen of een tafel, dus in ieder geval mobiel en geen gebouw".

Binnen standplaatsen worden voorts onderscheiden 'vaste standplaatsen', waarbij de plaats door één of meerdere partijen minimaal één dag per week wordt ingenomen; 'tijdelijke standplaatsen', welke gedurende een periode van één dag tot maximaal vier maanden wordt ingenomen; 'ideële standplaatsen', welke voor maximaal één dag(deel) wordt ingenomen door een niet-commerciële partij.

Op basis van het standplaatsenbeleid moeten vergunningen aangevraagd worden waarbij het bestuur een afweging maakt op basis van de in het beleid genoemde gronden. Het bestemmingsplan wijst slechts de locatie aan van de standplaatsen. Het soort standplaats en de aantallen wordt geregeld via het beleid. Voorliggend bestemmingsplan gaat daar dus niet op in.

Onderstaande afbeelding geeft weer waar standplaatsen in het bestemmingsplan zijn toegelaten.



2.16 Veiligheidszone - explosieven

De gemeente Aalburg heeft een vooronderzoek conventionele explosieven laten uitvoeren voor het grondgebied van de gehele gemeente Aalburg. Aanleiding voor dit onderzoek is dat De Bergse Maas, de zuidgrens van de gemeente Aalburg, gedurende de periode 5 november 1944 - 5 mei 1945 de scheidslijn vormde tussen bevrijd en bezet gebied. Langs dit statisch front hebben zich in deze periode diverse oorlogshandelingen afgespeeld. Als gevolg van deze en andere oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog kunnen explosieven zijn achtergebleven.

Om inzicht te krijgen in de verwachting van eventuele aanwezigheid, de soort en verschijningsvorm van explosieven is dit vooronderzoek uitgevoerd. In Bijlage 37 bij de regels is een rapport en bijbehorende kaart (Bijlage 38) opgenomen met de onderzoeksgegevens en aanbevelingen betrekking tot het uitvoeren van bodemingrepen.

Onderhavig sectorplan heeft een 'attentiegebied' opgenomen voor de gronden met een verhoogd risico. Hierbij is aangegeven dat bij planontwikkelingen waarbij bodemingrepen worden uitgevoerd het explosievenbeleid geldt. Bij een dergelijke ontwikkeling biedt de explosievenkaart en bijbehorende vooronderzoeksrapport inzicht of er sprake is van een verhoogd risico op het vinden van explosieven. Zoja dan kan nader onderzoek uitwijzen of er daadwerkelijk iets in de grond aanwezig is. De geometrie uit de explosievenkaart is in het sectorplan voorzien van een aanduiding 'veiligheidszone - explosieven'.

2.17 Veiligheidszone - lpg

Deze zone is opgenomen rondom het afpulpunt waar een tankwagen het LPG aflevert aan een brandstofverkooppunt. Binnen deze zone is het niet zomaar toegestaan nieuwe woningen te bouwen of andere kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Dit kan pas na onderzoek waaruit moet blijken dat geen onnodige risico's worden genomen. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen waardoor deze zone vooral een belangrijke signaalfunctie heeft. In het bestemmingsplan is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen zodat het college de

zone kan verplaatsten als ook kan verwijderen indien geen LPG meer verhandeld wordt.

2.18 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Voor een molen is voldoende vrije windvang belangrijk. Om dat belang te beschermen wordt er aan de omgeving van de molen een bouwbeperking opgelegd. Die bouwbeperking houdt in dat voordat gebouwd/verbouwd mag worden ook aan de belangen van de molen moet worden gedacht. Daarom is er een beschermingszone opgenomen rondom een molen: de molenbiotoop. Deze biotoop is vertaald in een formule. Door toepassing van onderstaande formule is te berekenen hoe de hoogte van het gewenste bouwplan zich verhoudt tot de afstand tot de molen en op die manier de invloed van het obstakel op de windvang. Zo wordt het belang van het bouwplan afgewogen tot het belang van de molen. Bij de afweging tot welke hoogte er gebouwd kan worden, mag rekening gehouden worden met de hoogte van aanwezige tussenliggende bebouwing. Daarnaast dient er rekening worden gehouden met hoogteverschillen in het landschap. Het kan voorkomen dat het bouwplan lager of hoger ligt dan het maaiveld van de molen. Hiervoor is het laatste deel van de formule toegevoegd (hm-hb). Hiermee wordt het verschil berekend ten opzichte van een constante hoogtemaat, namelijk NAP.

