

BESTEMMINGSPLAN
Rijksweg 1 Nieuwendijk

Gemeente Werkendam

BESTEMMINGSPLAN
Rijksweg 1 Nieuwendijk
Gemeente Werkendam



Opgesteld door:

ZLTO Advies
Postbus 100
5201 AC 's-Hertogenbosch
tel. 073-2173000

en

Ordito BV
Postbus 94
5126 ZH Gilze

Inhoudsopgave

I	Inleiding	6
1.1	Algemeen.....	6
1.2	Ligging en begrenzing.....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
1.4	Opzet van toelichting	7
2.	Beschrijving bestaande situatie	8
2.1	Gebiedsbeschrijving.....	8
2.2	Beschrijving planlocatie.....	8
3.	Beleidskader.....	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid.....	11
3.2.1	<i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant</i>	11
3.2.2	<i>Verordening Ruimte</i>	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4.	Randvoorwaarden	16
4.1	Algemeen.....	16
4.2	Geluid	16
4.3	Luchtkwaliteit	16
4.4	Externe veiligheid.....	17
4.5	Bodem	18
4.6	Water	18
4.6.1	De voorgenomen ontwikkeling	19
4.7	Natuur.....	22
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.9	Verkeer	29
4.10	Milieuhinderlijke bedrijvigheid.....	29
4.11	Kabels en leidingen.....	29
	Planbeschrijving	30
4.12	Beoogde situatie	30
4.13	Stedenbouwkundig plan.....	31
5.	Juridische aspecten.....	33
5.1	Algemeen.....	33
5.2	Analoge plankaart	33
5.3	Planregels.....	33
6.	Economische uitvoerbaarheid.....	34
7.	Overleg.....	35

Bijlagen bij de toelichting:

- Advies AAB d.d. 5 november 2013
- Advies Waterschap Rivierenland

Losse bijlagen bij de toelichting:

- Archeologisch onderzoek (Aeres Milieu AM14018, 26 februari 2014)
- Erfbeplantingsplan
- Nota van Zienswijzen
- Raadsvoorstel
- Raadsbesluit

TOELICHTING

I Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer heeft een agrarisch bedrijf aan de Rijksweg 1 te Nieuwendijk, bestaande uit een akkerbouwbedrijf en een paardenpensionstal. Er is het concrete voornemen om het akkerbouwbedrijf uit te breiden met een opslagloods. Dit vanwege het huidige ruimtegebrek en de staat waarin de bestaande akkerbouwloods verkeert. Momenteel wordt veel materiaal buiten opgeslagen met alle weersinvloeden van dien.

De nieuwe loods wordt gesitueerd aan de achterzijde; op ca. 20 m afstand van de bestaande paardenstal. Deze nieuwe loods wordt buiten het bouwvlak gesitueerd. Ook dient er een nieuwe buitenrijbaan aangelegd te worden. Het bouwvlak dient vergroot te worden tot ca. 1,1 hectare om deze uitbreiding te kunnen realiseren.

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de voorgestelde vergroting van het bouwvlak daar de loods wordt opgericht in het agrarisch gebied en de uitbreiding past binnen het gemeentelijk beleid voor uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven.

In het vigerende bestemmingsplan Kern Nieuwendijk buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van agrarische bouwvlakken opgenomen. Omdat hier echter sprake is van één bedrijf met 2 bouwvlakken in het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk én waarbij de uitbreiding ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Werkendam, is gekozen voor een procedure voor de herziening van het bestemmingsplan, waarmee één bouwvlak wordt gerealiseerd met de juiste bestemming.

1.2 Ligging en begrenzing

Nieuwendijk is een dorp in de gemeente Werkendam. Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Gijsbertweg en aan de overige zijden door agrarische productiepercelen, een waterloop en burgerwoningen. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Werkendam, sectie T, nr 485

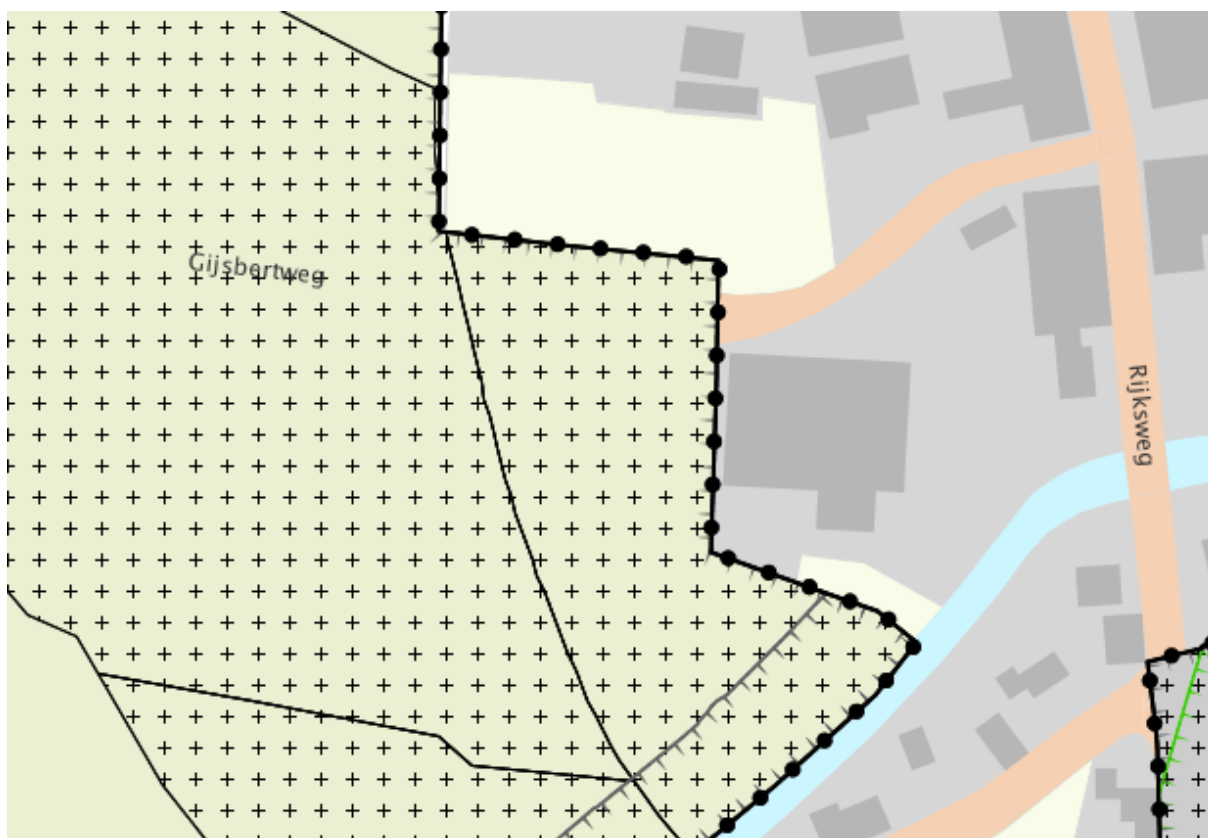


Figuur 1 : situering plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie Rijksweg 1 maakt deel uit van het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk (bebouwde kom) van de gemeente Werkendam. Het betreffende perceel is bestemd tot agrarisch gebied. Het bedrijfsperceel is voorzien van 2 bouwvlakken; één voor het agrarisch bedrijf en één voor de paardenhouderij met subbestemming 'manege'. Het bestemmingsplan is op 27 september 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.

