Gemeente Werkendam

Bestemmingsplan Buitengebied

Postbus 4 5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107 Boxtel
www.bro.nl

telefoon 0411 850 400
fax 0411 850 401
e-mail: vught@bro.nl

Documentatiepagina

Opdrachtgever:	Gemeente Werkendam
Titel rapport:	Bestemmingsplan Buitengebied
Rapporttype:	Toelichting en voorschriften
Rapportnummer:	211x00970.033372_1
Projectnummer:	150x00130 / 211x00970
Datum:	10 juli 2007
Concept:	oktober 2001
Voorontwerp:	mei 2006
Ontwerp:	februari 2007
Vaststelling:	19 juni 2007
Contactpersoon opdrachtgever:	de heer J. van den Berg
Projectteam BRO:	Marcel Volbeda, Monique Stassen
Trefwoorden:	-

Beknopte inhoud: -

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **5**
1.1 Een nieuw bestemmingsplan 5
1.2 Doel van het plan 5
1.3 Begrenzing van het plangebied 7
1.4 Werkwijze en communicatie 8
1.5 Leeswijzer 9

2. HUIDIGE FUNCTIES **11**
2.1 Inleiding 11
2.2 Land- en tuinbouw 11
2.2.1 Kenschets op basis van CBS-gegevens 12
2.2.2 Conclusies, toekomstperspectief en ontwikkelingsmogelijkheden 16
2.3 Recreatie en toerisme 17
2.4 Niet-agrarische bedrijvigheid 20
2.5 Wonen 20
2.6 Infrastructuur 21
2.7 Maatschappelijke en militaire functies 22
2.8 Nutsvoorzieningen en leidingen 23

3. ANALYSE VAN DE WAARDEN **27**
3.1 Inleiding 27
3.2 Landschap 35
3.3 Cultuurhistorische en landschappelijke waarden 36
3.4 Natuurwaarden 39
3.5 Waterparagraaf 41
3.5.1 Bestaande situatie 41
3.5.2 Beschrijving waterhuishoudkundig systeem 41
3.5.3 Ontwikkelingen 42
3.5.4 Watertoets 43
3.6 Externe veiligheid 43
3.7 Luchtkwaliteit 44

4. PLANOLOGISCH KADER **47**
4.1 Het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen 47
4.2 Het sectorbeleid 53
4.3 Gebiedsplan Wijde Biesbosch 59
4.4 Het gemeentelijk beleid 64

5. VISIE OP HET BUITENGEBIED **67**
5.1 Inleiding 67
5.2 Landbouw 67
5.2.1 Methode en aanpak van bouwvlaktoekenning 67
5.2.2 Ondergrens agrarisch bedrijf 68
5.2.3 Onderscheid glastuinbouw, grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven en paardenhouderijen 69
5.2.4 Vergroting bouwvlak bestaande bedrijven 71
5.2.5 Nieuwvestiging / verplaatsing bestaande bedrijven 73
5.2.6 Vrijkomende agrarische bebouwing 74
5.2.7 Omschakeling naar andere (intensievere) bedrijfsvorm 78
5.2.8 Teeltondersteunende voorzieningen 79
5.2.9 Bedrijfswoning 82
5.2.10 Plattelandsvernieuwing: nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf 82
5.2.11 Plattelandsvernieuwing: functieverandering 83
5.3 Niet-agrarische bedrijven 83
5.3.1 Bedrijven 83
5.3.2 Omschakeling niet-agrarische bedrijven 84
5.3.3 Prostitutiebeleid 85
5.4 Burgerwoningen 85
5.4.1 Bestaande woningen 85
5.4.3 Splitsing bedrijfswoning van bedrijfsgebouwen 87
5.4.4 Aan huis gebonden beroepen 87
5.4.5 Panden met cultuurhistorische waarden 88
5.5 Recreatie 88
5.5.1 Bestaande en nieuwe recreatiebedrijven / functies 88
5.5.2 Kleinschalig kamperen 91
5.6 Landschap, natuur en cultuurhistorie 92
5.6.1 Gebieden met actuele waarden 92
5.6.2 Natuurontwikkeling / ecologische verbindingszones 93
5.7 Milieu 94
5.7.1 Verdroging 94
5.7.2 Vermesting 95
5.7.3 Verspreiding 95
5.7.4 Geluid 95
5.7.5 Spuitvliegtuigen 96
5.7.6 Windturbines 97

6. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN **99**
6.1 Algemene opzet 99
6.2 Afstemming met het Streekplan 102
6.3 Afstemming met water- en milieubeleid 103
6.4 Toelichting op de plankaarten 104
6.4.1 Overzicht en onderlinge verhouding 105
6.4.2 Plankaart 1 110
6.4.3 Plankaarten 2A en 2B 111
6.4.4 Detailplankaarten 111
6.4.5 Plankaart 3 112
6.5 Toelichting op de voorschriften 112

7. PLANSCHADE **127**
7.1 Algemeen 127
7.2 Agrarische bedrijven 127
7.3 Niet-agrarische bedrijven 128
7.4 Burgerwoningen 129
7.5 Financiële dekking 129
7.6 Legalisering bestaande strijdige situaties 129

8. HANDHAVING **131**

9. OVERLEG EN INSPRAAK **133**

BIJLAGEN
Bijlage 1: Literatuurlijst
Bijlage 2: Overzicht agrarische bedrijven
Bijlage 3: Overzicht niet-agrarische bedrijven
Bijlage 4: Overzicht burgerwoningen
Bijlage 5: Werken en werkzaamheden
Bijlage 6: Ingreep-effect relaties

1. INLEIDING

1.1 Een nieuw bestemmingsplan

Per 1 januari 1997 zijn de voormalige gemeenten Werkendam en Dussen door een gemeentelijke herindeling samengevoegd tot de nieuwe gemeente Werkendam. Voor het buitengebied van de voormalige gemeenten zijn verschillende bestemmingsplannen van kracht, daterend uit de periode 1979-1997

- Bestemmingsplan buitengebied Werkendam raad 31-1-1989, G.S. 20-9-1989, KB 21-3-1991;
- Bestemmingsplan buitengebied Dussen raad 1-7-1982, G.S. 6-9-1982, KB 16-3-1987;
- 1e herziening bestemmingsplan buitengebied Dussen raad 28-4-1992, G.S.11-12-1992;
- Bestemmingsplan Buitenkade / 2e gedeelte Buitendijk raad 1-7-1982, G.S. 7-12-1982;
- Bestemmingsplan omgeving Korn en Muilkerk raad 22-8-1978, G.S.3-10-1979;
- Bestemmingsplan Kornsche Boezem en omgeving raad 1-7-1982, G.S. 23-8-1983;
- Bestemmingsplan omgeving Muilkerk, Binnen en Baan raad 1-7-1982, G.S. 1-7-1983;
- Bestemmingsplan Aakvlaai raad 24-9-1996, G.S. 6-3-1997, R.v.St. 19-5-1998.

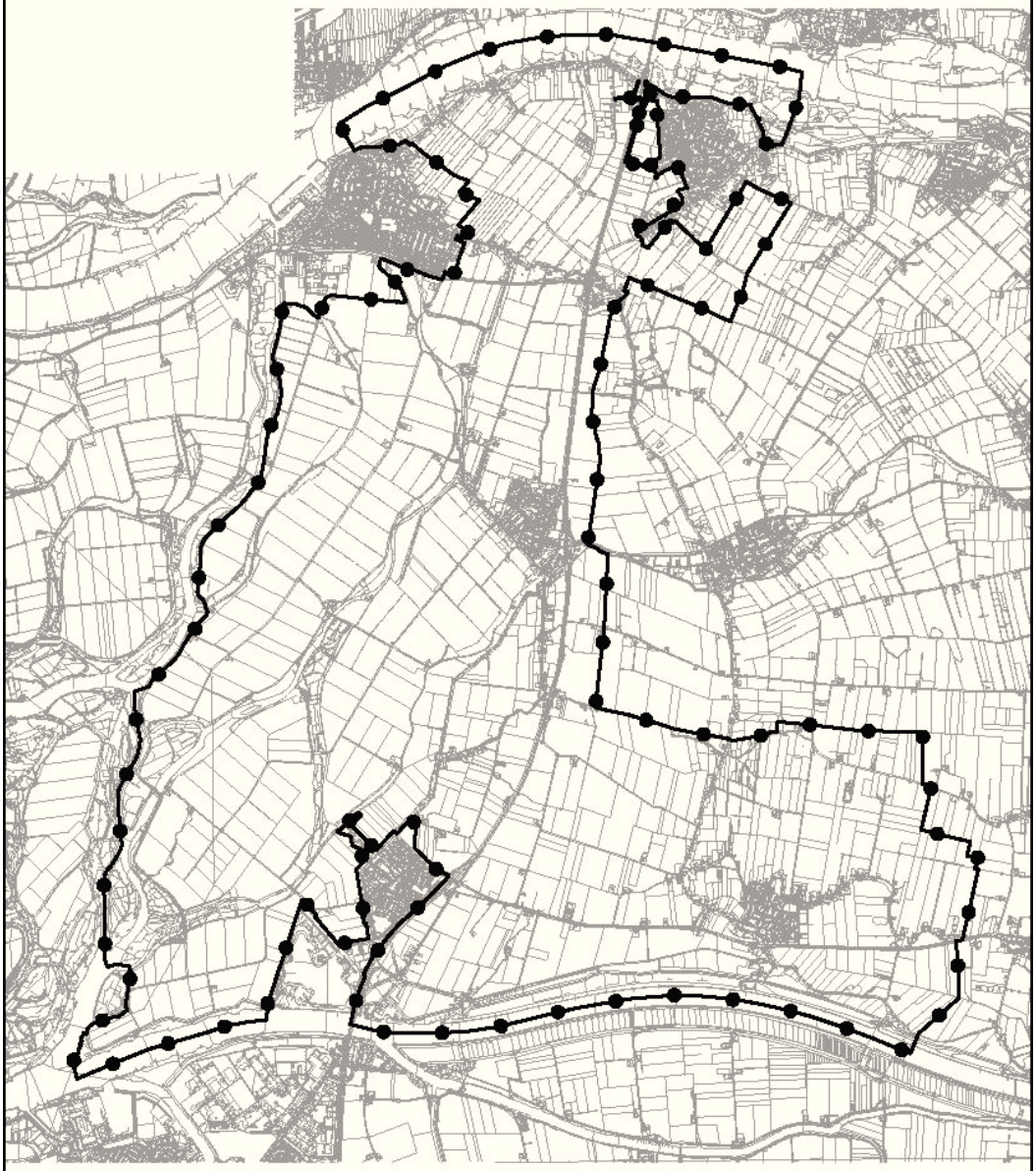
Uit oogpunt van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid vindt de gemeente het wenselijk de geldende bestemmingsplannen te herzien en samen te voegen tot één bestemmingsplan.
De redenen om een nieuw plan op te stellen zijn:

- veranderingen in het ruimtegebruik in de afgelopen jaren;
- verandering van inzichten in de waarden en functies van het buitengebied;
- formeel, omdat de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorziet in een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, eenmaal in de tien jaar.

1.2 Doel van het plan

Het doel van het bestemmingsplan is af te leiden uit artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Hierin staat dat de gemeente in het bestemmingsplan vastlegt wat de best passende functie van de grond is (de bestemming). Daarnaast stelt de gemeente voorschriften op omtrent het gebruik van de grond en de zich daarop bevindende opstallen.

Kaart 1. Overzichtskaart Begrenzing plangebied



4092120B.cad\plangrens.dwg

De gebruiker van de grond krijgt zo de waarborg dat dit gebruik kan worden voortgezet en niet wordt doorkruist door gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.
Anders gezegd is de centrale doelstelling van het bestemmingsplan 'een zodanige regulering van het ruimtegebruik dat de ontwikkelingen die binnen een bepaalde functie plaatsvinden niet ten koste gaan van de belangen van andere functies of aanwezige waarden in het plangebied'.

Dit reguleren is echter niet genoeg om een duurzame structuur te bereiken of te behouden. Dit blijkt wel uit het feit dat ondanks planologische bescherming veel waarden in het buitengebied verloren gaan onder toenemende druk van de zogenaamde dynamische functies. Dit zijn de stads- en dorpsuitbreidingen, verkeer, landbouw en intensieve recreatie.

Oudere bestemmingsplannen zijn veelal conserverend van aard, dat wil zeggen gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Er moet nu meer gedaan worden dan alleen het reguleren van het ruimtegebruik. Het plan moet niet alleen de bestaande waarden en belangen en beschermen, maar moet ook het kader vormen voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.
De gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting is uiteengezet in een visie op het buitengebied. De beleidsdoelen van hogere overheden vormen hiervoor het kader. Het voorliggende bestemmingsplan is de concretisering van deze doelen. Daarnaast heeft de gemeente eigen beleidsdoelen geformuleerd.

1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is afgebeeld op kaart 1. Het omvat een groot deel van het buitengebied van de gemeente Werkendam. Om uiteenlopende redenen zijn de volgende gebieden niet opgenomen in het plangebied.

- het gebied ten westen van de Spieringsluis (de kleine Hilpolders);
- Merwededijk fase IV en de Deltaweg te Sleeuwijk (overeenkomstig Deltawet grote rivieren);
- De Noordwaard, in verband met het project Ruimte voor de Rivier;
- Kurenpolder (recreatiepark).

1.4 Werkwijze en communicatie

De werkwijze die gevolgd is, hangt nauw samen met de opzet van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Buitengebied bevat een beleidsmatig deel en een juridisch deel. In de werkwijze, inclusief het communicatietraject, zijn dan ook twee fasen te onderscheiden:
1. het opstellen van de beleidsvisie;
2. het opstellen van het juridische plan.

In beide fasen is het streven een zo breed mogelijk draagvlak te krijgen. Hiervoor is op de eerste plaats een klankbordgroep ingesteld. Verder wordt in beide fasen de gelegenheid van inspraak geboden. Een ambtelijke projectgroep doet steeds het voorbereidende werk. De voorstellen van de groep worden voorgelegd aan de klankbordgroep. Hierin zitten vertegenwoordigers van maatschappelijke groeperingen en deskundige organisaties, die betrokken zijn bij het buitengebied. De samenstelling van de klankbordgroep is als volgt:
- Agrarische Federatie Altena Biesbosch;
- Altenatuur;
- Brabantse Milieufederatie;
- Cultuurhistorisch Platform Land van Heusden en Altena;
- Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch;
- Industriële Kring Altena;
- Natuur- en Recreatieschap Nationaal Park De Biesbosch[1];
- Overlegorgaan Nationaal Park De Biesbosch[1];
- Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
- Staatsbosbeheer[1];
- Stuurgroep Recreatie en Toerisme Stadsgewest Breda;
- Vereniging Behoud Biesbosch;
- Vereniging Milieu Beheer Hank-Dussen;
- Waterschap Rivierenland (voorheen Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch);
- Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie.

Verder nemen de gemeente Werkendam en BRO | adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu, deel aan de klankbordgroep.

De klankbordgroep is gedurende het hele proces van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan, dus zowel in fase 1 als in fase 2, actief.

Eerst is de Visie op het buitengebied door de gemeenteraad behandeld. Hierna is de visie omgevormd en uitgebreid tot toelichting bij het bestemmingsplan. De Waardenkaart heeft hierbij de status van 'plankaart' gekregen, zijn de andere plankaar-

[1] Staatsbosbeheer, Overlegorgaan Nationaal Park De Biesbosch en het Natuur- en Recreatieschap Nationaal Park De Biesbosch lieten zich door 1 persoon vertegenwoordigen.

ten getekend (bestemmingen, ontwikkelingen, detailkaarten voor de agrarische en niet-agrarische bedrijven en voor de burgerwoningen) en de voorschriften opgesteld.
Het bepalen van de omvang en de vorm van de bouwvlakken van de agrarische bedrijven is in een apart traject tot stand gekomen. Ten eerste heeft er een schriftelijke enquête plaatsgevonden onder alle agrarische bedrijven in het buitengebied. Op basis van deze enquête zijn er concept-bouwvlakken opgesteld, welke ter controle aan de betreffende agrarische bedrijven zijn toegezonden. De mogelijkheid bestond voor de agrariërs om op deze concept-bouwvlakken te reageren. Op basis van reacties is een aantal bouwvlakken aangepast. Voor aanvang van de inspraakprocedure van het bestemmingsplan zijn aan alle agrarische bedrijven de voor dat bedrijf in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlakken toegestuurd.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestaat uit de volgende onderdelen:
- de toelichting;
- de voorschriften;
- kaarten:
  - plankaart 1 'Bestemmingen';
  - plankaart 2A en 2B, differentiatievlakken van de te beschermen waarden;
  - plankaart 3 'Ontwikkelingen';
  - detailplankaarten: agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woningen.

De toelichting gaat in op:
- het onderzoek naar de huidige functies in het buitengebied (onder andere land- en tuinbouw, recreatie, niet-agrarische bedrijvigheid en milieu);
- het onderzoek naar de waarden van het buitengebied (natuur, landschap en cultuurhistorie[2]);
- het planologisch kader en
- de visie op het buitengebied.

Daaraan is een hoofdstuk toegevoegd met de uitleg van de juridische aspecten van het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk staat tevens hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot het streekplan van de provincie Noord-Brabant. Verder bevat de toelichting diverse bijlagen met onder meer overzichten van diverse functies naar adres en een beoordelings- en afwegingskader voor het aanlegvergunningstelsel.

[2] Hierbij heeft afstemming plaatsgehad met de door de provincie Noord-Brabant opgestelde indicatieve Cultuurhistorische Waardenkaart.

2. HUIDIGE FUNCTIES

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de funtioneel-economische structuur van de gemeente Werkendam beschreven. De functioneel-economische structuur wordt bepaald door een aantal ruimtevragende activiteiten. In het verleden was de landbouw de enige ruimtevragende economische activiteit van het buitengebied. Tegenwoordig zijn er echter meer economische activiteiten die een plaats hebben, bijvoorbeeld de recreatie en overige, niet-agrarische bedrijvigheid. Dit betekent een verbreding van de economische betekenis van het buitengebied.

De belangrijkste functioneel-economische activiteiten worden in dit hoofdstuk achtereenvolgens behandeld. Als eerste komt de land- en tuinbouw aan de orde, waarbij de aard en omvang van de bedrijven binnen het plangebied centraal staan. Hierna volgt een beschrijving van de recreatieve betekenis van het buitengebied en de niet-agrarische bedrijven van de gemeente. Daarnaast komt ook de steeds belangrijker wordende woonfunctie kort aan bod. Afgesloten wordt met alle overige voorzieningen in het buitengebied.

2.2 Land- en tuinbouw

De agrarische sector beslaat een groot deel van de gronden in het buitengebied. Iedere vorm van agrarisch gebruik stelt zijn eigen eisen aan de locatie en de inrichting van de ruimte. Om in het bestemmingsplan Buitengebied tegemoet te komen aan de gewenste landbouwkundige ontwikkelingen en om ongewenste ontwikkelingen en aantasting van andere waarden te voorkomen, is een goede analyse van de landbouwkundige situatie van belang. Om deze reden wordt een kenschets gegeven op basis van recente CBS-gegevens en op basis van gegevens uit een enquête.
Verder zijn voor de analyse van de landbouwkundige structuur gegevens gebruikt uit het rapport "Omgaan met de ruimte; en de ruimte krijgen om er mee om te gaan" (juni 1998). Dit "Landbouwontwikkelingsplan Werkendam" is een initiatief van de afdelingen GLTO-Werkendam, NCB-Werkendam en NCB-Altena/Biesbosch. Het betreft een land- en tuinbouwvisie voor de gemeente Werkendam die is opgesteld om een beeld te krijgen van zowel de wensen en de mogelijkheden van de agrariërs als de ontwikkelingsmogelijkheden van hun bedrijven.

2.2.1 Kenschets op basis van CBS-gegevens

Bedrijfstypen
Uit gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat er in 2005 146 agrarische bedrijven in de gemeente Werkendam zijn. Deze bedrijven zijn als volgt verdeeld over de verschillende bedrijfstypen:

Tabel 2.1 Bedrijfstypeverdeling agrarische bedrijven (2001)

Bedrijfstype	aantal	in %	Noord-Brabant	Nederland
Akkerbouwbedrijf	64	44	13%	14%
Tuinbouw/blijvend teeltbedrijf	10	77	18%	19%
Graasdierbedrijf	45	31	40%	50%
Hokdierbedrijf	22	11	17%	8%
Combinatiebedrijf	25	17	12%	9%
Totaal	146	100%	100%	100%

Bron: CBS, landbouwtelling 2005

Uit tabel 2.1 blijkt dat de akkerbouw in de gemeente Werkendam met 44% de grootste sector is. Dit percentage ligt beduidend hoger dan gemiddeld in Noord-Brabant (13%) en Nederland (14%). De gunstige ligging ten opzichte van de afzetmarkt en de verwerkende industrie en de goede infrastructuur zijn sterke punten voor de akkerbouwbedrijven. De volgende producten worden veel verbouwd in de gemeente Werkendam: wintertarwe, zomertarwe, zomergerst, snijmaïs, consumptieaardappelen, suikerbieten, erwten, graszaad, cichorei en zaaiuien. Naast de akkerbouw vormen de graasdierbedrijven (31%) een belangrijke agrarische bedrijfstak. Het aandeel hokdierbedrijven (1%) is in de gemeente Werkendam erg laag in vergelijking met andere gemeenten in Noord-Brabant (12%).

Bedrijfsomvang
De economische omvang van een agrarisch bedrijf wordt uitgedrukt in het aantal Nederlandse Grootte-eenheden (Nge). Een Nge is een economische maatstaf, waarin de omvang van een agrarisch bedrijf en de afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf worden uitgedrukt. Een Nge is gebaseerd op de saldi per dier of per hectare gewas. Daartoe worden bruto standaard saldi (bss) berekend als het verschil tussen de opbrengsten en bepaalde specifieke kosten, in een gemiddeld jaar onder normale omstandigheden. De bss worden uitgedrukt in Euro . Voor de landbouwtelling 2005 komt een Nge overeen met een bss van 1400Euro.

Bij een bedrijfsomvang van 50 Nge of meer wordt een bedrijf als volwaardig beschouwd. Een dergelijk bedrijf heeft een omvang van minimaal één volwaardige arbeidskracht en heeft voldoende omvang om de continuïteit ook op langere termijn te verzekeren. Dit betekent overigens niet dat een bedrijf met een omvang van minder dan 50 Nge niet kan functioneren, maar op termijn heeft een dergelijk be-

drijf onvoldoende middelen om te kunnen investeren. Is de omvang minder dan 27 Nge, dan is er duidelijk sprake van nevenactiviteiten. Bij minder dan 9 Nge spreekt men over bedrijfsmatige activiteiten met een hobbymatig karakter. Meer dan 120 Nge betekent een omvang voor twee (of meer) arbeidskrachten.

Tabel 2.2. Economische omvang agrarische bedrijven in Nge (2001)

bedrijfsomvang in Nge	aantal	in %
3 ≤ 8	16	10%
8 ≤12	11	7%
12 ≤ 16	9	5%
16 ≤ 20	10	6%
20 ≤ 24	3	2%
24 ≤ 32	13	8%
32 ≤ 40	6	4%
40 ≤ 50	17	10%
50 ≤ 70	25	15%
70 ≤ 100	22	13%
100 ≤ 150	16	10%
> 150	17	10%
Totaal	165	100%

Bron: CBS, landbouwtelling 2005

Uit tabel 2.2 blijkt dat in Werkendam 85 agrarische bedrijven (51%) kleiner zijn dan 50 Nge en daarmee als niet volwaardig moeten worden beschouwd. Hierbij moet wel vermeld worden dat er bedrijven dubbel in kunnen staan of bedrijven in staan die een andere sector dan de agrarische als hoofdactiviteit hebben en daarnaast een agrarische nevenactiviteit hebben. In totaal staan er in tabel 2.2. 19 bedrijven die een agrarische nevenactiviteit hebben. Van deze bedrijven wordt aangenomen dat zij een te geringe omvang hebben om het bedrijf als hoofdberoepsbedrijf voort te zetten. Dit komt overeen met het percentage onvolwaardige bedrijven gemiddeld in Noord-Brabant dat op 48 % ligt. Naast deze niet-volwaardige bedrijven zijn er 80 agrarische bedrijven (49%) met een omvang groter dan 50 Nge. Dit is voor een gemeente met veel akkerbouwbedrijven een hoog percentage. Uit de CBS-gegevens blijkt verder dat er minstens 16 bedrijven (10%) zijn met een bedrijfsomvang van minder dan 9 Nge. Deze bedrijven voeren een bedrijfsvoering met een hobbymatig karakter.

Een nadere analyse per hoofdbedrijfstype levert informatie over de economische sterkte van de verschillende landbouwsectoren. Hierbij is gekeken naar het gemiddeld aantal Nge per hoofdbedrijfstype.

Tabel 2.3 Gemiddelde bedrijfsomvang per hoofdbedrijfstype (2005)

Hoofdbedrijfstype	Akkerbouw	Tuinbouw/ blijvende teelt	Graasdieren	Hokdieren	Combinaties
Gemiddeld aantal Nge	74	321	65	66	73

Bron: CBS, landbouwtelling 2001

De totale gemiddelde bedrijfsomvang in de gemeente Werkendam bedraagt 88 Nge. Uit tabel 2.3 kan worden afgeleid dat de gemiddelde bedrijfsomvang uiteenloopt per bedrijfstype. De bedrijfstypen akkerbouw, Graasdieren, Hokdieren en de combinatiebedrijven zijn ongeveer gelijkwaardig aan elkaar. De tuinbouw/blijvende teelt sector is een enorme uitschieter met een gemiddeld aantal Nge van 321. De reden hiervan is de teelt onder glas. Ongeveer 10,5 hectare glas wordt gebruikt voor de teelt van Potplanten en orchideeën. Deze teelten hebben een grotere opbrengst per hectare dan de overige teelten.

Oppervlakte

Naast het aantal Nge speelt ook de oppervlakte cultuurgrond een belangrijke rol bij de structuur van de landbouw. De gemiddelde oppervlakte cultuurgrond van een agrarisch bedrijf in Werkendam bedraagt 45 hectare. Uit tabel 2.4 blijkt dat de oppervlakte cultuurgrond per bedrijfstype sterk verschilt. Intensieve bedrijven, zoals tuinbouw-, blijvende teelt- en hokdierbedrijven, zijn niet direct afhankelijk van de grond als productiemiddel en hebben daarom over het algemeen een klein oppervlakte cultuurgrond. Dit in tegenstelling tot de akkerbouw- en de graasdierbedrijven. Door de grote hoeveelheid beschikbare akkerbouwgrond zijn veel bedrijven groter dan 30 hectares (44 %; zie tabel 2.5). Ook bij deze tabel geldt dat er bedrijven dubbel in kunnen staan of bedrijven in staan die een andere sector dan de agrarische als hoofdactiviteit hebben en daarnaast een agrarische nevenactiviteit hebben. In totaal staan er in tabel 2.5. 19 bedrijven die een agrarische nevenactiviteit hebben

Tabel 2.4 Gemiddelde oppervlakte cultuurgrond per bedrijfstype (2005)

Bedrijfstype	gemiddelde opp. (ha)
Akkerbouwbedrijf	59
Tuinbouw-/blijvende teeltbedrijf	13
Graasdierbedrijf	32
Hokdierbedrijf	12
Combinaties	46
totaal (gem.)	45

Bron: CBS, landbouwtelling 2001

Tabel 2.5 Verdeling agrarische bedrijven over oppervlakteklassen cultuurgrond (2005)

	opp. (ha)	0,01 ≤ 1	1 ≤ 5	5 ≤ 10	10 ≤ 15	15 ≤ 20	20 ≤ 30	30 ≤ 50	50 ≤ 100	> 100
totaal	165	1	16	19	13	13	22	43	24	14
in %	100%	1 %	10 %	12 %	8 %	8 %	13 %	26 %	15 %	8 %

Bron: CBS, landbouwtelling 2005

Ontwikkelingen agrarische sector 1997 - 2005

Voor de gemeente Werkendam zijn de ontwikkelingen in de agrarische sector in de afgelopen 8 jaar geanalyseerd. De begindatum van die periode is 1 januari 1997, de datum waarop de 'nieuwe' gemeente Werkendam is ontstaan na een gemeentelijke herindeling van de voormalige gemeenten Dussen en Werkendam.