De formule luidt als volgt: $Hx = X/n + c * z + (hm-hb)$

Hx de hoogte van het obstakel x ten opzichte van maaiveld van het bouwplan is

X de afstand van x tot de molen is

n een constante (voor open gebied 140, voor ruw gebied 75, voor gesloten gebied 50)

c een constante van 0,2

z askophoogte van de molen (helft van lengte gevucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling)

hm hoogte mv van de molen ten opzichte van NAP (exclusief belt, berg of stelling)

hb hoogte mv van bouwplan ten opzichte van NAP

Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de website: <http://molenbiotoop.nl>
Op deze website is nog geen rekening gehouden met de hoogteverschillen in het landschap.

In het plangebied zijn vier molens met een molenbiotoop waarvoor de volgende formules van toepassing zijn:

Molen 1: De Hoop te Veen

Stelling: 4,2 meter

Maaiveld molen tov NAP: +6,4 meter (de dijk)

Vlucht: 24,3 meter

Soort gebied: ruw gebied

$Hx = X/75 + 0,2 * (24,3/2 + 4,2) + (6,4 - hb)$

Molen 2: De Twee Gebroeders te Wijk en Aalburg

Stelling : 5,1 meter

Maaiveld molen tov NAP: + 6,6 meter

Vlucht: 23,15 meter

Soort gebied: gesloten gebied

$Hx = X/50 + 0,2 * (23,15/2 + 5,1) + (6,6 - hb)$

Molen 3: De Witte Molen te Meeuwen

Stelling: 0 meter

Maaiveld molen tov NAP: + 1,94 meter

Vlucht: 24 meter

Soort gebied: ruw gebied

$$H_x = X/75 + 0,2 * (24/2+0) + (1,94-h_b)$$

Molen 4: Amerikaanse Windmotor te Genderen

Stelling: 8,5 meter

Maaiveld molen tov NAP: + 2,3 meter

Vlucht: 10 meter

Soort gebied: ruw gebied

$$H_x = X/75 + 0,2 * (10/2+8,5) + (2,3-h_b)$$

De bouwhoogte van een nieuw bouwwerk in de omgeving van de molen mag in ieder geval minimaal 3 meter zijn tenzij de belt, berg of stellinghoogte hoger zijn dan wordt dit aangehouden als minimummaat. Bij een molen op een dijk wordt de hoogte van de dijk hierbij opgeteld.

Een voorbeeld:

Als voorbeeld wordt een bouwplan genomen nabij De Twee Gebroeders te Wijk en Aalburg.

Uitgaande van een woning welke 7 meter boven NAP ligt en welke bestaat uit één laag met een kap van 5 m hoog op een afstand van 200 m die volgens de bestemming Wonen tot twee lagen met kap mag worden uitgebouwd met een kap op 9 m. Deze woning mag dan ingevolge de molenbiotoop $200/50 + 3,3 + 6,6 - 7 = 6,9$ m hoog worden (boven maaiveld). Het directe bouwrecht uit de bestemming Wonen wordt in dit voorbeeld dus ingeperkt door de Molenbiotoop. Dit houdt in dat het belang bij het gewenste bouwplan moet worden afgewogen tegen het belang van de molen. Door bijvoorbeeld omgevingskenmerken, andere hoge gebouwen die meer 'in de weg staan', de reden voor de gewenste verbouwing, de vorm en hoogte van andere gebouwen direct in de buurt, aanpassing aan het bouwplan (een kaprichting met de wind mee / gericht op de molen) maakt dat uit de belangenafweging best naar voren kan komen dat een bouwplan mogelijk is hoger dan 6,9 m boven maaiveld. En door het maaiveld te verlagen (wat soms mogelijk is) is ook weer bouwruimte te winnen.