De uitbreiding van het bedrijf vindt plaats in het bestemmingplan Buitengebied, vastgesteld door de Raad op 6 oktober 2015. Hierin heeft het plangebied een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Het plangebied heeft een dubbelbestemming ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden en aan de zuidzijde is een zoekgebied voor het behoud en herstel van watersystemen opgenomen.



Figuur 1 : Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

1.4 Opzet van toelichting

Hoofdstuk 2: Beschrijft de huidige situatie;
Hoofdstuk 3: Geeft een overzicht van het relevante beleid;
Hoofdstuk 4: Schetst de planologische en milieukundige randvoorwaarden;
Hoofdstuk 5: Beschrijft het stedenbouwkundig plan;
Hoofdstuk 6: Licht de juridische regeling toe;
Hoofdstuk 7: Werkt de economische haalbaarheid uit;
Hoofdstuk 8: Beschrijft het te doorlopen proces.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijk:

De locatie is gelegen in de kern van Nieuwendijk (bebouwingslint) en in het buitengebied en wordt ontsloten via de Gijsbertweg en Rijksweg, dit is een lokale weg die noord- zuid gericht is. De straat Rijksweg vertrekt in zuidelijke richting vanaf Nieuwendijk. Via de Rijksweg en Korteveldsesteeg en Parallelweg wordt aangesloten op de Rijksweg A27 tussen Gorinchem en Raamsdonksveer. Ten westen van het bedrijf ligt Natura2000 gebied 'de Biesbosch'.

Functioneel:

De omgeving is in hoofdzaak agrarisch cultuurlandschap (open zeekeilandschap) en heeft een zeer open structuur. De Rijksweg vormt een lijnvormig element met lintbebouwing in het open landschap. Langs de Rijksweg komen hoofdzakelijk burgerwoningen voor en een enkel (agrarisch) bedrijf. Door de rechthoekige bedrijfsspercelen wordt het gebied gekenmerkt door strakke contouren en rechte belijningen.

2.2 Beschrijving planlocatie

Ruimtelijk:

De locatie is gesitueerd aan de Rijksweg 1. Hier bevindt zich het agrarische bedrijf van de familie De Graaf die hier in 1981 het familiebedrijf overnam. Tot die tijd bestond het bedrijf uit vleesvee, schapen en akkerbouw. De paardenhouderij is professioneel sinds 1996. Qua bebouwing en activiteiten is er sprake van een bedrijf dat zich in de loop der tijd ontwikkeld heeft.

De volgende bebouwing is er in de huidige situatie aanwezig:

- een bedrijfswoning met grote agrarische bedrijfsloods
- kleine machineberging annex werkplaats van 12 x 16 meter
- loods van 40 x 30 meter (rijbaan en paardenstal)
- aangebouwde paardenstallen (ca. 20 x 8 m)
- buitenrijbaan (60 x 20 m) en paddocks (40 x 24 m)
- diverse voorzieningen zoals voeropslag en mestopslag op het buitenterrein

Aan de voorzijde en langs de loods aan de noordwest zijde van het bedrijf is erfbeplanting aanwezig in de vorm van bomen en struiken. De huidige bouwvlakken zijn samen circa 2.600 m² groot. De bouwvlakken zijn in de vigerende plannen abusievelijk alleen om de bebouwing en een klein stukje erf heen gelegd. Het verdere erf met opslag, parkeerplaatsen, de tuin, de bestaande rijbaan, paddocks en langeercirkel die al vanaf de start van het bedrijf aanwezig zijn, zijn niet eerder in een bouwvlak opgenomen.

Het bouwvlak neemt toe tot 1,1 ha. Dit wordt veroorzaakt door het opnemen van nieuwe bebouwing én door het opnemen van functies die eerder niet zijn opgenomen maar wel vanaf de start van het bedrijf aanwezig waren (zoals ook te zien op de luchtfoto in figuur 6 en 7). Hiermee wordt ook het gebruik van het gehele perceel geregeld. Het bouwvlak wordt vergroot maar op een groot deel van het bouwvlak kunnen en mogen geen gebouwen worden opgericht.



Figuur 6: uitsnede bestemmingsplan Kern Nieuwendijk (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 7: situering plangebied (bron: Google Maps)

Functioneel:

Op de locatie is een volwaardig agrarisch bedrijf actief. Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning uit 2004 voor het akkerbouwbedrijf en het houden van 35 volwassen paarden. Het akkerbouwgedeelte van het bedrijf beschikt in het vigerende bestemmingsplan Kern Nieuwendijk over een agrarisch bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf. Het paardenhouderijgedeelte van het bedrijf (pensionstal, fokken, opfokken en instructie) beschikt over een bouwvlak met de functie-aanduiding "manege".

Het bedrijf beschikt over een huiskavel van 24 hectare, waarvan 6 ha in gebruik is voor de paarden voor weidegang en paddocks. Op afstand heeft het bedrijf de beschikking over 18 hectare cultuurgrond in eigendom en 14 ha in pacht. In totaal heeft het bedrijf de beschikking over 56 hectare grond, waarvan 42 hectare in eigendom en 14 hectare in pacht. De grootste tak is akkerbouw. Het bedrijf heeft een vrij traditioneel bouwplan: aardappelen, bieten, graszaad, conserven en granen. Het ruwvoer voor de paarden wordt op eigen bedrijf gewonnen en de stromest uit de stallen wordt weer gebruikt op eigen land.

Er is hier sprake van een grondgebondenbedrijf met als nevenactiviteit een paardenhouderij(fokken en opfokken)/pensionstal/manege.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) omvat het nationaal ruimtelijk beleid en vervangt de Nota Ruimte uit 2006. Het uitgangspunt van de Structuurvisie is voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit. Deze waarden zijn vastgelegd in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. Het plangebied maakt geen deel uit van de Nationale Hoofdstructuur.

Barro (voorheen AMvB Ruimte)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen.

Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In de Structuurvisie RO Noord-Brabant 2010, partiële herziening 2014 is de locatie gesitueerd binnen het stedelijk gebied met aanduiding regionale economische as en de aanduiding ecologische verbindingzone. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid, waaronder de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. De concretisering van de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven vindt plaats in de Verordening Ruimte van de provincie (zie hierna). In stedelijk gebied zijn ontwikkelingen mogelijk.