Het totale aantal agrarische bedrijven is in de periode 1997-2005 afgenomen van 176 naar 146. Dit betekent dat er jaarlijks gemiddeld bijna 4 bedrijven met hun activiteiten gestopt zijn. Uit tabel 2.6 blijkt dat de daling van het aantal agrarische bedrijven in Werkendam met name wordt veroorzaakt door de afname van het aantal akkerbouw-, tuinbouw- graasdier- en combinatiebedrijven. De verdeling tussen hoofdbedrijfstypen is door de afname van het aantal bedrijven in de periode 1997-2005 niet wezenlijk veranderd.

Tabel 2.6 Ontwikkelingen bedrijfstypeverdeling agrarische bedrijven per hoofdbedrijfstype 1997-2005

bedrijfstype	aantal 1997	aantal 2005	afname/ toename
Akkerbouwbedrijf	87	64	- 23
Tuinbouw/blijvende teelt	15	10	- 5
Graasdierbedrijf	51	45	- 6
Hokdierbedrijf	3	2	-1
Combinatiebedrijf	20	25	- 5
Totaal	176	146	- 30

Bron: CBS, landbouwtelling 1997-2005

Belangrijke landelijke trends die zich binnen de agrarische sector de laatste jaren voordoen zijn onder meer schaalvergroting en intensivering. Ook in Werkendam zijn deze landelijke trends waarneembaar. Beide volgende tabellen laten zien dat de gemiddelde bedrijfsomvang in Nge en in oppervlakte cultuurgrond de afgelopen periode zijn gegroeid. De ruimte die vrijkomt door de bedrijven die stoppen, wordt door de andere bestaande bedrijven overgenomen. De enige opvallende daler is de economische bedrijfsomvang van de hokdierbedrijven, die gehalveerd is in de afgelopen vijf jaar. De akkerbouwbedrijven hebben ondanks een kleinere gemiddelde

oppervlakte cultuurgrond per bedrijf toch een groei in de economische bedrijfsomvang gerealiseerd.

Tabel 2.7 Gemiddelde bedrijfsomvang per hoofdbedrijfstype in Nge (1997-2005)

Hoofdbedrijfstype	gemiddelde omvang 1997	gemiddelde omvang 2005	afname/ toename
Akkerbouwbedrijf	94	74	- 20
Tuinbouw/blijvende teelt	133	321	+ 18843
Graasdierbedrijf	63	65	+ 2
Hokdierbedrijf	170	66	- 104
Combinatiebedrijf	65	73	+ 8
Totaal gemiddeld	86	88	+ 2

Bron: CBS, landbouwtelling 1997-2005

Tabel 2.8 Gemiddelde oppervlakte cultuurgrond in hectare per hoofdbedrijfstype (1997-2005)

Hoofdbedrijfstype	gemiddelde opp 1997	gemiddelde opp. 2005	afname/ toename
Akkerbouwbedrijf	62	60	-2
Tuinbouw/blijvende teelt	8	13	+5
Graasdierbedrijf	25	32	+ 7
Hokdierbedrijf	9	12	+ 3
Combinatiebedrijf	34	46	+ 12
totaal (gem.)	43	45	+2

Bron: CBS, landbouwtelling 1997-2005

2.2.2 Conclusies, toekomstperspectief en ontwikkelingsmogelijkheden

De algemene verwachting in de agrarische sector is dat het aantal bedrijven de komende jaren verder zal afnemen. Hoeveel bedrijven de komende jaren beëindigd zullen worden, is afhankelijk van meerdere factoren. Enerzijds kunnen dat externe factoren zijn, zoals bijvoorbeeld marktontwikkelingen en wet- en regelgeving. Anderzijds speelt de situatie op het bedrijf een belangrijke rol, zoals bijvoorbeeld een te geringe bedrijfsomvang waardoor noodzakelijke investeringen niet gedaan kunnen worden of de leeftijd van het bedrijfshoofd en de opvolgingssituatie. Uit de praktijk blijkt dat het veelal de kleine bedrijven zonder opvolger zijn die stoppen met de bedrijfsvoering.

Het toekomstperspectief voor de agrarische sector is moeilijk in te schatten. De ontwikkelingsmogelijkheden in de land- en tuinbouw worden in sterke mate bepaald

door het nationale en Europese beleid. De agrarische sector staat sterk onder druk door de economie, verlaging van subsidies, de steeds strenger wordende milieueisen alsook ruimtelijke claims (o.a. vanuit natuur en recreatie). Een verdere groei van de bedrijfsomvang is vaak niet zonder meer mogelijk.

De algemene verwachting is dat op de langere termijn de grootste bedrijven de meeste kans hebben om de concurrentie met de (inter)nationale markt aan te gaan. Omdat kostprijsverlaging van groot belang is, streven veel bedrijven naar schaalvergroting. Grootschalige bedrijven kunnen efficiënter werken en maken per eenheid product minder kosten. Hierdoor is de prijs van de producten van deze bedrijven over het algemeen lager dan die van kleinere bedrijven. De verwachting is dat schaalvergroting zich de komende jaren verder zal doorzetten.

Naast deze strategie van kostprijsverlaging zal een aantal bedrijven speciale producten gaan produceren (specialisering) waarvoor de consument een hogere prijs wil betalen. Bij deze producten wordt bijvoorbeeld meer aandacht besteed aan milieu, dierwelzijn, natuur- en landschapsbeheer, streekeigen karakteristieken enz. Het marktaandeel van deze producten is stijgende en de verwachting is dat deze stijging zich versneld zal voortzetten.

2.3 Recreatie en toerisme

Op het platteland volgen de veranderingen elkaar snel op. Terugtrekkende landbouw schept ruimte voor recreatie en toerisme. Steeds meer agrariërs kiezen voor verbrede landbouw. Bovendien vragen natuurontwikkeling en waterbeheersing in toenemende mate hun ruimte. Recreatie en toerisme dienen van dergelijke veranderingen een integraal aspect te zijn.
Aan Werkendam gaan bovenstaande ontwikkelingen zeker niet voorbij. Als groene zone gelegen tussen stedelijke concentraties zal het gebied te maken krijgen met druk van stedelijke functies. Ook het natuurgebied de Biesbosch zal, in combinatie met waterbeheersing en integraal waterbeheer, meer ruimte vragen voor toekomstige ontwikkeling. De gemeente Werkendam krijgt daarmee volop kansen voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Hieronder wordt een overzicht van de voorzieningen en andere kwaliteiten van het plangebied gegeven, die van belang zijn voor het recreatieve medegebruik.

Natuur, landschap en cultuurhistorie
De natuurlijke omgeving die Werkendam te bieden heeft, is van hoge kwaliteit. Een belangrijk deel van Nationaal Park de Biesbosch ligt binnen de gemeente Werkendam. Naast de doorgaande wateren van de Biesbosch, met name het Steurgat, zijn binnen de gemeente diverse uitlopers van de Biesbosch waar de typische kwaliteiten

van land en water samenkomen. Op enkele plaatsen zijn juist deze Biesbosch-uitlopers vanaf het land te benaderen te voet, per fiets of per auto.

Het landschap binnen de gemeente is voor Brabantse begrippen bijzonder onaangetast. De aanwezige bebouwing is functioneel voor het landschap en het gebied. De hoeveelheid bebouwing is beperkt en concentreert zich sterk in de dorpen en langs de dijken. In het gebied ten westen van het Steurgat is de bebouwing zeer beperkt, maar ook in de overige delen van de gemeente is de bebouwing beperkt. Extra aantrekkelijk is het landschap door het beperkte aantal oneigenlijke functies dat in het buitengebied zijn plek heeft gevonden. Het landschap maakt daardoor een open en niet-rommelige, gave indruk.

Belangrijk voor de landschapsbeleving van toeristen en recreanten is de afwisseling. Een gevarieerde teelt en bijzonder weinig teelt van maïs geeft het landschap een kleurige vlakverdeling in alle seizoenen. Bovendien wordt het landschap doorsneden door dijken, wegen en waterlopen, waardoor beplanting en boomgroepen het beeld op regelmatige basis doorsnijden.

Recreatie voorzieningen

Recreatieve routes
Wandelroutes
- Killenroute (langs Oostkil, Bleekekil en Bakkerskil);
- Lange Afstand Wandeling LAW9;
- Historische route Hank (tevens fietsroute).

Fietsroutes
- fietsknooppuntensysteem in het Land van Heusden en Altena;
- Ruige Route (fiets/ wandel/ kano-arrangement met overnachting in griendwerkerskeet);
- Elisabethroute (arrangement met overnachting in hotel);
- Noordwaard-route (ten westen van Steurgat);
- Altenaroute (oostelijk deel van de gemeente);
- Maasroute;
- Vestingroute;
- Lange Afstand Fietsroute LF12A en LF9-NAP.

Veerpontjes voor fietsers en wandelaars
- pontje over het Steurgat;
- veer Werkendam- Hardinxveld;
- veer Sleeuwijk-Gorinchem;
- autoveer Werkendam- Dordrecht;
- veer Dussen- Sprang Capelle.

Verblijfsrecreatie
- Minicamping De Geitebrei in Hank: zowel enkele toeristische kampeerplaatsen als vaste standplaatsen (kamperen bij de boer);
- Kampeerterrein De Peereboom in Hank: toeristische kampeerplaatsen, vaste standplaatsen en een trekkershut;
- Bed & Breakfast op diverse locaties;
- Kampeerboerderij van Staatsbosbeheer in de Aakvlaai
- Eén recreatiewoning.

Dagrecreatieve voorzieningen en bezienswaardigheden
Binnen het bestemmingsplangebied:
- Restanten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (forten, papsluis en kazematten);
- Molens;
- Forellenvisvijver (Draepkilweg);
- Jachthavens in Hank en Sleeuwijk
- Fluisterboot: Biesbosch-excursies vanaf jachthaven in Hank;
- Klompenmakerij Den Dekker in Dussen.

Buiten het bestemmingsplangebied
- Recreatiepark De Kurenpolder: strandbad met daaromheen verblijfsrecreatie-eenheden in de vorm van toeristische kampeerplaatsen, vaste standplaatsen en chalets;
- Toeristische informatiepunten in Hank en Werkendam;
- Biesbosch natuurgebied;
- Biesboschmuseum;
- Uitzichtheuvel over spaarbekkens van het waterwinningsbedrijf in de Biesbosch;
- Vogelkijkhut in polder Maltha;
- Aakvlaai;
- Kasteel Dussen.
- Jachthaven Werkendam;

in de omgeving van de gemeente Werkendam
- vestingsteden Woudrichem en Geertruidenberg;
- bezoekerscentra Staatsbosbeheer in Drimmelen en Dordrecht.

2.4 Niet-agrarische bedrijvigheid

In het buitengebied komen diverse niet-agrarische bedrijven of functies voor. Sommige bedrijven zijn wel verwant aan de agrarische sector of aan het buitengebied; andere bedrijven hebben geen functionele relatie met het buitengebied.
Zo bevinden zich in het plangebied de volgende industrieterreintjes:

- Sleeuwijksedijk (scheepswerf Jooren, A-inrichting);
- Hoef;
- Keizersveer.

Daarnaast zijn er in het buitengebied nog agrarische nevenbedrijven en agrarisch-technische hulpbedrijven. De bestaande niet-agrarische bedrijven worden in principe positief bestemd. Een volledig overzicht is als bijlage 2 en 3 toegevoegd.

2.5 Wonen

Naast bedrijfswoningen bij de agrarische en niet-agrarische bedrijven treffen we in het buitengebied van Werkendam een groot aantal burgerwoningen aan. In de meeste gevallen gaat het om traditionele boerderijen die verbouwd zijn tot woning of om bedrijfswoningen die afgesplitst zijn van het agrarisch bedrijf.
De burgerwoningen bevinden zich in het plangebied vooral in de woonlinten. In de gemeente Werkendam zijn deze linten:

- Sleeuwijksedijk;
- Hoef;
- Kerkeinde;
- Vijcie (tot de kruising met de Robijnsweg);
- Schans;
- Buitendijk;
- Buitenkade (vanaf Hellegatsweg tot Buitendijk);
- Korn (vanaf Schenkeldijk tot aan Muilkerk);
- Dussendijk (vanaf Muilkerk tot Nieuwesteeg);
- Dorpsstraat (vanaf Nieuwesteeg tot kern Dussen);
- Oude Kerkstraat (over een lengte van één kilometer vanaf de kern Dussen);
- Nieuwe Steeg (vanaf Dorpsstraat tot provinciale weg);
- Peerenboom (vanaf Egypte tot Voogdwerfschesteeg).

In de woonlinten bevinden zich nog verschillende agrarische bedrijven, die daardoor in hun ontwikkeling beperkt kunnen worden. Handhaving van de bestaande burgerwoningen is het algemene uitgangspunt: positief bestemmen met hieraan gekoppeld beperkte uitbreidingsmogelijkheden. In bijlage 2 is een overzicht van de burgerwoningen in het plangebied opgenomen.

2.6 Infrastructuur

Interregionale wegen
Het plangebied wordt doorsneden door twee interregionale wegen. De ontsluiting voor de gemeente wordt vooral gevormd door de A27, die de gemeente van noord naar zuid doorsnijdt. Deze zeer intensief bereden weg kent drie op- en afritten die de kernen van de gemeente ontsluiten. De intensiteit van de weg zorgt voor een grote geluidsbelasting op de directe omgeving. Bij de kern Hank bevindt zich aan de westkant van de weg een geluidsscherm. Ook bij de kern Nieuwendijk is aan de westkant een geluidsscherm geplaatst. De weg is in het gehele plangebied voorzien van een vrijliggend fietspad aan één zijde van de weg.

Verder wordt het plangebied in het oosten doorsneden door de provinciale weg N283 die loopt van Hank naar Wijk en Aalburg.

Regionale wegen
In het plangebied liggen drie wegen met een regionale betekenis. Dit zijn:
- de Bandijk die na Werkendam overgaat in de provinciale weg van Werkendam naar Almkerk;
- de Hilsestraat, die buiten het plangebied doorloopt tot Wijk en Aalburg;
- de Roef, die de verbinding vormt voor een aantal dorpen in de gemeente Woudrichem van en naar de Rijksweg A27.

Lokale verharde wegen
Het merendeel van de wegen in het plangebied is 'lokaal verhard'. Deze wegen hebben vooral een functie voor de interne ontsluiting van het grondgebied van de gemeente. Slechts de hierna te noemen wegen hebben nog een geringe doorgaande functie, omdat ontsluiting wordt gegeven op een weg van hogere orde of omdat zij dienen als verbinding tussen woonkernen. Een aantal van deze wegen zijn:
- de Dijkgraaf den Dekkerweg en de Bandijk bij de kern Werkendam;
- de Rijksstraatweg, Transvaal en Deltaweg bij de kern Sleeuwijk;
- de Keizer Napoleonweg bij de kern Hank.

Onverharde wegen
In het plangebied komt een aantal onverharde en halfverharde wegen voor. Deels dienen deze wegen ter ontsluiting van landbouwgronden of bosgebieden en deels ter ontsluiting van woningen. Deze wegen zijn tevens voor het recreatief verkeer van belang.

Fietspaden
Behalve het eerder genoemde fietspad langs de A27 komen er in het plangebied de volgende losliggende fietspaden voor:
- op de Oostelijke dijk langs het Steurgat tot halverwege de Draepkilweg;

- op de Berghse Maasdijk ten oosten van de Loswal;
- op de Schenkeldijk tussen Schans en Krouwerskade.

Waterwegen
In het noorden van het plangebied ligt de rivier de Boven Merwede en de Nieuwe Merwede. Verder liggen er diverse uitlopers van de Biesbosch in het gebied, zoals het Steurgat, de Bakkerskil en het Boomgat. In het zuiden van het plangebied loopt de Bergsche Maas en het Noorder afwateringskanaal.

Alle bovengenoemde rivieren vormen zeer belangrijke vaarroutes. Zowel de Boven Merwede, de Nieuwe Merwede, als de Bergsche Maas zijn op basis van de maximale scheepsafmetingen volgens CEMT (1992) te kwalificeren als een vaarweg in de klasse VI (meest belangrijke vaarroute).

Akoestisch onderzoek
In de Wet geluidhinder (verder aangeduid als Wgh) is vastgelegd dat vaststelling of herziening van een bestemmingsplan gepaard dient te gaan met het uitvoeren van een akoestisch onderzoek voor nieuwe geluidsgevoelige bebouwing.

Het onderhavige bestemmingsplan biedt een mogelijkheid voor het realiseren van (agrarische) bedrijfswoningen en burgerwoningen, welke in principe (bijna) overal kunnen worden geprojecteerd. Mogelijkheden voor nieuwe woningen zijn:
- woningsplitsing;
- burgerwoningen in vrijkomende agrarische bebouwing.

Het verslag van het akoestisch onderzoek dat is opgesteld ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan is als separate bijlage bijgevoegd.

2.7 Maatschappelijke en militaire functies

In het plangebied ligt bij de kom Werkendam een begraafplaats. De uitbreiding van deze begraafplaats is in het plangebied gepland. Verder bevinden zich enkele kerken in het gebied:
- Kerkeinde 31: Sleeuwijks kerkje + begraafplaats;
- Buitenkade 13 te Hank: kerk Nederlands Hervormde Gemeente.

Buiten het plangebied, aan de Binnen in Dussen, bevindt zich de begraafplaats van de Hervormde Gemeente Dussen-Hank. Er bestaan plannen om deze begraafplaats uit te breiden. Tegen deze uitbreiding bestaan in principe geen bezwaren. Daarom is er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO opgenomen die, wanneer aangetoond is dat de uitbreiding in planologische zin uitvoer-

baar is, de gewenste uitbreiding van begraafplaats planologisch mogelijk kan maken.

De volgende militaire functies zijn aanwezig:
1. militaire laagvliegroute;
2. militair laagvlieggebied;
3. militaire terreinen.

Militaire laagvliegroutes zijn aangewezen middels een regeling op basis van de Luchtvaartwet. Het is op deze route toegestaan op een minimumhoogte van 30 meter (en lager als de opdracht dit vereist) te vliegen. Een laagvliegroute is gelegen ten noordwesten van het plangebied. Aan weerszijden van deze route geldt een navigatietolerantie van 926 meter. De buitenste rand van deze navigatietolerantie ligt over een lengte van ongeveer 2,5 kilometer in het plangebied. Binnen deze zone wordt het plaatsen van obstakels hoger dan 30 meter ontmoedigd.

In militaire laagvlieggebieden is het helikopters en propellervliegtuigen toegestaan om lager te vliegen dan de reguliere minimum vlieghoogte. Het oostelijk gedeelte van het plangebied wordt beschouwd als een militair laagvlieggebied.
Het plaatsen van obstakels hoger dan 30 meter in dit gebied beschouwt de Luchtmacht als niet wenselijk, maar de ontwikkeling zal niet actief worden tegengehouden. Obstakels (als windturbines en antennemasten) moeten wel voorzien worden van de voorgeschreven markeringen en obstakelverlichting.
Het fort aan de Bakkerskil is in gebruik als militair terrein. In het verleden golden veiligheidszones rond het fort Uppelsedijk in verband met munitieopslag. Deze veiligheidszones zijn vervallen, waardoor er momenteel geen planologische restricties gelden.

2.8 Nutsvoorzieningen en leidingen

Gemalen
In het plangebied bevinden zich meerdere gemalen, waarvan enkele cultuurhistorisch waardevol zijn.

Rioolwaterzuiveringsinstallatie
Op het grondgebied van de gemeente Werkendam bevinden zich twee rioolwaterzuiveringsinstallaties: aan de Robijnsweg te Sleeuwijk en aan de Jachtlaan te Dussen.

Meetstation waterkwaliteit
Langs de Maas heeft Rijkswaterstaat een aantal meetstations waar de waterkwaliteit in de Maas continue gecontroleerd wordt. Eén van deze maatstations bevindt zich op een de locatie aan de Keizersveer te Hank, direct grenzend aan de Bergsche Maas.

Eenheden rwzi
De meeste bedrijven en woningen in de gemeente Werkendam zijn aangesloten op het rioleringsstelsel. Het afvalwater van de bebouwde kom, de verschillende dorpen en de bebouwing in het buitengebied van de gemeente Werkendam wordt gezuiverd in één van beide rioolwaterzuiveringsinstallaties. Een groot deel van het buitengebied is echter niet aangesloten. De verwerking van huishoudelijk afvalwater in het buitengebied is de laatste jaren een belangrijk gespreksonderwerp geweest. In juli 1999 is het Gemeentelijk Rioleringsplan vastgesteld. Voorbereidingen voor het aansluiten van een groot deel van het buitengebied zijn echter gestaakt. Sinds kort heeft de provincie het beleid voor het saneren van ongezuiverde lozingen opnieuw vastgesteld. Belangrijk verschil met het voorgaande beleid is dat de provincie de landbouwgebieden in de Biesbosch (Noordwaard en Oostwaard) niet langer als kwetsbaar beschouwd. De reden hiervan is dat een groot deel van het jaar Maaswater wordt ingelaten voor de landbouw. De invloed van dit vuile Maaswater is zo groot dat een eventuele verbetering van de waterkwaliteit door het saneren van ongezuiverde lozingen te niet wordt gedaan.

Laad- en loswal
Aan de Nieuwe Merwede ligt een laad- en loswal. Tevens ligt in Dussen aan de Bergsche Maas een laad- en loswal, welke voornamelijk wordt gebruikt door het bedrijf Schellevis Beton b.v.

Nutvoorzieningen
Verder bevinden zich op verschillende plaatsen kleine nutsvoorzieningen in de vorm van transformatorstations.

Leidingen:

Gasleidingen
Rondom de kern Sleeuwijk is een gastransportleiding van de Gasunie gelegen. Aan de hand van de circulaire ‘zonering rond hoge druk aardgastransportleidingen’ van het Ministerie van VROM van 26 november 1984 en de richtlijnen van de Gasunie is in het plan de volgende regeling opgenomen ter bescherming van de belanden van deze gastransportleiding:

- binnen een afstand van 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding mogen geen verblijfsgebouwen worden opgericht (vrijwaringszone);

- binnen een afstand van 20 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding maakt het gemeentebestuur een afweging maken tussen het toestaan van bebouwing en de gevolgen van een eventuele leidingbreuk.

Rioolwaterpersleiding
Langs de Bandijk is een rioolwaterpersleiding gelegen, deze leiding is aangegeven op plankaart 1. De rioolwaterpersleiding heeft een belemmeringszone van 5m[1] uit het hart van de leiding.

Hoogspanningsleiding
Door de gemeente Werkendam loopt van noord naar zuid een hoogspanningsleiding van 150 kV. Deze leiding is, met de beschermingszone, op plankaart 1 weergegeven. De hoogspanningsleiding heeft een belemmeringszone van 26m[1] uit het hart van de denkbeeldige leiding.

Watertransportleiding
Langs de Robijnsweg in het noorden van het plangebied ligt een watertransportleiding. Deze leiding is eveneens opgenomen op plankaart 1. De watertransportleiding heeft een belemmeringszone van 5m[1] uit het hart van de leiding.

3. ANALYSE VAN DE WAARDEN

3.1 Inleiding

Om in het bestemmingsplan de juiste planologische bescherming te kunnen geven aan natuur, landschap en cultuurhistorie is een onderzoek gedaan naar het voorkomen van deze 'waarden' in het plangebied. Voor dit onderzoek zijn bestaande bronnen gebruikt (literatuur[3], inventarisatiegegevens[4] van de provincie Noord-Brabant, luchtfoto's); de meeste informatie is echter verkregen van mensen die kennis bezitten van de specifieke lokale omstandigheden, met name via de leden van de klankbordgroep.

In het onderzoek zijn eerst alle aanwezige waarden geïnventariseerd en op kaart aangegeven. De "inventarisatiekaart natuurwaarden" en de "inventarisatiekaart cultuurhistorische en landschappelijke waarden" zijn bij dit hoofdstuk opgenomen. Ten tijde van de inventarisatie behoorde het gebied ten westen van de Spieringsluis (de kleine Hilpolders) nog tot het plangebied, vandaar dat dit gebied op de inventarisatiekaarten is opgenomen. In tabel 3.1 is per deelgebied aangegeven wat de aanwezige waarde is; de nummers in de tabel corresponderen met de nummers op de inventarisatiekaarten. Aan de hand van deze kaarten is een afweging gemaakt waarin bepaald is welke zaken daadwerkelijk in het bestemmingsplan beschermd dienen te worden. In die afweging is bepaald of de waarde van natuur, landschap of cultuurhistorie zodanig is dat ze bescherming rechtvaardigt (hierbij is gekeken naar zeldzaamheid, kenmerkendheid, diversiteit en vervangbaarheid). Daarnaast is nagegaan of er op dezelfde plek andere belangen liggen die zwaarder wegen dan de bescherming van de waarde. Bij de afweging bleken slechts twee onderwerpen geschrapt te worden van de inventarisatiekaart: een deel van de amfibieënleefgebieden en de foerageergebieden van ganzen en zwanen. In de volgende paragraaf wordt daar nader op in gegaan.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan is besloten om de gebieden die op basis van de RLG Atlas van de provincie Noord-Brabant op basis van onderzoeksgegeven natuurwaarden bezitten worden, waar dat nog niet het geval is, op plankaart 2B worden verwerkt. De gebieden die op basis van de RLG Atlas van de provincie Noord-Brabant natuurwaarden bezitten, maar waar dat volgens deze atlas niet met onderzoek is onderbouwd, zijn op plankaart 3 opgenomen.

---

[3] Gonggrijp, G.P. (1985), Gea-objecten in Noord-Brabant. Arnhem, Leersum en Texel: RIN.
Gemeente Werkendam (1993), Landschapsbeleidsplan Werkendam.
Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch (1998), Masterplan 'Realisering natte groene hoofdstructuur' Alm en Biesbosch.

[4] Provincie Noord-Brabant, inventarisatiegegevens vogels, vegetatie en herpetofauna.
Provincie Noord-Brabant (2000), Cultuurhistorische waardenkaart.

De plankaarten 2A en 2B bevatten alleen de zaken die bescherming genieten in het bestemmingsplan; het zijn dus afgewogen waardenkaarten. De bescherming van die waarden gebeurt rechtstreeks via het aanlegvergunningstelsel/strijdig gebruiksbepaling, maar indirect ook bij de afweging bij de toepassing van flexibiliteitsbepalingen. Op plankaart 3, de ontwikkelingenkaart, zijn de Groene Hoofdstructuur (GHS) en de Agrarische Hoofdstructuur (AHS) aangegeven. Voor de bescherming van (potentiële) waarden bij ingrijpende ontwikkelingen in het plangebied vindt bescherming plaats via toepassing van de flexibiliteitsbepalingen (wijziging).

