

**Datum verzonden**

9 juli 2025

Uw brief

-

Ons kenmerk

D2025-07-001945

2025-012362

Betreft

Brief start omgevingsdialoog

Bijlage(n)1 – Uitgangspunten alle
deelgebieden**Behandeld door**

Addie de Hoop

Team

Projectbureau

Telefoonnummer

0183-5

E-mailEennieuwelentevoordeveensapu@gemeentealtena.nl

Geachte heer/mevrouw,

Sinds 2020 werkt de gemeente Altena, in overleg met de Vereniging Veense Put (hierna VVP), aan de normalisatie van de ontstane situatie op de Veense Put. Belangrijk onderdeel hiervan is om onder voorwaarden permanente bewoning op de zuidelijke landtong van de Veense Put in de toekomst mogelijk te maken. Formeel zijn hierover nog geen besluiten genomen, wel zijn er verschillende stappen doorlopen om dit vorm te geven.

In deze brief geven wij u een stand van zaken rondom het project "Een nieuwe lente voor de Veense Put". Daarnaast informeren wij u over de opgestelde uitgangspunten voor alle deelgebieden binnen projectgebied de Veense Put, incl. deelgebied Maaslandjes. De uitgangspunten zijn de basis voor de op te stellen gebiedsvisie (formele naam: programma onder de Omgevingswet). Tevens informeren wij u over het verdere proces wat hiervoor de komende jaren wordt doorlopen.

Uitgangspunten voor alle deelgebieden, inclusief Maaslandjes

Om het programma voor het gehele projectgebied te kunnen maken, hebben wij de afgelopen maanden gewerkt aan de concept uitgangspunten voor alle deelgebieden (dus incl. deelgebied Maaslandjes) binnen plasseengebied de Veense Put.

De uitgangspunten zijn zorgvuldig samengesteld. Daarbij vormden de Beleidslijn grote rivieren (hierna Bgr), het bestemmingsplan 1e herziening Plassengebied Veen (uit 1998) en het voorontwerp bestemmingsplan Maaslandjes (2021) de basis. Daar waar beleidsruimte mogelijk is, hebben we geprobeerd de in der loop der jaren ontstane illegale activiteiten te normaliseren. Met de uitgangspunten doen we een handreiking aan alle eigenaren binnen het plangebied. Toch is het niet te voorkomen dat de uitgangspunten voor een aantal eigenaren kan betekenen dat niet alle gebouwen of bouwwerken en activiteiten gelegaliseerd kunnen worden. Dit kan in het uiterste geval leiden tot verwijdering van aanwezige bebouwing. In het bijzonder als die bebouwing eerder is gerealiseerd zonder vergunning en die bebouwing toen niet vergund kon worden of niet vergunningsvrij gerealiseerd kon worden. Voor de gebouwen of bouwwerken en activiteiten die wel voldoen aan de voorwaarden en uitgangspunten, maar waarvoor nog

Gemeentehuis Altena

Sportlaan 170

4286 ET Almkerk

Postbus 5

4286 ZG Almkerk

T (0183) 516100

E info@gemeentealtena.nl

een vergunning nodig is, kan alsnog een omgevingsvergunning (voorheen: bouwvergunning) worden aangevraagd inclusief de vastlegging van de (financiële) voorwaarden die daaraan zijn verbonden. Het aanvragen van een omgevingsvergunning kan nadat het nieuwe omgevingsplan in werking is getreden.

Wij stemmen de uitgangspunten af met Rijkswaterstaat, provincie en waterschap

Mede op basis van de laatste bespreking tussen de gemeente en de VVP op donderdag 25 juni 2025 sturen wij de voorlopige uitgangspunten hierbij aan u toe.

Ondertussen stemmen wij de uitgangspunten verder af met Rijkswaterstaat (Rws), de provincie Noord-Brabant en waterschap Rivierenland. Dit betekent dat de uitgangspunten nog kunnen wijzigen.