Figuur 9: agrarisch gebied



Figuur 10: ecologische verbindingzone



Figuur 11: behoud en herstel watersystemen

Artikel 3 van de Verordening ruimte stelt dat iedere ruimtelijke ontwikkeling moet leiden tot een kwaliteitsverbetering van het landschap. Aan deze kwaliteitsverbetering kan op verschillende manieren invulling gegeven worden. De gemeente Werkendam heeft aangegeven aansluiting te zoeken bij de Nota voor Kwaliteitsverbetering West Brabant. Op grond van deze nota valt de voorgestelde ontwikkeling onder categorie 2. Dat wil zeggen dat met een goede landschappelijke inpassing kan worden volstaan. In de bijlage is de voorgestelde landschappelijke inpassing opgenomen. Bij het opstellen van het plan is nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de reeds aanwezige Ecologische Verbindingszone (EVZ). Er wordt een bosje aangelegd dat door vogels, kleine zoogdieren en insecten gebruikt kan worden als steppingstone. De paardenbak wordt omgeven door een beukenhaag. Langs de schuren aan de noordkant is ook een hoge haag voorzien. Tevens worden op het erf een aantal solitaire bomen geplaatst en een kleinere bomengroep. Hiermee wordt voldaan aan de gevraagde kwaliteitsverbetering.

Het erfbeplantingsplan en bijbehorende onderbouwing van de kwaliteitsverbetering is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd. De uitvoering van het erfbeplantingsplan is geborgd in de vorm van een anterieure overeenkomst met de gemeente. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken over aanleg en instandhouding van de beplanting opgenomen, inclusief een boeteclausule.

Het toegevoegde erfbeplantingsplan voorziet in de versterking van de karakteristieke kenmerken van de omgeving door de realisatie van het bosje, hagen en solitaire bomen. Het erfbeplantingsplan gaat bovendien uit van regiospecifieke vegetatie, die bovendien niet giftig is voor paarden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De gemeenten Werkendam, Aalburg en Woudrichem hebben gezamenlijk een Structuurvisie voor het Land van Heusden en Altena opgesteld (2013). Deze Structuurvisie geeft randvoorwaarden aan door middel van een ruimtelijk structuurbeeld om de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van het gebied te behouden. De gemeentebesturen streven onder meer de volgende programma's na:

- Ruimte voor streekgebonden bedrijven;
- Behoud kwaliteit en karakteristiek van het landschap
- Ruimte voor initiatieven die de kwaliteit versterken
- Een vitaal en recreatief aantrekkelijk landelijk gebied.
- Water als ordenend principe.

Voorliggend plan past binnen dit beleid aangezien de voorgenomen ontwikkeling een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft. Instandhouding van het bedrijf draagt bovendien bij aan de leefbaarheid van het landelijke gebied. Ten slotte is de voorgenomen ontwikkeling inpasbaar binnen de bestaande waterhuishoudkundige randvoorwaarden en wordt voldaan aan hydrologisch neutraal bouwen.

4. Randvoorwaarden

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten. Eventuele beperkingen voor het plan die hieruit voortvloeien, worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

4.2 Geluid

Wet geluidhinder

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Het plan leidt niet tot de oprichting van een nieuw geluidsgevoelig object. Een nader akoestisch onderzoek verkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

De toegestane geluidsbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten is geregeld in het Activiteitenbesluit. Het bedrijf heeft een melding gedaan op grond van het Besluit landbouw en dient in het kader daarvan ook te voldoen aan de voorschriften voor geluid. De geluidhinder voor de omgeving kan daarmee tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt. De wijzigingen zullen gelijktijdig met de bouwvergunning worden gemeld.

4.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen.

In de 'Wet luchtkwaliteit' (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
2. Een project leidt - al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
3. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging
4. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Voor een aantal projecten geldt de AmvB NIBM ('Niet in betekenende mate bijdragen'). Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Een agrarisch bedrijf valt in deze categorie. Met behulp van de zogenaamde NIBM tool kan aannemelijk gemaakt worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt.

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)			10
Aandeel vrachtverkeer			10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,00
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			

Figuur 12: berekening luchtkwaliteit met behulp van NIBM tool

4.4 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen.

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 de uitbreiding van het bouwblok niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgedebiet van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 13: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

4.5 Bodem

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de bouwlocatie.

Algemene kenmerken van de bodem:

- het betreffende perceel is onbebouwd en in agrarisch gebruik als bouwland;
- de locatie is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied;
- de bodem bestaat uit zandgrond gelegen op zeekeiondergrond met een diepe gemiddeld hoogste grondwaterstand (80-100 cm – mv).

Het perceelsgedeelte waar de uitbreiding plaatsvindt is in het verleden nooit bebouwd geweest. Ook fysiek zijn hiervoor geen aanwijzingen te vinden op de locatie. Het perceel heeft voor zover bekend altijd een agrarisch gebruik gekend als grasland en bouwland, later als buitenrijbaan. Op de locatie zijn geen (ondergrondse) tanks aanwezig of aanwezig geweest. De gronden zijn als agrarisch bestemd waarop geen bodembedreigende activiteiten zijn toegestaan. Uit de gegevens van het Bodemloket blijkt dat er in het plangebied en directe omgeving geen gevallen bekend zijn mogelijke bodemverontreiniging.

Geconcludeerd kan worden dat de bouwlocatie als onverdacht kan worden beschouwd en dat er op voorhand geen reden is om te twijfelen aan de milieuhygiënische geschiktheid van de bodem voor het beoogde gebruik.

4.6 Water

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Rivierenland, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in dit deel van Werkendam is in handen van het Waterschap Rivierenland.

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Het beleid van het Waterschap volgens het Waterbeheerplan 2010- 2015 is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap onder andere de volgende beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water in het landelijk gebied:

- voldoende en schoon water;
- beperken van schade door wateroverlast of watertekort
- waterneutraal inrichten;

Voldoende en schoon water

Inrichting en beheer van het landelijk gebied moet worden afgestemd op de voor het landgebruik gewenste watercondities. Dit betekent dat ontwikkelingen zijn afgestemd op een optimale grond- en oppervlaktewaterstand en voldoende aan- en afvoerwater. De waterkwaliteit moet bovendien voldoen aan (Europese) normen voor de chemische, ecologische en biologische waterkwaliteit van oppervlaktewateren.

Beperken van schade door wateroverlast of watertekort

Door het veranderende klimaat en de daarmee gepaard gaande toename of afname van regenwaterkan wateroverlast ontstaan. Voor het hele gebied van het Waterschap betekent een toename van de waterbergingscapaciteit in natte perioden en het vasthouden en verdelen van water in droge perioden.

Waterneutraal inrichten

Onttrekkingen van grondwater en infiltraties moeten duurzaam zijn en negatieve effecten voor menselijke consumptie, het grondwaterevenwicht en de grondwaterstand -en stroming moeten zoveel mogelijk worden beperkt.