Bij vaststelling van het bestemmingsplan zijn de navolgende aanpassingen op de plankaart 2 aangebracht:

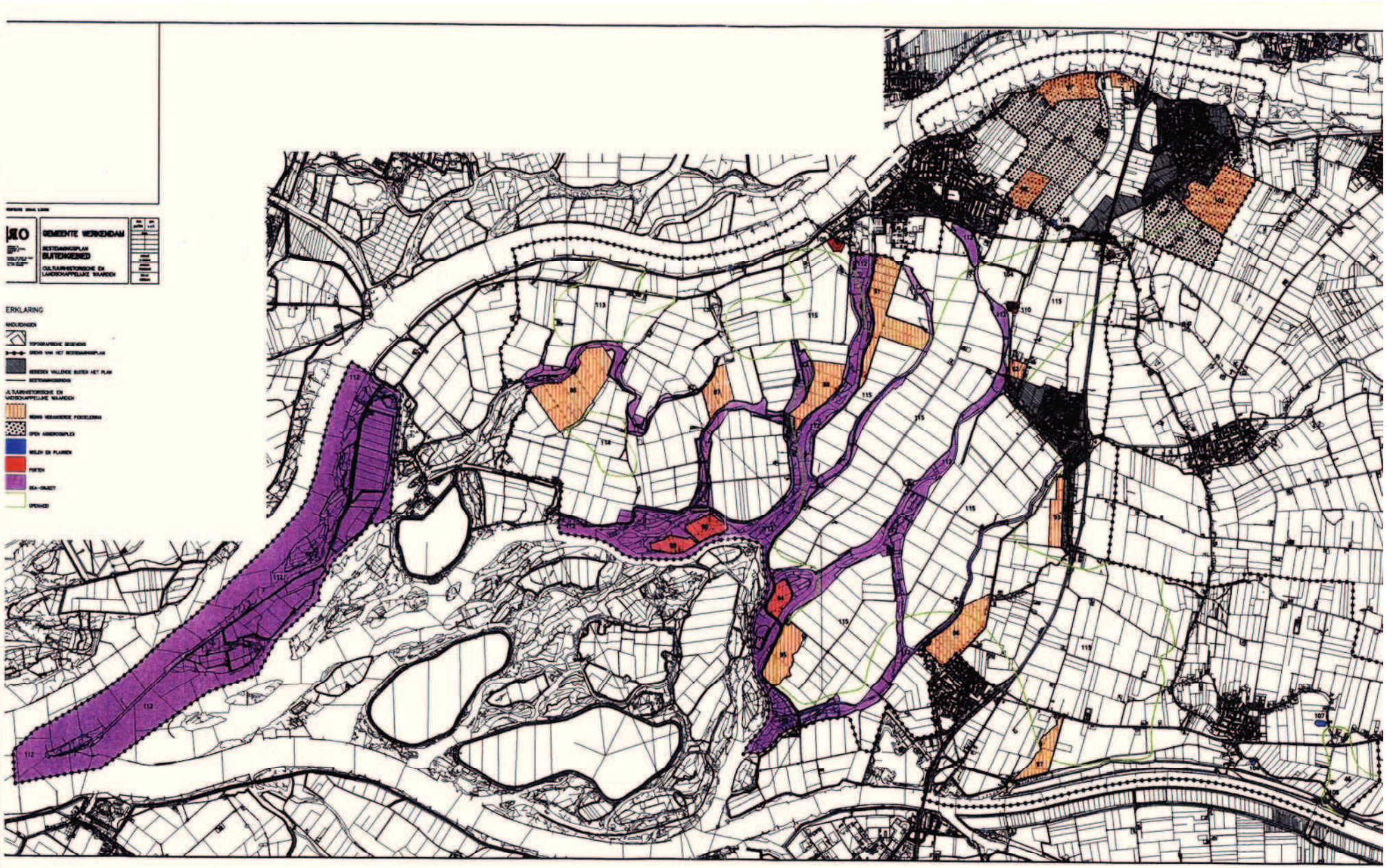
- De aanduiding "leefgebied van amfibieën" voor het gebied dat gelegen is tussen de kernen Werkendam en Sleeuwijk is verwijderd. Als gevolg daarvan is dit gebied bestemd als "Agrarisch gebied";
- De aanduiding "levensgemeenschappen van bos" voor het populierenbos nabij Schans 24 is verwijderd;
- De locatie in de oksel van de A27 en Rijksstraatweg en het gebied ten westen van de A27 zijn aangeduid als "levensgemeenschappen van bos". Als gevolg daarvan de locatie in de oksel van de A27 en Rijksstraatweg bestemmen als "Bosgebied".

Tabel 3.1. Aanwezige waarden per deelgebied

	omschrijving gebied	**NEB / Streekplan**	**natuur / cultuurhistorie**	**nummer luchtfoto**
levensgemeenschappen van bos		bron: Topografische kaart en luchtfoto's		
1	Anna Jacominaplaat	+	wilgenvloedbos	AA1
2	Deeneplaat	+	griend/ wilgenvloedbos	CC2
3	Brabander	+	wilgenvloedbos	DD3/DD4
4	Lage Hof	+	griend/ wilgenvloedbos	DD4
5	tussen Brabander en Ruitersplaat	+	wilgenvloedbos	EE5
6	Ruitersplaat	+	griend/ wilgenvloedbos	EE6
7	langs Boomgat	+	loofbos, griend	GG6
8	langs Kooigat	+	loofbos	HH5/HH6
9	langs Gat van den Zalm	+	loofbos/ wilgenvloedbos	HH5
10	langs Galeigat	+	loofbos, griend	II5
11	Polder Eijerwaard	-	loofbos	II6/JJ6
12	Braspenning	-	loofbos	JJ6
13	Japewaard	+	loofbos	JJ7
14	Buiten Kievitswaard	+	griend	II7
15	Koningin Anna Pauwlownapolder	+	loofbos	HH7?

	omschrijving gebied	NEB / Streekplan	natuur / cultuurhistorie	nummer luchtfoto
16	Koningin Anna Pauwlownapolder / Achterste Kievitswaard	+	loofbos, wilgenvloedbos	GG7/HH7
17	rivieroever Nieuwe Merwede (meerdere bosjes)	+	griend/ wilgenvloedbos	GG7/II7/JJ7
18	Oude Dooijemanswaard	-	loofbos	II6/JJ6
19	langs Bevert noord	+	loofbos, griend	JJ6
20	langs Bevert zuid	+	loofbos, griend	II4/II5/JJ5
21	buitendijks Bevert (meerdere bosjes)	+	wilgenvloedbos	HH4
22	Polder Ganzewei	+	loofbos	HH4
23	Bevertweg	-	loofbos	HH5
24	langs Steurgat (meerdere bosjes)	+	griend/ wilgenvloedbos	JJ4/JJ5/KK6
25	langs Bruine Kil	+	loofbos	KK4/LL6
26	langs Weerenweg	+	loofbos	LL7
27	langs Bakkerskil noord	+	loofbos	H13
28	langs Bakkerskil midden	+	loofbos, griend/wilgenvloedbos	LL4/LL5
29	langs Bakkerskil zuid	+	wilgenvloedbos	KK3
30	polder Middelland	+	loofbos, wilgenvloedbos	JJ3

GEMEENTE WERKENDAM
BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED
INVENTARISATIE NATUURWAARDEN
VERKLARING


GEMEENTE WERKENDAM
BUITENGEBIED
ERKLARING

	omschrijving gebied	NEB / Streekplan	natuur / cultuurhistorie	nummer luchtfoto
31	Bovenhennip	+	griend	JJ2
32	langs Bovenste Gat van het Zand	+	griend/ wilgenvloedbos	JJ2/B04
33	Middelste Jannezand	+	wilgenvloedbos	JJ2
34	langs Oostkil zuid	+	wilgenvloedbos	JJ2
35	verbinding Oostkil met Bakkerskil	+	loofbos, griend	KK3
36	langs Bleeke Kil zuid	+ (als evz)	loofbos	LL3?/KK3?
37	langs Bleeke Kil noord	+ (als evz)	loofbos	LL3
38	Witdammen	-	loofbos	H15
39	bij de Schans	-	loofbos	I17
40	de Werken	-	loofbos	H19
41	uiterwaarden	+	griend/ wilgenvloedbos	M19
42	Buitenlust	-	loofbos	N18
43	Zevenbanse Boezem	+	loofbos	
44	Geffelhoek	-	loofbos	I07
45	nabij Peerenboom	deel	loofbos/wilgenvloedbos	F02/G02
46	Gantelbos	-	loofbos	
47	Kornsche boezem	+	loofbos	
48	nabij 't Kooyke	-	loofbos	O06
49	Zuiderveld/Zuiderbroek	deel	loofbos	P03/Q02
50	bij Capelse veer	deel	loofbos/griend	P02
levensgemeenschappen van moeras en rietvegetaties		bron: Topografische kaart en luchtfoto's		
51	bij Gat van de Bakens	+	rietgors	DD3
52	tussen Brabander en Ruitersplaat	+	rietgors	EE5
53	Koningin Anna Paulownapolder	+	grasland	HH7
54	rivieroever Nieuwe Merwede (meerdere)	+	rietgors	HH7/II7/JJ7
55	buitendijks Gat van de Noorderklip (meerdere)	+	rietgors	HH4
56	Ruwenhennip	+	rietgors	II4
57	Vijf Ambachten	+	rietgors	II4
58	Nerzienplaatje	+	rietgors	JJ4
59	langs Steurgat noord (meerdere)	+	rietgors	JJ4/JJ5
60	langs Steurgat zuid	+	rietgors	JJ3
61	langs Bakkerskil zuid	+	buitendijks grasland	KK3
62	Middelste Jannezand	+	rietgors	A04
63	langs Bovenste Gat van het Zand	+	rietgors	JJ2/A03/B04
64	langs Oostkil	+	rietgors	JJ2
65	uiterwaarden	+	moerasvegetatie, rietgors, grasland	F18/G19/ M19

	omschrijving gebied	NEB / Streekplan	natuur / cultuurhistorie	nummer luchtfoto
66	Kornsche Boezem	+	rietgors	M07
67	nabij Peerenboom	-	rietgors	G03
leefgebied van weidevogels		bron: NEB (Nota Ecologische Bouwstenen)		
68	langs Bergse Maas	+		
Leefgebied van moerasvogels		bron: NEB		
69	platen Nieuwe Merwede	+		
70	rivieroever Nieuwe Merwede	+		
71	uiterwaarden	+		
72	kreken	+		
73	Zevenbansche Boezem	+		
74	Kornsche Boezem	+		
75	langs Bergse Maas	+		
Kerngebied van amfibieën		bron: Masterplan 'Realisering natte groene hoofdstructuur' Alm en Biesbosch		
76	Kievitswaard / Muggenwaard	-	algemene soorten	
77	Polder Steenenmuur / Vogelenzang	-	algemene soorten	
78	Polder 't Kooike	-	algemene soorten	
79	ten oosten van Werkendam	-	deels algemene en deels bijzondere soorten	
80	ten zuiden van Sleeuwijk	-	algemene soorten	
81	ten noorden en ten oosten van Sleeuwijk	-	bijzondere soorten	
Leefgebied van dieren van stromend water		bron: NEB		
82	Gat van Lijnoorden t/m Braspenning	+		
83	Bevert	+		
84	Bruine Kil	+		
85	Oostkil	+		
Weinig veranderde percelering		bron: Al het merkwaardige in bonte afwisseling (relictenkaart West-Brabant) Chris de Bont		
86	Polder Kroon en de Zalm	-		
87	Nieuw Donderzand	-		
88	Polder 't Kooike	-		
89	Ruwenhennip	-		
90	Vijf Ambachten	-		
91	Draepkilweg	-		
92	bij Kille	-		
93	Nieuwe Zuidlandse Bleek	-		
94	Polder Middelland	-		
95	Polder Jannezand	-		

	omschrijving gebied	NEB / Streekplan	natuur / cultuurhistorie	nummer luchtfoto
96	Polder Nieuw Boerenverdriet	-		
97	Voogdwerfschesteeg	-		
98	bij De Schans	-		
99	boven de Robijnsweg	-		
100	bij Kerkeinde	-		
101	Nieuwe Ban	-		
Open akkercomplex		bron: Al het merkwaardige in bonte afwisseling (relictenkaart West-Brabant) Chris de Bont		
102	ten oosten van Werkendam	-		
103	ten oosten van Sleeuwijk	-		
Wielen en plassen		bron: Al het merkwaardige in bonte afwisseling (relictenkaart West-Brabant) Chris de Bont		
104	Krouwerskade	-	wiel	
105	bij veer Sprang-Capelle	-	wiel	
106	Oude Kerkstraat	-	wiel, nog herkenbaar in dijktracé	
107	bij de Baan	-	plas	
108	bij de Schans	-	plas	
Overige relicten		bron: Al het merkwaardige in bonte afwisseling (relictenkaart West-Brabant) Chris de Bont		
109	Fort Steurgat	-	fort/linie	
110	Fort Bakkerskil	-	fort/linie	
111	Fort Ubbelsche dijk	-	fort/linie	
GEA-object		bron: Gea-objecten van Noord-Brabant RIN		
112	Brabantse Biesbosch	+	binnendelta met getijdeninvloed	
Openheid		bron: Landschapstypering naar visuele kenmerken Noord-Brabant		
113	Middelste Kievitswaard	-	weids gebied	
114	Polder de Kroon en de Zalm	-	weids gebied	
115	midden Werkendam	deel	(zeer) weids gebied	
116	Zuiderbroek	+	weids gebied	

Toelichting bij de tabel:

+	opgenomen in betreffende document
deel	gedeeltelijk opgenomen in betreffende document
-	niet opgenomen in betreffende document
evz	ecologische verbindingszone

Op basis van de RLG-Atlas van de Provincie Noord-Brabant zijn diverse gebieden alsnog voorzien van natuurwaarde. Op basis van deze bron zijn de waarden ‘levens-

gemeenschappen van rivieroevers', 'levensgemeenschappen van moeras, natte graslanden en rietvegetatie' en 'leefgebied van weidevogels' uitgebreid.
Het betreft hier de volgende gebieden:

- De buitendijkse gronden tussen Werkendam en Sleeuwijk langs de Boven Merwede. De aanvullingen hebben hier betrekking op 'levensgemeenschappen van rivieroevers';
- De oevers van een plas gelegen ten noorden van de Schans, nabij de Schenkeldijk. De aanvullingen hebben hier betrekking op 'levensgemeenschappen van moeras, natte graslanden en rietvegetatie';
- Diverse stukken grond rond de Zevenbansche Boezem. De aanvullingen hebben hier betrekking op 'levensgemeenschappen van moeras, natte graslanden en rietvegetatie';
- Langs het Steurgat (voorzover binnen het plangebied gelegen. De aanvullingen hebben hier betrekking op 'levensgemeenschappen van moeras, natte graslanden en rietvegetatie';
- De Bruine Kil en Bakkerkil. De aanvullingen hebben hier betrekking op 'levensgemeenschappen van moeras, natte graslanden en rietvegetatie';
- De dijk tussen de Bergsche Maas en het Noorder afwateringskanaal. Hier is de waarde 'leefgebied van weidevogels' uitgebreid.

3.2 Landschap

Het onderzoek richt zich op het voorkomen van natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het plangebied. Deze drie onderwerpen hangen sterk met elkaar samen; samen vormen ze het landschap zoals zich dat nu aan de waarnemer toont. Basisgedachte is dat het landschap is opgebouwd uit drie lagen:

- de abiotische onderlaag, de laag die bestaat uit geologische ondergrond, bodem en water,
- de biotische laag, het patroon dat gevormd wordt door alle levende organismen en
- de 'menselijke' laag, de bovenste laag die bestaat uit de patronen en elementen die door mensenhand zijn gevormd en toegevoegd aan het landschap.

Van onder naar boven toe is er een sterke beïnvloeding: de bodem bepaalt welke planten kunnen groeien, het water heeft eeuwenlang bepaald waar mensen kunnen wonen en werken enz. enz. Deze ontstaansgeschiedenis van het landschap is op veel plaatsen uit het landschap af te lezen. Plaatsen, gebieden en elementen die kenmerkend zijn voor het Nederlandse of Werkendamse landschap worden waardevol geacht. Het bestemmingsplan moet daarom aan die zaken de gewenste planologische bescherming bieden.

Opvallend in het plangebied is de sterke verstrengeling van landschapsvorming door 'de natuur' zelf -de vorming van het landschap door water en aan- en opwas van land- en door mensenhand. De mens heeft immers eeuwenlang meegewerkt aan de vorming van het gebied door bedijking van natuurlijk opgeslibde platen, door het droogmalen van polders en door het beteugelen van waterstromen. In het navolgende worden daarom de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in één paragraaf samengevoegd.

3.3 Cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Aardkundig waardevol gebied, tevens historisch-geografisch waardevol
De oevers van de Merwede en de oude Biesboschkreken maken deel uit van een unieke zoetwater-binnendelta die ontstaan is sinds de Sint-Elizabethsvloed in 1421. Deze 'vloed' erodeerde een groot deel van het toenmalig aanwezige Hollandveen en sindsdien hebben erosie en sedimentatie eeuwenlang gewerkt aan een dynamische binnendelta. Tot het afsluiten van het Haringvliet was de getijdenwerking duidelijk aanwezig in de Biesbosch. Sindsdien is het proces van erosie en sedimentatie grotendeels stilgevallen. De huidige morfologie getuigt echter nog steeds van de vormende processen.
Dit aardkundige fenomeen heeft duidelijk zijn stempel gedrukt op de geografie van het gebied; het is bepalend geweest voor de inrichting van het gebied (ontginning, inpoldering, aanwezigheid kreken) zodat het tevens heeft bijgedragen aan de historisch-geografische karakteristiek.

Daarnaast valt onder deze aanduiding de gronden die op de concept-cultuurhistorische waardenkaart 2005 van de provincie Noord-Brabant zijn aangewezen als historisch geografisch waardevolle vlakken. Ter bescherming van deze gronden is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor potentieel schadelijke werkzaamheden.

Archeologie
De concept cultuurhistorische waardenkaart 2005 van de provincie Noord-Brabant laat zien dat het plangebied verschillende gebieden c.q. locaties kent met een hoge of middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Deze waarden zijn opgenomen op plankaart 2A. Het mogelijk aantasten van eventueel aanwezige archeologische waarden wordt voorkomen door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor alle werkzaamheden die de grond beroeren.

Op basis van de Archeologische Monumenten Kaart bevinden zich in het plangebied de twee archeologische monumenten. Het betreft hier gewaardeerde archeolgische terreinen waarvan bekend is dat ze ook daadwerkelijk archeolgische waarden hebben. Het gaat om de volgende 2 terreinen:

- Een terrein aan de Gijsbertweg te Nieuwendijk. De archeologische waarde van dit terrein bestaat uit fundamenten van een groot gebouw, mogelijk kasteel Almsteijn, daterend van voor de St. Elisabethsvloed (1421) (Proefonderzoek Stichting Archiefkring Hank d.d. 30-10-1993.
- Een terrein nabij de Polder Nieuw Boerenverdriet, Buitendijk te Hank. Het betreft een terrein met mogelijk sporen van bewoning (verdronken dorp) uit de middeleeuwen. In het terrein zijn de funderingen / spaarbogen aangetroffen van een groot stenen gebouw (versterkt huis? kerk?), behorend tot het verdronken dorp Heeraartswaarde (daterend van voor 1421 -> St. Elisabethsvloed).

Door de provincie wordt geadviseerd om deze terrein te beschermen door middel van bestemmingsplan en/of monumentenlijst. De provincie adviseert dit terrein op te nemen in het bestemmingsplan als archeologisch waardevol gebied, met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel. De provincie raadt af in dit gebied ingrepen te verrichten, die het archeologisch bodemarchief kunnen schaden. Het advies van de provincie wordt in dit bestemmingsplan opgevold. Voor de betreffende gebieden wordt namelijk een beschermende regeling opgenomen die moet voorkomen dat de archeologische kunnen worden geschaad.

Openheid
Het landschap in het plangebied bestaat grotendeels uit polders die in agrarisch gebruik zijn. De bodem is zeer vruchtbaar; het merendeel ervan wordt als akkerland gebruikt. Dankzij de recente vorming van het landschap (de inpoldering van de Biesboschdelta dateert van de laatste eeuwen) en de inrichting van dit nieuw gewonnen land als agrarisch gebied is een grootschalig landschap ontstaan, gericht op een efficiënt landbouwkundig gebruik. Dit heeft geleid tot het grotendeels ontbreken van ‘onbruikbare’ elementen zoals opgaande begroeiing, overhoekjes etc. Het resultaat is een vlak en zeer open landschap.

Wielen en plassen
Bij Dussen en Werkendam getuigen enkele wielen van dijkdoorbraken in vroeger tijden. Ze zijn nu, samen met de overige waterplassen mede bepalend voor het landschapsbeeld. Vanwege hun landschappelijke waarde staan wielen en plassen op plankaart 2A. De levensgemeenschappen die zich in deze wielen en plassen en in overige waterplassen bevinden staan op plankaart 2B: natuurwaarden (levensgemeenschappen van moeras, natte graslanden en rietvegetaties en levensgemeenschappen van open water).

Weinig veranderde percelering
Op enkele plaatsen in het plangebied liggen agrarische gebieden die reeds lang in gebruik zijn en waar de perceelsindeling ruim een eeuw lang niet veranderd is. In heel Nederland en ook in de gemeente Werkendam zijn dergelijke historische landschapspatronen, o.a. als gevolg van ruilverkavelingen, steeds zeldzamer geworden.

Fort
Bij Werkendam en bij Sleeuwijk liggen drie forten die deel uitmaken van de voormalige Hollandse Waterlinie. Behalve de forten hoorden ook kazematten en een papsluis in de Schenkeldijk tot die linie. De forten hebben – behoudens het fort Bakkerskil- nu geen militaire functie meer maar zijn als getuigen van het verleden interessante cultuurhistorische objecten.

Verboden kring
Rond de forten ligt een 'verboden kring', een denkbeeldige cirkel die vrijgehouden diende te worden van opgaande begroeiing en permanente bebouwing, omdat ze het schootsveld van het fort vormde. In geval van oorlog moesten de schutters in het fort het schootsveld vrij kunnen overzien. Na het in onbruik raken van de forten raakten ook de verboden kringen in vergetelheid en werden er bomen geplant en gebouwen opgericht. Met de recente hernieuwde belangstelling voor het militaire verleden zijn ook de verboden kringen weer in de aandacht gekomen en worden ze nu als cultuurhistorisch object teruggebracht in het landschap. De bedoeling is, deze schootsvelden weer als zodanig herkenbaar in het landschap aanwezig te laten zijn en ze dus opnieuw vrij te houden van obstakels die het zicht belemmeren.

Historische kades en dijken
Deze waterkeringen zijn reeds eeuwenlang aanwezig op de plaats waar ze nu nog liggen. In het plangebied gaat het om dijken die tevens de historische verbindingsroute van de kernen met elkaar en het ommeland vormden en om de dijken rond de oude inpolderingen.

Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen objecten
Op het grondgebied van de gemeente Werkendam en binnen het plangebied van het bestemmingsplan bevinden zich diverse cultuurhistorische panden en objecten. Gedacht moet worden aan boerderijen, woningen en bijzonder objecten zoals molens en bruggen. Meestal betreft het een geheel pand. Soms is het zelfs een eenheid van panden tezamen die een beschermenswaardig ensemble vormen. En soms is slechts een onderdeel van een pand of object van zodanig belang dat alleen dat onderdeel, bijvoorbeeld de gevel van een pand.

Molenbiotoop
In en net buiten het plangebied liggen enkele historische molens. Deze molens genieten bescherming via de monumentenregeling, die geen onderdeel van dit bestemmingsplan uitmaakt. Rond de molens ligt een molenbiotoop, dat een ruimtelijke element vormt en via het dit bestemmingsplan beschermd wordt. Het molenbiotoop is het gebied rond de molen dat van oudsher vrijgehouden werd van bebouwing en andere obstakels die de vrije toevoer van wind naar de molen konden hinderen. Dankzij deze open ruimte rond de molens staan ze vaak vrij en goed zichtbaar in het landschap. Evenals de 'verboden kringen' rond de forten worden de

molenbiotopen rond historische molens tegenwoordig weer zodanig gewaardeerd, dat men ze weer vrij wil houden en maken van obstakels zodat ze herkenbaar blijven in het landschap.

3.4 Natuurwaarden

De hieronder opgenomen omschrijvingen zijn gericht op bestaande natuur en zo concreet mogelijk benoemd. De reden hiervoor is gelegen in de wens om overbodige juridische regelingen te voorkomen. Dit speelt bijvoorbeeld met name bij het aanlegvergunningenstelsel. Op grond hiervan ontstaat er een discrepantie tussen de benamingen op de waardenkaarten en de namen zoals gebruikt in het Streekplan 2002. Het Streekplan vormt een hoger beleidskader van het gemeentelijk beleid en eventuele ontwikkelingen (al dan niet op basis van een binnenplanse vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid) moeten hiertegen afgezet worden. Vandaar dat de GHS/AHS integraal opgenomen is op Plankaart 3 Ontwikkelingen.

Levensgemeenschappen van rivieroevers
Langs de Merwede komen over grote lengten buitendijkse gebieden voor die onder invloed staan van het rivierwater en zijn dynamiek. Die dynamiek is sinds het afsluiten van het Haringvliet in 1970 weliswaar grotendeels verdwenen, maar de huidige situatie is toch zodanig dat er sprake is van een specifiek biotoop. In die gebieden, die grotendeels bestaan uit grienden, wilgenvloedbos, biezenzones en rietgorzen, komen planten en dieren voor die kenmerkend zijn voor natuurlijke rivieroevers. Met name riet- en moerasvogels zijn goed vertegenwoordigd in dit gebied; soorten die er voorkomen zijn blauwe reiger, aalscholver, bruine kiekendief, kleine karekiet, blauwborst en diverse eendensoorten. De rivieroevers binnen het plangebied profiteren in ecologisch opzicht van de aanwezigheid van het Nationaal Park De Biesbosch: dit natuurgebied van internationale betekenis is een ‘reservoirgebied’ van waaruit dieren en planten de omgeving koloniseren.

Levensgemeenschappen van bos
De bosgebieden zijn met name te vinden langs de talrijke kreken in het plangebied. Het zijn langgerekte stroken vochtig loofbos die rechtstreeks in contact staan met de kreken en hun oevers. Ze bestaan overwegend uit wilgen en populieren. In deze bossen leven onder andere kenmerkende vogelsoorten, zoals blauwborst, fitis en wielewaal.
Ook in de Kornsche Boezem komt bos voor, dat bestaat uit doorgeschoten grienden en populierenaanplant. Vogelsoorten van de Kornsche Boezem zijn onder andere de bosuil, torenvalk, nachtegaal en gekraagde roodstaart.

