

## MEMO

Onderwerp:  
Ruimtelijke onderbouwing opritten terpen 1 t/m 7  
en 9

's-Hertogenbosch,  
10 maart 2014

Van:  
ir.ing. J.J. van den Heuvel

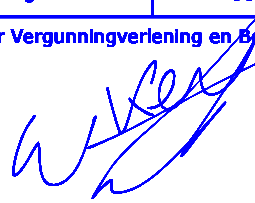
Afdeling:  
Divisie Water & Milieu Den Bosch

Aan:  
Dhr. S. Hofstra

Opgesteld door:  
ing. Y.M. Schenau Mulder

Ons kenmerk:  
:

Kopieën aan:

|                                                                                     |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Bestu</b>                                                                        |                       |
| <b>Gemeente Waalwijk</b>                                                            |                       |
| <b>Behoort bij het besluit van het college van Waalwijk</b>                         |                       |
| <b>Datum 12 Augustus 2015</b>                                                       | <b>nr. 212-006444</b> |
| <b>Teamleider Vergunningverlening en Belastingen,</b>                               |                       |
|  |                       |
| <b>14-0019750</b>                                                                   |                       |

## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding

De Overdiepse Polder ligt ten zuiden van de Bergsche Maas tussen Waalwijk en Geertruidenberg. In de planologische kernbeslissing Ruimte voor de Rivier is de polder aangewezen voor rivierverruiming. De maatregel behelst het verleggen van de primaire waterkering naar de zuidzijde van de polder.

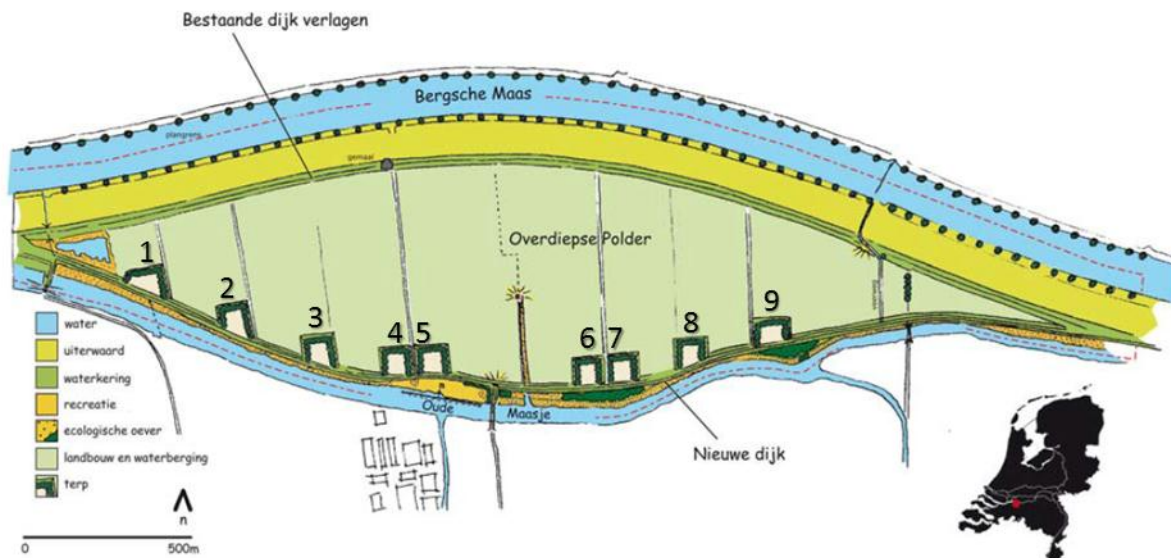
Uitgangspunt is dat in de polder normaal landbouwkundig gebruik mogelijk blijft. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken was een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Vanwege het provinciale belang is in overleg met de gemeenten Geertruidenberg en Waalwijk besloten gebruik te maken van de mogelijkheid tot het opstellen van een (provisioneel) inpassingsplan. Op 5 juni 2009 heeft Provinciale Staten het Inpassingsplan Overdiepse Polder vastgesteld.

Inmiddels is het plan voor de Overdiepse Polder uitgevoerd, waaronder ook de verlegging van de dijk en de aanleg van de terpen. Hiervoor zijn diverse vergunningen aangevraagd. Achteraf is gebleken dat de (reeds aangelegde) achter aansluitingen op de terpen aan de Overdiepsekaade niet passen in het geldende inpassingsplan. Om deze alsnog juridisch-planologisch te verankeren is ervoor gekozen de uitgebreide Wabo-procedure (omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan) te doorlopen. Omdat het initiatief niet past in de geldende bestemming moet een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld. Onderhavig stuk vormt deze onderbouwing.

### 1.2. Locatie(s)

De aanvraag omgevingsvergunning met afwijking van het inpassingsplan heeft betrekking op de terpen één tot en met zeven en negen. De ligging van de terpen is weergegeven in figuur 1. Terp 8

vormt geen onderdeel van de aanvraag omdat deze niet gerealiseerd is.



Figuur 1 Ligging terpen in de Overdiepse Polder

## 1.3. Geldend inpassingsplan

Ter plaatse van de beoogde achteraansluitingen geldt het Inpassingsplan Overdiepse Polder met de bestemming 'Agrarisch met Waarden'. Dit betekent dat de gronden bedoeld zijn voor volwaardig grondgebonden agrarische bedrijven en bedrijfswoningen en behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Rond elke terp gelden de aanduidingen 'randbeplanting' en 'taluds'.

De achteraansluitingen vormen een onderdeel van de agrarische (grondgebonden) bedrijven op de terpen. Het inpassingsplan staat echter geen achteraansluitingen toe binnen de aanduidingen 'randbeplanting'. Binnen de aanduiding 'taluds' is één erftoegangsweg toegestaan. De achteraansluitingen vormen de tweede aansluiting van elke terp naar het achterliggende weide- / akkerland.

In feite is er sprake van een kleine omissie in het inpassingsplan. De achteraansluitingen maken immers integraal onderdeel uit van de agrarische bedrijfsvoering. Bovendien zijn de achteraansluitingen meegenomen in de afweging die gemaakt is over het inpassingsplan. De mogelijkheid tot het aanleggen van achteraansluitingen is echter niet goed geregeld in het inpassingsplan, waardoor alsnog een procedure doorlopen moet worden. Om de achteraansluitingen juridisch-planologisch te borgen is een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd.

## 1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning voor aanleg van achteraansluitingen van de terpen één tot en met zeven en negen.

In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de beleidsmatige (ruimtelijke) onderbouwing van het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de gerealiseerde situatie per terp in beeld gebracht.

Hoofdstuk 4 gaat in op de verantwoording van de achteraansluitingen per milieuaspect. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid gemotiveerd.

## 2. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt de beleidsmatige grondslag voor de achteraansluitingen gemotiveerd. In dit kader zijn de volgende beleidsstukken relevant:

- Rijk: Relevante beleidsdocumenten voor de Overdiepse Polder op Rijksniveau zijn de Structuurvisie Indrastructuur en Ruimte, de AMvB Ruimte, Ruimte voor de Rivier, Beleidslijn grote rivieren.
- Provincie: Op provinciaal niveau vormen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Verordening ruimte, Gebiedsplan Wijde Biesbosch en de Integrale structuurschets Overdiepse Polder de belangrijkste beleidsnota's.
- Gemeenten: De Structuurvisie 2030 (Geertruidenberg) en Structuurvisie Waalwijk vormen de belangrijkste ruimtelijke beleidsnota's op gemeentelijk niveau.

De rivierverruiming in de Overdiepse Polder is onderdeel van het beleid dat is opgenomen in, dan wel wordt niet belemmerd door de genoemde beleidsnota's. Daarnaast geldt dat voor de rivierverruiming in de Overdiepse Polder een plan is ontwikkeld, waarin veiligheid, water, natuur, landschap, cultuurhistorie integraal zijn afgewogen. Onderdeel van het plan is de ontwikkeling van terpen waarop grondgebonden agrarische bedrijven hun bedrijfsactiviteiten kunnen voortzetten. Het planontwerp voor de Overdiepse Polder is juridisch-planologisch geborgd in het inpassingsplan. Verondersteld mag worden dat ook bij de agrarische bedrijven behorende voorzieningen – zoals erfaansluitingen – wenselijk zijn. Door een omissie in het inpassingsplan zijn de achteraansluitingen juridisch-planologisch niet toegestaan.

Geconcludeerd wordt dat de realisatie van agrarische bedrijven en daarmee samenhangende voorzieningen op terpen past binnen het geldende beleidskader voor de Overdiepse Polder. Aangezien het bij achteraansluitingen gaat om ondergeschikte bij de agrarische bedrijven behorende voorzieningen wordt geconcludeerd dat afwijking van het bestemmingsplan op dit punt aanvaardbaar is.