Met name voor deelgebied de Maaslandjes, wat in het Natuur Netwerk Brabant en in de beschermingszone waterkering ligt, vraagt de voorgestelde functie "dagrecreatie" nadere afweging door Rijkswaterstaat, de provincie en het waterschap. Zij zullen nog een reactie geven op de door ons voorgestelde functie van dagrecreatie. Er is dus nog geen zekerheid over de toekomstige functie van dit deelgebied. We zullen de betrokkenen hier later over informeren.

Procedure en tijdsplan

Om te komen tot het programma voor het totale projectgebied en een vastgesteld, onherroepelijk omgevingsplan wordt de komende jaren het volgende proces doorlopen:

1. Het vaststellen van de uitgangspunten door de gemeenteraad voor alle deelgebieden;
2. Het uitwerken van de uitgangspunten in een visie (het gebiedsgerichte programma onder de Omgevingswet);
3. Maatwerkafspraken met Rws inzake de Bgr;
4. Het vaststellen van een omgevingsplan met de juridische regels;
5. Het aanvragen van de benodigde omgevingsvergunningen bij gemeente en Rws inclusief vastlegging van alle bijbehorende afspraken en de financiële afdracht ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap.
6. Het verlenen van alle benodigde vergunningen en uitvoeren van benodigde handhavingstrajecten.

➔ *Het vaststellen van de uitgangspunten voor alle deelgebieden*

Op basis van de informatie uit de gesprekken met de VVP, Rws, de provincie en waterschap Rivierenland stellen we de definitieve set met uitgangspunten op. Daarna stelt de gemeenteraad de uitgangspunten in het laatste kwartaal van dit jaar vast. Na vaststelling van de uitgangspunten door de gemeenteraad verwerken we de uitgangspunten in het nog op te stellen programma. Het programma verwachten we in het eerste kwartaal van 2026 vast te stellen. Het programma wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

➔ *Maatwerkafspraken met Rws, inzake de Bgr*

Na vaststelling van het programma start de gemeente met de voorbereidingen voor het opstellen van het omgevingsplan. In deze fase maken we ook al zoveel mogelijk de maatwerkafspraken met Rws.

De maatwerkafspraken zijn een uitwerking van de uitgangspunten op detailniveau, zodanig dat een toekomstige vergunningaanvraag zowel bij de gemeente als bij Rws daaraan getoetst kan worden.

Op dit moment kan er nog geen precies tijdpad worden genoemd voor het gereedkomen van de maatwerkafspraken met Rws. Zodra het tijdpad bekend is informeren wij u hierover.

➔ *Omgevingsplan, vergunningen en financiële afdracht van de waardestijging*

Na vaststelling van het programma werken we de uitgangspunten en de met Rws gemaakte maatwerkafspraken verder uit in juridische regels voor het omgevingsplan. Het omgevingsplan wordt gewijzigd voor alle deelgebieden binnen projectgebied de Veense Put (inclusief deelgebied Maaslandjes).

De verwachting is dat het in ieder geval meerdere jaren duurt voordat het omgevingsplan onherroepelijk is. Dit heeft onder meer te maken met de complexiteit en omvang van het project, maar ook de eventuele juridische procedures die doorlopen moeten worden.

Als het omgevingsplan is vastgesteld door de raad en in werking is getreden, is het voor de kaveleigenaren op de zuidelijke landtong mogelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen bij de gemeente. Onderdeel van deze vergunning is een anterieure overeenkomst waarin de financiële afdracht in het Kwaliteitsfonds Veense Put is vastgelegd. Deze financiële afdracht vloeit voort uit de waardestijging bij de omzetting van seizoensrecreatie naar permanente bewoning voor de kaveleigenaren op de zuidelijke landtong. Dit zoals opgenomen in de uitgangspunten. De vergunning wordt verleend na ontvangst van de financiële afdracht.