Levensgemeenschappen van moeras, natte graslanden en rietvegetaties
Langs de kreekoevers komen behalve bos ook moerasachtige vegetaties en rietvegetaties voor. Binnendijks, op percelen die als zodanig beheerd worden, liggen enkele natte graslanden. Deze vegetaties worden gekenmerkt door een specifieke samenstelling uit planten die afhankelijk zijn van natte omstandigheden (en in het geval van de graslandvegetaties: van een graslandbeheer). Soorten van deze vegetaties zijn: harig wilgenroosje, valeriaan, smeerwortel, moeraskruiskruid, lisdodde, poelruit, kattestaart en riet. De flora trekt ook specifieke vogels en andere diersoorten aan (o.a. insecten, amfibieën).
In de Kornsche Boezem liggen enkele hooilanden met een rijke flora van dotterbloem, moeraskartelblad en waterdrieblad. Doordat hier kwel uittreedt en er open water aanwezig is komt in de verruigde delen, die deels ook bestaan uit doorgeschoten grienden en populierenaanplant, een flora voor met krabbescheer, bittere veldkers, leverkruid, holpijp, gewoon nagelkruid en kruipend zenegroen.

Leefgebied van weidevogels
Een perceel in het zuiden van het plangebied is aangegeven als weidevogelgebied omdat hier jaarlijks een significant aantal grutto's tot broeden komt.

Leefgebied van amfibieën
In grote delen van het plangebied komen amfibieën voor, met name de groene kikker, meerkikker, bruine kikker en gewone pad. Deze soorten zijn zeer algemeen. Besloten is daarom om alleen de gebieden te beschermen waar minder algemene of zeldzame amfibieën leven, i.c. de kleine watersalamander en heikikker (de laatste alleen in Kornsche Boezem).

Levensgemeenschappen van open water
In het plangebied liggen een aantal kreken, poelen, wielen en andere stilstaande wateren (bv. rond de forten) waarin een rijke watervegetatie voorkomt en in een aantal gevallen ook een gevarieerde waterfauna. De vegetatie in en langs deze wateren bevat onder andere de volgende soorten: dotterbloem, riet, grote lisdodde, grote en kleine watereppe, waterzuring, gele plomp, gele lis, moerasandoorn, watermunt, kattestaart, zwanebloem. Vissen die in deze wateren leven zijn onder andere snoek, zeelt, rietvoorn, kolblei, bittervoorn en kleine modderkruiper. Daarnaast leven in de kleine stilstaande wateren veel amfibieën en ongewervelden.
In de kreken worden soms bevers gesignaleerd, die afkomstig zijn van het Nationaal Park De Biesbosch, waar de soort is uitgezet.

Levensgemeenschappen van botanisch waardevol grasland
Ten zuiden van Werkendam, langs de Bakkerskil, liggen een dijk en een oeverlandje met een zeer gevarieerde graslandvegetatie met onder andere geel walstro, kruisdistel, speenkruid en grasklokje. Deze vegetatie trekt veel vlinders en libellen aan. Bovendien heeft dit gebiedje door zijn ligging grote potenties voor verdere ontwik-

keling van natuurwaarden doordat de gradiënt nat-droog hier nadrukkelijk aanwezig is. Dat biedt een uitgangssituatie voor een soortenrijke levensgemeenschap.

3.5 Waterparagraaf

3.5.1 Bestaande situatie

Voor de huidige waterhuishouding in het gebied is met name de geschiedenis van het gebied vanaf 1421 van belang. In dat jaar is tijdens de St. Elisabethsvloed de toenmalige Groote of Zuidhollandsewaard overstroomd. Hierdoor is een grote binnenzee gevormd. Nagenoeg het gehele grondgebied van de huidige gemeente Werkendam kwam daarbij onder water te staan. Omstreeks 1670 kwam de dijk Hank-Werkendam tot stand. Door deze dijk was, behalve de Biesbosch, het gebied beschermd en geschikt voor menselijk gebruik en bewoning.

De Biesbosch is in de laatste twee eeuwen in kleine stukjes ingepolderd en later uitgebreid tot grotere eenheden. Bij de overstromingsramp van 1953 zijn delen van het beheersgebied overstroomd. In het kader van de uitvoering van de Deltawet zijn in 1969 een aantal kreken afgesloten en zijn dijkringen gevormd (Oostwaard en Noordwaard).

Het gebied is gelegen in het laaggelegen kleigebied ten noorden van de lijn Bergen op Zoom – Breda – 's-Hertogenbosch – Oss. Praktisch het gehele gebied bestaat uit kleigronden die onder invloed van de zee en van de rivieren tijdens het Holoceen zijn afgezet. Hierbij komen met name ten westen van de Kornsedijk zeekleigronden voor. Oostelijk hiervan overheersen rivierkleigronden, veengronden en 'klei-op-veen-gronden'. Rondom Sleeuwijk komen zandopduikingen voor.

3.5.2 Beschrijving waterhuishoudkundig systeem

In het plangebied stromen de Merwede en de Bergsche Maas. Deze rivieren zijn belangrijke elementen van het hoofdwatersysteem in West-Brabant. Het plangebied staat onder invloed van zowel de Maas als de Nieuwe Merwede. Door laatgenoemde rivier bestaat er ook relatie met het stroomgebied van de Rijn. Ten slotte vormt het Steurgat een verbinding tussen de Bergsche Maas en de Merwede.

De belangrijkste input van water in het watersysteem wordt gevormd door neerslag, kwel en waterinlaat. Daarnaast spelen overstorten een rol. De neerslag komt via afstroming via het oppervlak en via het ondiepe grondwater in de watergangen terecht. Infiltratie van regenwater naar het diepere grondwater treedt, gezien de hoge kweldruk, zeer beperkt op. Kwel treedt in het Werkendamse grondgebied op vanuit de poldergebied en vanuit de rivieren. Een gedeelte van de kwel wordt via

het watergangenstelsel weer uitgemalen op de omliggende rivieren. De derde belangrijke input van water wordt gevormd door de inlaat van water vanuit de Nieuwe Merwede, de Ruigt en het Steurgat, met name ten behoeve van de peilbeheersing. Waterinlaat vindt vooral in de zomerperiode plaats.

Afvoer van het water gebeurt door de gemalen, verdamping en (grondwateronttrekking). De gemalen voeren de overtollige neerslag en kwel af, voor in de winter en het voorjaar. De omvang van de verdamping die in de zomer plaatsvindt overtreft de neerslag. Ten behoeve van drinkwater en de industrie wordt water uit het grondwater onttrokken. Onttrekking van water van het oppervlaktewater vindt plaats ten behoeve van beregening, nachtvorstbestrijding en veedrenking.

In het plangebied zijn twee waterbeherende instanties werkzaam. Op de eerste plaats betreft dat Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland. Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor het beheer van de stroomgebieden van de Bergsche Maas, Merwede en Steurgat. Het Waterschap Rivierland is verantwoordelijk voor het beheer voor overige watergangen en de dijken in het plangebied.

3.5.3 Ontwikkelingen

Ontpoldering Noordwaard
De gevolgen voor de gemeente Werkendam van het project Ruimte voor de Rivier[5] zijn ingrijpend. Het is zeer waarschijnlijk dat in de Noordwaard rivierverruimende maatregelen worden getroffen in het kader van het project Ruimte voor Rivier. Het gebied is daarom buiten het plangebied gelaten. Echter, tot op heden zijn er nog geen definitieve besluiten genomen over de te nemen maatregelen. Daarnaast is het eveneens nog onduidelijk welke maatregelen daadwerkelijk getroffen gaan worden en welke consequenties deze maatregelen zullen hebben voor de in het gebied gevestigde bedrijven en aanwezige personen. Om deze reden wordt er in juridisch-planologische zin geen rekening gehouden met deze mogelijke ontwikkeling.

Ontwikkelingen op individuele locaties
Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat op individuele (agrarische) bedrijfslocaties vrij forse bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Op basis van regelgeving van het Waterschap Rivierenland is voor de bouw van gebouwen en de realisering van verharding met een oppervlakte van meer als 500 m2 een ontheffing nodig. Om te voorkomen dat er voor het maken van (bouw)werk wel een bouwvergunning, maar geen ontheffing van het waterschap wordt verleend, is in de planvoorschriften een coördinatieregeling opgenomen. Deze houdt in dat het verlenen van bouwvergunning voor bouwwerken met een relatief groot oppervlak (> 500 m2) pas mogelijk is na het verlenen van een vrijstelling. Voordat burgemeester en wethouders een dergelijke vrijstelling ver-

[5] niet te verwarren met de voormalige Beleidslijn Ruimte voor de Rivier

lenen, zullen zij advies inwinnen bij het waterschap over de wijze waarop bij het betreffende bouwplan wordt omgegaan met eventueel noodzakelijke waterberging.

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op het waterbeleid en de gevolgen daarvan voor dit bestemmingsplan.

3.5.4 Watertoets

In het plangebied zijn 2 waterbeherende instanties actief, te weten Waterschap Rivierenland (voorheen Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch) en Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland. Beide instanties hadden zitting in de Klankbordgroep. In het kader van het overleg op grond van artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan het waterschap en rijkswaterstaat.

Naar aanleiding van het toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan is er zowel met het waterschap als met rijkswaterstaat overleg geweest. In deze overleggen zijn een aantal watergerelateerde aspecten besproken. Deze overleggen hebben geleid tot diverse aanpassingen in het bestemmingsplan. Het voorontwerp-bestemmingsplan zoals dat op grond van de Inspraakverordening in procedure wordt gebracht is eveneens ter beoordeling gezonden aan Waterschap Rivierenland en Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland. Eén en ander ter afronding van de watertoets.

Het Waterschap Rivierenland heeft bij brief van 15 augustus 2006 positief geadviseerd over het plan, mits met een aantal aspecten alsnog rekening wordt gehouden. De in de brief van het waterschap genoemde aspecten zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

3.6 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit wil die risico's beperken. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

In het plangebied gebied zijn de volgende bedrijven/inrichtingen aanwezig, die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen:
- verkooppuntpunt motorbrandstoffen, Rijksweg A27, nr 1 te Hank;

- verkooppuntpunt motorbrandstoffen, Rijksweg A27, nr 2 te Hank;
- agrarisch bedrijf, Jannezand 4 te Hank;
- agrarisch bedrijf, Buitendijk 140 te Hank;
- agrarisch en recreatief bedrijf, Draepkilweg 2 te Werkendam;
- jachthaven Hoekeinde 24 te Sleeuwijk;
- groothandel in gewasbescherming, Tol 14 te Sleeuwijk.

Het voorliggende bestemmingsplan is beheersmatig van karakter en voorziet derhalve in het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande situatie. Op de eerste plaatse worden de bestaande niet-agrarische bedrijven op basis van hun huidige activiteiten bestemd. Wijziging van de bedrijfstype is uitsluitend toegestaan via het verlenen van een vrijstelling. Voorwaarde voor het verlenen van deze vrijstelling is onder dat het nieuw te vestigen bedrijf in ieder geval niet onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen mag vallen.

Ofwel, op grond van het bestemmingsplan worden geen nieuwe kwetsbare objecten op grond van het Besluit externe veiligheid mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan voorziet enkel en alleen, door middel van een vrijstellingsbevoegdheid, in de bouw van een nieuwe bedrijfswoning. In de voorwaarden voor het toepassen van deze bevoegdheid is opgenomen dat bij de situering van de bedrijfswoning rekening wordt gehouden met de aard en invloed van omliggend bedrijven die onder de werkingssfeer vallen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Geconcludeerd wordt de aspecten ten aanzien van externe veiligheid op een goede wijze zijn geborgen in het bestemmingsplan.

3.7 Luchtkwaliteit

In 2006 heeft de Regionale Milieudienst West-Brabant (RMD) een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de gemeente Werkendam in het jaar 2005. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van de verplichting die gemeenten op basis van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 hebben om eenmaal in de drie jaar plaatsen te inventariseren waar de bevolking hun redelijke verwachting direct of indirect kan worden blootgesteld aan luchtverontreiniging. De stoffen waarvoor deze inventarisatie plaatsvindt, zijn stikstofdioxide, zwevende deeltjes (PM10), koolmonoxide en benzeen.

De resultaten van de het onderzoek heeft de RMD verwoord in de rapportage van 17 mei 2006 (kenmerk 6/004642/est). In dit onderzoek zijn de wegen met de hoogste etmaalintensiteiten meegenomen. Concreet zijn dit de volgende wegen:
- Rijksweg A27
- Bandijk (Werkendam)

- Borcharenweg (Werkendam)
- Dijkgraaf den Dekkerweg
- Sportlaan (Werkendam)
- Jachtsloot (Hank)
- Rijksweg (Nieuwendijk)
- Rijksstraatweg (Sleeuwijk)
- Tol-west (Sleeuwijk)
- Zandpad (Sleeuwijk)
- Zevenbanscheweg (Sleeuwijk)
- N 283 (Hank-Dussen).

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat langs de onderzochte wegen wordt voldaan de normen van het Besluit luchtkwaliteit. Er zijn geen knelpunten aangaande luchtkwaliteit aangetroffen in de gemeente Werkendam.

Het bestemmingsplan heeft een beheersmatig karkater. Dit betekent dat het bestemmingsplan slechts in geringe mate ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen. Zo worden aan bedrijven relatief beperkte uitbreidingsmogelijkheden gegeven. Daarnaast zal naar verwachting tijdens de planperiode slechts in een klein aantal gevallen nieuwe woningen worden toegevoegd. Daarom is het een reëel verwachting dat als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan de luchtkwaliteit niet verslechteren.

In artikel 7, lid 3 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is bepaald dat bestuursorganen hun bevoegdheden kunnen uitoefen wanneer de luchtkwaliteit als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden niet verslechterd. Gelet op het beheersmatige karakter van onderhavig bestemmingsplan kan geconcludeerd worden dat het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd is met het Besluit luchtkwaliteit.

4. PLANOLOGISCH KADER

4.1 Het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van de hogere overheden staat verwoord in de Nota Ruimte en het Streekplan "Brabant in Balans" van de provincie Noord-Brabant. Het beleid van de hogere overheden dient veelal te worden uitgewerkt op gemeentelijk niveau. Waar mogelijk zal worden aangegeven wat de relatie is met het bestemmingsplan.

De Nota Ruimte, deel 3 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid (2004), heeft als hoofddoel op een efficiënte en duurzame wijze zowel in kwantitatieve, als ook in kwalitatieve zin ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich op:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en;
- Borging van de veiligheid (m.n. gericht op water en externe veiligheid).

Het beleid is gericht op bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, maar wel met ruimte voor elk gemeente om te bouwen voor de opvang van de natuurlijke bevolkingsgroei zowel op het gebied van wonen als werken. Dit ook geldt voor het landelijke gebied en voor de nationale landschappen. Voorkomen moet worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Wettelijke basiskwaliteitregels ten aanzien van water, natuur en externe veiligheid kunnen hieraan echter aanzienlijke ruimtelijke beperkingen opleggen. Optimale benutting van bestaand bebouwd gebied blijft van groot belang. Herstructurering, revitalisering en transformatie verdient de voorkeur boven nieuwe uitleglocaties.

Voor het water en de groene ruimte in Nederland geldt als uitgangspunt behouden en waar mogelijk versterken. Om de veiligheid tegen overstromingsgevaar te kunnen blijven garanderen is meer ruimte nodig voor de grote rivieren en de kustverdediging. Gebieden die mogelijk nodig zijn voor waterberging of voor versterking van dijken worden gedurende een periode van 10 jaar gevrijwaard van ontwikkelingen die een inrichting ten bate van bescherming tegen overstromingen kunnen bemoeilijken. Waar mogelijk dient ruimte voor water ook te worden gevonden door combinatie van waterbeheer met andere functies (meervoudig ruimtegebruik).

In de belangrijkste natuurgebieden in Nederland, de Ecologische Hoofdstructuur, de Vogel- en habitatrichtlijngebieden en de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, is een 'nee, tenzij-regime' van toepassing met de verplichting tot instandhouding van wezenlijke kenmerken en waarden. Bij onvermijdelijke ingrepen moeten negatieve effecten worden gecompenseerd. In de nationale landschappen is een 'ja, mits-regime' van toepassing. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De nationale landschappen moeten zich sociaal-economische voldoende kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van het gebied behouden blijven of worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. De toegankelijkheid van de groene ruimte moet worden verbeterd en vergroot.

Voor de land- en tuinbouwsector zet het rijk in op een duurzame ontwikkeling en een vitaal platteland. Vanuit het oogpunt van economie, milieu, landschappelijke kwaliteit en infrastructuur wordt gestreefd naar bundeling van niet-grondgebonden en/of kapitaalintensieve landbouw en (eventueel) daaraan gerelateerde bedrijvigheid in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Naast deze landbouwontwikkelingsgebieden legt het rijk zijn prioriteit bij goed functionerende greenports, concentratiegebieden van de tuinbouw en de daaraan verbonden kennisinstellingen, logistieke en dienstverlenende bedrijvigheid.

In het buitengebied worden de ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen gelijk gesteld aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van reguliere woningen in het buitengebied, uitgezonderd complexen van recreatiewoningen waar recreatief gebruik door middel van bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd. Dit brengt ook de mogelijkheid met zich mee om in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan. Of van deze verruimde mogelijkheden gebruik gemaakt gaat worden is aan de gemeente om uit te spreken.

Met het in ontwikkeling zijnde beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.
Een gedeelte van het grondgebied van Werkendam is in de Nota Ruimte aangewezen als Nationaal Landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De kernkwaliteiten van deze linie zijn volgende de Nota Ruimte:

- Samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- Groen en overwegend rustig karakter;
- Openheid.

Een gedeelte van het grondgebied van Werkendam is in de Nota Ruimte aangewezen als Nationaal Landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De kernkwaliteiten van deze linie zijn volgens de Nota Ruimte:

- Samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- Groen en overwegend rustig karakter;
- Openheid.

Voor het deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie dat in het plangebied ligt, geldt het algemene beleid voor nationale landschappen. Dit betekent dat de kwaliteit van het landschap een volwaardige plaats verdient bij ruimtelijke afwegingen. Hierdoor blijft de variatie in beelden van stad en land behouden. Waar nodig kunnen deze worden versterkt en waar mogelijk hersteld. Het gaat dan niet om 'bevriezing' van ontwikkelingen. Integendeel: door de ruimtevraag zorgvuldiger in lijn met bestaande patronen te accommoderen, kan de ruimtelijke kwaliteit juist worden ontwikkeld en verbeterd.

Bij de uitwerking van ruimtelijke plannen voor dit gebied dient volgens de Nota Ruimte invulling worden gegeven aan de drie ambities van het Linieperspectief Panorama Krayenhoff (zie ook paragraaf 4.2). Als deel van het nationale geheugen moet de linie weer bijdragen aan het historisch besef en de regionale identiteit. De ecologische functie van de linie moet, in samenhang met de aanwezige landschappelijk en cultuurhistorische waarden, worden versterkt. De linie moet tevens bijdragen aan de (regionale) waterberging.

Provincies en gemeenten dienen het Linieperspectief Panorama Krayenhoff een goede vertaling in streek- en bestemmingsplannen te geven. De aanwijzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie tot nationaal landschap leidt hiermee niet tot nieuwe beperkingen.

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Dit heeft tot gevolg dat archeologische waarden worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De provincie Noord Brabant kiest in het **Streekplan "Brabant in Balans"** (2002) voor een lagenbenadering om tot een zorgvuldig ruimtegebruik te komen. Een lagenbenadering houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen worden afgestemd op de draagkracht van het watersysteem en de bodem, op de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie, en belang van zuinig ruimtegebruik.

Het buitengebied blijft in hoofdzaak bestemd voor landbouw, natuur en recreatie. De onderlinge verhouding tussen deze drie hoofdfuncties verandert echter. Dit komt

onder meer door de toenemende waardering voor natuur, landschap, rust en ruimte en door de ingrijpende veranderingen in de landbouw. Daarnaast wordt recreatie een steeds belangrijkere activiteit. Om de drie hoofdfuncties van het landelijk gebied in Noord Brabant -landbouw, natuur en recreatie- en andere aan het buitengebied gebonden functies ieder voor zich en in onderling verband maximaal tot hun recht te laten komen, heeft de Provincie het buitengebied gezoneerd. Hiervoor wordt de groene hoofdstructuur (GHS) die is ingevoerd in het 'Streekplan Noord-Brabant' uit 1992 gehandhaafd, zij het met enkele aanpassingen. In de GHS is op langere termijn alleen plaats voor natuur, grondgebonden landbouw, recreatie met een groen karakter en andere laagdynamische functies, zoals bosbouw en waterbeheer. De landbouw blijft de boventoon voeren in de agrarische hoofdstructuur (AHS). De provincie wil toe naar een duurzame, veelzijdige en economische rendabele landbouw. Zowel de GHS als de AHS is onderverdeeld in een aantal subzones. Grote delen van het gebied tussen het Steurgat en de NOP-dijk liggen in AHS- landschap, evenals het gebied tussen het Steurgat en Buitendijk. Dit zijn de landbouwgebieden met bijzondere natuur- en/ of landschapswaarden. Gebieden grenzend aan de waterlopen Bakkerskil en Steurgat behoren tot de GHS- natuur. Het oostelijk deel van het plangebied, waar de verschillende dorpen liggen, behoort grotendeels tot de AHS- landbouw, de meest pure landbouwproductiegebieden. Deze gebieden zijn weergegeven op plankaart 3.

Naast de GHS en de AHS en hun subzones zijn in het buitengebied een aantal water- en bodemhuishoudkundige, landschappelijke en milieuzones te onderscheiden, waarin specifieke eisen worden gesteld aan bebouwing en grondgebruik.

Op kaart 4.1 is de ruimtelijke hoofdstructuur weergegeven zoals opgenomen in het Streekplan.

Gebiedsplan Wijde Biesbosch

De Brabantse varkenspestepidemie van 1997 is aanleiding geweest voor een grootscheepse revitalisering van het buitengebied van Noord-Brabant. In 2002 werd de Reconstructiewet aangenomen die een verbetering beoogt van de omgevingskwaliteit en een versterking van de leefbaarheid en de sociaal economische structuur van het platteland. De wet is van kracht voor de gebieden met een mestoverschot, te weten Oost- en West-Brabant. Hoewel er voor West-Brabant geen wettelijke verplichting bestond, is er voor dit deel van Brant op basis van vrijwilligheid gebiedsgericht beleid opgesteld. Hiertoe is onder andere voor het noordoostelijk deel van West Brabant, de zogenaamde Wijde Biesbosch, een gebiedscommissie in het leven geroepen. In deze gebiedscommissie zijn alle groeperingen met belangen in het buitengebied vertegenwoordigd.

De Gebiedscommissie heeft een plan opgesteld, waarin een blauwdruk voor de revitalisering van de Wijde Biesbosch is opgenomen, het Gebiedsplan. Dit plan is op 22 april 2005 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld.

Het Gebiedsplan is een globaal, integraal ruimtelijk plan met een looptijd van circa 12 jaar. Alle functies en waarden in het landelijk gebied krijgen een plek in het gebiedsplan: water en bodem, landbouw, landschap en cultuurhistorie, natuur, recreatie en toerisme, wonen, werken en leefbaarheid, milieu en verkeer en vervoer. In het gebiedplan wordt het gewenste toekomstbeeld geschetst en worden de belangrijkste keuzes voor het landelijk gebied gemaakt.

Regionale Natuur- en Landschapseenheid Biesbosch[6]
In het Streekplan 2002 zijn zogenaamde Regionale Natuur- en Landschapseenheden (RNLE) opgenomen. Deze eenheden richten zich vooral op het tegengaan van verdere verstedelijking van een twaalftal Brabantse gebieden. De regionale eenheden zin landelijke en groene hoofdelementen in de ruimtelijke hoofdstructuur van Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt is dat in een RNLE rond de kern van een begeleid natuurlijke eenheid, grondgebonden landbouw en extensieve vormen van recreatieve een duurzame toekomst hebben.

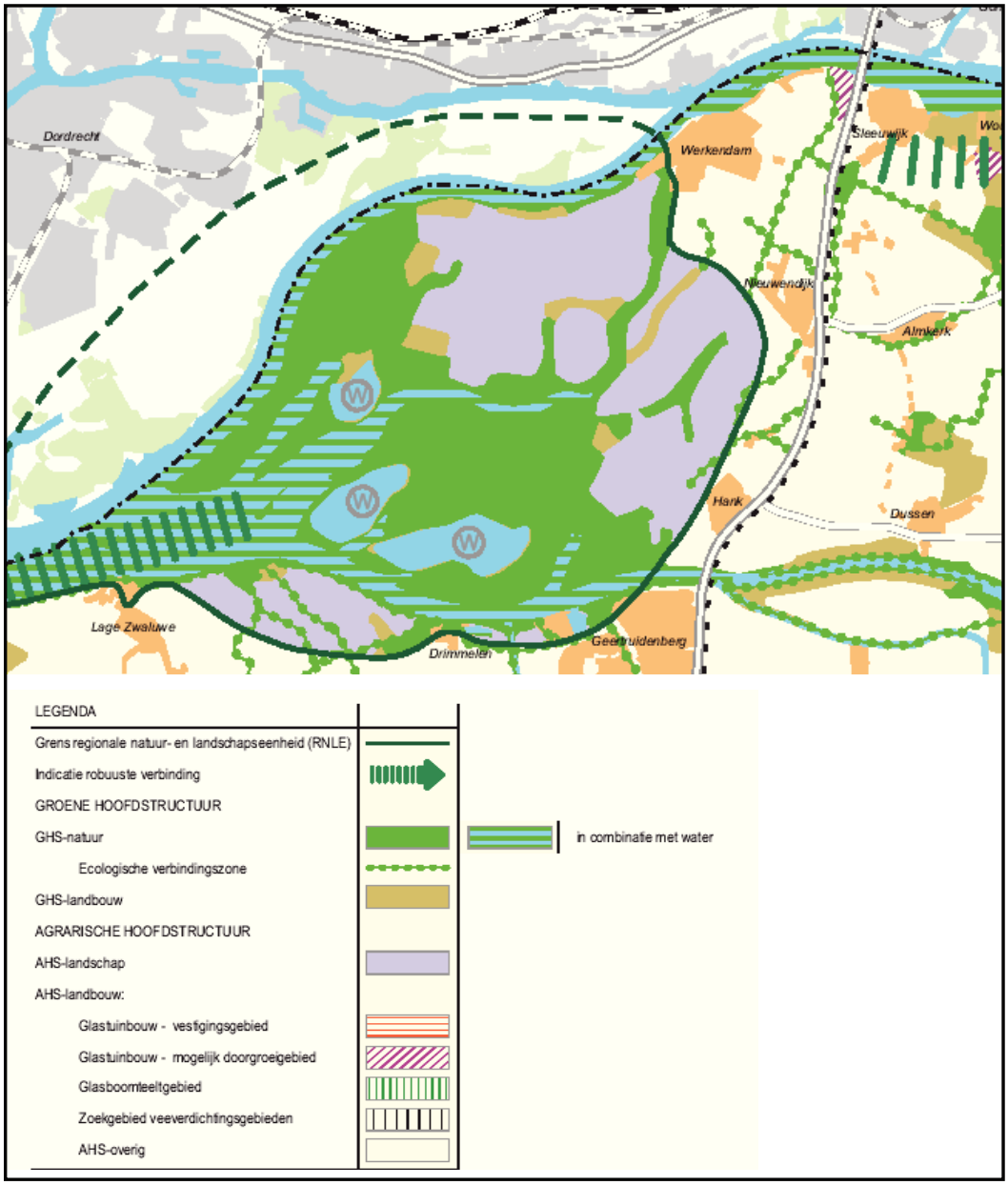
In het Streekplan is de begrenzing van de RNLE'en globaal aangegeven. Aan de reconstructie- en gebiedscommissies, die zijn ingesteld in het kader van het project Revitalisering Landelijk Gebied, is gevraagd de begrenzing van de RNLE'en te concretiseren en op te nemen in de Reconstructie- en Gebiedsplannen.