## 3. Beoogde ontwikkeling

In figuur 2 zijn de achteraansluitingen per terp weergegeven. De achteraansluitingen zijn verhard uitgevoerd en verbinden de agrarische bouwkaavel met het achterliggende en lager liggende weide- / akkerland.



Figuur 2 Ligging achteraansluitingen per terp

#### 4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt aanvaardbaarheid van de achteraansluitingen gemotiveerd vanuit het perspectief van diverse milieuaspecten.

In het algemeen wordt opgemerkt dat de achteraansluitingen integraal onderdeel uitmaken van de gerealiseerde terpen. De belangenafweging rondom de terpen is al gemaakt in het Inpassingsplan Overdiepse Polder. Geconcludeerd wordt dan ook dat de verschillende milieuaspecten de realisatie van de achteraansluitingen (als onderdeel van de terpen) niet in de weg hebben gestaan, dan wel dat er sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke- en milieusituatie. In het vervolg van dit hoofdstuk wordt dit per milieuaspect alsnog kort toegelicht.

- **Landschap:** de achteraansluitingen zijn geconcentreerd op de terpen aangelegd. Aantasting van het landschap is dan ook niet aan de orde.
- **Flora en fauna:** voorafgaand aan de aanleg werd geen grote schade verwacht aan natuurwaarden van de polder omdat de huidige natuurwaarde niet erg groot is. Er kwamen relatief weinig tabel 2- en/of tabel 3-soorten voor in de polder. Ook voor foeragerende ganzen is de polder niet van groot belang. De werkzaamheden zijn uitgevoerd buiten het broedseizoen en volgens de

- algemeen geldende zorgplicht. Het is niet aannemelijk dat aanwezige flora en fauna is aangetast.
- Archeologie: op basis van de landschappelijke ontwikkeling, het historisch grondgebruik en de resultaten van het booronderzoek is de archeologische verwachting laag voor het plangebied. Wanneer bodemingrepen niet dieper dan 1,5 m -mv plaatsvinden, is archeologisch vervolgonderzoek niet nodig. Bij diepere bodemingrepen wordt voor alle te verstoren delen in het kader van planontwikkeling een (intensief) verkennend booronderzoek aanbevolen (bron: Inpassingsplan Overdiepse Polder). Ter plaatse van de terpen is het maaiveld opgehoogd. Aantasting van eventueel aanwezige archeologische resten is dan ook niet aannemelijk.
  - Water: de terpen zijn hoogwatervrij aangelegd, maar zijn na het verlagen van de huidige primaire waterkering, formeel wel buitendijks gelegen. Voor de achteraansluitingen geldt dat deze onder water kunnen komen te staan als de polder gaat 'meestromen'. De achteraansluitingen hebben geen effect op het watersysteem.
  - Geluid / lucht: de agrarische bedrijven zullen niet meer verkeer trekken als gevolg van de achteraansluitingen. De achteraansluitingen worden alleen door bestemmingsverkeer (agrariër) gebruikt. De achteraansluitingen hebben dan ook geen invloed op het akoestisch klimaat of luchtkwaliteit ter plaatse.
  - Bodem: Uit het voor het inpassingsplan uitgevoerde historisch bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit op grote delen vrijwel schoon is. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodem ter plaatse van de achteraansluitingen schoon genoeg is voor het beoogde gebruik.
  - Externe veiligheid: de achteraansluitingen vormen geen (beperkt) kwetsbaar object en vormen ook geen risico voor omliggende functies. Voorafgaande aan het grondverzet (onder andere voor de aanleg van de terpen) is onderzoek uitgevoerd naar conventionele explosieven. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen kent voor de achteraansluitingen.
  - Kabels en leidingen: er zijn geen relevante kabels en leidingen die belemmeringen geven ten aanzien van de achteraansluitingen.
  - Hinder van Bedrijvigheid: dit aspect is niet van toepassing op de achteraansluitingen.
  - Landbouw: de achteraansluitingen zorgen voor een verbeterde bereikbaarheid van het agrarisch areaal.
  - Recreatie: de achteraansluitingen hebben geen invloed op de recreatieve routestructuur.

## 5. Uitvoerbaarheid

### 5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun zienswijze over het voornemen te kunnen geven. Pas daarna kan de vergunning worden verleend.

De ontwerpvergunning moet 6 weken ter inzage liggen zodat iedereen in de gelegenheid is bezwaar te maken.

## **5.2. Economische uitvoerbaarheid**

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. Dit geldt ook voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan. De aanleg van achteraansluitingen met de afwijking van het bestemmingsplan is een volledig particulier initiatief, waaraan voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond. Eventuele planschade wordt verhaald op de initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.