4.6.1 De voorgenomen ontwikkeling

Het plan is om een opslagloods te bouwen van 670 m² en 200 m² extra erfverharding te realiseren. Per saldo is er een toename van circa 870 m² van verhard oppervlak. Voor dit plan is een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van de te voeren procedure om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Voor alle waterhuishoudkundige maatregelen waarvoor in het kader van de Keur een ontheffing moet worden aangevraagd, zal deze, indien noodzakelijk, aangevraagd dienen te worden bij Waterschap Rivierenland.

Algemene waterhuishoudkundige situatie

De omgeving is gelegen binnen het stroom- en afwateringsgebied van Altena. De belangrijkste watergangen in de omgeving is de EVZ Gantel. Ten zuiden van het plangebied is ook een B-watergang aanwezig. B-watergangen hebben een beschermingszone van 1 meter breed. Binnen deze strook, gemeten vanaf de boveninsteek van de watergang, mogen geen obstakels worden geplaatst. De plangrens ligt ruim buiten deze zone zoals weergegeven op figuur 14. Aan de noordzijde, evenwijdig aan de Gijsbertweg ligt een B-watergang (sloot). Ook hiervoor geldt een beschermingszone van 1 m.

De omgeving van de locatie heeft grondwatertrap VI met een gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) 80 en 100 cm beneden maaiveld. De locatie is gelegen op zeikleigrond (bodemtype Mn25A, zeekleigronden; voedselrijk en vochtig tot nat).

Binnen het plangebied spelen geen waterkeringsaspecten. Voor de werken is geen Keurontheffing noodzakelijk. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een regionaal waterbergingsgebied of reserveringsgebied waterberging (Verordening Ruimte). De planlocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. De locatie van de bedrijfswoning is aangesloten op riolering (een gemengd stelsel). Het huishoudelijk afvalwater van het bedrijf wordt geloosd op de drukriolering.





Figuur 14: Waterhuishoudkundige situatie in de omgeving (bron: Wateratlas Provincie Noord-Brabant en Waterschap Rivierenland)

Het beleid van Waterschap Rivierenland is gericht op duurzaam omgaan met water. De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten komt hierna aan de orde.

- *Voldoende en schoon water;*

Het hemelwater dat op daken valt wordt in de huidige situatie afgevoerd via dakgoten en regenleidingen op een put (onder de parkeerplaats) en vandaar uit naar de riolering. Het hemelwater op de verhardingen dringt rechtstreeks de bodem in. Ter plaatse van waar de nieuwe loods gebouwd gaat worden is een buitenrijbaan. Het water dat hier valt dringt rechtstreeks de bodem in.

In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater dat op het dak valt van de nieuwe loods geloosd op de B-watergang evenwijdig aan de Gijsbertweg, evenals het water van de nieuwe verharding. Er verdwijnt van het dakoppervlak van de nieuwe loods geen schoon hemelwater in het riool.

Bij nieuwbouw van agrarische bedrijven geldt het Activiteitenbesluit In het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure zijn dergelijke zaken echter niet te regelen. Dit dient via de omgevingsvergunningprocedure gedaan te worden.

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 dient gebruik gemaakt te worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen. In het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure zijn dergelijke zaken echter niet te regelen. Dit dient via de omgevingsvergunningprocedure gedaan te worden.

- *Beperken van schade door wateroverlast of watertekort*

Het waterschap heeft voor HNO een normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zich hydrologisch neutraal te voltrekken. Toename van verhard oppervlak dient daarom gecompenseerd te worden. Het plan is om een opslagloods te bouwen van 670 m² en 200 m² extra erfverharding te realiseren. Per saldo is er een toename van circa 870 m² van verhard oppervlak.

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevend regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Als gevolg van de ontwikkeling van het plan neemt het verhard oppervlak toe met 870 m². Volgens de beleidsregels Keur mag eenmalig 1500m² vrijstelling toegepast worden in het buitengebied. De beoogde uitbreiding valt onder deze 1500 m². Een verdere watertoets wordt derhalve niet uitgevoerd.

Waterneutraal inrichten;

Gezien de hydrologische situatie ter plaatse en de gemiddeld hoogste grondwaterstand is infiltratie van schoon hemelwater geen reële optie. Het water zal dan ook gedoseerd afgevoerd worden op de B-watergang evenwijdig aan de Gijsbertweg. Deze ontvangende sloot hoeft daarvoor niet aangepast te worden.

Conclusie

Met het plan kan voldaan worden aan de uitgangspunten van het waterschap voor duurzaam omgaan met water.

De waterparagraaf is voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. Door het waterschap is in haar advies van 7 mei 2014 positief geadviseerd.

4.7 Natuur

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.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura 2000 gebieden en Beschermde natuurmonumenten) van belang. In de directe omgeving van het plangebied (tot 10 km) bevinden zich de Natura2000 gebieden: Habitatrichtlijngebied en Vogelrichtlijngebied 'de Biesbosch' (circa 1,5 kilometer), Habitatrichtlijngebied 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem' (circa 3 kilometer) en Habitatrichtlijngebied 'de Langstraat' (circa 8 km). Op een afstand van circa 9,5 kilometer bevindt zich het beschermde natuurmonument 'het Eendennest'.

Er bevinden zich geen overige Natuurbeschermingswetgebieden in de omgeving (<10 kilometer). De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten heeft op deze gebied.

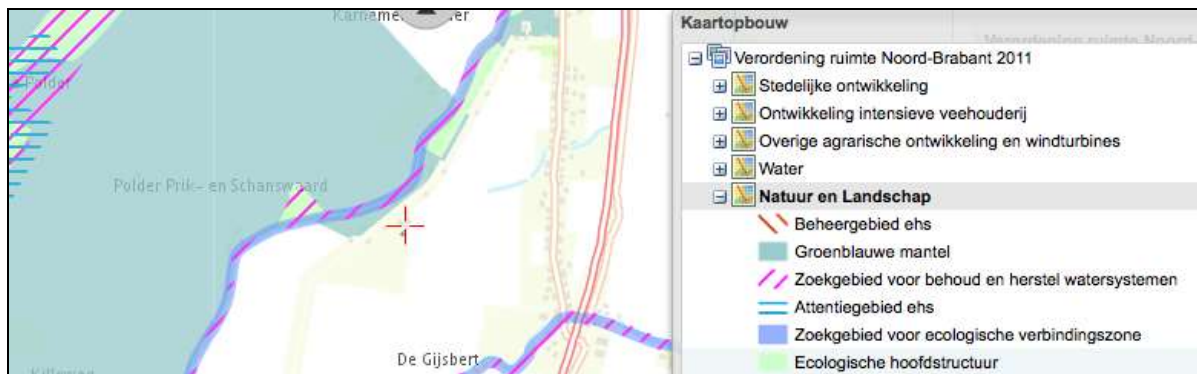


Figuur 15: situering t.o.v. Natura2000 gebieden (Wateratlas Provincie Noord- Brabant)

Tot de Ecologische Verbindingszone (EVZ) behoort de waterloop de Gantel die loopt tussen de Killepolder in het westen en het Kornsche Bosch (oostzijde)

Deze EVZ heeft tevens de aanduiding zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen. Het plan betreft uitbreiding van bebouwing binnen intensief gebruikt cultuurland. Het plangebied bevindt zich bovendien buiten de EHS en de zoekgebieden EHS. De bovengenoemde EVZ heeft betrekking op natte natuur.

Gezien de afstand tot de EHS, de kleine schaal en aard van de uitbreiding en de aard van de natuurwaarden (natte natuur) zijn er geen significante effecten op de EHS te verwachten als gevolg van dit plan.



Figuur 16: situering t.o.v. EHS(Verordening Ruimte)

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

De locatie is gelegen in het agrarische buitengebied. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 122-418). Uit deze gegevens blijkt het volgende.

- Vissen en Vaatplanten: Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat er 1 beschermde vissoort voorkomt in het betreffende kilometervak welke behoort tot de Rode- Lijstsoorten en 184 vaatplanten, welke worden beschermd volgens niveau 1, 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Gezien de nabijheid van EVZ binnen het kilometerhok, is het waarschijnlijk dat deze soorten in de EVZ voorkomen. De voorgenomen ontwikkeling heeft echter geen invloed op de EVZ en de waterloop en de daarbinnen voorkomende soorten. Aangezien de gronden waar de uitbreiding gewenst is intensief agrarisch worden gebruikt kan er vanuit gegaan worden dat er zich in het plangebied zelf geen beschermde planten bevinden vanwege het ontbreken van geschikte biotopen.
- Zoogdieren: Binnen het kilometervak leven en foerageren twee algemeen beschermde soorten (beschermingsniveau 1) van de Flora en faunawet. Voor algemeen beschermde soorten is geen ontheffing nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. Aangezien er geen gebouwen of bomen gesloopt of gerooid zullen worden, heeft de voorgenomen ontwikkeling geen effect op de streng beschermde soort vleermuis. Overigens is de volledigheid van het onderzoek slecht. Dit houdt in dat er in de periode 2000- 2010 slechts een enkele waarneming is geweest.

- Vogels: Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn wettelijk beschermd. Vanwege het ontbreken van een gedragscode vallen alle vogelsoorten onder de Flora en faunawet. Bij de planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde broedvogels.

122-418	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën
Rode-Lijstsoorten						7	
Ffwet soorten tabel 1	1				2		
Ffwet soorten tabel 2+3	1						
Ffwet vogels						26	
Hrl soorten bijlage II							
Hrl soorten bijlage IV							
aantal soorten	184	22			2	26 *	
volledigheid onderzoek	onbepaald	redelijk	niet	niet	slecht	slecht/goed	niet
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

reptielen	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zeeorganismen
	1							
	1							
	1							
	1	9			7	4		
niet	slecht	goed	niet	niet	goed	goed	niet	niet
2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Figuur 17: Rapportage Natuurloket



Figuur 18: Kilometervak 122-418

Het plan leidt tot diverse handelingen en werkzaamheden die mogelijk consequenties kunnen hebben voor beschermde soorten. Dit betreft: het bouwrijp maken van het terrein (vergraven, egaliseren, ophogen), het aanleggen van verhardingen en ondergrondse leidingen, het oprichten van bebouwing. In het kader van de Flora- en Faunawet dient inzicht gegeven te worden in de te verwachten effecten van deze ingrepen op beschermde soorten.

De werkzaamheden zullen leiden tot verstoring van (mogelijke) rust- en verblijfplaatsen van algemeen voorkomende soorten. Hiervoor geldt de algemene vrijstelling op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. Wel geldt in het algemeen de zorgplicht. Het plan heeft ook mogelijk effecten op broedvogels.

Vanaf 2011 geldt een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode Flora en faunawet voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en inrichtingen. Door de gedragscode toe te passen tijdens planvorming en realisatie worden negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op lokale beschermde soorten verkleind. De gedragscode gaat uit van zorgvuldig handelen. Aan dit zorgvuldig handelen dient invulling gegeven te worden volgens de uitgangspunten: het voorkomen van schade aan soorten, het beperken van schade en het preventief of achteraf ongedaan maken van schade aan beschermde plant- en diersoorten.

Werkzaamheden dienen zodanig worden uitgevoerd dat er geen overtredingen van de Flora- en Faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels. Om hieraan te voldoen moeten minimaal de volgende maatregelen genomen worden:

- werkzaamheden die leiden tot verstoring van broedende vogels (zoals het verwijderen van heggen, bomen en struiken) dienen buiten het broedseizoen (april-september) uitgevoerd te worden;
- mogelijke broedplaatsen van de verschillende aanwezige vogelsoorten dienen voor aanvang van het broedseizoen (begin april) ongeschikt gemaakt te worden. Dit om het broeden van vogels tijdens de bouwwerkzaamheden te voorkomen;

- voor aanvang van de bouwwerkzaamheden het plangebied geregeld controleren op broedende vogels en moet het broeden voorkomen worden.

Bij in achtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden. Verder kan aangenomen worden dat alle in het plangebied voorkomende vogelsoorten buiten het broedseizoen voldoende mobiel zijn om zich te verplaatsen naar geschikt leefgebied in de omgeving. Ook bij werkzaamheden buiten het broedseizoen zal om deze reden geen overtreding van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet plaatsvinden en is de verlening van een ontheffing mogelijk.

Ten behoeve van de bouwactiviteiten wordt een klein strookje struikgewas verwijderd (zie hieronder binnen de rode belijning). Bij het verwijderen wordt rekening gehouden met broedseizoen.



Figuur 19: te verwijderen groenelement

De aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied is, met uitzondering van vogels, niet waarschijnlijk. De uitbreiding 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. Met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van overige soorten in de omgeving van het plangebied is het waarschijnlijk dat dit waterminnende soorten betreft. Het plangebied (cultuurlandschap) vormt geen geschikte omgeving voor waterminnende soorten en

aangezien er geen bebouwing of bomen worden gerooid, zal het onwaarschijnlijk zijn dat de bouw van de loods eerder genoemde soorten negatief beïnvloed.

De aanleg van erfbeplanting zal ertoe leiden dat het leefgebied voor vogels in stand gehouden wordt. Deze ontwikkeling heeft een gunstig effect doordat er sprake is van toevoeging van landschapselementen in een gebied dat nu intensief agrarisch wordt gebruikt. Het erfbeplantingsplan is als bijlage toegevoegd.

Verstoring van broedende vogels moet ook tijdens de uitvoer van het erfbeplantingsplan vermeden worden. Dit kan door het eventuele rooien van struiken buiten het broedseizoen plaats te laten vinden.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie heeft het plangebied geen specifieke historisch- geografische betekenis. In de directe omgeving is alleen het bebouwingslint Rijksweg aangemerkt als een historisch waardevol element, gelegen binnen een historisch geografische structuur van redelijk hoge waarde. De uitbreiding van het bouwblok heeft geen invloed op het historische karakter van de dijk. De uitbreiding van het bouwblok leidt dan ook niet tot aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving.



Figuur 20: historische elementen

De uitbreiding van het bouwblok vindt plaats in een gebied met een (middel)hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde en buiten het cultuurhistorisch landschap volgens de Cultuurhistorische Waarden Kaart van de provincie.

Ten behoeve van de bouwactiviteiten is in februari 2014 een archeologische bureau- en karterend veldonderzoek uitgevoerd.

De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

Op basis van de bekende gegevens omtrent archeologische waarden in het gebied en geografische ligging moet worden geconcludeerd dat voor het plangebied een middelhoge verwachting geldt voor de periode van het paleolithicum tot en met de bronstijd. Het plangebied lag destijds in een dekzandgebied. Hoewel het plangebied onder NAP lag, was het mogelijk toch toegankelijk.

Voor de ijzertijd tot en met de vroege middeleeuwen geldt een lage verwachting. Het plangebied lag toen namelijk in een zeer nat gebied dat pas na indijking geschikt was voor bewoning. Deze indijking vond plaats rond circa 1100.

In de nabije omgeving van het plangebied werden enkele waarnemingen gedaan uit de late middeleeuwen. Het gaat echter om een gering aantal en de dichtstbijzijnde is meer dan 500 meter verwijderd. Tevens bevindt zich op ca. 575 meter afstand een monument met funderingsresten die mogelijk zijn toe te schrijven aan kasteel Almsteijn. Op basis hiervan, in combinatie met de indijking van het gebied rond 1100 geldt voor de late middeleeuwen een middelhoge verwachting.

Nieuwendijk werd in de 17e eeuw gesticht. Op historisch kaartmateriaal is te zien dat het plangebied gedurende de hele 19e eeuw onbebouwd was. Echter gezien de ligging van het plangebied binnen de historische kern van Nieuwendijk (archeologische beleidskaart Gemeente Werkendam) moet echter worden geconcludeerd dat voor de nieuwe tijd toch een middelhoge verwachting geldt.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is gebleken dat binnen het plangebied een bodemopbouw aanwezig is die sterk varieert, met als algemeen beeld een bodem die is ontstaan in een zeer nat milieu. De sterk erosieve overgangen hebben als gevolg dat archeologische resten, indien deze überhaupt aanwezig zijn geweest, niet meer verwacht worden. Derhalve wordt geadviseerd dat verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

4.9 Verkeer

De Rijksweg is een lokale doorgaande weg. Ter plaatse van het plangebied geldt een 30 km regime. Waar de bebouwing eindigt (zuidelijker) geldt een 60 km regime. De locatie wordt ontsloten via deze weg. Ontsluiting van het bedrijf vindt plaats via bestaande in- en uitritten, gelegen aan de Gijsbertweg. Het plan leidt niet tot een verdere intensivering van de functie.

Gesteld kan worden dat het plan inpasbaar is binnen het lokale verkeersbeeld. Er behoeven geen structurele aanpassingen van infrastructuur plaats te vinden. Volstaan kan worden met de bestaande infrastructuur. Er zijn geen structurele aanpassingen of uitbreidingen van technische infrastructuur noodzakelijk. Alle benodigde technische infrastructuur is aanwezig waarop aangesloten kan worden. Deze hebben voldoende capaciteit.

4.10 Milieuhinderlijke bedrijvigheid

Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt per 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor grondgebonden agrarische bedrijven wordt gewerkt met vaste afstanden (ten opzichte van geurgevoelige objecten) van 50 meter in het buitengebied en 100 meter tot de bebouwde kom.

Het meest nabijgelegen geurgevoelige object ligt op een afstand van 55 meter van de beoogde ontwikkeling.

Er vindt geen uitbreiding plaats van het aantal vergunde paarden. De nieuwe loods wordt gebruikt voor opslag en stalling voor het akkerbouwbedrijf.

4.11 Kabels en leidingen

De omgeving is aangesloten op gangbare technische infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (drukriolering, gas, water en elektra). De uitbreiding van het plangebied wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen zakelijke rechtstroken in verband met de

aanwezigheid van ondergrondse leidingen die planologische bescherming behoeven. Gedurende de bouwaanvraag zal een KLIC- melding worden gedaan.

Planbeschrijving

4.12 Beoogde situatie

Het plan voorziet in de bouw van een loods aan de westzijde van de bestaande paardenstal. Deze krijgt een omvang van circa 670 m². Deze nieuwe loods wordt buiten het agrarische bouwblok gesitueerd; aan de achterzijde; op ca. 20 m afstand van de bestaande paardenstal. Ook dient er een nieuwe buitenrijbaan aangelegd te worden. Dit is een verplaatsing van de bestaande buitenrijbaan. Het bouwvlak dient vergroot te worden tot ca. 1,1 hectare om deze uitbreiding te kunnen realiseren.

Het bedrijf beschikt nu over 2 bouwvlakken in het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk. De uitbreiding vindt plaats in het bestemmingsplan Buitengebied Werkendam. Het bouwvlak wordt vergroot tot ca. 1,1 hectare. Hiermee komen alle voorzieningen voor zowel het akkerbouwgedeelte van het bedrijf als voor het paardengedeelte van het bedrijf binnen het bouwvlak te liggen.

De agrarische functie van de locatie blijft behouden, evenals de aard van de agrarische bedrijfsvoering zijnde een akkerbouwbedrijf. Daarnaast blijft de medebestemming Paardenhouderij- pensionstal en manege” aan het bouwvlak verbonden. Over de noodzaak van de nieuwe loods is positief geadviseerd door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.



Figuur 21: beoogde situatie

4.13 Stedenbouwkundig plan

Bij het opstellen van het plan is ingespeeld op de historische verschijningsvormen van het aanwezige landschap en de actuele infrastructurele situatie. Het landschap in de omgeving van het plangebied wordt getypeerd als een open zeeleigebied. Dit is een open landschapsvorm met een rationeel verkaveld agrarisch cultuurlandschap en weinig bebouwing. De bestaande bebouwing is georiënteerd op de Rijksweg en de Gijsbertweg.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een historische dijk (de Rijksweg). Doordat de uitbreiding van de bedrijfsvoering plaatsvindt aan de westzijde van het bestaande bedrijf, heeft deze geen invloed op het historische karakter van de dijk.

De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd op korte afstand van de bestaande bebouwing. Daarbij wordt voldaan aan de principes van zuinig ruimtegebruik en concentratie van bebouwing. De nieuwe loods is ontworpen in een op de omgeving aansluitende bouwstijl. De nokrichting van de nieuwe stal is evenwijdig gepositioneerd aan de Gijsbertweg, evenals de bestaande paardenstal en er wordt gebruik gemaakt van bestaande infrastructuur. Bovendien is bij het ontwerp een erfbeplantingsplan opgenomen (zie bijlage). Dit plan voorziet in het versterken van de landschappelijke structuur van het gebied door de aanleg van een bosje, hagen en losse bomen met regiospecifieke vegetatie.

Door landschappelijke inpassing, aansluiting bij bestaande bebouwingsvormen in de omgeving en ruimtelijke aansluiting op huidige bebouwing, leidt uitbreiding van de bedrijfsvoering niet tot onevenredige aantasting van het karakter en zelfs plaatselijk tot versterking van het agrarische cultuurlandschap en de hier aanwezige landschappelijke waarden.



Figuur 21: Landschappelijk inpassingsplan

5. Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor te ontwikkelen gronden binnen het plangebied. Voor de gronden van de planlocatie is aansluiting gezocht bij de vigerende bebouwingsregels voor agrarische bedrijven in het buitengebied. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP).

5.2 Analoge plankaart

Aan het plangebied wordt de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Binnen het plangebied komt de functieaanduiding 'bedrijfswoning', 'bouwvlak' en 'landschappelijke inpassing' voor. De aanduiding 'bedrijfswoning' is ter specificering van de regeling van bedrijfswoningen. Nieuwe bebouwing mag alleen binnen het bouwvlak opgericht worden. Voor zover het bebouwing is die geurhinder kan veroorzaken dient deze op een afstand van meer dan 50 meter van woningen van derden te worden opgericht. De aanduiding 'landschappelijke inpassing' is opgenomen om de aanleg en instandhouding van de erfbeplanting in het bestemmingsplan te borgen. Dit vloeit voort uit de voorwaarden van de Verordening ruimte inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap.

5.3 Planregels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor agrarische bedrijven met enkel grondgebonden vormen van landbouw. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Werkendam.

Specifiek voor dit plan is gekozen voor een 'sobere' regeling om enkel agrarische bedrijfsvoering mogelijk te maken. De gangbare ontheffingen voor afwijkingen, omschakeling en andersoortig gebruik zijn hier niet opgenomen. Deze zullen via de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied alsnog voor het plangebied van toepassing worden. Aangezien het beleid en de regels voor de diverse flexibiliteitsbepalingen op dit moment nog niet uitgekristalliseerd zijn, is er voor gekozen om deze nu buiten dit plan te laten.

Om te voldoen aan de eis om de erfbeplanting planologisch te borgen, is een aanduiding 'landschappelijke inpassing' opgenomen. Daarmee wordt beoogd om de aanleg en instandhouding van erfbeplanting mogelijk te maken. Deze gronden mogen niet bebouwd worden.

6. Economische uitvoerbaarheid

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

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.

Planschade

Er is geen reëel zicht op eventuele planschade voor derden als gevolg van dit plan. De bestemmingswijziging zal niet leiden tot planologisch nadelige consequenties voor belanghebbenden. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten waarbij initiatiefnemer zich borg stelt voor eventuele planschade.

Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is niets gebleken van reële financiële, planlogische of maatschappelijke belemmeringen;
- overleg met het Waterschap Rivierenland heeft tot een positief advies geleid.

7. Overleg

Het ontwerpbestemmingsplan dat is opgesteld voor het perceel Rijksweg 1 te Nieuwendijk heeft ter inzage gelegen van 27 maart tot 8 mei 2015. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingebracht door de familie Bakker/de Soeten woonachtig op het perceel Rijksweg 3 te Nieuwendijk. In de nota van zienswijzen is een samenvatting van deze zienswijze weergegevens als ook een reactie op deze zienswijze.

Bijlagen bij toelichting:

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Werkendam
Postbus 16
4250 DA WERKENDAM

Gemeente Werkendam
Ingek.: 6 NOV 2013
Zaaknummer: 15618

Uw kenmerk
15618, A. Boterblom

Ons nummer
BA 8895

Datum
5 november 2013

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 16 september 2013, inzake het verzoek van de familie De Graaf, Rijksweg 1 te Nieuwendijk, delen wij u het volgende mede.

Op 8 oktober 2013 heeft een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Rijksweg 1 te Nieuwendijk bezocht. Op basis van overleg met mevrouw R. de Graaf en haar zoon A. de Graaf, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Mevrouw R. de Graaf (56 jaar) exploiteert in maatschap met haar echtgenoot, D. de Graaf (60 jaar), aan de Rijksweg 1 te Nieuwendijk een bedrijfsvoering.

De bedrijfsbebouwing aan de Rijksweg 1 bestaat uit een woonhuis met aangebouwde karakteristieke landbouwschuur, een manege en enkele kleinere opstallen voor de huisvesting van paarden.

De karakteristieke landbouwschuur is dicht aan de openbare weg gelegen en wordt hoofdzakelijk gebruikt voor de stalling van landbouwwerktuigen. Als gevolg van de houten gebinten is de toegankelijkheid ervan minder.

In 1996 is een oude opstal gesloopt en is op die locatie een bedrijfsruimte van 30 x 40 meter gebouwd. Hierin zijn een rijhal van 20 x 40 en een dubbele rij met in totaal 22 paardenstallen ingericht.

In de naastgelegen kleinere opstallen zijn vier buitenstallen en een vijftal grotere paardenboxen aanwezig.

Op het buitenterrein vindt de opslag van veevoer en stalmest plaats, worden paardentrailers gestald en is een buitenbak van 20 x 60 meter aanwezig.

Het bedrijf beschikt over circa 50 ha cultuurgrond, hetgeen 44 ha eigendom en 6 ha pachtgrond betreft. Hiervan is circa 30 ha gelegen redelijk aansluitend aan de bebouwing, en is circa 20 ha gelegen aan de overzijde van de snelweg.

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al deze documenten zijn algemene voorwaarden van toepassing.
De AAB is aangesloten bij de Stichting van Kennikant en Bouwen.
Op verzoek wordt informatie over deze voorwaarden gegeven.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457

Het teeltplan bestaat dit jaar uit 17 ha wintertrawe, 8½ ha graszaad, 7 ha consumptie aardappelen, 5½ ha suikerbieten, 3½ ha spinazie met nateelt bonen, 1¼ ha haver en 4½ ha grasland direct aansluitend aan de bebouwing.

Het bedrijf beschikt over een reguliere basismechanisatie aangevuld met weidebouw werktuigen. Enkele werktuigen, zoals een aardappelrooier, zijn in een samenwerkingsverband met een collega ondergebracht.

Op het bedrijf worden een 35-tal paarden gehouden. Dit betreft een dertigtal pensionpaarden en een vijftal eigen paarden. De eigen paarden betreffen een tweetal merries met enkele nakomelingen.

Daarnaast wordt door hun dochter, Ilse de Graaf, een beperkt aantal uren lesgegeven aan klanten.

De werkzaamheden op het bedrijf worden primair uitgevoerd door mevrouw R. de Graaf en haar echtgenoot. Hun zoon, A. de Graaf (33 jaar), is naast enige werkzaamheden op het eigen bedrijf werkzaam als bedrijfsleider op een akkerbouwbedrijf. Hij zal binnenkort tot de maatschap toetreden teneinde het bedrijf als geheel over te nemen.

Het verzoek omvat de bouw van een loods van 22 x 30 meter aan de achterzijde van de manege. In het eerdere schriftelijke verzoek wordt uitgegaan van het bouwen ervan haaks op de rijhal. Ten tijde van het overleg werd de voorkeur kenbaar gemaakt voor het bouwen ervan in de lengterichting achter de rijhal, waarbij de loods op een afstand van circa 15 uit de rijhal zal worden gebouwd.

De loods zal een ongeïsoleerd bouwwerk betreffen dat zal worden gebruikt voor de stalling van landbouwwerktuigen en de opslag van producten zoals kunstmest, graszaadhooi, stro en graslandproducten. Toegelicht werd dat de oude landbouwschuur daartoe enerzijds te weinig ruimte biedt en dat anderzijds deze schuur, vanwege ontsluiting en inrichting, moeilijker toegankelijk is.

A. de Graaf lichtte toe dat het streven is gericht op een geleidelijke ontwikkeling van het akkerbouwgedeelte van het bedrijf en het handhaven van de paardenhouderij in de huidige opzet en omvang.

Als gevolg van de situering van de te bouwen loods zal de buitenbak gedeeltelijk komen te vervallen. Het voornemen bestaat om een vervangende buitenbak aan te leggen ten zuiden van de huidige locatie ervan.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Rijksweg 1 te Nieuwendijk wordt een bedrijf geëxploiteerd in de vorm van een combinatie van akkerbouw en paardenhouderij.

De bedrijfsvoering in de akkerbouw betreft een agrarische bedrijfsvoering.

De bedrijfsvoering in de paarden kent hoofdzakelijk een gebruikgericht karakter. Aan de rijhal met bijbehorende huisvestingscapaciteit voor paarden is in het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan de functie aanduiding manege toegekend.

Het ingediende verzoek omvat de bouw van een bedrijfsloods van 22 x 30 meter.

De Adviescommissie stelt vast dat voor de huidige bedrijfsvoering in de akkerbouw momenteel onvoldoende functionele bedrijfsruimte beschikbaar is. Om die reden is uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De voorgestelde omvang van de loods staat in redelijke verhouding tot de omvang van de agrarische bedrijfsvoering en is redelijkerwijs afgestemd op de ruimtebehoefte van deze bedrijfsvoering.

De voorgestelde afstand van de te bouwen loods tot de rijhal van 15 meter is, mede gelet op de aanwezigheid van een toegangsdeur in zowel de kopgevel van de rijhal als de kopgevel van de te bouwen loods, een redelijke afstand die een efficiënte bedrijfslogistiek mogelijk zal maken.

Tot slot legt uw gemeente de vraag voor omtrent het zwaartepunt van de bedrijfsvoering.

De Adviescommissie stelt vast dat de akkerbouw en de paardenhouderij een zekere verwevenheid vertonen door het gebruik van eigen stro en graszaadhooi bij de paarden en door de afzet van de mest op eigen land.

De bedrijfsvoering in de akkerbouw heeft in de huidige opzet een grotere bedrijfseconomische importantie dan de bedrijfsvoering in de paardenhouderij. De paardenhouderij kent in vergelijking met de akkerbouw een relatief hogere arbeidsbehoefte. Voorts is enige geleidelijke ontwikkeling van de bedrijfsvoering in de akkerbouw, mede gelet op de ambitie van de beoogd bedrijfsopvolger en gelet op enige uitbreiding van het areaal over de afgelopen jaren, een realistisch scenario.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat het zwaartepunt van de bedrijfsvoering is gelegen bij het akkerbouwgedeelte van de bedrijfsvoering. Derhalve is vergroting van het bouwblok noodzakelijk.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris

Bijlage :
Advies Waterschap Rivierenland

Van: Koppen, Maarten <M.Koppen@wsrl.nl>

Verzonden: wo 7-5-2014 9:22

Aan: Verhagen-Boeren, Yvonne

CC:

Onderwerp: Beoordeling waterparagraaf Rijksweg 1, Nieuwendijk

Bericht Watersysteem, Rijksweg1 Nieuwendijk.pdf Modelregels wsrl 10 dec 2012.pdf

Beste Yvonne Verhagen,

U heeft ons voor 'De Graaf, Rijksweg 1 te Nieuwendijk' een concept waterparagraaf en een schetsplan toegestuurd ter beoordeling. Het plan bestaat uit de bouw van een opslagloods in het buitengebied. Dit leidt tot een toename van het verhard oppervlak van 870 m². De waterparagraaf is beoordeeld op het voldoende meenemen van de waterschapsbelangen. Op basis van de beoordeling zijn enkele opmerkingen te benoemen die betrekking hebben op de volgende elementen uit het bestemmingsplan.

-Regels

- Wij vragen u om onder de bestemmingen, de bestemmingsomschrijving 'water en waterhuishoudkundigevoorzieningen' op te nemen.

In de bijlagen sturen wij onze modelregels mee. Deze kunt u gebruiken bij het opstellen van de bestemmingsplanregels.

-Toelichting

- Onder het kopje voldoende en schoon water zegt u dat het schone hemelwater wordt geloosd op de C-watgang die evenwijdig loopt aan de Gijsbertweg. Deze genoemde C-watgang heeft volgens de Legger een B-status met een beschermingszone van 1,0 meter. Deze zone dient obstakelvrij gehouden te worden. In de bijlagen is een afbeelding opgenomen met daarop het watersysteem weergegeven.
- Op de luchtfoto is het plangebied rood omcirkeld. Dit vergelijkend met het schetsplan, is de planlocatie westelijk van de bestaande bebouwing gelegen. Wij vragen u om de planlocatie arcering aan te passen.

Wij gaan akkoord met de waterparagraaf mits de bovenstaande opmerkingen in het plan worden verwerkt.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning aan te geven.

Als u nog vragen heeft over de beoordeling van de concept waterparagraaf kunt u contact op nemen met Pieter Bode. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar p.bode@wsrl.nl of telefonisch contact op te nemen (0344) 64 91 99.

Graag zien wij uw (voor)ontwerp bestemmingsplan tegemoet

Met vriendelijke groet,

ing. MPC (Maarten) Koppen
Adviseur Water en Ruimte
Team Plannen Oost
Afdeling Plannen

T: (0344) 64 92 31

M: 06 143 549 91

E: M.Koppen@wsrl.nl

Waterschap Rivierenland

Postbus 589

4000 AN Tiel

Bezoekadres:

De Blombougaard 1

4003 BK Tiel



Waterschap Rivierenland hanteert [servicenormen](#).

Voor routebeschrijving en informatie: www.waterschaprivierenland.nl

Waterschap Rivierenland hecht veel waarde aan privacy. We gaan zorgvuldig om met persoonsgegevens.

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijk zijn. Is dit bericht niet voor u bestemd, neemt u dan contact op met de afzender.