Eén van deze 12 RNLE'en betreft het gebied in en rondom de Biesbosch. Een groot gedeelte van dit gebied ligt binnen de gemeentegrenzen van Werkendam en binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. De Gebiedscommissie Wijde Biesbosch heeft de begrenzing van deze RNLE vastgesteld. Definitieve besluitvorming over deze begrenzing heeft plaats gevonden bij de vaststelling van het Gebiedsplan door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Op de bij dit bestemmingsplan behorende plankaarten is rekening gehouden met de door de Provinciale Staten vastgestelde begrenzing van RNLE voor de Biesbosch.

De mogelijkheden voor de verschillende vormen van ruimtegebruik binnen een RNLE worden door de onderliggende streekplancategorieën bepaald. Binnen een RNLE gaat het altijd om verschillende vormen van Groene Hoofdstructuur (GHS) of Agrarische Hoofdstructuur (AHS)-landschap. Aanwezige waarden, kwaliteiten of bijzondere kenmerken bepalen de verschillen in de categorieën. De GHS en AHS komen ook buiten de RNLE'en voor. De enige bijzondere categorie is de AHS-landschap, subzone RNLE landschapsdeel. In die categorie zijn in de huidige situatie geen bestaande

[6] Notitie 'Zicht op de RNLE, regionale natuur- en landschapseenheden in het licht', vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 18 februari 2003

bijzondere natuur-, landschaps-, of cultuurwaarden aanwezig die om zwaardere bescherming vragen. Deze delen zijn toegevoegd vanwege hun ligging ten opzichte van de gebieden met natuurwaarden, bijvoorbeeld als buffer of omdat ze gebieden waar wel waarden aanwezig zijn verbinden, of omdat op termijn waterdoelen worden nagestreefd Voor het opnemen van deze gebieden binnen een RNLE is verder vooral gelet op de aanwezigheid van hydrologische- en landschappelijke samenhangen.



Kaart 4.1 Uitsnede uit het Streekplan "Brabant in Balans"

4.2 Het sectorbeleid

Natuur en landschap

De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van natuurbescherming zijn neergelegd in twee richtlijnen van de Europese Unie: de **Vogelrichtlijn** (1979) en de **Habitatrichtlijn** (1992). Deze richtlijnen maken onderscheid tussen de bescherming van leefgebieden ("speciale beschermingszones") en de bescherming van soorten. In de provincie Noord-Brabant zijn enkele gebieden als Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied aangewezen. In deze gebieden geldt het wettelijk beschermingsregime van de Natuurbeschermingswet.

De nota **Natuur voor mensen, mensen voor natuur - Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw** (2000) vervangt het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van aanpak Biodiversiteit.
In de nota wordt het natuur- en landschapsbeleid voor de komende 10 jaar uiteengezet in een strategisch deel en een beleidsdeel. Vanuit de drie motieven beleefbaarheid, diversiteit en bruikbaarheid komt men tot de volgende hoofddoelstelling:
Behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving.

Op grond van een evaluatie van het natuur- en landschapsbeleid in de afgelopen periode komt men voor de komende 10 jaar tot de volgende beleidsdoelen:
- de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) met kracht voortzetten en op onderdelen versterken (o.a. sterker inzetten op de natte onderdelen)
- versterking van de landschappelijke identiteit en kwaliteit en voortzetten en verder uitbouwen van het beleid m.b.t. groen om de stad (inzet op meervoudig ruimtegebruik en ontwikkelingsgerichte landschapsaanpak)
- stevige inzet op behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit, zowel internationaal als nationaal

In vijf programma's worden de strategische doelen vertaald naar inhoudelijke ambities:
1. Nederland internationaal-natuurlijk
2. Nederland groot(s)-natuurlijk
3. Nederland nat-natuurlijk
4. Nederland landelijk-natuurlijk
5. Nederland stedelijk-natuurlijk

In het buitengebied van de gemeente Werkendam is met name het programma Nederland nat-natuurlijk van belang.

Aan de basis van het **Provinciaal Natuurbeleidsplan** (1993) liggen het Nationaal Natuurbeleidsplan en de provinciale studie **Natuurontwikkeling in Noord-Brabant**. Hierdoor heeft het rapport voor een groot deel dezelfde doelstellingen als het Nationale Natuurbeleidsplan. Uit de provinciale studie blijkt dat, met betrekking tot de natuurwaarden, niet volstaan kan worden met verhoogde beheersinspanningen en bescherming van de resterende natuurgebieden. Het herstel van ecologische verbanden is noodzakelijk. Tussen de verschillende natuurkerngebieden dienen natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones te worden opgericht. Samen met de natuurkerngebieden en de multifunctionele bossen vormen zij de Groene Hoofdstructuur (GHS).

In het **Masterplan 'Realisering natte groene hoofdstructuur'** heeft het Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch haar doelen ten aanzien van ecologische verbindingszones op onder andere het grondgebied van Werkendam vastgelegd. Met name in het oostelijk deel van de gemeente is langs een aantal waterlopen een ecologische verbindingszone geprojecteerd.

Relatie met waterbeleid en ruimtelijk beleid
Waterbeleid en natuurbeleid zullen in veel gevallen elkaars bondgenoot zijn.
De ruimtelijke bescherming van natuur en landschap moet eenvoudiger worden en verbeteren. Stappen daartoe:

- implementatie van Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving; harmonisatie en vereenvoudiging van bescherming van overige EHS- en boswetgebieden.
- Verbetering van natuur- en landschapskwaliteit door de kwaliteit van het landschappelijk ontwerp nadrukkelijker als uitgangspunt te nemen voor ruimtelijke besluitvorming. Kort gezegd komt dit erop neer dat ontwikkelingen in het buitengebied zeer goed mogelijk zijn, mits ze in een integraal landschapsontwerp ingebed zijn, dat uiteindelijk leidt tot een verbetering van de landschapskwaliteit. Een soort welstandscommissie voor het landschap moet de ontwerpen beoordelen.

De nadere locaties waar sommige beleidspunten uitgevoerd gaan worden, zullen in de Nota Ruimte aangegeven worden.

Cultuurhistorie
Op Rijksniveau is de nota **Belvedère** het richtinggevende beleidsstuk waar het gaat over de relatie cultuurhistorie-ruimtelijke ordening. In de nota wordt gesteld dat cultuurhistorie veel meer dan tot nu het geval was, inspiratie en basis voor de ruimtelijke inrichting kan en moet zijn. Zo worden cultuurhistorische waarden beschermd, maar vooral ook beter zichtbaar en beleefbaar. De ruimtelijke ordening krijgt daardoor een kwaliteitsimpuls, zowel in het stedelijk gebied als op het platteland. In de nota worden algemene aanbevelingen gedaan voor het inpassen van

cultuurhistorie in het ruimtelijk beleid en daarnaast zijn gebieden geselecteerd die bijzondere kwaliteit hebben.
In de gemeente Werkendam ligt een deel van het Belvedèregebied Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het doel van het nationaal ruimtelijk programma voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie is om dit onderdeel van het Nederlands cultureel en landschappelijk erfgoed tot een herkenbare ruimtelijke eenheid te maken en deze duurzaam in stand te houden. De Nieuwe Hollandse Waterlinie krijgt een functie als robuuste ecologische verbinding, toeristisch- recreatieve trekker en als gebied voor waterberging. De Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt daarmee een belangrijke landschappelijke drager.

Het rapport Panorama Krayenhoff bevat de visie in vorm van een Linieperspectief op de uitvoering van het Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het gebied van de Hollandse Waterlinie strekt zich uit van Muiden tot de Biesbosch en heeft betrekking op de gronden die verband houden met de grootschalige verdedigingslinie. Doelstellingen van het Nationaal Project zijn om de Hollandse Waterlinie te koesteren en te renoveren als collectieve geheugensteun, te beschermen en ontwikkelen als nationaal panorama en in te zetten en uit te bouwen als relevant onderdeel van de Nederlandse waterbeheersing.

In het plan is de koers vastgelegd voor de planologische bescherming van de Linie en voor uitvoering van het bij het plan behorende ontwikkelingsprogramma. De Ministerraad heeft op 19 december 2003 het Panorama Krayenhof vastgesteld. Het is aan de 5 betrokken provincies om de uitgangspunten uit het Panorama te vertalen in concrete maatregelen.

Op het grondgebied van de gemeente Werkendam staat een drietal forten, te weten Fort Steurgat, Fort Altena en Fort Bakkerskil, met de bij deze forten behorende schootsvelden en inundatievelden. Derhalve heeft het Linieperspectief ook betrekking op de gemeente Werkendam. Echter, de ruimtelijke consequenties van het volgen van het perspectief zijn nog niet duidelijk, derhalve houdt het voorliggende bestemmingsplan geen rekening met mogelijk ontwikkelingen in dit verband. Wel worden in het bestemmingsplan de waarden die verband houden met de Hollandse Waterlinie, zoals bijvoorbeeld kazematten en schootsvelden beschermd.

Landbouw
De nota **Voedsel en Groen** (2000) gaat in op de toekomst van het Nederlandse agrofoodcomplex. Het agro-foodcomplex vormt het geheel van economische activiteiten die samenhangen met de productie, verwerking en distributie van agrarische producten (food en non-food) van binnen- en buitenlandse oorsprong. De nationale overheid heeft een ontwikkeling richting 2010 voor ogen van een duurzaam werkend, op eigen kracht internationaal concurrerend agro-foodcomplex, dat midden in de samenleving staat en toonaangevend is binnen Europa. De nota gaat daarnaast

in hoofdlijnen in op de betekenis van de agrosector voor de kwaliteit van de groene ruimte en op de bijdrage die de agrarische sector kan leveren aan de kwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit.

Milieu

De kerngedachte bij het milieubeleid is duurzame ontwikkeling. Dat houdt in dat activiteiten om in de behoeften van nu te voorzien, de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar mogen brengen. Om duurzame ontwikkeling te realiseren is het noodzakelijk om de milieubelasting sterk te reduceren. In het eerste **Nationaal Milieubeleidsplan** dat in 1989 is verschenen (en het provinciale plan **Milieu in bruikleen**) zijn daartoe reductiedoelstellingen geformuleerd.

Evaluatie van het milieubeleid laat zien dat de milieubelasting weliswaar gereduceerd is, maar dat milieudoelstellingen veelal niet gehaald zullen worden, bijvoorbeeld omdat de milieubelasting in de uitgangssituatie hoog was, doordat bepaalde doelgroepen niet bereikt zijn of doordat processen een na-ijlingseffect kennen. De tweede generatie milieubeleidsplannen, (en het provinciale plan **Milieu in uitvoering**) leggen daarom de nadruk op een versterking van de uitvoering met aanvullende maatregelen voor alle doelgroepen en een benadering van tot op heden nog moeilijk bereikbare doelgroepen. In juni 2001 is het **vierde Nationaal Milieubeleidsplan** verschenen. Dit plan wijkt af van eerdere milieubeleidsplannen doordat het verder dan vier jaar vooruit kijkt, namelijk dertig jaar, en meer naar de internationale dimensie van milieuproblemen kijkt.

In het **Provinciaal Milieubeleidsplan 2000-2004** (2000) schetst de provincie de hoofdlijnen van het milieubeleid voor de korte en middellange termijn. Het is de provinciale uitwerking van het Nationaal milieubeleidsplan en vertaalt het rijksbeleid naar provinciespecifieke omstandigheden. De ruimtelijke consequenties van dit plan zijn meegenomen in het nieuwe streekplan “Brabant in Balans”.
Voor de planperiode 2000-2004 ligt de nadruk op drie pijlers. De eerste pijler is gericht op voortzetting van bestaande beleidslijnen op de terreinen waar milieuwinst is geboekt. De tweede richt zich op de aspecten waarvoor de beleidsdoelen niet zijn gehaald; daar wordt de uitvoering geïntensiveerd De derde pijler heeft betrekking op afstemming tussen verschillende overheidslagen en tussen verschillende beleidsterreinen. Het plan is op interactieve wijze tot stand gekomen. De provincie geeft op elk terrein aan wat zij zal doen om het beleid uit te voeren en wat zij van anderen verwacht.

Water

Nationaal Bestuursakkoord Water

Eind jaren negentig ondervinden verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water. Dit heeft maatschappelijk en politiek de vraag doen rijzen of Nederland zijn watthuishoudkundige situatie nog wel op orde heeft. En of we wel voldoende zijn voorbereid voor de 21e eeuw op de veranderingen in ons klimaat, ruimte en grondgebruik. Naar aanleiding van deze problematiek is de Commissie Waterbeheer 21e eeuw ingesteld. Deze commissie heeft in haar advies van augustus 2000 gepleit voor 'Ruimte voor Water'. Het Kabinet heeft deze aanbevelingen verwoord in het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' en 'Ruimte voor de Rivier'.

Dit heeft uiteindelijk geleid tot het Nationaal Bestuursakkoord Water. In dit akkoord hebben het Rijk en Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten afspraken gemaakt over een gezamenlijke aanpak van de waterproblematiek. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden Het Nationaal Bestuursakkoord Water heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden.

Deelstroomgebiedvisie West-Brabant

Eén van de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water is dat voor de regionale watersystemen deelstroomvisies zullen worden opgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft naast een visie voor Oost-Brabant, een deelstroomgebiedvisie opgesteld voor West-Brabant. De deelstroomgebiedvisie heeft tot doel om de noodzakelijke (ruimtelijke en technische) maatregelen en kosten inzichtelijk te maken die nodig zijn om tot een duurzaam en veerkrachtig watersysteem in (West-)Brabant te komen. De visie omvat een strategische koers met daarin de ontwikkelingen gerelateerd aan de waterhuishouding tot 2050 met een doorkijk naar 2010. Daarnaast bevat de deelstroomgebiedvisie een samenhangend pakket van maatregelen die noodzakelijk zijn om de regionale watersystemen op orde te krijgen tot 2015 en te houden tot 2050, vooral ruimtelijk, maar ook technisch.

Beleidslijn Grote rivieren

Door het grondgebied van de gemeente Werkendam lopen een tweetal grote rivieren: de Merwede en de Bergsche Maas. Voor het rivierbed van deze rivieren is de Beleidslijn Grote Rivieren van toepassing. Het uitgangspunt van deze beleidslijn is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater, onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor overheden om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening.

De beleidslijn heeft als doelstelling:

- De beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit te behouden;
- Ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging van het rivierbed nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

De Beleidslijn Grote Rivieren verenigt twee sporen van beleid. Voor elke activiteit in het rivierbed is vergunning op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken nodig. Daarnaast is een goede afweging in het ruimtelijk spoor noodzakelijk om te voorkomen dat er bestemmingsplancapaciteit ontstaat voor activiteiten die niet, of slechts onder bepaalde voorwaarden zijn toegestaan. Doorwerking in het spoor van de ruimtelijke ordening voorkomt het afgeven van bouwvergunningen voor activiteiten waarvoor de vergunning op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken moet worden geweigerd.

Ontpoldering Noordwaard

In het kader van de planstudie Ruimte voor de Rivier heeft het Rijk de mogelijkheden onderzocht voor rivierverruiming voor de Rijntakken op de korte en lange termijn. Het gaat daarbij om duurzame ruimtelijke maatregelen die voor 2015 uitgevoerd moeten worden respectievelijk om een ruimtelijke reservering van gebieden voor de periode daarna. Gestreefd wordt naar een mix van ruimtelijke en technische maatregelen die niet alleen de veiligheid, maar ook de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Dit wordt vastgelegd in een Planologische Kern Beslissing: de PKB Ruimte voor de Rivier

Het ontpolderen c.q. meestromend maken van het gebied van de Noordwaard maakt onderdeel uit van het in de PKB beschreven Basispakket voor de korte termijn, waarin gebieden worden gereserveerd om een uitbreiding van het buitendijkse gebied van de rivier te realiseren. Een ontpoldering van (een deel van) dit gebied zal grote gevolg hebben voor het gebied. Gelet op het feit dat de ontpoldering deel uit maakt van het Basispakker en tevens als ‘koploper’ is aangemerkt, zal naar verwachting de ontpoldering van de Noordwaard op relatief korte termijn plaatsvinden.

Gelet op de ruimtelijke reservering die op grond van de PKB naar verwachting voor de Noordwaard gaat gelden, is besloten om de Noordwaard buiten het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied te laten.

De reden voor deze keuze is vooral procesmatig van belang. Wanneer er een bestemmingsplan in procedure zou worden gebracht waarin de Noordwaard onderdeel uit maakt van het plangebied, maar waarin geen rekening wordt gehouden met het project Ruimte voor de Rivier, levert dit voor de belanghebbenden (met name de in het gebied gevestigde bewoners en bedrijven) een vreemd beeld op. Het

beeld zou kunnen ontstaan dat, er ondanks dat er grootscheepse ontwikkelingen op stapel staan, het gemeentebestuur hiervoor geen aandacht heeft.

Regionale waterberging
Een deel van het door het Waterschap Rivierenland gereserveerde gebied voor regionale waterberging ligt in het plangebied, nabij Sleeuwijk. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om hier voorzieningen voor regionale waterberging planologisch mogelijk te maken. Verder is de regionale waterberging nabij de Kornsche Boezem nabij Dussen positief in het plan bestemd.

Toerisme en recreatie
Het sectorbeleid voor recreatie en toerisme is geformuleerd in de nota **"Kiezen voor Recreatie".** Deze nota formuleert een ommekeer in het rijksbeleid, namelijk van een kwantiteits- naar een kwaliteitsbeleid. Het Rijk gaat een recreatiebeleid voeren op grotere afstand van de sector zelf en van andere overheden. Het Rijk stelt dat de recreatieve basisinrichting van Nederland nagenoeg compleet is.
Werkendam speelt, als deel van Nederland-Waterland, een belangrijke rol in de water- en oeverrecreatie. Met name de Biesbosch is een gebied waar sinds de jaren '70 de waterrecreatie sterk is gegroeid. De recreatieve functie moet hier gecombineerd worden met de natuurwaarden in het Nationaal Park De Biesbosch.

4.3 Gebiedsplan Wijde Biesbosch

Inleiding
De Brabantse varkenspestepidemie van 1997 is aanleiding geweest voor een grootscheepse revitalisering van het buitengebied van Noord-Brabant. In 2002 werd de Reconstructiewet aangenomen die een verbetering beoogt van de omgevingskwaliteit en een versterking van de leefbaarheid en de sociaal economische structuur van het platteland. De wet is van kracht voor de gebieden met een mestoverschot, te weten Oost- en West-Brabant. Hoewel er voor West-Brabant geen wettelijke verplichting bestond, is er voor dit deel van Brant op basis van vrijwilligheid gebiedsgericht beleid opgesteld. Hiertoe is onder andere voor het noordoostelijk deel van West Brabant, de zogenaamde Wijde Biesbosch, een gebiedscommissie in het leven geroepen. In deze gebiedscommissie zijn alle groeperingen met belangen in het buitengebied vertegenwoordigd.

De Gebiedscommissie heeft een plan opgesteld, waarin een blauwdruk voor de revitalisering van de Wijde Biesbosch is opgenomen, het Gebiedsplan. Het Gebiedsplan is een globaal, integraal ruimtelijk plan met een looptijd van circa 12 jaar. Alle functies en waarden in het landelijk gebied krijgen een plek in het gebiedsplan: water en bodem, landbouw, landschap en cultuurhistorie, natuur, recreatie en toerisme, wonen, werken en leefbaarheid, milieu en verkeer en vervoer. In het gebiedsplan

wordt het gewenste toekomstbeeld geschetst en worden de belangrijkste keuzes voor het landelijk gebied worden gemaakt. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben het Gebiedsplan op 22 april 2005 vastgesteld.

Het gebiedsplan werkt per thema de visie over het gebied van de Wijde Biesbosch nader uit. In het navolgende zal per thema de kort de doelstelling worden weergegeven. Vervolgens wordt beschreven op welke wijze voorliggend bestemmingsplan een bijdrage levert aan de realisering van deze doelstelling.

Water en bodem
In het Gebiedsplan wordt voorzien dat de rol van het water in het gebied in 2016 sterk is toegenomen. Het watersysteem zal daarbij weer meer afgestemd zijn op het oorspronkelijk systeem. Uitgangspunt daarbij is de zogenaamde 'drietrapsstrategie'. Dit betekent dat het water langer wordt vastgehouden bij de bron, vervolgens tijdelijk wordt geborgen en daarna pas wordt afgevoerd. Daarnaast wil de Gebiedscommissie werken aan het opheffen van de verdroging van natuurgebieden en het verbeteren van de waterkwaliteit.

Regionale waterbergingsgebieden
In perioden van hevige regenval is waterberging noodzakelijk om de kans op ongecontroleerde overstromingen te voorkomen. Hiervoor zijn in Gebiedplans twee soorten gebieden aangegeven waar de regionale waterberging het beste kan plaatsvinden. Allereerst de 'in te richten waterbergingsgebieden'. Dit zijn gebieden waarvoor de waterschappen op dit moment al concrete plannen hebben en waarvoor gronden zijn of op korte termijn worden aangekocht. Daarnaast de 'voorlopige reserveringsgebieden 2016'. Dit zijn de gebieden die - met de huidige kennis en vooruitlopend op het definitieve waterbergingsplan door de waterschappen - gezien worden als eerste aanzet voor de benodigde oppervlakte voor de wateropgave van 'Waterbeheer 21e eeuw' tot 2016.

Op het grondgebied van de gemeente Werkendam zijn in het Gebiedsplan voorlopige reserveringsgebieden aangewezen. Deze gebieden liggen nabij Sleeuwijk en nabij de Kornsche Boezem in Dussen. In het bestemmingsplan is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen die het mogelijk maakt het bestemmingsplan te wijzigen, opdat het waterbergingsgebied nabij Sleeuwijk zo nodig planologisch mogelijk gemaakt kan worden. De regionale waterberging nabij de Korsche Boezem, zoals die in 2007 door het Waterschap Rivierland wordt aangelegd, is positief bestemd.

Afvoeren van water en ruimte voor de rivier
Afvoer van water is het laatste wat de Gebiedscommissie wil. De gemeente Werkendam heeft nadrukkelijk te maken met water dat vanuit andere delen van Nederland of zelfs daarbuiten via de grote rivieren door het gebied stroomt. In 1993 en 1995

hebben we ervaren tot welke maatschappelijke problemen dit kan leiden. Om dit in de toekomst te voorkomen zijn maatregelen nodig die de rivieren meer ruimte geven. Welke dit zijn zal worden bepaald in de planologische kernbeslissing (pkb) Ruimte voor de Rivier, die in 2006 door het parlement wordt vastgesteld. In 2016 zal er reeds een groot aantal maatregelen genomen zijn, maar ook daarna gaan de werkzaamheden door.

De Gebiedscommissie heeft sterk de voorkeur om in de Noordwaard ruimte te creëren voor de rivier in plaats van een groene rivier dwars door het gebied. Het plangebied van het bestemmingsplan bevat niet de polder van de Noordwaard. Wanneer de rivierverruimende maatregelen in dit gebied daadwerkelijk hun beslag zullen krijgen, zal hiervoor een aparte planologische procedure worden gevolgd. Over één en ander wordt nader ingegaan in paragraaf 4.2.

Milieu
In de milieuparagraaf van het Gebiedsplan wordt onder ander gesteld dat bij woonkernen stankhinder een probleem is. In de gemeente Werkendam komt dit vooral door het aanwenden van mest en uit de stallen van de melkveehouderij. Het aantal intensieve veehouderijen, die een omvangrijkere stankproblematiek kunnen veroorzaken, is in Werkendam beperkt. Het voorliggende bestemmingsplan kan niet voorzien in een beperking van bestaande stankhinder. Wel is het op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk dat het aantal intensieve veehouderijen (niet-grondgebonden agrarische bedrijven) toeneemt.

Natuur, landschap en cultuurhistorie
Natuur speelt een belangrijke rol in de Wijde Biesbosch. De EHS en ecologische verbindingszones worden gerealiseerd en de wettelijk beschermde gebieden en soorten (volgens Habitat- en Vogelrichtlijn, Natuurbeschermingswet, Flora- en faunawet) zijn ontwikkeld en/of gewaarborgd. De zorg voor het landschap leidt er toe dat de verschillende ruimtelijke functies zo goed mogelijk met elkaar geïntegreerd zijn en dat de mens het landschap positief waardeert. Bijzondere aandacht is besteed aan het weer zichtbaar maken van cultuurhistorische elementen, wat de streekidentiteit versterkt en de recreatie en het toerisme ten goede komt.

De ambitiekaart van het Gebiedsplan geeft aan welke ecologische verbindingszones wij willen realiseren. Door middel van deze zones kunnen dieren en planten zich verplaatsen van het ene natuurgebied naar het andere. De verbindingszones functioneren alleen goed wanneer er geen barrières zijn. De Gebiedscommissie ondersteunt projecten om deze barrières op te heffen (bijvoorbeeld het aanleggen van kleinwildtunnels en ecoducten) en wensen verdere barrièrevorming te voorkomen. Om deze realisatie van ecologische verbindingszones zo min mogelijk te frustreren, is het op basis van het bestemmingsplan mogelijk om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid deze zone planologisch mogelijk te maken.

Het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden geldt in het hele gebied als algemeen uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen. Op de ambitiekaart zijn gebieden aangegeven waar de Gebiedscommissie wil dat cultuurhistorische waarden extra ontwikkeld en versterkt worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie en enkele linies en dijken. Deze doelstellingen zijn gelet op het algemeen karkater daarvan, niet juridisch-planologische zin vertaald. Wel zijn voor verschillende beschermenswaardige elementen van de waterlinie in het plangebied (onder andere de schootsvelden) conserverende regelingen opgenomen.

Landbouw
De landbouw is een economisch en maatschappelijk belangrijke activiteit. De bedrijven krijgen een zodanige structuur en omvang dat ze levensvatbaar zijn en blijven. De landbouw ondergaat een vernieuwingsproces. De landbouw kan zich ontwikkelen binnen de randvoorwaarden vanuit natuur, landschap en milieu. Het gaat hierbij om het zoeken naar een balans tussen landbouwkundige en ecologische ontwikkelingen. De ruimte voor landbouwkundige ontwikkelingen verschilt per gebied.

Grondgebonden landbouw
De ruimtelijke structuur van de akkerbouw en vollegrondstuinbouw is goed, vooral in het open kleigebied. Schaalvergroting en intensivering zijn de bedrijfsstrategieën. De diversiteit in schaalgrootte en soort activiteiten neemt hierbij toe. Ten behoeve van het optimaliseren van de bedrijfsstructuur worden projecten op dat gebied ondersteund en gefaciliteerd. Ook zal bij integrale projecten de verbetering van de landbouwkundige situatie onderdeel zijn van de gebiedsgerichte aanpak. Voor de grondgebonden melkveehouderij biedt het gebied goede mogelijkheden. De Gebiedscommissie wil voldoende ontwikkelingsruimte geven door mee te werken aan schaalvergroting. Er zal ruimte worden geboden voor voldoende grote bouwblokken, verbetering van de verkavelingsituatie en samenvoeging van bedrijven.