Dit geldt voor alle bouwwerken die op peildatum 1 januari 2022 illegaal aanwezig of in gebruik zijn en voldoen aan de gestelde voorwaarden, en voor bouwwerken die na peildatum 1 januari 2022 met vergunning of vergunningsvrij zijn gerealiseerd. Eigenaren van de zuidelijke landtong kunnen vanaf dat moment de benodigde watervergunningen aanvragen bij Rws voor bouwwerken binnen projectgebied de Veense Put.

Voor het aanvragen van vergunningen is een in werking getreden omgevingsplan vereist. Alle vergunningsaanvragen moeten in ieder geval voor 1 januari 2035 worden ingediend vanwege de inhoud van de Bgr. Vergunningaanvragen ingediend na 1 januari 2035 voor een activiteit in het plangebied worden geweigerd. Dit omdat het overgangsrecht op basis van de Bgr dan is komen te vervallen.

De aanwezige bebouwing die na peildatum 1 januari 2022 is gerealiseerd zonder vergunning, niet vergunningsvrij is en conform de maatwerkafspraken met Rws niet gelegaliseerd kan worden, moet dan worden verwijderd.

Overgangsrecht en de Beleidslijn grote rivieren

De Bgr is een rijksregeling met regels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het (buitendijkse) rivierbed van de grote rivieren. Met ingang van 1 februari 2025 is de Bgr herzien. Met de herziening wordt geregeld dat buitendijkse plannen het waterbergend vermogen en de afvoercapaciteit van rivieren niet aantasten, toekomstige rivierbeheermaatregelen niet belemmeren en het risico op overstromingsschade niet vergroten.

Plassengebied de Veense Put ligt in het rivierbed van de grote rivieren, wat betekent dat de Bgr van toepassing is. De Bgr maakt het onmogelijk om buitendijks te wonen of te bouwen. Om permanente bewoning op de zuidelijke landtong toch mogelijk te kunnen maken hebben wij de afgelopen periode afspraken gemaakt met het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en Rws. Deze afspraken houden onder andere in dat de Veense Put per 1-2-2025 valt onder het overgangsrecht van de Bgr.

Het overgangsrecht maakt het mogelijk om maatwerkafspraken te maken zodat het projectgebied de Veense Put niet direct geconfronteerd wordt met de nieuwe beperkingen van de Bgr, zoals het verbod op buitendijks wonen en bouwen. Met het overgangsrecht is onder voorwaarden op locaties bepaalde bewoning en bouwmogelijkheden in het projectgebied toch mogelijk te maken. Het projectgebied de Veense Put valt onder het overgangsrecht voor een periode van 10 jaar, eindigend op 1 januari 2035. Dit betekent dat er vóór 1 januari 2035 sprake moet zijn van een in werking getreden omgevingsplan. Alle individuele perceeleigenaren die gebruik willen maken van de mogelijkheid om permanent te wonen moeten voor die datum een omgevingsvergunning en watervergunning aangevraagd hebben.

Zolang de maatwerkafspraken met Rws niet zijn afgerond, is nog onzeker in welke mate bestaande bouwwerken zonder vergunning van Rws alsnog door Rws op aanvraag kunnen worden vergund. Het college van burgemeester en wethouders probeert zoveel mogelijk medewerking van Rws hiervoor te krijgen.

U kunt reageren op de uitgangspunten tot woensdag 30 juli 2025

U vindt de uitgangspunten voor alle deelgebieden bij deze brief. Heeft u vragen over de uitgangspunten of wilt u reageren op de uitgangspunten, dan kunt u dit doen door **uiterlijk vrijdag 1 augustus 2025** uw schriftelijke reactie te sturen naar: eennieuwelentevoordeveseput@gemeentealtena.nl of per brief naar Postbus 5, 4286 ZG Almkerk.

Voor overige vragen kunt u contact opnemen met [redacted] via 0183- [redacted].
Voor de goede orde wordt opgemerkt dat we alleen schriftelijke reacties in behandeling kunnen nemen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Altena,

[redacted]
directeur Ruimte

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen