

I TOELICHTING

INHOUD

1.	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Het plangebied	4
1.3	Het initiatief.....	5
2.	BELEIDSKADERS.....	8
2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Provincie Noord-Brabant.....	8
2.2	Verordening Ruimte Provincie Noord-Brabant	8
2.3	Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Werkendam	8
3.	RUIMTELIJKE ASPECTEN.....	10
3.1	Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur.....	10
3.2	Flora en fauna.....	10
3.3	Landschappelijke inpassing	11
3.4	Ruimtelijke kwaliteitsverbetering	12
3.5	Cultuurhistorie en archeologie.....	13
3.6	Mobiliteit en parkeren.....	14
3.7	Technische infrastructuur	14
4.	MILIEUASPECTEN	16
4.1	Bodem	16
4.2	Geluid	16
4.3	Luchtkwaliteit.....	16
4.4	Bedrijven en milieuzonering	18
4.5	Externe veiligheid	18
4.6	Duurzaam bouwen	18
4.7	Duurzame bedrijfsvoering	19
5.	WATERPARAGRAAF	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Waterhuishoudkundige situatie	21
5.3	Beleid Waterschap	22
5.3.1	Waterneutraal en grondwaterneutraal inrichten.....	22
5.3.2	Schoon inrichten	23
5.3.3	Veilig inrichten	23
5.3.4	Bijzondere wateren en voorzieningen.....	23
5.3.5	Onderhoud	23
5.4	Advies waterschap.....	23
6.	PROCEDURES.....	24
6.1	Vooroverleg	24
6.1.1	Vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland	24
6.1.2	Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant	24
6.2	Ter inzage legging	25
7.	UITVOERBAARHEID	26
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7.2	Economische uitvoerbaarheid	26

7.3	Grondexploitatie	26
7.4	Conclusie	26
8.	JURIDISCHE PLANOPZET	27
8.1	Uitgangspunten	27
8.2	De gekozen bestemmingen	27
8.2.1	Bestemmingen	27
8.3	Toelichting op de regels.....	28
BIJLAGE 1	INRICHTINGSPLAN	29
BIJLAGE 2:	RAPPORTAGE NATUURLOKET	31
BIJLAGE 3:	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN.....	35

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Drie glastuinbouwondernemers in de gemeente Werkendam hebben het plan om in het doorgroeigebied Sleeuwijk te komen tot een duurzame inrichting van het gebied voor de ontwikkeling van de glastuinbouw. De initiatiefnemers zijn Hillplant B.V., Kwekerij Bert Schouten en L.A. van der Meer B.V. Het inrichtingsplan wat aan de basis staat van het bestemmingsplan is als bijlage toegevoegd. Aangezien deze ontwikkeling niet past in het vigerende bestemmingsplan, dient er een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

Om de beoogde ontwikkelingsruimte mogelijk te maken verzoekt de initiatiefnemer de gemeente Werkendam om middels een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied medewerking te verlenen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de uitbreiding en herinrichting van het glastuinbouwgebied. In haar brief van 13 april 2011 heeft de gemeente aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan bovengenoemde ontwikkelingen.

In de toelichting is de inrichtingsschets opgenomen van het doorgroeigebied glastuinbouw. Deze schets is tot stand gekomen na geregeld overleg tussen de initiatiefnemer, de provincie Noord-Brabant, de gemeente Werkendam, gebiedscommissie Wijde Biesbosch en het waterschap. De realisatie hiervan wordt mogelijk gemaakt middels dit bestemmingsplan 'Doorgroeigebied glastuinbouw Sleeuwijk'. Het bestemmingsplan geeft de juridische regeling voor de gewenste uitbreiding van de glastuinbouw.

1.2 Het plangebied

Het plangebied betreft het doorgroeigebied Sleeuwijk aan de Kooikamp, in de gemeente Werkendam. Het gebied is gesitueerd tussen de snelweg A27 aan de oostzijde, een afwateringskanaal aan de westzijde en de Merwede aan de noordzijde. De exacte begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

De glastuinbouwbedrijven in het plangebied zijn gelegen aan de Kooikamp te Sleeuwijk. Het doorgroeigebied beschikt momenteel over een drietal bouwvlakken bestemd voor glastuinbouw. Het gebied biedt ruimte voor een bedrijfsomvang van circa 5 hectare per bedrijf. Naast glastuinbouwbedrijven zijn ook enkele burgerwoningen in het gebied aanwezig.



Figuur 1.1 Begrenzing plangebied

1.3 Het initiatief

Op het moment van schrijven heeft slechts één van de ondernemers, Hillplant B.V., concrete uitbreidingsplannen in tegenstelling tot de twee overige bedrijven, welke op de middellange termijn uit willen breiden om in de toekomst een rendabele bedrijfsvoering te behouden. Uitgangspunt voor het plan is dan ook de bedrijfssituatie van de bedrijven op middellange tot lange termijn, zodat een duurzame inrichting van het gebied mogelijk is. Voorwaarde voor bedrijfsuitbreiding binnen een doorgroeigebied glastuinbouw is namelijk dat deze uitbreiding niet ten koste mag gaan van doorgroeimogelijkheden van andere bedrijven in hetzelfde gebied.

Uitbreiding van de bedrijven binnen de beschikbare ruimte kan voornamelijk alleen zijdelings plaatsvinden in zuidelijke richting ingesloten tussen de Kooikamp en het afwateringskanaal. Wanneer alle bedrijven evenredig uitbreiden, heeft in de huidige situatie alleen het meest noordelijk gelegen bedrijf van Kwekerij Schouten ruimte voor uitbreiding in het verlengde van de bestaande kassen. Hillplant B.V., dat ingesloten wordt door de andere glastuinbouwbedrijven, heeft in de huidige situatie geen directe uitbreidingsmogelijkheden aansluitend aan de eigen bestaande kassen en L.A. van der Meer B.V. heeft beperkte uitbreidingsmogelijkheden aan de westzijde van

zijn huidige glasopstanden.

Om Hillplant B.V. gelegen aan de Kooikamp de mogelijkheid te geven uit te breiden zonder de overige bedrijven te beperken in de bedrijfsvoering zijn in het inrichtingsplan een aantal scenario's onderzocht. Er wordt geopteerd voor een ruimtelijk optimale configuratie van het gebied door herschikking en benutting van beschikbare percelen van de twee glastuinbouwbedrijven welke aan de buitenzijden gelegen zijn. Vanuit financieel en ruimtelijk oogpunt en door de fasering in de uitbreidingswensen is het meest optimale scenario een scenario waarbij de uitbreidingsmogelijkheden voor Hillplant B.V. worden gezocht ten zuiden van de bestaande bedrijven. Het doorgroeigebied wordt op deze wijze ondanks de beperkte omvang optimaal benut, waarbij na realisering ruimtelijk de meest optimale situatie ontstaat met aandacht voor natuur, landschap, cultuurhistorie, water en bodem.

De kaart met de ontwikkelingsrichtingen is in figuur 1.2 weergegeven.

In onderstaande tabel zijn de huidige en toekomstige omvang van de glasopstanden weergegeven.

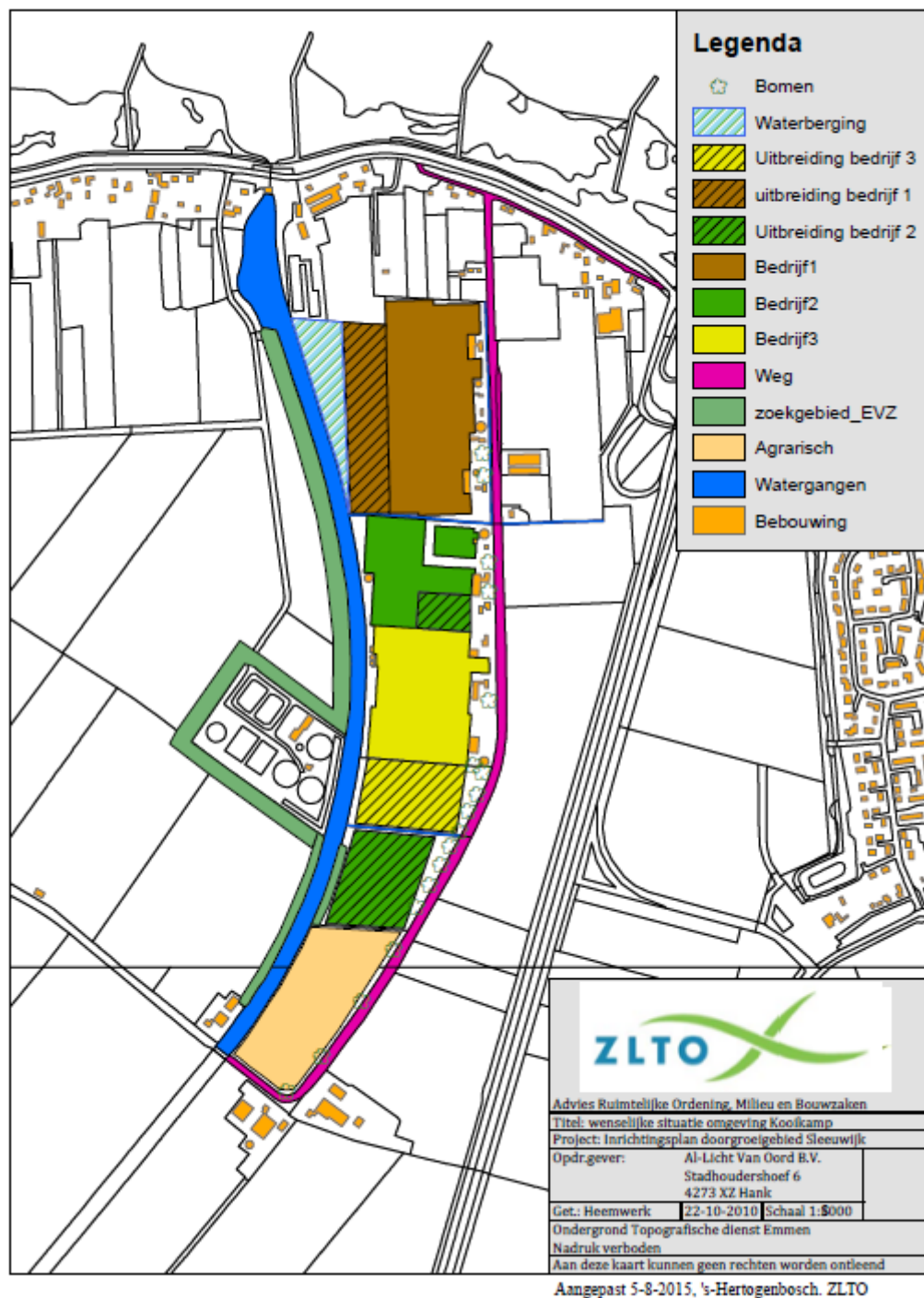
Tabel 1.1 Glasopstanden

Bedrijf	Bestaand (m²)	Uitbreiding (m²)	Totaal (m²)
L.A. van der Meer B.V.	36.000	30.000	66.000
Hillplant B.V.	30.000	16.000	46.000
Kwekerij Bert Schouten	37.000	18.000	55.000
Totaal	103.000	64.000	167.000

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan valt ruimtelijke gezien dus uiteen in twee delen. Een deel heeft betrekking op de uitbreiding van de bedrijven van Kwekerij Bert Schouten en L.A. van der Meer B.V. aansluitend aan het eigen bedrijf. Het andere deel heeft betrekking op de realisatie van een nieuw bestemmingsvlak voor glastuinbouw ten behoeve van de uitbreiding van Hillplant B.V. Deze uitbreiding wordt niet aansluitend aan het bestaande bedrijf gerealiseerd, aangezien er ruimtelijk geen mogelijkheden zijn om dit te bewerkstelligen. In het plangebied wordt naast het glas tevens de realisatie van de overige voorzieningen, zoals bedrijfsgebouwen, waterbassins, een bedrijfswoning en de realisatie van groenvoorzieningen en waterberging meegenomen. Voor wat betreft de realisatie van een bedrijfswoning dient opgemerkt te worden dat er geen sprake is van een toename van het aantal bedrijfswoningen, maar dat één van de bestaande bedrijfswoningen aan deze functie onttrokken wordt en ingezet zal worden voor de huisvesting van seizoensarbeiders en als kantoor en als zodanig als bedrijfsgebouw bestemd wordt.

Waar in eerste instantie de behoefte aanwezig was om de waterberging collectief te organiseren middels een tweetal retentievijvers is uiteindelijk gebleken dat dit niet uitvoerbaar is. Het perceel in de zuidelijke punt van het plangebied is namelijk niet in eigendom van initiatiefnemers en is momenteel niet te verwerven. Daarop hebben initiatiefnemers besloten om zowel de gietwatervoorziening als de retentievoorziening ieder individueel op eigen gronden te realiseren.

Kooikamp



Figuur 1.2 Inrichtingsplan

2. BELEIDSKADERS

2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Provincie Noord-Brabant

De Provincie Noord-Brabant beschikt over een structuurvisie, welke op 19 maart 2014 in werking is getreden. Het plangebied is overwegend bestemd als 'Gemengd agrarisch gebied' uitgezonderd de aan te leggen ecologische verbindingszone, welke is bestemd als onderdeel van de groenblauwe mantel. Het beleid dat voorzien wordt binnen het gemengd agrarisch gebied richt zich voor de glastuinbouwbedrijven op een voortzetting van het concentratiebeleid binnen de (project-)vestigingsgebieden en deels de (mogelijke) doorgroeigebieden. Het mogelijke doorgroeigebied nabij Sleenwijk wordt vooralsnog aangemerkt om deze concentratie te verwezenlijken en de beoogde ontwikkeling sluit dan ook aan bij de Structuurvisie.

Het provinciale beleid voor glastuinbouwbedrijven is nader uitgewerkt in de Verordening Ruimte.

2.2 Verordening Ruimte Provincie Noord-Brabant

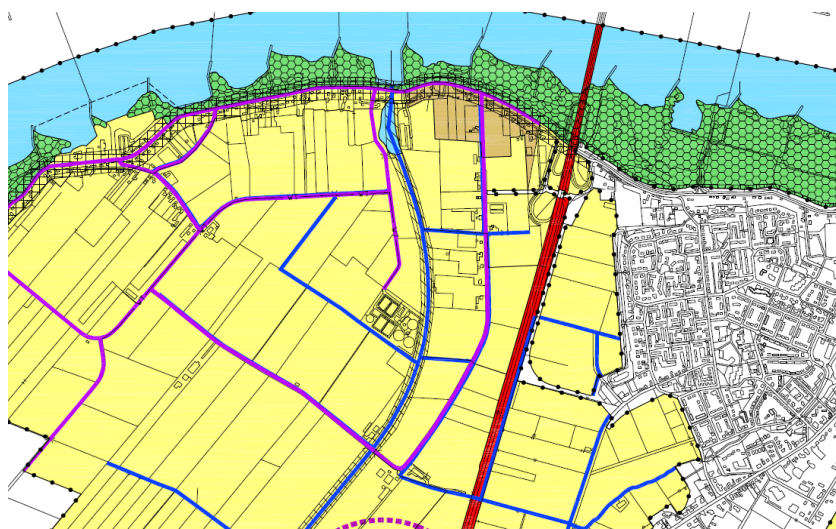
De Provincie Noord-Brabant beschikt over een vastgestelde en in werking getreden Verordening Ruimte 2014, welke een nadere uitwerking is van het provinciale beleid. Het plangebied is begrensd als 'Doorgroeigebied glastuinbouw'.

In een doorgroeigebied, artikel 27, is een zekere concentratie van glastuinbouwbedrijven aanwezig maar deze gebieden zijn om uiteenlopende redenen niet geschikt om uit te groeien naar een vestigingsgebied. Binnen een mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw is daarom nieuwvestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf in beginsel niet mogelijk. De bestaande glastuinbouwbedrijven krijgen de ruimte om zich door te ontwikkelen, waarbij geen bovenmaat aan de bouwvlakken wordt gesteld. De bevoegdheid voor het vaststellen van de bouwvlakgrootte ligt bij de gemeenten, onder voorwaarde dat er rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige waarden en belangen van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige, milieuhygiënische en recreatieve aard. In deze toelichting wordt aangetoond dat de ter plaatse aanwezige waarden en belangen worden gerespecteerd en daar waar mogelijk versterkt en dat de mogelijkheden die er zijn om de bedrijfsvoering te verduurzamen zullen worden benut. Het initiatief voldoet dan ook aan de regels zoals deze gesteld worden in de Verordening Ruimte. Waar in de Verordening Ruimte 2012 nieuwvestiging in doorgroeigebieden in principe uitgesloten was, wordt in de Verordening Ruimte 2014 deze mogelijkheid wel geboden in artikel 27 lid 4. Hierdoor wordt mogelijk gemaakt dat er een bouwvlak op afstand voor het desbetreffende bedrijf wordt opgenomen in het bestemmingsplan indien uitbreiding van het bestaande bouwvlak fysiek niet mogelijk. Het realiseren van een bouwvlak op afstand voor het glastuinbouwbedrijf van Hilplant B.V. past dan ook binnen het provinciale beleid.

2.3 Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Werkendam

De gemeente Werkendam beschikt over een vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied van 19 juni 2007. Dit plan biedt het meest actuele beleidskader.

Het plangebied valt in zijn geheel binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Een uitsnede van de bestemmingsplankaart is opgenomen als figuur 2.1. De percelen maken deel uit van 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied met natuurwaarde' en de bedrijven zijn bestemd als 'Agrarische bedrijfsdoeleinden, glastuinbouw'. Deze bedrijven zouden volgens het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied hun bouwvlak mogen uitbreiden tot maximaal 3,5 hectare, waarvan 3 ha glasopstanden. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn als maximaal toegestane goot- en nokhoogten respectievelijk 6 meter en 10 meter opgenomen.



VERKLARING

ALGEMENE AANDUIDINGEN



TOPOGRAFISCHE GEGEVENS



GEBIED VALLLENDE BUITEN HET BESTEMMINGSPLAN



GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN
TEVENS GEMEENTEGRENS



DEELPLANGRENS

BESTEMMINGEN



NATUURGEBIED



BOSGEBIED



AGRARISCH GEBIED MET NATUURWAARDE -An-



AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE/CULTUUR-
HISTORISCHE EN OF ABIOTISCHE WAARDEN -Alc-



AGRARISCH GEBIED



WATERHuishoudkundige
DOELEINDEN



VERKEERSDOELEINDEN

AANDUIDINGEN BINNEN BESTEMMINGEN



WATER VOOR DE LANDBOUW



WATER VOOR NATUUR



VAARWATER



WATERBEREING



INTERREGIONALE WEGEN



INTERLOCALE WEGEN



LOKALE VERWASDE WEGEN

DIFFERENTIATIES



WATERKERING



WATERSTAATKUNDIGE DOELEINDEN



MILITAIR LAAGVLIEGEBIED



STILTEGEBIED



MOLENBIOTOOP



ECOLOGISCHE BESCHERMINGSZONE



GELUIDSCONTOUREN 50dB(A) INDUSTRIELAWAAI

DIFFERENTIATIES (VERVOLG)



G



VT



HT

LEIDINGEN

GASTRANSPORTLEIDING

WATERTRANSPORTLEIDING

HOOGSPANNINGSLEIDING

BELEMMERINGSZONE

aan het hart van de leiding

aan het hart van de leiding

aan het hart van de leiding

Figuur 2.1: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Het huidige bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheden voor de beoogde ontwikkeling. Met name de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven naar meer dan 3 ha netto glasopstanden is niet geregeld.

3. RUIMTELIJKE ASPECTEN

3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

Het plangebied aan de Kooikamp is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Werkendam. De locatie bevindt zich ten westen van de kern Sleeuwijk. Het gebied ligt ingeklemd tussen aan de snelweg A27 aan de oostzijde, een afwateringskanaal aan de westzijde en de Merwede aan de noordzijde.

In de landschapsvorming van het gebied hebben zee-invloeden een grote rol gespeeld. Het gebied maakt deel uit van het polderlandschap dat ontstond door de geleidelijke herwinning van het land dat werd overstroomd bij de Sint Elisabethsvloed in 1421. In de negentiende eeuw werd het gebied ingericht als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De oorspronkelijke structuren zijn in de loop der tijd door ruilverkaveling of aanleg van bedrijventerreinen, uitbreiding van woonwijken, het oprichten van kassen en de aanleg van infrastructuur aangetast.

De verkaveling in het plangebied is rechtlijnig. De percelen zijn veelal rechthoekig van vorm en de perceelsgrootte is relatief klein (circa 2 á 3 hectare). De bedrijven zijn tegen elkaar aan gelegen. Fysiek gezien worden een tweetal bedrijven aan beide zijden belemmerd door het naastgelegen bedrijf of overige bebouwing.

Het plan leidt tot een bestendiging van het bestaande gebruik. De agrarische functie van het gebied wordt op deze manier verder versterkt en behouden. Deze uitbreiding past binnen de bestaande ruimtelijk-functionele karakteristiek.

3.2 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. De afstand tot het dichtstbijzijnde gebied, Habitatrichtlijngebied 'Biesbosch', bedraagt circa 3,2 km. Gezien deze afstand en de aard van het plan, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante effecten te verwachten ten gevolge van het plan.

Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Daarbij is gebruik gemaakt van de gegevens zoals die bij het Natuurloket aanwezig zijn. In bijlage 2 is de rapportage voor het betreffende kilometervak (97-392) weergegeven.

De aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied is, met uitzondering van vogels, niet waarschijnlijk. De uitbreiding van het bouwblok vindt plaats op intensief gebruikt agrarisch cultuurlandschap. Mogelijk komen er algemene soorten voor als Veldmuis, Egel, Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Flora en Faunawet.

Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Daarbij kan het naast broedende vogels, ook gaan om vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaarrond beschermd zijn. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan.

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen

plaatsvinden (april tot half juli), geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Flora en Faunawet geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij in achtname van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden.

Gezien de aard van het plan zijn er geen invloeden op de aanwezige vogelsoorten te verwachten. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

3.3 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is gebaseerd op de gebiedskenmerken, ontwikkelingen in de omgeving en de gewenste ontwikkeling van de bedrijven. Voor de landschappelijke inpassing is aansluiting gezocht met Waterschap Rivierenland. Op deze wijze sluit de landschappelijke inpassing aan bij de te realiseren ecologische verbindingszone. Gezien het van oorsprong open karakter van het gebied wordt het plaatsen van hoge bomenrijen niet wenselijk geacht, maar is halfhoge opgaande beplanting welke gedijen in een natte omgeving landschappelijk en functioneel een betere optie. De bomenrij welke reeds aanwezig is aan de Kooikamp zal echter wel verlengd worden om het zicht van de kassen vanaf de A27 te ontnemen. Hiertoe zullen een tiental inheemse bomen geplaatst worden. Er wordt uitgegaan van een groene contour waarbinnen de bedrijven zich kunnen ontwikkelen. Groen tussen en rondom de individuele bedrijven wordt, uitgezonderd erfbeplanting en tuin, zowel uit oogpunt van de bedrijfsvoering als vanuit landschappelijk oogpunt, niet wenselijk geacht. Bij de nadere uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan is naast Waterschap Rivierenland tevens een landschapsarchitect betrokken.

In figuur 3.1 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Het complete rapport is als bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd.



Figuur 3.1: Landschappelijk inpassingsplan

3.4 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant op grond van de Verordening Ruimte dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De traditionele erfbepanting geldt als basisinspanning. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap. Dit geldt ook voor sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden.

Op de locatie aan de Kooikamp te Sleenwijk is het voornemen om het glastuinbouwgebied door te ontwikkelen. De bestaande bouwvlakken van het drietal bedrijven tezamen omvatten 146.900 m² en kunnen na inwerkingtreding van het bestemmingsplan en gebruikmakend van de wijzigingsbevoegdheden uitgebreid worden met 65.500 m², wat resulteert in een drietal bouwvlakken met een totale oppervlakte van 212.400 m². Omdat er middels deze partiële herziening enkel planologische ruimte wordt geboden voor de ontwikkeling van één enkel bedrijf wordt de opgave tot het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse nu ook alleen voor dit bedrijf nader geconcretiseerd. Indien in een later stadium gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheden ter vergroting van het glasareaal zal eveneens hier invulling aan gegeven moeten worden. Dit is ook als zodanig in de regels opgenomen.

De regio West-Brabant heeft een beleidsnotitie opgesteld waarin aangegeven wordt hoe onder andere de gemeente Werkendam toepassing geeft aan artikel 3.1 en artikel 3.2 van de Verordening Ruimte. Hierin is opgenomen dat alle glastuinbouwontwikkelingen die plaats vinden in doorgroeigebieden voor glastuinbouw gezien worden als een ontwikkeling die past binnen categorie 2 conform de beleidsnotitie. Categorie 2 ontwikkelingen dienen enkel zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing om te voldoen aan de gewenste inspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap op grond van artikel 3.2 van de Verordening Ruimte.

Om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing is door het bureau voor landschap en stedenbouw Verhoeven | De Ruijter een beplantingsplan opgesteld. De uitgangspunten zijn dat met name de west- en zuidzijde wordt ingepast met stevige groene aanplant om het aanzicht op het kassengebied vanuit het zuiden te verzachten en dat er een representatieve voorruimte ontstaat met samenhang en eenheid in de groene inrichting. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een gevarieerde en gebiedseigen beplanting.

Om te waarborgen dat bovengenoemde uitwerking van de landschappelijke kwaliteitsverbetering ook daadwerkelijk gerealiseerd zal worden wordt met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin initiatiefnemer zich confirmeert aan het plan. Om te waarborgen dat ook de ontwikkelingen die in een later stadium plaats zullen gaan vinden voldoen aan artikel 3.2 van de Verordening Ruimte wordt in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

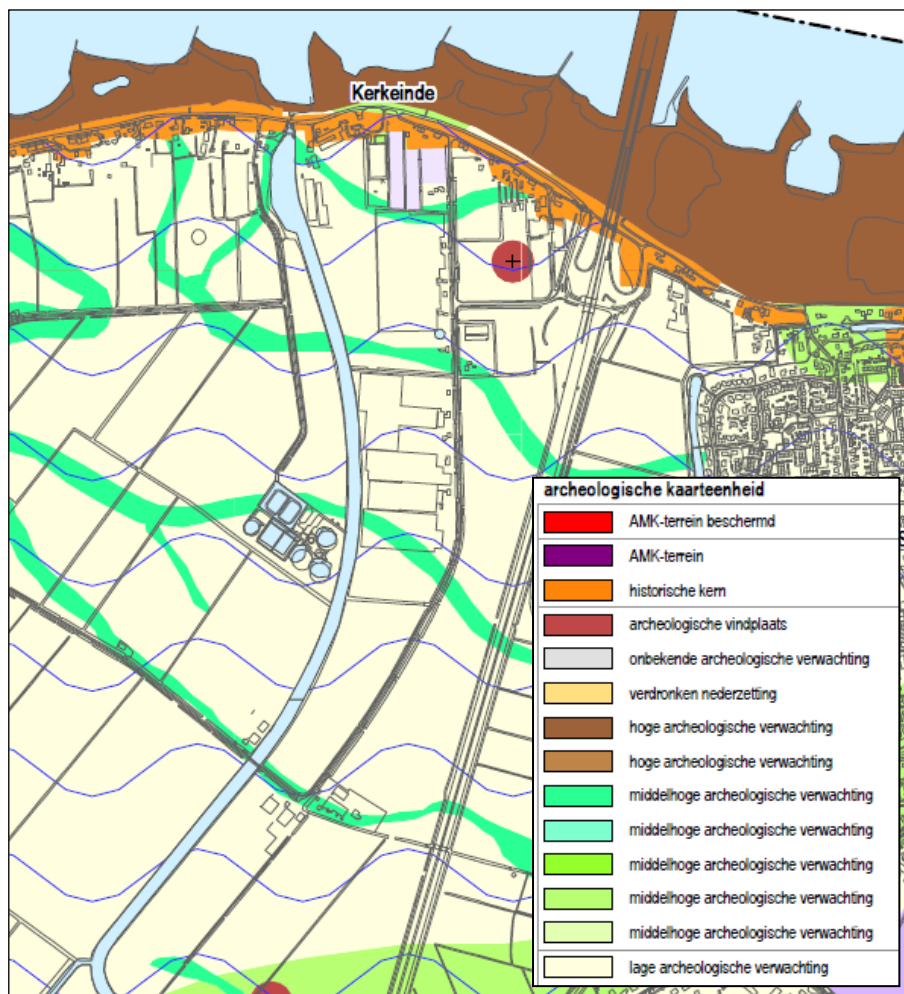
In de landschapsvorming van het gebied hebben zee-invloeden een grote rol gespeeld. Het gebied maakt deel uit van het polderlandschap dat ontstond door de geleidelijke herwinning van het land dat werd overstroomd bij de Sint Elisabethsvloed in 1421. In de negentiende eeuw werd het gebied ingericht als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De oorspronkelijke structuren zijn in de loop der tijd door ruilverkaveling of aanleg van bedrijventerreinen, uitbreiding van woonwijken, het oprichten van kassen en de aanleg van infrastructuur aangetast.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen archeologische monumenten. Op zowel de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, een onderdeel van de CHW, en de Archeologische beleidskaart van de gemeente Werkendam is de omgeving aangeduid als een gebied met een hoofdzakelijk lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Bij de bouw dient men echter wel alert te zijn op de aanwezigheid van mogelijke archeologische waarden. Bij het aantreffen van deze waarden dient hiervan melding gemaakt te worden bij de Minister (in de praktijk de RACM) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Op enkele plaatsen binnen het plangebied is echter sprake van hoge tot middelhoge verwachtingswaarde. Voor realisatie dient er een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar mogelijke archeologische waarden in de ondergronden. Daartoe is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.



Figuur 3.2: Archeologische verwachtingswaarde IKAW [Brabant.nl]



Figuur 3.3: Archeologische verwachtingswaarde Archeologische beleidskaart Werkendam [Werkendam.nl]

3.6 Mobiliteit en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten door de Kooikamp. De Kooikamp is een lokale weg, die noord-zuid georiënteerd is. Het gebied wordt door de Deltaweg en de Transvaal ontsloten in de richting van Gorinchem of in de richting van Breda.

Voor de ontsluiting van de nieuw op te richten glasopstanden zullen er een tweetal nieuwe in- en uitritten gerealiseerd worden, te weten ten behoeve van de uitbreidingslocatie voor Kwekerij Bert Schouten en Hillplant B.V.

Daarnaast zullen de verkeersbewegingen in het plangebied door de uitbreiding van het glasareaal toenemen. Wel mag gesteld worden dat het plan inpasbaar is binnen het lokale verkeersbeeld. Er behoeven geen structurele aanpassingen van de infrastructuur plaats te vinden. Volstaan kan worden met de bestaande infrastructuur.

3.7 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals riolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, electra). Qua technische infrastructuur wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. Er dienen op de hoofdleidingen een aantal extra aansluitingen gegenereerd te worden. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen aan de hoofdleidingnetwerken plaats te vinden.

In de omgeving is een zakelijke rechtstrook gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven. Rond leidingentracés gelden diverse zoneringen uit het oogpunt van veiligheid en beheer. Het plangebied wordt doorkruist door een drukleiding, waar bijzondere bepalingen voor in het bestemmingsplan opgenomen zijn.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing zijn gemotiveerd hoe het is met de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Bij gronden die altijd als landbouwgrond gebruikt zijn en onbebouwd zijn, is er meestal sprake van een onverdachte situatie. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er alleen maar ruimtes worden opgericht waar geen mensen verblijven. Een bodemonderzoek is wel aan de orde als er bebouwing wordt opgericht (bijvoorbeeld een kantine, kantoorruimte of bedrijfswoning) waar met grote waarschijnlijkheid mensen langer dan 2 uur per dag verblijven. In dit geval gaat het om enerzijds om het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor glasopstanden, waarvoor geen bodemonderzoek nodig is, en het oprichten van de bijbehorende voorzieningen als een kantine en bedrijfswoning die bedoeld zijn voor het verblijf van mensen. Een nader bodemonderzoek wordt dan ook voor het oprichten van deze bebouwing noodzakelijk geacht en is als een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden in het bestemmingsplan.

4.2 Geluid

Het plan voorziet in de oprichting van een nieuw geluidgevoelige object, namelijk een bedrijfswoning. Voor het oprichten van een geluidgevoelig object dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden, waarbij vastgesteld dient te worden dat er aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voldaan kan worden.

De geluidproductie van het bedrijf zelf (bedrijfsactiviteiten en verkeersbewegingen) is in de huidige en toekomstige milieuvergunning en het Besluit glastuinbouw verbonden aan de gangbare voorschriften hiervoor. Hiervan kan aangenomen worden dat hier redelijkerwijs aan voldaan kan worden.

4.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

In artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer staat dat plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit niet getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Sinds het van kracht worden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in 2009 ligt de grens op 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 en NO₂. VROM heeft een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage. De hoeveelheid extra (vracht-)verkeer als gevolg van het plan dient te worden ingevoerd.

Voor een inschatting van de verkeersaantrekkende werking wordt onderscheid gemaakt in woon-werkverkeer en vrachtverkeer. Na realisatie zal er structureel sprake zijn van meer

werkgelegenheid. Op basis van de huidige aantallen FTE's wordt door de ondernemers geschat dat de totale structurele werkgelegenheid (vaste en flexibele medewerkers) zal groeien met circa 32 FTE bij maximaal verwachte kasoppervlakten. Er wordt vanuit gegaan dat 80% van de werknemers de auto als vervoersmiddel zal gebruiken, wat overeenkomt met 26 auto's per dag (52 verkeersbewegingen).

De toename van het vrachtverkeer als gevolg van de uitbreiding van het gebied zal beperkt blijven. Bij meer productiecapaciteit kan efficiënter geladen worden en zullen er minder halfvolle vrachtwagens gaan rijden. Op basis van de huidige vervoerswijzen en is er een inschatting gemaakt van de te verwachten verkeersbewegingen als gevolg van leveringen van leveranciers en als gevolg van afvoer product. Verwacht wordt dat de toekomstige verkeersbewegingen van leveranciers maar in zeer beperkte mate zullen toenemen omdat niet de frequentie van de levering zal toenemen maar de te leveren hoeveelheid per keer. Ook de verkeersbewegingen voor de afvoer van product zullen niet evenredig toenemen met de toename van het areaal glas. Bij het maken van een inschatting van de te verwachten verkeersbewegingen in andere gebieden (o.a. vestigingsgebied Terneuzen en glastuinbouwgebied Spielpolder) is de volgende berekening gemaakt. Er wordt uitgegaan van circa 500 ton per ha per jaar afvoer product. Bij een toename van maximaal 6,4 ha glas zou dit 3.200 ton betekenen. Indien dit wordt afgevoerd met 20 tons vrachtwagens betekent dit 160 x per jaar en 14 x per maand, wat overeenkomt met gemiddeld nog geen vrachtwagen per dag. Bij de berekening wordt echter van een worst-case situatie uitgegaan met 4 voertuigbewegingen voor vrachtverkeer per dag.

De verwachte extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan zijn ingevoerd in de NIBM rekentool en de resultaten zijn in onderstaande figuur weergegeven.

Tabel 4.1: Resultaat NIBM rekentool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	56
	Aandeel vrachtverkeer	7,1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,11
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Op basis van de NIBM rekentool wordt geconcludeerd dat de extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek dient dan ook niet uitgevoerd te worden.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Voor nieuwe glastuinbouwbedrijven is de mogelijke belasting van de omgeving met bestrijdingsmiddelen het belangrijkste milieuhygiënische aspect waar rekening mee moet worden gehouden. Indien een afstand van 25 meter tussen kassen en van gevoelige objecten zoals woningen wordt aangehouden zijn de gezondheidsrisico's voor de betreffende bewoners verwaarloosbaar klein. Deze afstand is opgenomen in het Besluit glastuinbouw milieubeheer en moet aangehouden worden indien er sprake is van verspreide woonbebouwing. In het plan worden deze afstanden aangehouden.

4.5 Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. Ook is er geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving of buisleidingen met een toetsingszone.

Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

4.6 Duurzaam bouwen

Het begrip 'duurzaam bouwen' is door het ministerie van VROM in 1995 geïntroduceerd om de kwaliteit van het bouwen te verhogen en de duurzaamheid van de te gebruiken materialen, alsmede de te onderscheiden processen te waarborgen. Een belangrijk wettelijk instrument hiervoor is het Bouwbesluit waarin ondermeer de EPN (Energie Prestatie Norm), die voor de realisering van duurzame ontwikkeling belangrijk is, is opgenomen.

Wanneer bouwvergunning wordt aangevraagd voor de bouw of uitbreiding van een woning (zoals in onderhavig plan) moet deze voldoen aan het Bouwbesluit, waarmee het aspect duurzaam bouwen

is gewaarborgd.

4.7 Duurzame bedrijfsvoering

Het beleid om glastuinbouwbedrijven te clusteren in een vestigingsgebied of doorgroeigebied is ingegeven door de verwachting dat hierdoor concentratievoordelen zijn te behalen en dat er gezamenlijk problemen kunnen worden opgelost. Tevens kan er gezamenlijk getracht worden tot een landschappelijk verantwoorde inpassing te komen.

Duurzame glastuinbouw is een vorm van duurzame ontwikkeling. Een concept waarin ecologische, economische en sociale belangen bij elkaar komen. Meer concreet valt op het ecologische vlak hierbij te denken aan het milieubewust omgaan met water, energie en afval. Tevens valt te denken aan het toevoegen van groen- en waterelementen waarmee een meerwaarde van de ruimtelijke kwaliteit wordt bewerkstelligd. Op economisch gebied kan gedacht worden aan een weloverwogen manier van bedrijfsvoering zodat het bestaansrecht van het bedrijf wordt verzekerd. Op het sociale vlak kan worden gedacht aan regionale werkgelegenheid. Beperking van hinder voor derden kan ook worden gezien als een duurzame maatregel welke tegemoet komt aan ecologische en sociale belangen.

De ondernemers hebben diverse mogelijkheden om hun bedrijfsvoering te verduurzamen en synergievoordelen te behalen. Onderstaand worden deze mogelijkheden per thema benoemd en beschreven.

Energie

De energiekosten van glastuinbouwbedrijven zijn de afgelopen decennia aanzienlijk gestegen door een gestage stijging van de energieprijzen. De ondernemers zijn hierdoor genoodzaakt om te investeren in energie-efficiënte maatregelen op hun bedrijf. Naast het energie-efficiënt produceren wordt er naarstig gezocht naar alternatieve energiebronnen. In de praktijk worden hier op diverse plaatsen in het land ervaringen mee opgedaan, met wisselend succes. De ontwikkelingen volgen elkaar echter steeds sneller op. Dit zal ook z'n weerslag hebben op de ontwikkelingen in het plangebied. De diverse vormen van toepassing van energie zijn niet op iedere locatie toepasbaar. Dit is sterk afhankelijk van de keuze van de precieze vorm en de mogelijkheden op locatie.

Door de gefaseerde uitvoering van het project ligt de focus op de duurzame energiemogelijkheden die Hillplant B.V. kan implementeren in zijn bedrijfsvoering. Om collectieve voorzieningen in de toekomst niet uit te sluiten wordt de mogelijkheid opgehouden om collectief warmtetransport in te passen. Het daadwerkelijk grootschalig collectief opwekken van duurzame energie is, door de hoge investeringen die dit vraagt en de niet gelijktijdigheid van de ontwikkelingswensen, voor nu geen reële optie. De energiebehoefte van Hillplant B.V. bestaat uit zowel elektriciteit als warmte. Om dit deels duurzaam op te wekken zijn er meerdere mogelijkheden. Er dient sprake te zijn van bewezen technologieën om een dergelijke investering verantwoord te kunnen doen. Voor het duurzaam opwekken van elektriciteit betreffen dit zonnepanelen en windmolens. Voor warmte zijn dit biomassa ketels. Ook het gecombineerd opwekken van elektriciteit en warmte door middel van een warmtekrachtkoppeling is nader bekeken.

Hillplant B.V. heeft de keuze gemaakt om de elektriciteit duurzaam op te wekken middels zonnepanelen. Op een loods die beoogd wordt op het nieuw te realiseren bouwvlak kan een oppervlakte van 400 m² aan zonnepanelen gelegd worden. Door de vermeden energiebelasting die bij eigen opwekking niet betaald hoeft te worden lijkt de investering financieel uit te kunnen. Productie voor derden daarentegen is niet mogelijk, omdat de kosten dan niet opwegen tegen de baten. Dit komt door de energiebelasting die dan wel afgerekend dient te worden.

Biomassaketels kunnen onder andere gevoed worden door hout of biobrandstoffen als bijvoorbeeld

palmolie. Om zo min mogelijk afhankelijk te zijn van de markt verdient het de voorkeur om warmte op te wekken met een ketel die gevoed kan worden door meerdere stromen. Hillplant B.V. wenst een biomassaketel te plaatsen brandt op palmolie, sojaolie of oliezaadolie en dergelijke, maar bij een gebrek aan biomassa ook op aardgas. Hierdoor zijn de risico's beheersbaar en kan de investering verantwoord gedaan worden.

Naast deze vormen van duurzame energieopwekking zijn ook nog de mogelijkheden voor aardwarmte en het benutten van biogas globaal bestudeerd. In Werkendam is een put voor oliewinning geslagen, die beschikbaar komt voor het verkrijgen van aardwarmte. Tot op heden wordt deze put niet commercieel ter exploitatie aangeboden, maar de eigenaar van deze put, Northern Petroleum, is reeds in vergaande onderhandeling met Hydreco, die de retourwarmte vervolgens aan glastuinbouwbedrijven aan wil bieden. Indien dit leidt tot een concurrerende energieprijzen kunnen de huidige glasopstanden hiermee verwarmt worden en ook een eventuele uitbreiding van glas in een later stadium.

Tot slot ligt aan de overzijde van het afwateringskanaal een waterzuiveringsinstallatie van Waterschap Rivierenland. Waterschap Rivierenland gaat het slib uit de diverse installaties centraal vergisten en de locaties die zij op het oog hadden waren RWZI Sleeuwijk en RWZI Schelluinen. Dit gaat uiteindelijk plaatsvinden in Schelluinen, waardoor de optie voor het benutten van biogas is komen te vervallen.

Duurzaam ruimtegebruik

Duurzaam ruimtegebruik staat gelijk aan het optimaal benutten van de beschikbare ruimte in het plangebied. Door de uitbreidingsmogelijkheden voor Hillplant B.V. op afstand plaats te laten vinden wordt het doorgroeigebied op deze wijze ondanks de beperkte omvang optimaal benut, waarbij na realisering ruimtelijk de meest optimale situatie ontstaat met aandacht voor natuur, landschap, cultuurhistorie, water en bodem. In het inrichtingsplan heeft de afweging plaatsgevonden om te komen tot de beoogde bedrijfsopzet.

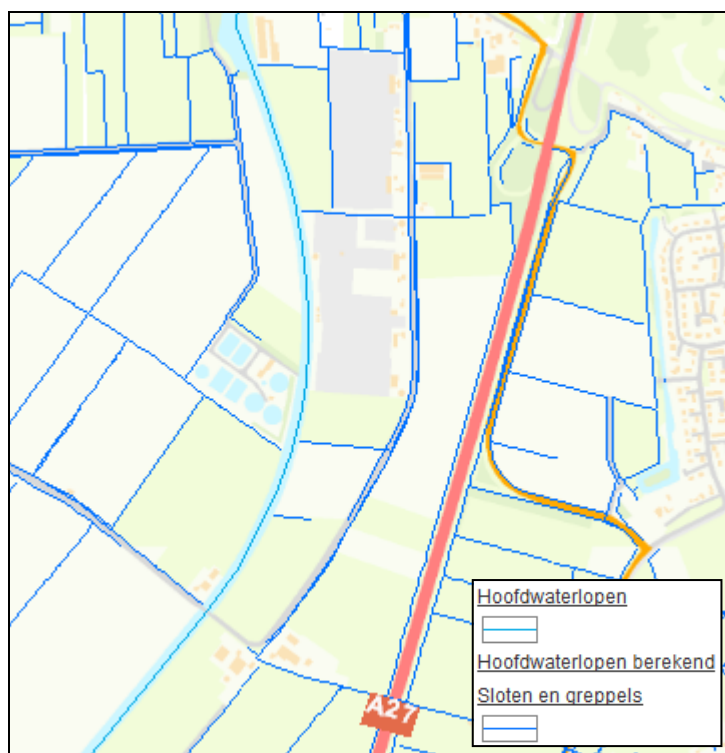
5. WATERPARAGRAAF

5.1 Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Werkendam is in handen van het Waterschap Rivierenland.

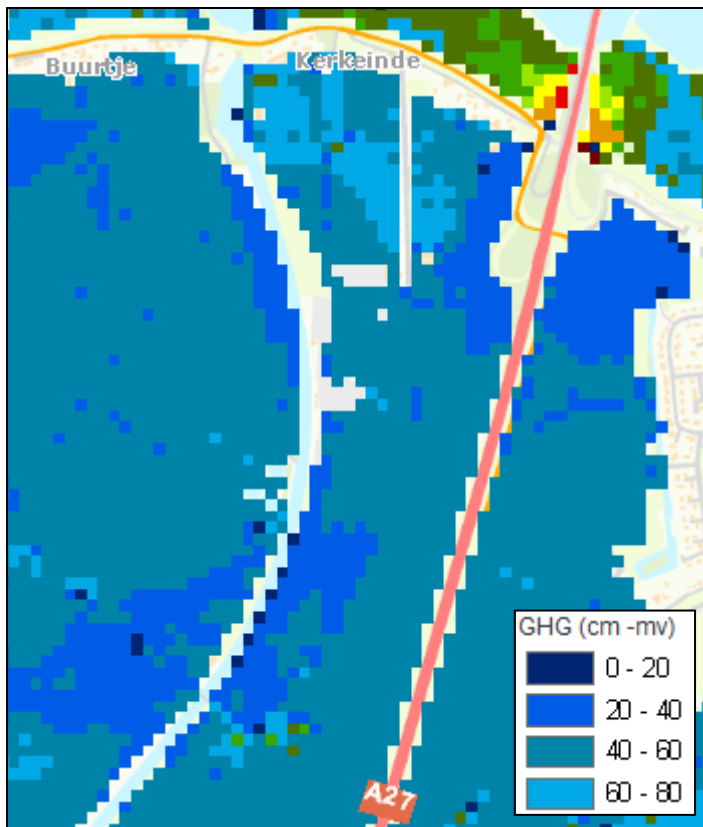
5.2 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied maakt deel uit van het stroomgebied van de Alm en Biesbosch en ligt in peilgebied LHA200-5549. Dit peilgebied heeft een zomerpeil van -1,60 m NAP en een winterpeil van -1,90 m NAP. De afwatering van het oppervlaktewater verloopt via sloten die uitkomen in het Afwateringskanaal-noord. Door gemaal Altena wordt het teveel aan water in het Afwateringskanaal-noord uitgemaal in rivier de Merwede. Dit deel van de hoofdwaterloop heeft een waterhuishoudkundige functie voor de landbouw. Het afwateringskanaal doet naast de functie voor waterafvoer ook dienst als ecologische verbindingszone (EVZ). In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden.



Figuur 5.1 Oppervlaktewater [Wateratlas Noord-Brabant]

De bodem bestaat uit zeekleigronden (type Ro60A, type Rn52A en type Rn66A) met overwegend grondwatertrap IV. Hierbij hoort een gemiddeld hoogste grondwaterstand variërend van 20 cm onder maaiveld tot 80 cm onder maaiveld.



Figuur 5.2 GHG [Wateratlas Noord-Brabant]

5.3 Beleid Waterschap

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende vier thema's om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- Waterneutraal en grondwaterneutraal inrichten;
- schoon inrichten;
- veilig inrichten;
- bijzondere wateren en voorzieningen;
- onderhoud.

De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten komt onderstaand aan de orde.

5.3.1 Waterneutraal en grondwaterneutraal inrichten

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, moet extra waterberging worden aangelegd. Zo wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd.

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Voor de glastuinbouw en/of pot- en containercultuur is er een afwijkende regeling opgenomen. Als gevolg van het plan neemt het verhard oppervlak toe met circa 15.500 m². Volgens de beleidsregels Keur mag eenmalig 1.500 m² vrijstelling toegepast worden in het buitengebied. De benodigde waterberging voor de planontwikkeling is bij het toepassen van de vuistregel (580 m³ waterberging per hectare verharding bij bui T=50) vastgesteld op 812 m³. Het hemelwater zal in bassins opgevangen worden tesamen met het benodigde gietwater, ca. 3.000 m³. In totaliteit zal er dan ook tenminste 3.812 m³ water in bassins geborgen moeten kunnen

worden. Hiertoe worden een drietal silo's opgericht met een gezamenlijke inhoud van 4.000 m³. De silo's worden voorzien van een overloopvoorziening naar het Afwateringskanaal-noord.

5.3.2 Schoon inrichten

Naast het voorkomen van wateroverlast door voldoende waterberging en drooglegging dient ook de kwaliteit van het oppervlaktewater te worden beschermd. Daartoe dient het bedrijfsafvalwater van de kassen te worden afgevoerd via de gemeentelijke riolering. Het ingezamelde hemelwater van de daken van kassen wordt afgevoerd naar retentievoorzieningen.

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

5.3.3 Veilig inrichten

De veiligheid richt zich met name op de primaire en regionale waterkeringen. Het is van belang om negatieve effecten van ingrepen op de waterkeringen te voorkomen. De huidige sterkte van de dijken moet gehandhaafd blijven. De fysieke afstand tussen de dijk en het plangebied is voldoende groot (tenminste 250 meter) om te mogen concluderen dat de waterkerende werking van de dijk niet door het plan wordt aangetast.

5.3.4 Bijzondere wateren en voorzieningen

Door de ligging van het plangebied dient er extra aandacht te worden besteed aan de aanwezigheid van een ecologische verbindingszone en de ligging van een zuiveringsinstallatie aansluitend aan het plangebied. Langs het afwateringskanaal is in de Nota Ruimte een ecologische verbindingszone gepland. In overleg met Waterschap Rivierenland heeft het in beginsel daar waar mogelijk de voorkeur om de EVZ aan de westzijde van het afwateringskanaal te realiseren. Binnen het plangebied is echter aan de noord- en zuidzijde ook ruimte gereserveerd voor een gedeeltelijke inrichting van de ecologische verbindingzone door middel van natuurlijke oevers. Voor de inrichting ten behoeve van de ecologische verbindingszone is het streefbeeld zoals opgesteld door het waterschap leidend (Netwerk natuurgebieden Land van Heusden en Altena, Tauw, 2004).

Daarnaast is aan de overzijde van het afwateringskanaal een zuiveringsinstallatie van het waterschap gelegen. De realisatie van het doorgroeigebied brengt echter geen beperkingen voor mogelijke ontwikkelingswensen van de zuiveringsinstallatie met zich mee door de fysieke scheiding door middel van het afwateringskanaal. Op de locatie zijn dus geen directe waterschapsbelangen in het geding.

5.3.5 Onderhoud

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het onderhoud van het Afwateringskanaal-noord. Hiervoor dient een strook van tenminste 5 meter onbebouwd en obstakelvrij te zijn om de bereikbaarheid te garanderen.

5.4 Advies waterschap

Het Waterschap Rivierenland heeft bij brief van 12 september 2012 (kenmerk 201223795/199820) positief geadviseerd over het plan, mits een tweetal opmerkingen verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan, wat plaats heeft gevonden. Na wijziging van de waterbergingsopgave heeft nog contact plaatsgevonden met dhr. Sollie en dhr. Mulders van het Waterschap Rivierenland. Zij hebben aangegeven te kunnen instemmen met de voorgestelde wijziging.

6. PROCEDURES

6.1 Vooroverleg

Het plan is in het kader van het vooroverleg ter beoordeling aangeboden aan betrokken partijen. Van het Waterschap Rivierenland en de Provincie Noord-Brabant is een reactie ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan.

6.1.1 Vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland

Het Waterschap Rivierenland heeft bij brief van 12 september 2012 (kenmerk 201223795/199820) haar reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat het waterschap bij de voorbereiding van het plan betrokken is geweest, waarbij de verbeterpunten nagenoeg allemaal meegenomen zijn.

Het Waterschap Rivierenland adviseert positief over het plan. Wel wordt verzocht om de bergingsvijvers als water te bestemmen en wordt er benadrukt dat de beschermingszone van de watergang obstakelvrij dient te zijn. Voor wat betreft de bestemming van de bergingsvijvers is er een wijzigingsbevoegdheid aan de planregels toegevoegd om de bestemming ten tijde van de aanleg van de vijvers ook als zodanig te kunnen bestemmen. Daarnaast is in de toelichting aangegeven dat de beschermingszone van de watergang onbebouwd en obstakelvrij dient te zijn.

6.1.2 Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant, Directie Ruimtelijke ontwikkeling en Handhaving, heeft bij brief van 16 oktober 2012 (kenmerk C2085826/3290377) haar reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan.

De reactie van de Provincie Noord-Brabant richt zich op de volgende onderdelen:

- Ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
Het bestemmingsplan staat in artikel 3 rechtstreeks werkende bouw- en gebruiksregels toe, die uitgebreider zijn dan in het huidig vigerende bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan ontbrak een heldere uiteenzetting hoe dit zich verhoudt tot de zorgplicht voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In het ontwerpbestemmingsplan is hier nader invulling aan gegeven.
- Duurzaamheid en synergie;
De toelichting gaat onvoldoende in op de voorwaarde dat er bij uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in doorgroeigebieden voordelen moeten worden behaald op het gebied van duurzaamheid en synergie. Hoewel deze voorwaarde bij de herziening van de Verordening Ruimte is vervallen, is paragraaf 4.7 is naar aanleiding van deze opmerking nader uitgewerkt.
- Cultuur;
Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding 'waarde cultuurhistorie – nationaal landschap NHW'. De aanduiding 'waarde cultuurhistorie – nationaal landschap NHW' is alsnog op de verbeelding opgenomen.
- Regels;
Er is sprake van enkele incorrecte regels. Deze zijn overeenkomstig de hierover gemaakte opmerkingen aangepast.

6.2 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van inspraak vanaf donderdag 14 mei 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze op het plan kenbaar te maken. Van de Provincie Noord-Brabant en Rentmeesterskantoor Overwater namens zijn cliënten mevrouw M.J. Scheeren-Hendriks en de heer W.A. van der Meijden zijn zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. In de Nota van Zienswijzen worden de ingediende zienswijzen inhoudelijk behandeld.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

Aangenomen mag worden dat de beoogde uitvoering van het doorgroeigebied glastuinbouw maatschappelijke draagvlak heeft.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

Tussen initiatiefnemer en de gemeente zal een anterieure overeenkomst gesloten worden waarin is bepaald dat de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van de gemeente onverlet blijven en dat de overeenkomst de verantwoordelijkheid van de gemeente niet kan aantasten en ook niet kan leiden tot aansprakelijkheid van de gemeente.

7.3 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen.

Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

7.4 Conclusie

Het plan is uitvoerbaar.

8. JURIDISCHE PLANOPZET

8.1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de DURP standaarden en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). Het bestemmingsplan is hiermee digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar, conform de bepalingen van de Wro.

8.2 De gekozen bestemmingen

8.2.1 Bestemmingen

Onder een bestemming wordt de bestemming verstaan die ingevolge artikel 3.1 Wro aan gronden wordt toegekend. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies (en bouwmogelijkheden), met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend. De gekozen bestemmingen vinden aansluiting bij de bestemmingen zoals die in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Werkendam worden gehanteerd.

Agrarisch

Deze bestemming is gebruikt voor de agrarische gronden die in de Verordening Ruimte zijn aangemerkt als Agrarisch Gebied. Het gehele plangebied heeft landschappelijke kwaliteiten. Daartoe is het landschapstype met zijn kenmerkende kwaliteiten in dit bestemmingsplan vastgelegd. Op de verbeelding is dit met een gebiedsaanduiding aangegeven en in de planregels zijn de kenmerkende kwaliteiten kort opgesomd. Bij het agrarische gebruik dient er rekening te worden gehouden met dit landschapstype. Daartoe is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werken en werkzaamheden die deze waarden kunnen aantasten.

De glastuinbouwbedrijven hebben een bouwvlak gekregen en zijn op de verbeelding afgebeeld. De regels bevatten een mogelijkheid voor aanpassing en vergroting van het bouwvlak door middel van wijziging. Nieuwvestiging of splitsing van bouwvlakken behoren niet tot de mogelijkheden. Een dergelijke ontwikkeling vraagt om een brede afweging en kan alleen via een partiële herziening of buitenplanse afwijking, worden gerealiseerd. In principe dient alle bebouwing en verharding binnen het bouwvlak te worden gesitueerd, uitgezonderd bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 1 meter, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, water- en andere bassins en andere aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen. Deze categorie bouwwerken hoort immers ook binnen het bouwvlak thuis. De afstand van gebouwen (dus ook bedrijfswoningen), tot de naar de weg gekeerde bouwgrens (de grens van het bouwvlak) dient minimaal 5 meter te bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder dan 5 meter bedraagt. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet minimaal 3 meter zijn. De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter. Per bouwvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de verbeelding middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal bedrijfswoningen is aangegeven of op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen. De goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 4,5 meter zijn en de bouwhoogte maximaal 9 meter. Een bedrijfswoning moet afgedekt worden met een kap met een dakhelling van tenminste 30 graden en ten hoogste 60 graden. Bij een agrarisch bedrijf zijn kleinschalige nevenactiviteiten mogelijk, in die zin dat het bevoegd gezag (veelal Burgemeester en wethouders) door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kan afwijken van de gebruiksregels en nevenactiviteiten kan toestaan. Voor deze nevenactiviteiten dient bestaande bebouwing te worden aangewend. In omvang zijn de nevenactiviteiten beperkt tot een bepaalde oppervlakte, afhankelijk van het type gebruik. In de

regels is dit nader uitgewerkt. Parkeren moet daarbij op eigen terrein binnen het bouwvlak te worden opgelost en de nevenactiviteiten mogen geen grote verkeersaantrekkende werking hebben.

Water

Deze bestemming is gegeven aan de hoofdwatertgangen en -waterpartijen in het plangebied. Specifieke functies, zoals waterberging zijn aangeduid. Binnen de bestemming Water zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Natuur

De gebieden waar landschappelijke inpassing en waterberging zijn beoogd kunnen na realisatie gewijzigd worden in de bestemming Natuur. Deze gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden en natuurlijk ingerichte waterberging. Eveneens is agrarisch natuurbeheer toegestaan, maar uitsluitend indien de natuur- en landschapswaarden daardoor niet onevenredig worden aangetast. De natuur- en landschappelijke waarden worden beschermd met een vergunningplicht voor het uitvoeren van diverse werken werkzaamheden. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Deze bouwwerken moeten wel passen bij de bestemming. Dat houdt in dat deze bouwwerken ten behoeve van de Natuur mogen worden gebouwd, maar bijvoorbeeld ook ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (dat ook binnen de bestemming Natuur is toegestaan).

8.3 Toelichting op de regels

In hoofdstuk 1 van de regels zijn de inleidende regels opgenomen. Concreet gaat het om de begripsbepalingen en de wijze van meten.

In hoofdstuk 2 van de regels zijn de bestemmingsregels gegeven voor de betreffende bestemming.

In hoofdstuk 3 zijn aanvullende bepalingen opgenomen zoals de anti-dubbeltelbepaling en algemene bouw-, gebruiks- en ontheffingsregels. Met deze regels wordt het plan voorzien van de gewenste flexibiliteit. Zonder daarmee de planologische regeling tekort te doen, voorzien de algemene gebruiksregels in het voorkomen van ongewenst gebruik van het perceel de daarop voorkomende bebouwing.

Tevens wordt in hoofdstuk 4 voorzien in de overgangsbepalingen en de hardheidsclausule in het plan. Ter afsluiting wordt de slotregel aangehaald.

BIJLAGE 1 INRICHTINGSPLAN

BIJLAGE 2: RAPPORTAGE NATUURLOKET

disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door de Gegevensautoriteit Natuur gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

naam project Glastuinbouw Kooikamp
doel project Toelichting bestemmingsplan
datum vr, 20/02/2015 - 11:23
ordernummer OHNL-2015-3938
geselecteerde kilometerhokken
123-425



123 - 425	vaalplanten	mossen	korstmossen	paddestoelen	zorgdieren	vogels	amfibieën	reptielen	vissen	dagvlinders	macrofaalvlinders	microfaalvlinders	libellen	spinnaren en kreps	overige ongewervelden	zwerfgaarnen
Rode-lijstaarten	1	3	1		1	29				1			2		1	
Pfweil soorten tabel 1					7		2									
Pfweil soorten tabel 2+3	1				2				1	1						
Pfweil vogels						122										
Hrl soorten bijlage II					1				1							
Hrl soorten bijlage IV					2											
Aantal soorten	209	61	32		12	134	2		3	21	187	86	20	8	42	
Doelstelling 0-0.28/0.231-1/ groter 1km2	19%/60%/21%	0%/0%/100%	0%/0%/100%		20%/0%/80%	13%/0%/87%	75%/0%/25%		100%/0%/0%	2%/4%/93%	0%/0%/100%	0%/0%/100%	0%/22%/78%	18%/36%/45%	6%/2%/92%	
Volledigheid onderzoek	goed	niet	niet	niet	onbepaald	redelijk/redelijk	slecht	niet	slecht	goed	onbepaald	onbepaald	goed	onbepaald	onbepaald	niet
Onderzoeksperiode	1995-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015

BIJLAGE 3: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

II REGELS