Het bestemmingsplan biedt, waar dat binnen het principe ‘bouwblok op maat’ mogelijk is, ruimte voor ontwikkelingsmogelijkheden voor individuele grondgebonden bedrijven. Daarnaast bevat het bestemmingsplan voldoende flexibilteitsbepalingen om buiten de opgenomen bouwblokken om mogelijkheden te bieden voor bedrijfsontwikkeling.

Glastuinbouw
De Gebiedscommissie wil de ontwikkeling van glastuinbouw sturen. Concentratie van kassen is gewenst, evenals verplaatsing van glastuinbouwbedrijven uit kwetsbare gebieden. Wij hebben een aantal locaties aangewezen waar de glastuinbouw ontwikkelingsmogelijkheden krijgt. Deze zijn onderverdeeld in vestigingsgebieden of doorgroeigebieden.

In doorgroeigebieden is volgens het Gebiedsplan ruimte voor doorgroei van bestaande glastuinbouwbedrijven, herschikking van bouwblokken van bestaande bedrijven en, afhankelijk van de aard en omvang van het gebied en de omgeving, eventueel voor nieuwvestiging van enkele solitair gelegen bedrijven of bedrijven uit kwetsbaar gebied. De maximale omvang waartoe een bedrijf kan uitgroeien in een doorgroeigebied is afhankelijk van aanwezige natuur- en landschapswaarden, milieu- en watereisen en de mogelijkheden voor een passende ruimtelijke inrichting.

Het glastuinbouwgebied aan de Kooikamp te Sleeuwijk wordt op grond van het Gebiedsplan aangemerkt als een doorgroeigebied. Mede naar aanleiding van de door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgestelde Beleidsnota Glastuinbouw 2006, wil het gemeentebestuur in overleg treden met de aan de Kooikamp gevestigde glastuinbouwondernemers om te onderzoeken of er aanvaardbare mogelijkheden zijn om glas uit te breiden. Concreet wordt daarbij gedacht om glastuinbouw mogelijk te maken in het gebied dat begrensd wordt door de Kooikamp en het Afwateringskanaal.

Het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor glastuinbouw is een relatief grootschalige ingreep, waarmee belangen zijn gemoeid van diverse belanghebbenden. Tevens zal goed overleg met de provincie hierover noodzakelijk zijn. Om deze redenen is het passender om een eventuele ontwikkeling van glastuinbouw mogelijk te maken door middel van een partiele herziening van het bestemmingsplan en niet via een flexibiliteitsbepaling in onderhavig bestemmingsplan. De huidige beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven blijven in onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd. Dit houdt in dat de bestaande bedrijven kunnen groeien tot een maximale glasopstand van 3 hectare.

Intensieve veehouderij

De omvang en daarmee de milieudruk van de intensieve veehouderij in Wijde Biesbosch is relatief beperkt. De Gebiedscommissie wil dit zo houden door in principe geen ruimte te geven aan nieuwvestiging of omschakeling naar intensieve veehouderij. Dit beleid is rechtstreeks vertaald in het bestemmingsplan. Concreet houdt dit in dat uitsluitende reeds bestaande intensieve veehouderijen hun activiteiten mogen voortzetten.

Recreatie en toerisme

Intensivering van het toeristisch-recreatief product is mogelijk bij de projectlocaties en de intensieve recreatiegebieden. Het ontwikkelen van verblijfsrecreatie en kwaliteitsverbetering staat volgens het Gebiedsplan in deze gebieden voorop. Om de druk op kwetsbare gebieden te verminderen, heeft de Gebiedscommissie, in combinatie van zonering van recreatie middels routestructuren, een aantal recreatieve poorten aangewezen bij de ingang van natuur- en bosgebieden, onder ander bij Hank, bij de Spieringsluis, bij Werkendam en bij Fort Altena bij De Tol.

Het bestemmingsplan biedt, vooral in het kader van verbrede landbouw, ontwikkelingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatie bij agrarische bedrijven. Om kwaliteitsverbetering vooral moet gebeuren door de ondernemers zelf, is hiervoor in het bestemmingsplan geen verdere aandacht aan besteed. Ten slotte zijn er in het bestemmingsplan geen concrete maatregelen vertaald ten aanzien van de ontwikkeling van recreatieve poorten. Initiatieven voor dergelijke ontwikkeling verdienen hun eigen ruimtelijke afweging.

Wonen, werken en leefbaarheid
De Gebiedscommissie pleit voor een vitaal en dynamisch bedrijfsleven in de regio, bij voorkeur op gemeenteniveau. Tevens wil de commissie in de dorpen de leefbaarheid op peil houden. Vooral in de middelgrote kernen vinden wij het opstellen van leefbaarheidsprogramma's, gebaseerd op een balans tussen ruimte/ecologie, economie en leefbaarheid, zinvol. Een bestemmingsplan voor het buitengebied met een overwegend conserverend karakter biedt mogelijkheden voor het stimuleren van de ontwikkeling van het bedrijfsleven en voor het behouden van de leefbaarheid. Om deze reden besteedt het onderhavig bestemmingsplan hier slecht in zeer beperkte mate aandacht aan.

4.4 Het gemeentelijk beleid

Structuurvisie Plus Land van Heusden en Altena
Voor het Land van Heusden en Altena is in samenwerking met de gemeenten Woudrichem en Aalburg en het (voormalige) Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch een StructuurvisiePlus voor het Land van Heusden en Altena opgesteld. Met deze visie willen de betrokken besturen de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied veiligstellen en als uitgangspunt nemen voor de toekomst. Hoofddoel van het landelijk gebied is het behouden en versterken van de agrarische hoofdfunctie van het gebied. Daarnaast zijn er drie nevendoelen voor het landelijk gebied:
- Het bevorderen van de kwaliteit van natuur en landschap;
- Creëren van mogelijkheden voor tijdelijke en regionale waterberging;
- Het geven van een toeristisch recreatieve impuls aan het gebied.

Een ander belangrijk doel van het de genoemde structuurvisie is om keuzes te maken voor de ruimtelijke ontwikkeling van de kernen in het gebied. Onder andere zijn daarbij de uitleglocaties voor woningbouw voor de verschillende dorpen bepaald. Bij de begrenzing van het plangebied is rekening gehouden met de geplande ontwikkeling van woningbouw tot circa 2015. Concreet houdt dat in de locaties van de volgende nieuwe woningbouwgebied niet in dit bestemmingsplan zijn opgenomen:
- Werkendam – woningbouwlocatie Werkense Polder, 2e fase;
- Sleeuwijk – woningbouwlocatie Nieuwe Banne;

- Nieuwendijk: woningbouwlocatie Westerhei;
- Hank: woningbouwlocatie Roode Camer;
- Dussen: woningbouwlocatie Zandweide.

In de StructuurvisiePlus is de ontwikkeling voorzien van een regionaal bedrijventerrein ten zuiden van de kern Werkendam. Omdat een dergelijke ontwikkeling momenteel nog niet voldoende concreet is, houdt het bestemmingsplan geen rekening voorzien ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein, zowel niet inhoudelijk als qua planbegrenzing.

Gemeentelijk monumentenbeleid
In de 'Contourennota Monumentenbeleid' van de gemeente Werkendam wordt aangegeven dat het beleid begint bij een groeiend verantwoordelijkheidsbesef voor het cultuurhistorisch erfgoed. Onder andere door het stellen van regels via verordeningen (monumentenverordening, planologische regelingen) kan inhoud aan het beleid worden
gegeven.

Het gemeentelijk monumentenbeleid heeft een drietal doelstellingen voor ogen, waaronder het verhinderen/ontmoedigen dat waardevolle panden verloren gaan of verstoord worden.

In de **beleidsvisie Toerisme en recreatie** ziet de gemeente zich zelf vooral als 'het groene hart van het zuiden'. De kansen die de sector biedt, moeten in de ogen van de gemeente worden benut, maar dienen afgestemd te worden met de overige functies en waarden van het landelijke gebied. De gemeente kan zich onderscheiden door extensieve vormen van recreatie met natuur, landschap en cultuurhistorie als belangrijke kwaliteiten.

Milieubeleidsplan
In 2001 is het Milieubeleidsplan **"Samen werken aan een betere leefomgeving"** voor de gemeente Werkendam vastgesteld. De gemeente wil de integratie van milieu in ruimtelijke plannen uitbouwen en versterken. Het in stand houden van een evenwichtige balans tussen landbouw, natuur en recreatie door middel van een integrale benadering is de belangrijkste uitdaging voor het landelijk gebied. Daarbij moet de handhaving in het buitengebied worden versterkt en structureel worden opgepakt.

5. VISIE OP HET BUITENGEBIED

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is het beleid voor het buitengebied van Werkendam geformuleerd. Bij de analyse van waarden en functies is duidelijk geworden hoe het buitengebied in Werkendam momenteel is opgebouwd. In voorliggend hoofdstuk is aangegeven welke richting de gemeente op wil voor alle relevante buitengebiedaspecten.

Uiteraard wordt bij de visievorming rekening gehouden met het beschreven planologisch kader. Dit kader vormt in feite de marges die door Rijk en provincie bepaald worden alsmede door sectoraal beleid en eigen, gemeentelijk beleid dat raakvlakken heeft met het ruimtelijk beleid. Binnen deze marges moet het gemeentelijke beleid voor het buitengebied gestalte krijgen.

Deze visie is mede tot stand gekomen door over de diverse onderwerpen met maatschappelijke groeperingen te discussiëren. Het gaat hierbij om instanties die belangen in het buitengebied vertegenwoordigen en op basis daarvan een sectorstandpunt hebben geformuleerd. Het College heeft deze standpunten nauw betrokken bij de totstandkoming van de visie in dit hoofdstuk.

In de navolgende paragrafen wordt per thema aangegeven welke beleidskeuze is gemaakt. Daar waar onderscheid is tussen gebieden, is dit ook aangegeven.

5.2 Landbouw

5.2.1 Methode en aanpak van bouwvlaktoekenning

De tendens van steeds verdergaande ontwikkelingen, schaalvergroting en intensivering in de landbouw blijkt vaak te leiden tot de wens of de noodzaak voor nieuwe en grotere bedrijfsgebouwen.
In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied moet een afweging worden gemaakt tussen enerzijds de ontwikkelingsbehoefte van de bedrijven en anderzijds de gevolgen van verstening. Indien er aan de landbouw de ruimte wordt geboden is vervolgens de manier waarop die groei plaatsvindt van belang. Krijgen alle bedrijven dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden of worden de bedrijven afzonderlijk beoordeeld?

In bestemmingsplannen worden agrarische bedrijven doorgaans als zodanig aangeduid of positief bestemd door middel van een ‘agrarisch bouwvlak’ (bouwblok). Bin-

nen de aangegeven ruimte is het toegestaan om te bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Het doel van deze bouwvlaktoekenning is tweeledig:

1. Te bereiken dat bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd wordt in het buitengebied, dat dus niet her en der verspreid nieuwe bedrijfsgebouwen ontstaan;
2. Te voorkómen dat er onnodig veel bebouwing staat. De hoeveelheid bebouwing wordt immers aan een maximum gekoppeld. Daarmee wordt gestimuleerd dat bij nieuwbouw de oude gebouwen worden gesloopt.

Beleid

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt gewerkt met het "bouwvlak op maat", waarbij de benodigde informatie wordt verkregen via een enquête onder alle bedrijven (zie hierna). In beginsel moeten alle voorzieningen – waaronder mestopslag - op het bouwvlak worden gerealiseerd. De tijdelijke opslag van vaste mest op kopakkers ter verwerking ter plaatse, wordt hieronder niet begrepen. Bij het toekennen van bouwvlakken aan agrarische bedrijven wordt rekening gehouden met het beleid uit het Streekplan "Brabant in Balans" op dit punt.

Ten behoeve van de bouwvlaktoekenning is een schriftelijke inventarisatie (enquête) gehouden onder alle agrarische en niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. De informatie uit de inventarisatie is nodig om een bouwvlak op maat te kunnen tekenen. De enquête is gericht op het verkrijgen van onderstaande gegevens:

- de aard van het bedrijf (bedrijfstype);
- de economische bedrijfsgrootte;
- het aantal aanwezige bedrijfswoningen;
- concrete uitbreidingsplannen.

Daarnaast wordt rekening gehouden met de ligging van het bedrijf in het plangebied (aanwezige waarden).

5.2.2 Ondergrens agrarisch bedrijf

De economische omvang van een agrarisch bedrijf wordt uitgedrukt in het aantal Nederlandse Grootte-eenheden (Nge). Een Nge is een economische maatstaf, waarin de omvang van een agrarisch bedrijf en de afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf worden uitgedrukt. Een Nge is gebaseerd op de saldi per dier of per hectare gewas. Daartoe worden bruto standaard saldi (bss) berekend als het verschil tussen de opbrengsten en bepaalde specifieke kosten, in een gemiddeld jaar onder normale omstandigheden. De bss worden uitgedrukt in Ecu (Europese rekeneenheid). Voor de landbouwtelling 2001 komt een Nge overeen met een bss van 1390 Ecu.

'Agrarisch bedrijf' wordt overigens omschreven als: een bedrijf, dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hieronder vallen bijvoorbeeld ook een paardenfokkerij en een palingkwekerij.

Voorafgaand aan de bouwvlaktoekenning dient de ondergrens, uitgedrukt in Nge, van een agrarisch bedrijf te worden bepaald. De exploitatie dient bedrijfsmatig te zijn en duidelijk verder te gaan dan uitsluitend hobbymatige activiteiten. Daarvan kan worden gesproken als daar een deelinkomen aan kan worden ontleend.

Beleid
Als ondergrens wordt de vaak gehanteerde en algemeen aanvaarde ondergrens van 10 Nge aangehouden. Wanneer niet wordt voldaan aan de ondergrens zal het 'bedrijf' (in principe) worden bestemd als burgerwoning.

10 Nge komt overeen met bijvoorbeeld:
8 melkkoeien;
4 paarden en een pony;
220 vleesvarkens;
5 ha suikerbieten;
3,7 ha consumptie-aardappelen;
2,8 ha pootaardappelen;
11 ha wintertarwe;
1,8 ha prei.

5.2.3 Onderscheid glastuinbouw, grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven en paardenhouderijen

Bij grondgebonden bedrijven is 2/3 of meer van het totale aantal Nge afkomstig uit een bedrijfstak, waarbij de grond als productiemiddel essentieel is. Hiertoe behoren onder meer de volgende bedrijfstakken: melkkoeien, zoogkoeien, akkerbouw, vollegrondstuinbouw, boomkwekerijen en sierteelt.

Onder een niet-grondgebonden bedrijf wordt verstaan:
- agrarische bedrijven waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen;
- agrarische bedrijven waarvan de productie grotendeels onafhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond.

Enkele voorbeelden van niet-grondgebonden bedrijven zijn: kalvermesterijen, fok- en mestvarkenshouderijen, pluimveehouderijen, nertsenfokkerijen, glastuinbouwbedrijven en champignonkwekerijen.

De ruimtelijke impact van de grondgebonden en de niet-grondgebonden bedrijven is 'in het veld' duidelijk verschillend. Desondanks is het denkbaar dat er in de AHS-landbouw zich locaties bevinden waarvoor geen bezwaren bestaan als er bedrijven omschakelen naar niet-grondgebonden activiteiten. Daarom zal er in het plan een vrijstellingsbevoegdheid worden opgenomen om omschakeling naar niet niet-grongebonden activiteiten mogelijk te maken. Om mogelijke stankoverlast voor de omgeving te voorkomen, zal deze

vrijstellingsbevoegdheid het niet mogelijk maken om om te schakelen naar een nertsenkwekerij of een vorm van intensieve veehouderij.

Glastuinbouw heeft vanwege zijn uitstraling een heel eigen karakter en wordt daarom in het beleid vaak als aparte categorie beschouwd. Het Streekplan 2002 duidt het bestaande glastuinbouwgebied aan de Kooikamp in Sleeuwijk aan als een mogelijk doorgroeigebied voor glastuinbouw. Volgens het streekplan zijn mogelijke doorgroeigebieden niet geschikt voor de (verdere) concentratie van glastuinbouwbedrijven. Het Streekplan geeft de mogelijkheid om een mogelijk doorgroeigebied de status te laten krijgen van doorgroeigebied, waarbinnen bestaande glastuinbouwbedrijven zich verder zouden kunnen ontwikkelen.

Mede naar aanleiding van de door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgestelde Beleidsnota Glastuinbouw 2006, wil het gemeentebestuur in overleg treden met de aan de Kooikamp gevestigde glastuinbouwondernemers om te onderzoeken of er aanvaardbare mogelijkheden zijn om glas uit te breiden. Concreet wordt daarbij gedacht om glastuinbouw mogelijk te maken in het gebied dat begrensd wordt door de Kooikamp en het Afwateringskanaal.

Het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor glastuinbouw is een relatief grootschalige ingreep, waarmee belangen zijn gemoeid van diverse belanghebbenden. Tevens zal goed overleg met de provincie hierover noodzakelijk zijn. Om deze redenen is het passender om een eventuele ontwikkeling van glastuinbouw mogelijk te maken door middel van een partiele herziening van het bestemmingsplan en niet via een flexibiliteitsbepaling in onderhavig bestemmingsplan.

Verder bevindt zich in het plangebied een aantal paardenhouderijen. Dergelijke bedrijven hebben, gelet op de mogelijke verkeersaantrekkende werking en de vrij grote bedrijfsgebouwen (rijhallen) een eigen ruimtelijke uitstraling. Om deze reden worden in het plan deze bedrijven specifiek bestemd.

Het is bestaande paardenhouderijen toegestaan om te schakelen naar grondgebonden agrarische activiteiten. De omschakeling van bestaande agrarische bedrijven naar paardenhouderij is niet direct toegestaan, maar pas nadat hiervoor een vrijstelling van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. Bij het mogelijk toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid zal bezien worden of om een gewenste locatie omschakeling naar paardenhouderij-activiteiten wenselijk is. Er vindt dan een toetsing plaats aan de voorwaarden die de provincie stelt op basis van het Streekplan 2002. Getoetst wordt dan aan de volgende voorwaarden:

- Aangetoond moet worden dat de locatie niet kan worden gebruikt voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven;
- Er heeft geen sloop plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte';

- Vestiging in de GHS-natuur is uitgesloten;
- Vestiging in de GHS-landbouw is toegestaan, mits het hergebruik zich beperkt tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie, de rijhal een beperkte oppervlakte heeft en er geen publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen worden gebouwd en/of aangelegd;
- In geval van vestiging in de AHS en in bebouwingsconcentraties kan bij gebleken noodzaak de voormalige agrarische bedrijfslocatie uitgebreid worden tot een maximum van 1,5 hectare;
- De vestiging van paardenhouderijen met publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen (maneges e.d.) dient bij voorkeur plaats te vinden in bebouwingsconcentraties;
- Bij van een voorgenomen vestiging dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen.

Bestaande paardenhouderijen in het plangebeid die niet in een bebouwingsconcentratie gevestigd zijn, mogen niet omschakelen naar manegeactiviteiten. Er bevinden zich in het plangebied 2 bestaande paardenhouderijen die wel in een bebouwingsconcentratie liggen. Deze 2 bedrijven aan het Kerkeinde te Sleeuwijk zijn daarom bestemd als "Recreatieve doeleinden', met een nadere aanduiding 'manege'.

Beleid

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen glastuinbouw, grondgebonden, niet-grondgebonden agrarische bedrijven en paardenhouderijen. Omschakeling van een grondgebonden bedrijf naar een niet-grondgebonden bedrijf of een glastuinbouwbedrijf is niet mogelijk. Wel is het na verlening van een vrijstelling mogelijk om in de AHS-landbouw een bestaand agrarisch bedrijf om te laten omschakelen naar niet-grondgebonden activiteiten, niet zijnde een nertsenkwekerij en/of intensieve veehouderij. Tevens is het mogelijk om vrijstelling te verlenen om niet-grondgebonden activiteiten uit te oefenen als neventak (tot maximaal 1000 m2), onder de voorwaarde dat het bedrijf naar aard en omvang grondgebonden blijft. Omschakeling naar paardenhouderij (niet zijnde manege) is mogelijk na toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid.

5.2.4 Vergroting bouwvlak bestaande bedrijven

Bouwvlakken moeten in beginsel voldoende ruimte bieden aan een bedrijf om de komende jaren vooruit te kunnen. Bij het toekennen van bouwvlakken wordt daarmee rekening gehouden. Overleg met de agrariërs over de vorm en grootte van het bouwvlak kan al veel problemen voorkomen. Soms blijkt er tijdens de planperiode echter toch behoefte te zijn om de bouwvlakken te vergroten.
De aanleiding om het bouwvlak aan te passen of uit te breiden is doorgaans terug te voeren tot een beperkt aantal redenen:

- als gevolg van heel specifieke ontwikkelingen -die vooraf niet waren voorzien- is een (kleine) correctie van de vorm en/of grootte van het bouwvlak nodig (bijvoorbeeld voor de realisatie van een mestsilo);
- omdat het bedrijf omschakelt naar een andere bedrijfstak zijn er substantieel meer (en/of andersoortige) bedrijfsgebouwen nodig;
- omdat het soort bedrijf niet past of niet gewenst is in een bepaald gebied heeft het zeer beperkte bouwmogelijkheden gekregen. Voor het voortbestaan van het bedrijf is uitbreiding echter noodzakelijk;
- het bedrijf groeit sterker dan eerst werd verwacht, bijvoorbeeld omdat het door de oprichting van een maatschap doorgroeit van een éénmans- naar een tweemansbedrijf;
- een nevenbedrijf, dat een klein bouwvlak toegekend had gekregen, wil doorgroeien naar een hoofdberoepsbedrijf;
- op de locatie van een voormalig, afbouwend agrarisch bedrijf dat om die reden een klein bouwvlak toegewezen had gekregen, vestigt zich een ander (nieuw) bedrijf.

Beleid

Omdat gekozen is voor een "bouwvlak op maat", is het noodzakelijk om een regeling op te nemen in het bestemmingsplan voor de vergroting van het bouwvlak gedurende de planperiode. Bij het vergroten van bouwvlakken wordt rekening gehouden met het beleid uit het Streekplan "Brabant in Balans". Bij het toekennen van bouwvlakken geldt onder meer als uitgangspunt dat de continuïteit van reële en volwaardige bedrijven gedurende de planperiode moet zijn veiliggesteld. Niettemin kan het voor sommige bedrijven noodzakelijk zijn om gedurende de planperiode hun bouwvlak te vergroten. Een wijzigingsbevoegdheid is hiervoor een geschikt middel. In de criteria voor de wijziging zullen de aanwezige waarden een rol spelen. Ook wordt de maximale oppervlakte van het bouwvlak vooraf bepaald. Uitbreidingsmogelijkheden zijn afhankelijk van de ligging van initiatieflocaties. Tevens wordt er een onderscheid gemaakt in ingrijpende en minder ingrijpende wijzigingen. Minder-ingrijpende wijzigingen zijn mogelijk via een vrijstelling. Toetsing van initiatieven vindt plaats aan de waardenkaarten. Ingrijpende uitbreidingen zijn enkel mogelijk via een wijzigingsbesluit. Bij deze besluiten vindt toetsing plaats aan zowel de waardenkaarten (huidige waarden) als aan de ontwikkelingskaart (potentiële waarden). De volgende voorwaarden gelden bij uitbreiding:

- Agrarische bouwblokken in de GHS-natuur, de subzones natuurparel en overig bos- en natuurgebied (zie plankaart 3) mogen niet worden uitgebreid.
- In en nabij ecologische verbindingszone mogen bouwblokken worden uitgebreid, mits het functioneren van de ecologische verbindingszone niet wordt niet belemmerd.

- Grondgebonden agrarische bedrijven in de GHS-landbouw en de AHS-landschap mogen hun bouwblok uitbreiden met 15%, of tot een omvang van 1,5 hectare als het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn.
- Intensieve veehouderijen mogen in GHS-landbouw en de AHS-landschap eenmalig hun bouwblok uitbreiden, uitsluitend als dit noodzakelijk is vanwege de eisen van dierenwelzijn. Intensieve veehouderijen die gelegen zijn in "leefgebied weidevogels" mogen hun bouwblok uitbreiden tot maximaal 2,5 hectare.
- In de AHS-landbouw is het uitgangspunt dat agrarische bouwblokken mogen worden uitgebreid, tenzij overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard zich daartegen verzetten.
- Uitbreiding van bouwblokken voor de intensieve veehouderij in de AHS-landbouw is toegestaan. In ieder individueel geval wordt beoordeeld welke uitbreiding is toegestaan.
- Uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderijen in kernrandzones is uitgesloten. Uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderijen binnen een afstand van 250 meter tot zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden is slechts eenmalig toegestaan, uitsluitend als dit noodzakelijk is vanwege de eisen van dierenwelzijn.
- Uitbreiding van bouwblokken voor glastuinbouwbedrijven is enkel toegestaan in de AHS-landbouw. Glastuinbouwbedrijven mogen in deze gebieden uitbreiden tot een maximale netto glasopstand van 3 hectaren, mits dit in overeenstemming is met de natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied.

5.2.5 Nieuwvestiging / verplaatsing bestaande bedrijven

Vanuit agrarische bedrijven komt af en toe de vraag voor een nieuw bouwvlak. Soms gaat het om de verplaatsing van een bedrijf, dat op de huidige locatie niet goed uit de voeten kan. De reden hiervoor is meestal het gebrek aan ruimte. Dat kan fysieke ruimte zijn, maar ook ruimte in milieuhygiënisch opzicht. Om bedrijfseconomische redenen wil men dan graag verhuizen. Het kan ook gaan om een min of meer 'gedwongen' verplaatsing, bijvoorbeeld vanwege stadsuitbreiding, de aanleg van infrastructuur of de realisering van de ecologische hoofdstructuur. Uiteraard kan het ook voorkomen dat iemand een geheel nieuw agrarisch bedrijf wil stichten.

Beleidsmatig kan dit onderscheid heel belangrijk zijn; in de juridische regeling van een bestemmingsplan kan echter geen onderscheid worden gemaakt tussen deze twee aanleidingen voor een nieuw bouwvlak (verplaatsing of nieuwvestiging). Daarin kan alleen de nieuwe locatie worden getoetst op ruimtelijke criteria, de eventuele herkomst van het nieuwe bedrijf doet niet ter zake.

Volgens het bestemmingsplan is het (ruimtelijk gezien) altijd mogelijk om een bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op een locatie waar reeds een agrarische bouwbestemming op rust. In de praktijk komt dit voor bij een agrariër die is gestopt en vervolgens zijn bedrijf te koop aanbiedt. Los van de bestemming spelen natuurlijk de aanvraag voor een milieuvergunning en eventuele locatiegebonden productierechten.
De verwachting is dat in de komende jaren veel agrarische bedrijven worden beëindigd. Er komen zo in beginsel agrarische bedrijfslocaties vrij die opnieuw gebruikt kunnen worden. Het is voor een agrariër echter vaak eenvoudiger en goedkoper om op een nieuwe, lege plek 'met een schone lei' te beginnen dan dat hij op een bestaande locatie eerst gebouwen moet slopen of renoveren.

Beleid
Nieuwvestiging van agrarische bedrijven – waarvoor een nieuw bouwvlak nodig is - wordt in het bestemmingsplan uitgesloten. Op het moment dat concrete initiatieven aan de orde zijn, wordt bekeken of met een partiële herziening medewerking kan worden verleend.

5.2.6 Vrijkomende agrarische bebouwing

De verwachting is dat de komende jaren het aantal agrarische bedrijven sterk zal dalen. Dit is het gevolg van veranderingen in de markt, de herstructurering van de landbouw, vergrijzing onder agrariërs en aanscherping van het milieubeleid. Dit betekent dat veel bedrijfsgebouwen hun functie verliezen. Het beleid is er veelal op gericht om de vrijkomende bedrijfsgebouwen opnieuw een agrarische functie te geven of anders te slopen. In de praktijk blijkt echter dat de kans groot is dat de bedrijfsgebouwen blijven staan en dat er nieuwe activiteiten in ontstaan op een locatie waar dat niet gewenst is. Die nieuwe activiteiten kunnen mogelijk een belemmering vormen voor andere functies of leiden tot aantasting van natuur, landschap of cultuurhistorie.
Ook bestaat het risico van verval van gebouwen en verloedering van het buitengebied, in het geval dat gebouwen niet meer gebruikt worden.

Hergebruik
Er zijn vier keuzemogelijkheden voor het omgaan met vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Deze mogelijkheden zijn ook in combinatie mogelijk.

1. Nieuwe (bedrijfsmatige) activiteiten in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zijn niet gewenst en worden dan ook niet toegelaten. In het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid opgenomen om de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen te wijzigen. Dit betekent dat de bestemming alleen kan worden veranderd door een herziening van het bestemmingsplan.

2. Nieuwe functies in leegstaande gebouwen in beginsel toelaten, mits dit geen negatieve consequenties heeft voor de omgeving. Voor elke aanvraag wordt getoetst of deze functie wel past op die locatie;
3. In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de bestemming van een agrarisch bedrijf kan worden gewijzigd in een andere bedrijfsbestemming of een recreatieve bestemming, mits voldaan wordt aan de in het plan genoemde criteria (o.a. een limitatieve lijst).
4. Hergebruik van vrijkomende bedrijfsgebouwen wordt actief gestuurd met een beleid dat is gedifferentieerd naar gebieden. De functies en specifieke kenmerken van een bepaald gebied kunnen ertoe aanleiding geven dat een ruimer hergebruik kan worden toegestaan.

Voor het omzetten van de agrarische bouwbestemming naar ander hergebruik is de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de geëigende weg. Een zoneringskaart met een bijbehorende lijst met toegelaten bedrijfscategorieën geven aan waar en wanneer de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast.

Sloop

Zoals gesteld worden er steeds meer agrarische bedrijven beëindigd. Het is zaak dat de aanblik van het buitengebied niet -verder- 'verloedert' door verwaarloosde of verpauperde leegstaande gebouwen. Derhalve is het wenselijk dat de vrijkomende of de reeds eerder vrijgekomen gebouwen zoveel als mogelijk worden gesloopt. Om eigenaren te stimuleren over te gaan tot sloop van vrijkomende gebouwen kan hiervoor een 'bonus' worden geboden. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is daarbij niet wenselijk.

Dit kan bijvoorbeeld door:

- extra vierkante meters aan bijgebouwen toe te staan, boven op het oppervlak dat normaal in het bestemmingsplan aan bijgebouwen bij burgerwoningen wordt toegestaan;
- extra uitbreiding van de burgerwoning toe te staan.

Een dergelijk beleid kan gelden voor het gehele buitengebied of voor een bepaald deel ervan, bijvoorbeeld in de kernrandzone of in een gebied waar wordt gestreefd naar ontwikkeling van natuur en extensivering van de agrarische functie.

Beleid hergebruik

De toelaatbaarheid van een hergebruiksvorm is afhankelijk van de invloed van het hergebruik op de waarden en functies in het gebied. In sommige gebieden is reeds een concentratie van bebouwing aanwezig. In die gebieden zal de interesse vanuit de landbouw minimaal zijn, omdat er fysiek en milieuhygiënisch weinig ruimte is. Vanuit een goede ruimtelijke ordening kan juist in die gebieden wel meer toegestaan worden.

Er wordt daarom een onderscheid gemaakt tussen gebieden met geconcentreerde bebouwing (waarbinnen weer kernrandzones, bebouwingsclusters en bebouwingslinten onderscheiden zijn) en gebieden met verspreide bebouwing.

Kernrandzone: een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin relatief veel bebouwing die over het algemeen op korte afstand van elkaar ligt.
Bebouwingscluster: een vlakvormige verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het buitengebied.
Bebouwingslint: een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkavels.

Hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.
Op basis van de gebiedstypering worden de hergebruiksmogelijkheden bepaald. Daarbij is niet zozeer de functie bepalend of iets wel of niet kan maar veel meer de (ruimtelijke) effecten op de locatie en de omgeving daarvan. Uitgangspunten bij het bepalen van de hergebruiksmogelijkheden zijn:

- het hergebruik tast de waarden in het gebied niet aan. Voor gebieden met natuur-, archeologische, cultuurhistorische- en landschapswaarden geldt daarom een terughoudend toelatingsbeleid. De hergebruikstabel geldt enkel voor gebieden die buiten de GHS vallen;
- het hergebruik ondersteunt waar mogelijk de beleidsdoelstellingen voor een gebied. In de gebieden bestemd als "Agrarisch gebied" is het beleid bijvoorbeeld gericht op de agrarische functie; agrarisch hergebruik is in dergelijke gebieden wel gewenst terwijl recreatief hergebruik niet gewenst is;
- een ruimer hergebruik kan worden toegelaten in gebieden waar al een concentratie van bebouwing aanwezig is. Het toelatingsbeleid wordt afgestemd op de mate van concentratie van bebouwing en de afstand tot de kern. Voorkomen moet worden dat door vestiging van een nieuwe activiteit in een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw overlast voor de omgeving ontstaat.

In de hieronder staande hergebruikstabel zijn de theoretische hergebruiksmogelijkheden aangegeven. Deze zijn afgeleid van de waarden en kenmerken in het gebied, de gebiedstypering. Daaronder staan de aanvullende voorwaarden waaraan de hergebruiksfunctie tevens moet voldoen.

Hergebruikstabel

Type	Subtype	Burgerwoning (woondoeleinden)	Agrarisch verwant (Bedrijfsdoeleinden) en agrarisch technische hulpbedrijven		Niet-agrarisch verwant (Bedrijfsdoeleinden)		Recreatieve doeleinden
			cat. 1[7]	cat. 2	cat. 1	cat. 2	
Geconcentreerde bebouwing	Kernrandzone	1,2,9	1,2,3,4,5	1,2,3,4	1,2,3,4,5, 11	1,2,3,4,5,11	1,5,6

[7] Bedrijvencategorie gebaseerd op de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (zie ook bijlage 1 bij de voorschriften)

Type	Subtype	Burgerwoning (woondoeleinden)	Agrarisch verwant (Bedrijfsdoeleinden) en agrarisch technische hulpbedrijven		Niet-agrarisch verwant (Bedrijfsdoeleinden)		Recreatieve doeleinden
			cat. 1[7]	cat. 2	cat. 1	cat. 2	
	Bebouwingscluster	1,2,9	1,2,3,4,5	-	1,2,3,4,5,11	1,2,3,4,5,11	1,4,5
	Bebouwingslint	1,2,9	1,2,3,5,7	1,2,3,7	1,2,3,5,7,11	1,2,3,5,7,11	1,5,7
Verspreide bebouwing	Agrarisch gebied met natuurwaarde	1,2,8,9	-	-	-	-	1,4,5,6,7,8
	Agrarisch gebied met landschappelijke en/of, archeologische, cultuurhistorische waarden	1,2,8,9	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11	1,4,8
	Agrarisch gebied	1,2,8,9[8]	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11	1,4,5,8[9]

Aanvullende afwegingscriteria in volgorde van belangrijkheid:

1. Agrarisch hergebruik is niet (meer) mogelijk en sanering is geen reële mogelijkheid
2. De locatie is niet geschikt voor recreatie, bos- , natuur- of landschapsfunctie.
3. Hergebruik vindt plaats binnen de bestaande bebouwingsmassa.
4. De activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking (n.b. dit criterium is niet van toepassing op percelen die gelegen zijn c.q. ontsloten worden via een weg breder dan 7 meter, met vrijliggende fietspaden).
5. Er is (in het bedrijfsplan) opgenomen dat alle overtollige niet cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsgebouwen gesloopt worden. Bij de omzetting naar een niet-agrarisch verwant bedrijf geldt dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen maximaal 400 m² bedraagt, de overtollige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt. De oppervlakte van bedrijfsgebouwen kleiner dan 400 m² mag niet worden vergroot.
6. Aantasting van landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en natuurwaarden wordt voorkomen.
7. De opstallen worden aan de hand van een landschapsplan landschappelijk ingepast (bijvoorbeeld door middel van erfbeplanting).
8. Voor bedrijven/woningen die gelegen zijn binnen het waterwingebied en de boringsvrije zone, wordt het hergebruik getoetst aan de regels zoals gesteld in de provinciale milieuverordening.
9. Bij een wijziging naar burgerwoning dienen de overtollige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt. De sloopbonusregeling van de bestemming Woondoeleinden is dan van overeenkomstige toepassing.
10. Het betreft geen locatie waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte'.
11. Het in opzet en ontwikkelingsperspectief gaat om een kleinschalige activiteit met in beginsel slechts enkele werknemers en voor zover niet gelegen binnen de op de plankaart 3 aangegeven GHS.

-: Niet toegestaan

[8] Omzetting naar woonbestemming/recreatie is alleen mogelijk indien het een locatie betreft die niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik

[9] Zie voetnoot 6

Leeswijzer bij de hergebruikstabel

Het gebruik van de tabel laat zich aan de hand van een voorbeeld stapsgewijs verklaren.

(1) De ligging van de vrijkomende bedrijfslocatie wordt opgezocht op plankaart 2 'Ontwikkelingen'.
(2) Valt de locatie niet binnen een der subtypes van geconcentreerde bebouwing, dan behoort de locatie tot de 'verspreide bebouwing'.
(3) In de kolommen met de verschillende vormen van hergebruik worden de aanvullende criteria opgezocht waaraan voldaan moet worden in een bepaald type gebied.

Een bijzondere vorm van hergebruik betreft het hergebruik voor de stalling van caravans. Een dergelijk gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing kent een grote vraag. Om hierin te kunnen voorzien is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen. Voorwaarden zijn dat het tenminste een reëel bedrijf betreft dat stopt. Agrarisch hergebruik ter plaatse niet mogelijk is en dat er geen bebouwing voor wordt opgericht.

5.2.7 Omschakeling naar andere (intensievere) bedrijfsvorm

Voor een gezonde economische ontwikkeling heeft de landbouw behoefte aan groei van de productie. De landbouw is daarmee niet anders dan andere bedrijfstakken. Hèt productiemiddel in de landbouw -de grond- is echter beperkt aanwezig. De landbouw is daardoor in de loop der jaren steeds intensiever gaan werken en heeft een steeds hogere productie per hectare bereikt.

Die intensivering doet zich vooral voor bij bedrijven met een beperkte oppervlakte. Een groot deel van die bedrijven heeft zich toegelegd op de intensieve veehouderij, zoal varkens, kippen of vleeskalveren. Anderzijds gebeurt het ook bij de plantaardige teelten, zoals: de akkerbouw, de tuinbouw en de blijvende teelt in de vorm van boomkwekerijen en fruitteelt. Die plantaardige teelten werden in de afgelopen jaren steeds meer geliefd; weinig problemen met milieuvergunningen, terwijl uitbreiding in de veehouderijsector steeds moeilijker werd.

Daarnaast zijn er bedrijven die, om voldoende productie te halen van een klein areaal, zich toeleggen op de boomteelt. Een boomkwekerij heeft maar een beperkte oppervlakte nodig om volwaardig te zijn. Ook hier wordt steeds meer gebruik gemaakt van hulpmiddelen, zoals tafels en containers.

Samengevat zijn er twee vormen van omschakeling te onderscheiden:
- de gebouwgebonden intensivering (te regelen via de bouwvoorschriften);
- de grondgebonden intensivering, welke herkenbaar is bij de plantaardige teelten door de omschakeling naar boom- of fruitteelt (te regelen via het aanlegvergunningenstelsel).

Bij het al dan niet toelaten van intensivering van agrarische productietakken is het van belang wat de gevolgen ervan zijn, en of die gevolgen een blijvend of een tijdelijk karakter hebben. Intensivering in gebouwen heeft een permanent karakter. Een intensivering van het grondgebruik kan gevolgen hebben voor de natuurlijke, landschappelijke, archeologische en/of cultuurhistorische waarden. Daarnaast heeft een intensiever gebruik meestal een milieu-impact; de belasting op het milieu neemt toe.

Beleid
Binnen een agrarisch of niet-agrarisch bouwblok is in het gehele plangebied de omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Omschakeling naar een intensieve veehouderij is niet toegestaan; wel is bij grondgebonden agrarische bedrijven een intensieve neventak toegestaan tot een maximum van 1.000 m².

In navolging van het provinciale beleid, dat gericht is op concentratie van de glastuinbouw in speciaal daarvoor aangewezen ontwikkelingsgebieden, geldt voor het gehele plangebied dat omschakeling naar glastuinbouw is uitgesloten.

5.2.8 Teeltondersteunende voorzieningen

In het verlengde van de omschakeling ligt de intensivering in de plantaardige sector. Het gebruik van de 'bedekte teelt' komt op, zoals bodembedekkende afdekfolies en plastic tunnels, met als uiterste de glastuinbouw. De voordelen van dergelijke ondersteunende voorzieningen in de tuinbouw zijn meerledig:
- het teeltseizoen kan ermee worden verlengd, wat bedrijfseconomische voordelen voor het bedrijf heeft;
- in samenhang hiermee is er sprake van een meer gelijkmatige arbeidsverdeling op het bedrijf;
- het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan worden teruggedrongen.

Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen heeft vooral gevolgen voor het landschapsbeeld en voor (perceelsgebonden) natuurwaarden. Voor het landschapsbeeld heeft het gebruik echter geen blijvend effect; zodra het plastic is weggehaald is het oorspronkelijke beeld weer terug. Het gebruik vindt echter wel plaats in hetzelfde seizoen (voorjaar/zomer) als ook anderen (recreanten en inwoners) van het gebied 'genieten'.

Op agrarische percelen die tevens natuurwaarde hebben, kan tijdelijk gebruik wel een blijvende schade tot gevolg hebben. Het is mogelijk dat de natuurwaarden direct worden aangetast en op den duur helemaal verdwijnen. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen bijvoorbeeld barrières vormen voor kleine dieren en indien ze de bodem afsluiten worden veel dieren gehinderd bij het foerageren. Voor dieren die in de bodem leven en voor planten die ter plaatse groeien, raakt de bodem ongeschikt.

Bij intensivering van de plantaardige teelt bestaat bovendien het gevaar van een geleidelijke doorgroei van tijdelijke voorzieningen naar een ondersteunende kas die langzaam doorgroeit naar een volwaardige kas en van meerdere volwaardige kassen naar een glastuinbouwbedrijf.

Bij de teeltondersteunende voorzieningen kan onderscheid worden gemaakt in vijf categorieën naar hoogte en mate van tijdelijkheid:
- lage tijdelijke voorzieningen (insectengaas kwekerijen, afdekfolies, acryldoek, vlakveldsfolie, zwart/zwart-wit folie, lage tunnels [<50 cm]);
- lage voorzieningen met een meer permanent karakter (containervelden van beton en containervelden van omkeerbare voorzieningen);
- hoge voorzieningen met een tijdelijk karakter (menstoegankelijke wandelkappen [>2 tot 2,5 m], schaduwhallen en hagelnetten fruitteelt);
- hoge voorzieningen met een permanent karakter (bakken in stellingen [ooghoogte], regenkappen over stellingen, ondersteunende kassen en kappen/ tunnels);
- overige voorzieningen (vraatnetten, hekken rond boomteelt en windsingels van bomen).

Beleid
De provinciale regeling wordt als uitgangspunt genomen. Dit betekent dat ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen een terughoudend beleid gevoerd wordt, afgestemd op de in het gebied aanwezige waarden.
- Tijdelijke lage voorzieningen kunnen in de AHS-landbouw, zoals aangegeven op plankaart 3, rechtstreeks worden aangelegd buiten het bouwvlak, met een duur van maximaal zes, zeven of acht maanden (afhankelijk van de teelt). In AHS-landschap zijn zij buiten het bouwvlak onder voorwaarden toegestaan. In GHS-landbouw en GHS-natuur mogen deze voorzieningen in principe niet worden uitgebreid of aangelegd.

Het gebruik van lage ondersteunende voorzieningen met een meer permanent karakter, zoals containervelden, wordt toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak. Ook deze voorzieningen zijn buiten het bouwvlak mogelijk onder voorwaarden, met dien verstande dat zijn binnen de GHS niet zijn toegestaan.
- hoge teeltondersteunende voorzieningen (waaronder netten), met uitzondering van wandelkappen, zijn in principe overal toegestaan.

- wandelkappen zijn toegestaan binnen de agrarische bouwblokken;
- wandelkappen zijn na het verlenen van vrijstelling binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied met natuurwaarden" en "Agrarisch gebied met landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden" tot een oppervlakte van 1 hectare aansluitend aan de agrarisch bouwblok toegestaan, uitsluitend vanwege vruchtwisselingseisen;
- wandelkappen zijn na het verlenen van vrijstelling binnen de bestemming Agrarisch gebied" tot een oppervlakte van 2 hectare aansluitend aan de agrarisch bouwblok toegestaan, uitsluitend vanwege vruchtwisselingseisen.
- De overige ondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak in AHS-landbouw, AHS-landschap en GHS-landbouw toegestaan. Binnen de GHS-natuur zijn deze voorzieningen niet toegestaan in de natuurparels. In de overige gebieden binnen de GHS-natuur zijn zij onder voorwaarden toegestaan bij bestaande bedrijven.

Indien in het bovenstaande is aangegeven dat teeltondersteunende voorzieningen "onder voorwaarden" zijn toegestaan, dan dienen de volgende algemene criteria bij de afweging betrokken te worden:

1. Economisch belang. Een gezonde bedrijfsontwikkeling is van belang en daar kunnen teeltondersteunende voorzieningen bijhoren.
2. Landschap. Landschappelijke-, aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden mogen door gebruik van teeltondersteunende voorzieningen niet geschaad worden. Aandacht moet er ook zijn voor de landschappelijke inpassing van teeltondersteunende voorzieningen.
3. Natuur. Natuurwaarden in "natuurgebied", "bosgebied" en "agrarisch gebied met natuurwaarde" mogen door gebruik van teeltondersteunende voorzieningen niet geschaad worden. Ook in "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde" dient met de natuurwaarden rekening gehouden te worden.
4. Tijdsduur van toepassing. Afhankelijk van specifiek landschappelijke waarden kunnen teeltondersteunende voorzieningen inbreuk maken op de beleving van het landschap. Zeker als het gaat om langdurige en vaak terugkerende voorzieningen worden esthetische gevolgen voor het landschap zwaarder meegewogen.
5. Milieu en water. Positieve effecten (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water) en negatieve effecten (meer emissies, meer wateronttrekking, minder inzijging) van teeltondersteunende voorzieningen op milieu en water worden betrokken bij de belangenafweging.
6. Arbeidsomstandigheden. Indien gebruik van teeltondersteunende voorzieningen van belang is om de arbeidsomstandigheden te verbeteren, dan dient dit als criterium bij de afweging mee genomen te worden.
7. Calamiteitenregelingen. Wanneer er sprake is van calamiteiten dan is tijdelijk gebruik van teeltondersteunende voorzieningen toegestaan.

De gemeente is van mening dat met dit beleid de land- en tuinbouwsector voldoende ontwikkelingsmogelijkheden krijgt en dat tevens voldoende waarborging is ingebouwd voor de bescherming van de aanwezige waarden. Daarvoor is overigens eveneens een actief handhavingsbeleid noodzakelijk.

5.2.9 Bedrijfswoning

Bij veel agrarische bedrijven verrijst een bedrijfswoning of soms zelfs een tweede bedrijfswoning. De groei van het aantal woningen in het buitengebied komt niet overeen met het restrictieve beleid dat de provincie voert op dit gebied. De provincie gaat ervan uit dat verstening van het buitengebied zoveel mogelijk voorkomen moet worden. Daarnaast is het tegenwoordig steeds minder noodzakelijk dat er twee medewerkers bij het bedrijf wonen.

Beleid
In het bestemmingsplan wordt geen regeling opgenomen voor een tweede agrarische bedrijfswoning; het bouwen ervan is dus niet mogelijk. De noodzaak voor een tweede bedrijfswoning komt slechts zelden voor.

5.2.10 Plattelandsvernieuwing: nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf

De ontwikkelingen van de laatste jaren in de agrarische sector maken het voor steeds meer bedrijven moeilijk een volledig inkomen te hebben uit het bedrijf. Veel agrariërs zijn daarom geïnteresseerd in een tweede bron van inkomsten en beginnen met een nevenactiviteit op het bedrijf. Voorbeelden zijn: het bieden van logies en ontbijt aan gasten, het aan huis verkopen van typische boerderijproducten, het geven van rondleidingen (educatieve activiteiten) en het bieden van opslagruimte voor bijvoorbeeld caravans. In hoeverre deze nevenactiviteiten toegelaten worden moet vastgelegd worden in het bestemmingsplan Buitengebied.

Bij deze nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf kan worden uitgegaan van:
- niets toestaan, in dit geval worden op agrarische bedrijven uitsluitend agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan;
- nevenactiviteiten toestaan in het gehele plangebied, via een vrijstelling wordt geregeld welke activiteiten toegestaan zijn;
- nevenactiviteiten toestaan in bepaalde delen van het plangebied. De differentiatie binnen het plangebied naar gebieden met een eigen karakteristiek kan aanleiding zijn om in sommige delen nevenactiviteiten toe te staan en in andere juist niet. Op deze wijze kunnen bepaalde delen van het plangebied als typisch agrarisch productiegebied blijven bestaan, terwijl andere delen van het plangebied langzaam overgaan naar een agrarisch landschap waarin ook andere activiteiten plaatsvinden.

Beleid
De gemeente wil nevenactiviteiten niet bij voorbaat uitsluiten; immers, voor sommige bedrijven kan het een welkome aanvulling op het inkomen zijn. In harmonie met de waarden rond het bedrijf kunnen sommige activiteiten toegestaan worden. Ook de omringende functies (andere bedrijven, woningen) worden in de afweging betrokken als het gaat om een nieuwe nevenfunctie op een agrarisch bedrijf.

5.2.11 Plattelandsvernieuwing: functieverandering

Hebben we hiervoor gesproken over nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf, waarbij dus als uitgangspunt geldt, dat de agrarische functie als hoofdfunctie behouden blijft. Dit is één onderdeel van plattelandsvernieuwing. Maar Plattelandsvernieuwing omvat meer. Plattelandsvernieuwing kan omschreven worden als het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en/of het verbeteren van de functionele kwaliteit van het buitengebied.

Hierdoor ontstaat een groot scala aan ontwikkelingsmogelijkheden die kunnen varieren van een beperkte omvang of ambitie: de hierboven genoemde nevenactiviteiten, of van een grote omvang of ambitie: bijvoorbeeld het realiseren van een landgoed of het geheel wijzigen van het agrarisch bedrijf in een recreatiebedrijf.

Beleid
De gemeente betracht terughoudendheid waar het gaat om functieveranderingen. Op plaatsen dicht bij de kom of in bebouwingsconcentraties ligt functieverandering minder problematisch dan in het agrarische buitengebied.

5.3 Niet-agrarische bedrijven

5.3.1 Bedrijven

Het standpunt van de provincie is dat bedrijven, die niet functioneel aan het buitengebied gebonden zijn, in beginsel moeten worden geweerd uit het buitengebied. Het oprichten van nieuwe niet-agrarische bedrijven is derhalve uitgesloten. Het streven ten aanzien van bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, is gericht op verplaatsing naar een bedrijventerrein. Voor de verplaatsing of de sanering van bestaande situaties staan echter onvoldoende financiële middelen ter beschikking. Derhalve zullen alle niet-agrarische bedrijven afzonderlijk bekeken moeten worden of een positieve bestemming mogelijk is.

In de Handleiding bestemmingsplan buitengebied wordt een aantal aanvullende voorwaarden opgesomd die de Provincie Noord-Brabant hanteert bij het beoordelen van toelaatbaarheid van uitbreiding van bedrijvigheid:

- de uitbreiding moet noodzakelijk zijn voor de continuïteit van het bedrijf;
- een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een in het plan aan te geven maximum (circa 10-15%);
- de uitbreiding van bedrijfsactiviteiten mag geen onevenredige (milieu)hinder voor de omliggende functies en waarden opleveren en mag geen onevenredige afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
- het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of mag niet leiden tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- bedrijfsactiviteiten mogen geen publieksgericht karakter hebben;
- detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij het aldaar aanwezige bedrijf of beroep.

Een optimale bedrijfsvoering maakt vaak uitbreiding van het bedrijf (i.c. de gebouwen) noodzakelijk. De vraag is of die uitbreiding, in welke mate en onder welke voorwaarden, mogelijk moet zijn op de bestaande locatie in het buitengebied. Er zal een afweging gemaakt moeten worden tussen het bedrijfsbelang en het behoud van ruimtelijke en milieukwaliteit.

Beleid
Bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied worden positief bestemd. De in de uiterwaarden gevestigde bedrijven krijgen 10% uitbreidingsruimte op grond van de beleidslijn 'Grote Rivieren'. Agrarisch technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven en paardenhouderijen, gelegen buiten de uiterwaarden, krijgen 25% uitbreidingsruimte. Overige bedrijven, die niet in de uiterwaarden zijn gelegen, krijgen 15% uitbreidingsruimte.

5.3.2 Omschakeling niet-agrarische bedrijven

Het is uiteraard ook mogelijk dat een niet-agrarisch bedrijf stopt met zijn bedrijfsvoering of zijn bedrijfsactiviteiten wil wijzigen. De vraag is hoe hiermee om gegaan moet worden. Is het toegestaan om het bestaande bedrijfstype te wijzigen in een nieuw te vestigen bedrijf? Zo ja, moet de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf (t.o.v. het bestaande bedrijf) naar aard en omvang lager zijn, of mag deze gelijk blijven of zelfs toenemen? Indien de wijziging van het bedrijfstype is toegestaan moet er dan nog voldaan worden aan aanvullende voorwaarden?

Beleid
Omschakeling van niet-agrarische bedrijven naar een minder milieubelastende activiteit wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

5.3.3 Prostitutiebeleid

De gemeente heeft een bestemmingsplan 'Regulering seksinrichtingen' dat in voorontwerp gereed is. In dit bestemmingsplan wordt het prostitutiebeleid in de hele gemeente geregeld, dus ook voor het buitengebied. De Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant stelt dat het gemeentelijk beleid in overeenstemming is met het provinciaal beleid zoals vastgelegd in de beleidsnotitie "Ruimtelijke aspecten van het prostitutiebeleid".

De gemeente Werkendam heeft gekozen voor een regulerend beleid met betrekking tot prostitutie. Gekozen is voor het zogenaamde één-beleid. Dit betekent dat seksinrichtingen in beginsel verboden zijn, maar dat vrijstelling kan worden verleend indien voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden ten behoeve van maximaal één seksinrichting. In het buitengebied kunnen geen seksinrichtingen worden gevestigd. Seksinrichtingen worden namelijk beschouwd als commerciële dienstverlenende bedrijven met een centrumkarakter die functioneel niet in het buitengebied thuishoren.