Zou deze woning op 400 m hebben gelegen mocht ze $400/50 + 3,3 + 6,6 - 7 = 10,9$ m hoog bouwen en volgen er uit de Molenbiotoop geen beperkingen meer aan de hoogte die gegeven is in de bestemming Wonen. Voor gebouwen die al hoger zijn dan volgens de formule zou mogen geldt dat deze zo hoog mogen blijven en ook na een verbouwing zo hoog mogen blijven.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen zodat het college de zone kan verwijderen indien de molen buiten werking treed en/of de formules wijzigen door nieuwe inzichten.

2.19 Vrijwaringszone - vaarweg

De belangrijkste vaarwegen van Nederland vormen samen het hoofdvaarwegennet (HVWN), dat in beheer is bij het Rijk. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft aan dat op alle rijksvaarwegen een vlotte en veilige doorvaart van de beroepsvaart centraal staat. Bij het borgen van een vlotte en veilige doorvaart van de beroepsvaart is het van belang dat deze niet wordt gehinderd door ontwikkelingen langs de rijksvaarwegen. Denk daarbij aan het behouden van zichtlijnen voor bemanning en apparatuur, het contact met bedienings- en begeleidingsobjecten en de toegankelijkheid voor hulpdiensten vanaf de wal. Dit is geborgd op grond van artikel 6.9 van de Waterwet waarin - kort gezegd - staat dat het uitvoeren van bepaalde daar genoemde activiteiten in, op, boven, over of onder de vaarweg de scheepvaartfunctie niet belemmeren.

Het gebied waarin deze beperkingen gelden is de vrijwaringszone. Deze vrijwaringszone wordt gemeten vanaf de begrenzingslijn van de rijksvaarweg. De breedte van een vrijwaringszone is afhankelijk van de CEMT-klasse: vaarwegklasse zoals vastgesteld door de Conférence Européenne des Ministres de Transport (CEMT), gebaseerd op de afmetingen van standaardschepen en duwstellen. Langs de gemeente Aalburg behoren de vaarwegen tot CEMT-klasse V en VI. Hierbij is een vrijwaringszone van 25 meter aan weerszijden van

toepassing. Deze is als zondaig in voorliggend bestemmingsplan doorvertaald.

Hoofdstuk 3 Uitvoeringsaspecten

Het sectorplan gaat uit van de vigerende bestemmingsplanregels en beleid, hierdoor is het niet noodzakelijk om de uitvoeringsaspecten te behandelen. Deze zijn reeds aangetoond in eerdere plannen.

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet

4.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

4.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart).

4.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk zijn belangrijke algemene bepalingen opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in Hoofdstuk 2. Tenslotte regelt Hoofdstuk 4 de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);

- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

4.4 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zoals die zijn omschreven in Hoofdstuk 2 van de toelichting. De bijbehorende regeling vervangen de vigerende plannen zoals zijn beschreven in Bijlage 29 bij de regels. Bij nieuwe bestemmingsplannen dient het sectorplan van toepassing te worden verklaard. Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

4.5 Wro en Woningwet

Vanuit juridisch perspectief bevat dit bestemmingsplan een bijzonderheid. Dit is de opname van de welstandsnota en, van daaruit, de doorvertaling naar rechtsgevolgen. Dit is bijzonder omdat welstandsbeleid haar juridische grondslag vindt in afdeling 3 van de Woningwet (Ww) terwijl bestemmingsplannen de juridische grondslag vinden in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Onderwerpen welke hun juridische grondslag ontleen aan de Woningwet kunnen inhoudelijk in een bestemmingsplan opgenomen en / of uitgewerkt worden zolang zij de juridische borging maar expliciet aan de juiste wetten en wetsartikelen ontleen. Dit vraagt aandacht bij de voorbereiding van het plan, de publicaties van ontwerpbesluiten en de redactie van het vaststellingsbesluit en de publicatie ervan alsmede, tot slot, de procedurele rechtsgang daarna.

Welstand

De welstandsnota welke in dit plan is opgenomen is reeds vastgesteld op basis van de Woningwet. De juridische grondslag is daarmee geborgd. De twee beeldkwaliteitplannen welke in dit plan zijn opgenomen zijn ook als zodanig expliciet vastgesteld waarmee die borging ook juridisch al is verzekerd. De in de regels en verbeelding opgenomen dubbelbestemming Waarde - Welstand met de bijhorende aanduidingen zijn daarmee reeds geborgd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt ze 'slechts' ook vindbaar in een bestemmingsplan en op ruimtelijkeplannen.nl.

Cultuurhistorie en sloop

Vanuit juridisch perspectief is de sloopregeling voor hoofdgebouwen, ter invulling van het cultuurhistorische beleid nieuw. Een sloopregeling vraagt namelijk om een juridische borging via de Wro (artikel 3.3). Deze sloopregeling volgt uit het welstandsbeleid en krijgt bij vaststelling van voorliggend bestemmingsplan haar juridische borging. De in de regels en verbeelding opgenomen dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie en de bijhorende aanduiding zijn daarmee de borging van staand beleid.

Cultuurhistorie en oude dijken

Het beschermen van enkele oude dijklinten, ter invulling van het cultuurhistorische beleid verloopt via artikel 3.3 van de Wro. Deze bescherming is niet nieuw. Zij was reeds opgenomen in eerdere plannen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van karakter. Het beleid is gericht op het handhaven van de huidige situatie en het behouden van de kwaliteiten. De aanwezige ruimtelijke en functionele kwaliteit zal behouden blijven. De Wro maakt met het bepaalde in

afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. Inmiddels is ook een ministeriële regeling vastgesteld waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen als hiervoor bedoeld, deze dan niet vallen onder de exploitatiewetgeving.

Het onderhavige plan betreft een conserverend plan waarbinnen de bebouwing reeds aanwezig is dan wel reeds planologisch vastgelegd. Er bestaat op basis van het bovenstaande voor het onderhavige bestemmingsplan geen aanleiding tot kostenverhaal middels een exploitatieplan. Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen.

Met de uitvoering van het plan zijn geen gemeentelijke middelen gemoeid anders dan voor het opstellen van het plan zelf. De economische uitvoerbaarheid staat dan ook niet ter discussie. Een exploitatieplan is niet nodig.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met het waterschap en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

5.2.1 Vooroverleg en inspraak

Inspraak

Voor dit plan is geen inspraak gehouden omdat het sectorplan een verzameling betreft van de vigerende plannen waarbinnen destijds al mogelijkheid was voor inspraak.

Vooroverleg

Aangezien in onderhavig plan 'slechts' het reeds vastgestelde beeldkwaliteitplan van Waterfront De Veene planologisch verankerd is er geen vooroverleg gevoerd met de provincie Noord-Brabant. Er dienen immers geen provinciale belangen.

5.2.2 Zienswijzen

Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad (25 juli 2017 tot en met 4 september 2017). In totaal is er 1 zienswijzen ontvangen. In het Vaststellingsbesluit en Nota zienswijzen (Bijlage 5) is hier verslag van gedaan. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze op beperkt aantal onderdelen gewijzigd en vastgesteld.

5.2.3 Vaststelling

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan (zie vorige paragraaf). Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de terzieslegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepsschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoofdstuk 6 Conclusie

Met voorliggend bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' wil de gemeente Aalburg inzicht geven in gebiedsoverstijgende regelingen. In plaats van de gebiedsoverstijgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen in alle afzonderlijk bestemmingsplannen te regelen is het sectorplan, hét plan om deze regelingen eenduidig en overzichtelijk te regelen in één plan.

Doordat de bestaande regelingen uit vigerende plannen worden gebundeld in dit plan zijn er geen significante verschillen ten opzichte van wat er momenteel al geregeld is in het beleid en de vigerende bestemmingsplannen in de gemeente. Hieruit volgt dat de diverse uitvoerbaarheidsaspecten van het sectorplan al is aangetoond in dit beleid en de vigerende plannen en dat dit niet in dit sectorplan nogmaals hoeft te worden aangetoond.

Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan uitvoerbaar is en voldoet aan goede ruimtelijke ordening en daarmee voldoet aan de eisen uit de Wet ruimtelijke ordening.