In het bestemmingsplan Buitengebied zal naar bovengenoemd bestemmingsplan verwezen worden.

5.4 Burgerwoningen

5.4.1 Bestaande woningen

In het buitengebied van de gemeente Werkendam zijn diverse burgerwoningen aanwezig. Deze woningen zijn niet functioneel aan het buitengebied verbonden. Voortzetting van de legale burgerwoning wordt in het algemeen aanvaardbaar geacht. Wel kunnen voorwaarden worden gesteld over nieuwbouw en uitbreiding van bestaande woningen om verstening van het buitengebied tegen te gaan.

Beleid
Aangezien burgerwoningen niet functioneel aan het buitengebied zijn gebonden, is nieuwbouw van burgerwoningen in het gehele buitengebied van de gemeente uitgesloten. Voortzetting van de legale burgerwoning wordt in het algemeen aanvaardbaar geacht. De burgerwoningen in het buitengebied worden derhalve positief bestemd, waarbij zodanige bouwmogelijkheden worden gegeven, dat voldaan kan worden aan algemene aanvaardbare eisen van een redelijk woonniveau. Om te voorkomen dat onnodige verstening optreedt en het karakter van de bebouwing worden de uitbreidingsmogelijkheden beperkt gehouden.

Uitgangpunt is dat bestaande woningen vergroot mogen worden tot een maximale inhoud van 600 m^3. Woningen, die nu reeds groter zijn dan 600 m^3, mogen worden vergroot, in geval vergroting leidt tot verhoging van bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving. Bijgebouwen mogen een oppervlakte hebben van maximaal 70 m^2. In aanvulling daarop mag het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen niet meer bedragen dan 10% van de kavelomvang van de betreffende woning, tot een absoluut maximum van 100 m^2.
In principe dient herbouw van woning plaats te vinden op de plaats van de bestaande fundering. Onder voorwaarden kan gebruik worden gemaakt van wijzigingsbevoegd om de woning op een andere plaats terug te bouwen.

5.4.2 Splitsing van voormalige boerderijen

Het splitsen van voormalige boerderijen in meerdere woningen kan bijdragen aan het behoud van waardevolle panden in het buitengebied (b.v. langgevelboerderijen). Een gevaar is echter dat boerderijsplitsing extra bebouwing (met name bijgebouwen en rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheden van twee woningen) in het buitengebied tot gevolg heeft. Bovendien gaat woningsplitsing ten koste van het bouwcontingent in de kernen.

Er zijn twee keuzemogelijkheden voor het omgaan met het splitsen van voormalige boerderijen:
1. het splitsen van voormalige boerderijen niet toestaan;
   In het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid opgenomen om een voormalige boerderij te splitsen. Dat betekent dat een voormalige boerderij alleen kan worden gesplitst door een herziening van het bestemmingsplan.
2. het splitsen van voormalige boerderijen toestaan onder bepaalde voorwaarden.
   In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de bestemming van een voormalige boerderij kan worden gewijzigd in een dubbele woonbestemming, mits voldaan wordt aan de in het plan genoemde voorwaarden. Voorbeelden van zulke voorwaarden zijn:

- de splitsing moet bijdragen aan het behoud van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden in het buitengebied;
- de minimale inhoud van de te splitsen boerderij moet een aantal m^3 zijn;
- splitsing mag niet gepaard gaan met vergroting van het grondoppervlak of uitbreiding van de bouwmassa;
- er moet sprake zijn van een goede erfbeplanting;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van aanwezige ruimtelijke functies en waarden etc.

Beleid
Splitsing van voormalige beeldbepalende boerderijen wordt in het hele plangebied onder voorwaarden, via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Splitsen van

beeldbepalende boerderijen kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen. Daarnaast is splitsing van karakteristieke gebouwen voor zorg en/ of religie die in het buitengebied aanwezig zijn mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid.

5.4.3 Splitsing bedrijfswoning van bedrijfsgebouwen

Het komt in het buitengebied (steeds meer) voor, dat de bedrijfswoning apart van de bedrijfsgebouwen worden verkocht aan burgers. De bedrijfsgebouwen blijven dan in agrarisch gebruik en de kans bestaat, dat de agrariër op den duur weer om een bedrijfswoning vraagt. Indien hieraan meegewerkt wordt, betekent, dit een toename van bebouwing in het buitengebied in het algemeen en van burgerwoningen in het bijzonder.

Beleid
Deze vorm van splitsing is niet aanvaardbaar. In de voorschriften van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de bestaande bedrijfswoning altijd die hoedanigheid behoudt, ook na feitelijke splitsing van het bedrijf van de bedrijfswoning. De bouw van een nieuwe woning zou dan betekenen dat er een tweede bedrijfswoning wordt neergezet, hetgeen niet toegestaan is.

5.4.4 Aan huis gebonden beroepen

Onder de ‘aan huis gebonden beroepen’ wordt in de Handleiding bestemmingsplan buitengebied (Provincie Noord-Brabant) verstaan: het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep. Detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij bedoelde vormen van aan huis gebonden dienstverlening.

De vraag is of het gebruik van burgerwoningen (met bijgebouwen) uitsluitend beperkt moet blijven tot woondoeleinden. Of zijn de omschreven ‘aan huis gebonden beroepen’ ook in het buitengebied toelaatbaar, zoals dit het geval is in woongebieden? Indien deze ‘aan huis gebonden beroepen’ acceptabel worden geacht, moet er dan nog voldaan worden aan een aantal aanvullende voorwaarden?

Beleid
Op dit punt wordt hetzelfde beleid gevoerd als in de bebouwde kommen: gebruik van woningen voor aan huis gebonden beroepen is mogelijk na vrijstelling. Aan de vrijstelling zijn voorwaarden gekoppeld die bepalen dat de woonfunctie behouden blijft en dat er geen onevenredige hinder voor de omgeving mag zijn.

5.4.5 Panden met cultuurhistorische waarden

In opdracht van de provincie Noord-Brabant zijn in de voormalige gemeenten Werkendam en Dussen inventarisaties verricht van de aanwezige cultuurhistorische elementen (panden). In het kader van de ontwikkelingen van een gemeentelijke monumentenbeleid, is een 'monumenteninventarisatielijst' opgesteld. De panden op deze lijst zijn onderverdeeld naar:

- potentieel gemeentelijk monument;
- beeldbepalend pand;
- beeldondersteunend pand.

In het bestemmingsplan kunnen deze panden – extra – beschermd worden. Mogelijkheden hiervoor zijn het opnemen van een aanlegvergunning voor slopen van deze panden, of het verbouwen van deze panden aan een vrijstelling koppelen.

Beleid
De regeling voor panden met cultuurhistorische waarden uit de bestemmingsplannen voor de kernen, wordt ook opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit houdt in dat de cultuurhistorische waarden op de detailplankaarten met "CW" en in bijlage 3 van de voorschriften als 'gemeentelijk monument', 'beeldbepalend bouwwerk' of 'beeldondersteunend bouwwerk' zijn aangegeven. Het behoud, de bescherming en het herstel van deze panden wordt in de voorschriften vastgelegd.

5.5 Recreatie

5.5.1 Bestaande en nieuwe recreatiebedrijven / functies

De recreatieve kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Werkendam wordt met name bepaald door de landschappelijke kwaliteiten en de aanwezige recreatieve voorzieningen (o.a. kampeerterrein 'Peerenboom', de Aakvlaai, oever- en waterrecreatie; de Boven- en Nieuwe Merwede en de Biesbosch). De jachthavens bij Sleeuwijk en bij Visserhang en de jachthaven Werkendam vervullen een belangrijke functie voor de watersport. De recreatie bestaat verder uit medegebruik (routes voor wandelen, fietsen en kanovaren en een aantal vis- en picknickplaatsen) van gebieden met een andere hoofdfunctie: het agrarisch gebied en de bos-/natuurgebieden.
In het Streekplan "Brabant in Balans" worden toerisme en recreatie gezien als nevengeschikte activiteiten in het buitengebied, die een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het platteland. Kansen voor de realisering van een goed toeristisch-recreatief product moeten dan ook optimaal worden benut. De mogelijkheden zijn echter wel sterk afhankelijk van de specifieke kenmerken van een gebied.

Behoud en versterking van de kwaliteit van bestaande voorzieningen staan bovenaan (binnen de gebiedseigen kenmerken en kwaliteiten) en er dienen hiertoe uitbreidingsmogelijkheden aanwezig te zijn. Ook de ontwikkeling van nieuwe activiteiten is mogelijk en recreatief medegebruik en de openstelling van bos- en natuurgebieden wordt gestimuleerd. Ten aanzien van nieuwvestiging in deze gebieden is het provinciaal beleid terughoudend.

Op initiatief van het Stadsgewest Breda is een Stuurgroep Toerisme en recreatie ingesteld, die tot taak heeft het bevorderen van toerisme en recreatie in het Land van Heusden en Altena (waarbij de beleving van natuur, landschap en cultuurhistorie centraal staat).

In het kader van Panorama Krayenhoff worden er plannen ontwikkeld voor nieuwe gebruiksvormen voor fort Altena en fort Bakkerskil. Volgens het panorama zal daarbij worden aangekoerst op het ontwikkelen van recreatieve activiteiten. Daarbij kan zowel verblijfsrecreatie als dagrecreatie mogelijk worden. Op dit moment zijn er echter nog geen definitieve plannen bekend voor het hergebruik van deze forten. Daarom zal er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om verblijfs- en/of dagrecreatie in de forten mogelijk te maken.

In het bestemmingsplan Buitengebied moet vastgelegd worden hoe omgegaan wordt met de aanwezige recreatiebedrijven en de recreatieve functies. Krijgen deze recreatieve voorzieningen nog verdere ontwikkelingsmogelijkheden in areaal (ruimtebeslag)? Of wordt alleen de mogelijkheid geboden tot uitbreiding van de gebouwde voorzieningen (indien aanwezig)? Indien uitbreidingsmogelijkheden aanvaardbaar worden geacht, wat zijn dan de aanvullende voorwaarden en wat is de maximale ontwikkelingsruimte?
Daarnaast is het van belang te bepalen hoe om te gaan met eventuele aanvragen voor nieuwe recreatiebedrijven of -voorzieningen. Moet het bestemmingsplan de mogelijkheid bieden voor de nieuwvestiging van recreatieve voorzieningen, bijvoorbeeld als het een duidelijke aanvulling betreft op het huidige aanbod?
Indien de mogelijkheid voor nieuwvestiging van recreatieve voorzieningen wordt geboden wat zijn dan de criteria en maximale ontwikkelingsmogelijkheden.

Beleid
De gemeente realiseert zich dat sommige vormen van recreatie gebonden zijn aan de rust en de ruimte van het buitengebied of aan de aanwezigheid van water. Bestaande en nieuwe recreatiebedrijven en –voorzieningen krijgen ruimte voor zover dat past binnen de omringende natuur-, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden. Voor nieuwvestiging van recreatiebedrijven zijn voorwaarden opgesteld. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen verblijfs- en dagrecreatie.

Verblijfsrecreatie
Voor nieuwvestiging van verblijfsrecreatie geldt dat:

- Nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven moeten leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek. Toetsing hiervan, alsmede de toetsing van de beplantingsplannen voor landschapscampings en andere nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven, wordt gedaan door de onlangs ingestelde provinciale commissie voor recreatie en toerisme.
- Nieuwvestiging van verblijfsrecreatie gericht is op het behoud van karakteristieke bebouwing in de GHS-natuur en het verhogen van natuur- en landschapswaarden in de GHS-landbouw (subzones leefgebied struweelvogels en natuurontwikkelingsgebied) en in de AHS-landschap.
- Struweelvogels en natuurontwikkelingsgebied en in AHS-landschap uitsluitend is toegestaan als het gaat om landschapscampings. Dergelijke campings zijn mogelijk met maximaal 60 kampeerplaatsen met een beperkte dichtheid, onder de voorwaarden dat de te onttrekken gronden aansluiten bij bestaande of voormalige agrarische bouwblokken, de natuur- en landschapswaarden worden verhoogd en de oppervlakte voor nieuwe natuur minimaal 3 keer zo groot is als oppervlakte van de standplaatsen.
- In de AHS-landbouw zijn geen directe mogelijkheden opgenomen voor de nieuwvestiging van verblijfsrecreatie, dit om het functioneren van de agrarische bedrijven niet te veel te beperken. Eén en ander betekent niet dat nieuwvestiging van verblijfsrecreatie in de AHS-landbouw per definitie uitgesloten is. Eventuele initiatieven zullen op hun eigen merites worden afgewogen. Aanvaardbare initiatieven zullen via een partiële herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.
- De gemeente streeft naar het zoveel mogelijk voorkomen van solitaire recreatiewoningen. Daarom zal de gemeente geen uitvoering geven aan de mogelijkheid die het Rijksbeleid biedt om recreatiewoningen eenzelfde uitbreidingsmogelijkheid te geven als burgerwoningen.

Dagrecreatie
Ter aanvulling op de bestaande dagrecreatie in het gebied zijn nieuwe dagrecreatieve voorzieningen mogelijk. Deze moeten dan echter wel voldoen aan bepaalde voorwaarden:

- Nieuwe dagrecreatiepunten in de GHS en de AHS-landschap, zoals aangegeven op plankaart 3, zijn mogelijk, maar mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten op een boerderij of om de omzetting van de voormalige boerderij in een kleinschalige horecagelegenheid. De vestiging van nieuwe dagrecreatiepunten moet tevens leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek. De toetsing hiervan wordt opgedragen aan de hierboven reeds benoemde onafhankelijke adviescommissie.

- In de AHS- landbouw zijn ruime mogelijkheden voor nieuwe dagrecreatieve objecten. Deze moeten zich echter wel verdragen met de aanwezige waarden en functies in het gebied. Met name in de kernrandzones zijn nieuwe bezoekersintensieve dagrecreatiepunten mogelijk, mits ze landschappelijk goed worden ingepast.

Fort Altena en fort Bakkerskil
In de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opnemen die het mogelijk maakt om verblijfs- en/of dagrecreatie mogelijk te maken in fort Altena en fort Bakkerskil.

Voor bestaande verblijfs- en dagrecreatie geldt:
- Om levensvatbaar te blijven krijgen bestaande recreatieve bedrijven de mogelijkheid om zich uit te breiden. Vergroting in van recreatiebedrijven in de GHS is slechts in beperkte mate mogelijk, alleen als dit nodig is voor een verbetering van de kwaliteit. Hier worden dan voorwaarden aan gesteld zoals een continuïteitseis en het kunnen aantonen van een verrijking van het toeristisch product in de streek. Daarnaast mag uitbreiding de draagkracht van het gebied niet overschrijden en moet er buiten deze gebieden geen alternatieve vestigingsplaats mogelijk zijn. Toetsing van deze voorwaarden gebeurt door de provinciale commissie voor recreatie en toerisme.
- In de AHS-landbouw zijn ruime mogelijkheden uitbreiding van bestaande verblijfs- en dagrecreatie geboden. De ontwikkeling moet zich echter wel verdragen met de gevestigde en de te ontwikkelen landbouw, mits ze landschappelijk goed worden ingepast.

De twee bestaande paardenhouderijen aan de Kerkeinde te Sleeuwijk voldoen aan de vestigingscriteria die het Streekplan stelt ten aanzien van maneges. Daarom zijn deze beide bedrijven in de bestemming "Recreatieve doeleinden" opgenomen en zijn nader aangeduid als 'manege'.

Sinds enige tijd zijn er plannen om de huidige insteekhaven aan de rechteroever van de Bergsche Maas, tussen Hank en Dussen, nabij het buurtschap Peerenboom, in exploitatie te nemen als jachthaven. Dit zal het toeristisch gebruik van de gemeente stimuleren en de kern van de Biesbosch ontlasten. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor de exploitatie van deze haven als jachthaven.

5.5.2 Kleinschalig kamperen

In gebieden waar de agrarische betekenis terugloopt, of waar men streeft naar extensivering van het agrarisch gebruik wordt recreatie wel eens gezien als de 'economische vervanger' van de landbouw. Het effect hiervan zal voor de agrarische bedrijven echter maar zeer beperkt zijn. Het zal slechts voor een klein aantal boeren

mogelijk zijn om werkelijk een aanvullend inkomen uit recreatieactiviteiten te halen. Niettemin kunnen nieuwe recreatieve voorzieningen een welkome aanvulling zijn op het huidige aanbod en een versterking betekenen voor de recreatieve structuur van de gemeente.

Het kleinschalig kamperen heeft een bijzondere relatie met het bestemmingsplan. Volgens de Wet op de Openluchtrecreatie (Wor) moet het bestemmingsplan zich uitspreken over de toelaatbaarheid van het kleinschalig kamperen. Als het bestemmingsplan er zich niet tegen verzet, dan is dit in beginsel toegestaan (het zogenaamde niet-verzetscriterium). Dit kleinschalig kamperen is overigens niet expliciet gekoppeld aan agrarische bedrijven.

De ministerraad heeft medio 2004 ermee ingestemd dat het Wet op de openluchtrecreatie zal worden ingetrokken. De intrekking zal gefaseerd plaatsvinden, met name het stelsel van vergunningen, vrijstellingen en ontheffingen voor kampeerterreinen zullen niet meteen vervallen. Zo heeft de gemeente de tijd om na te gaan of door het vervallen van de WOR aanpassingen van dit bestemmingsplan of gemeentelijke verordeningen nodig zijn.

Het bestemmingsplan loopt op de verwachte intrekking van de Wor vooruit. Concreet houdt dit in dat in het bestemmingsplan een vrijstellingsregeling is opgenomen die het mogelijk maakt om maximaal 15 kampeerplaatsen toe te staan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Deze plaatsen kunnen gerealiseerd worden op het agrarische bouwblok of binnen een afstand van 50 meter van dat bouwblok.

Beleid
Kleinschalig kamperen (maximaal 15 standplaatsen) wordt toegelaten in de hele gemeente; een zonering lijkt niet noodzakelijk.

5.6 Landschap, natuur en cultuurhistorie

5.6.1 Gebieden met actuele waarden

De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden – zowel in natuurgebieden als in gebieden met een andere functie (meestal agrarisch gebied) - worden beschermd door deze op te nemen op één van de waardenkaarten. Er is een rechtstreekse koppeling tussen de waardenkaarten en de voorschriften, waardoor de veiligstelling van die waarden juridisch verzekerd is. Dit gebeurt door voor elk op de waardenkaarten aangegeven gebied gebruiksbepalingen (aanlegvergunningen en gebruiksverboden) van toepassing te laten zijn, afgestemd op de werkelijk aanwezige en te beschermen LNC-waarden.

De waardenkaarten zijn afgewogen kaarten: na de inventarisatie van alle feitelijk aanwezige LNC-waarden, is afgewogen welke waarden ook daadwerkelijk beschermd dienden te worden. Binnen het plangebied blijken de geïnventariseerde waarden niet ter discussie te staan en zijn de kaart met feitelijkheden dus integraal omgezet naar de plankaarten 2A en 2B.

5.6.2 Natuurontwikkeling / ecologische verbindingszones

Uit het Provinciaal Natuurbeleidsplan blijkt dat, met betrekking tot natuurwaarden, niet volstaan kan worden met verhoogde beheersinspanningen en bescherming van resterende natuurgebieden. Het herstel van ecologische verbanden is noodzakelijk. Tussen de verschillende natuurkerngebieden dienen ecologische verbindingszones te worden ingericht. Samen met de natuurparels en het overig bos- en natuurgebied vormen zij de Groene Hoofdstructuur (GHS)-natuur. Naast het aangeven van de inrichting van het buitengebied is het Streekplan Noord-Brabant erop gericht een 'planologische basisbescherming' te bieden voor de GHS. De doelstelling van deze bescherming is een duurzame instandhouding en ontwikkeling van de GHS door het voorkómen van verdere achteruitgang van aanwezige waarden.

Deze 'planologische basisbescherming' betekent dat met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden rekening dient te worden gehouden met de ontwikkelingsdoelstelling van de ecologische verbindingszones. De beoogde realisering van geplande ecologische verbindingszones dwingt ertoe, dat ontwikkelingen die de toekomstige inrichting als verbindingszone belemmeren of onmogelijk maken, worden uitgesloten.

Volgens de Handreiking Ecologische Bouwstenen, d.d. 30 augustus 2006 mag er geen planologische schaduwwerking uitgaan van de te realiseren en gerealiseerde ecologische verbindingszones. Met andere woorden: de aanleg van een verbindingszone mag niet leiden tot een strakkere regelgeving of extra beperkingen voor de omliggende - vaak agrarisch gebuikte - percelen. De gemeente moet de geplande of gerealiseerde verbindingszones in het bestemmingsplan vastleggen en planologisch beschermen.

Beleid
De ecologische verbindingszones zoals die zijn opgenomen in het provinciale Streekplan "Brabant in Balans" zijn op de bij het bestemmingsplan behorende Ontwikkelingenkaart (plankaart 3) gezet. Op de bestemmingenkaart (plankaart 1) is een beschermingszone opgenomen.

5.6.3 Landgoederen

De ontwikkeling van landgoederen in de provincie Noord-Brabant staat volop in de belangstelling. Eén en ander is met name het gevolg van het feit dat Provinciale Staten van Noord-Brabant in het Streekplan 2002 hebben gesteld dat in het buitengebied nieuwe landgoederen kunnen worden gerealiseerd indien dit gepaard gaat met een duidelijke verbetering van de landschappelijke, natuurlijke of recreatieve kwaliteiten van een gebied.

Eind 2004 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de notitie "Rood voor groen, nieuwe landgoederen in Brabant" vastgesteld. Deze notitie vormt de nadere uitwerking voor het 'rood voor groen' beleid met betrekking tot nieuwe landgoederen in Brabant, zoals dat reeds in het Streekplan is opgenomen.

Het gemeentebestuur neemt het provinciale beleid als vertrekpunt voor de ontwikkeling van landgoederen. Dit provinciaal beleid is wat betreft de beoordeling van een locatie van een nieuwe locatie minder stringent dan de opgestelde gemeentelijke notitie. Immers, Gedeputeerde Staten stellen namelijk in hun landgoederennotitie dat ook in gebieden die niet voldoen aan de geformuleerde locatiecriteria de ontwikkeling van landgoederen in principe mogelijk is. In deze situatie moet er sprake zijn van een zodanige meerwaarde van een landgoed uit het oogpunt van natuur, water, landschap cultuurhistorie en/of recreatie dat het realiseren van een nieuw landgoed acceptabel is.

Beleid
Wanneer er een zich passend initiatief voordoet voor de ontwikkeling van een nieuw landgoed, waaraan het gemeentebestuur medewerking wil verlenen, zal dit planologisch verankerd worden door een partiële herziening van het bestemmingsplan.

5.7 Milieu

De rol die de gemeente in het bestemmingsplan kan spelen in de aanpak van de milieuproblematiek is beperkt. Onderstaand wordt aangegeven waar aanvullend op het rijks- en provinciaal beleid een gemeentelijke ruimtelijke beleidslijn gevolgd wordt.

5.7.1 Verdroging

Het water- en verdrogingsbeleid wordt primair gezien als taak van het waterschap. Bij nieuwe ontwikkelingen en/of uit te voeren werkzaamheden in het landelijk gebied vormt het beleid van het waterschap een belangrijk uitgangspunt. Indien pla-

nologische maatregelen nodig zijn, wordt het beleid van het waterschap ondersteund.

5.7.2 Vermesting

Omdat de vermestingsproblematiek met name gerelateerd is aan de waterhuishouding, geldt ook hier dat de taken op dit gebied vooral gezien worden als het werkterrein van de waterbeheerder. De gemeente volgt en ondersteunt het beleid van het waterschap en zal indien nodig en mogelijk de vereiste planologische maatregelen treffen.

5.7.3 Verspreiding

De verspreidingsproblematiek speelt in meerdere sectoren in het buitengebied: water, landbouw, recreatie, wonen. Een zeer groot aantal milieugevaarlijke stoffen wordt verspreid in het milieu. Sommige stoffen zijn al in kleine concentraties zeer giftig of zijn slecht afbreekbaar. Belangrijke milieugevaarlijke stoffen zijn zware metalen, gewasbeschermingsmiddelen en organische stoffen. De gemeente pakt een deel van deze problemen aan via haar milieubeleidsplan. Daarnaast hebben het waterschap en de diverse gebruikers van het buitengebied hun verantwoordelijkheid.
Indien nodig zal de gemeente met planologische maatregelen andere initiatiefnemers steunen bij de bestrijding van verspreiding.

5.7.4 Geluid

In het bestemmingsplan zullen rond verstoringbronnen zoals verkeerswegen en bedrijven, geluids- en milieucontouren gerespecteerd worden. Deze contouren beschermen enerzijds ‘de buitenwereld’ tegen de overlast die de verstoringsbronnen leveren. Anderzijds voorkomen ze, dat bijvoorbeeld bedrijven belemmerd worden in hun functioneren doordat verstoringsgevoelige activiteiten gevestigd worden binnen deze contouren.

Industrielawaai
Voor het plangebied is een drietal geluidszones relevant, die verband houden met industrielawaai. Deze zones liggen aan De Hoef, de Sleeuwijksedijk en de Loswal. De geluidszone aan De Hoef is vastgesteld in verband met het geluid dat afkomstig is van het bedrijf Dalm Werkendam b.v. en het werkschip Zorg en Vlijt van Van Berchum. Vanwege het geluid van het Scheepswerf Jooren is de zone aan de Sleeuwijksedijk vastgesteld, Ten slotte is een deel van de geluidszone die afkomstig is van het bedrijf Schellevis Beton, in het plangebied gelegen. De feitelijke bedrijfslocatie van dit bedrijf ligt buiten het plangebied.

Wegverkeerslawaai
In de Wet geluidhinder is bepaald, dat vaststelling of herziening van een bestemmingsplan gepaard dient te gaan met het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar verkeerslawaai, indien binnen het plan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd (te denken aan agrarische bedrijfswoningen, boerderijsplitsing e.d.). Aangezien dit in beginsel overal kan plaatsvinden, dient het akoestisch onderzoek voor het gehele plangebied (lees: voor alle wegen) uitgevoerd te worden. Vanuit de Wet geluidhinder geldt, dat voor agrarische bedrijfswoningen of boerderijsplitsing sprake is van een 'nieuwe' situatie. Dit betekent, dat de voorkeursgrenswaarde 50 dB(A) bedraagt. Van deze voorkeursgrenswaarde kan ontheffing worden verkregen; het akoestisch onderzoek dient onder meer voor de motivering voor deze ontheffing. De maximale ontheffingswaarde bedraagt in beginsel 55 dB(A), tenzij de woning noodzakelijk is om agrarische bedrijfsgebonden redenen. Voor deze situatie geldt een maximale ontheffingswaarde van 60 dB(A).
Voor alle wegen binnen het plangebied zal de ligging van de 50-, 55- en 60dB(A) contour dienen te worden berekend. Wanneer in de toekomst de agrarische bedrijfswoningen binnen de 50 dB(A)-contour worden geprojecteerd, is een ontheffing noodzakelijk.

In verband met dit bestemmingsplan heeft BRO Adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn voor alle wegen in het plangebied de 50 dB(A), de 55 dB(A)- en de 60dB(A)-contouren berekend. Hieruit blijkt dat voor diverse wegen een ontheffing hogere grenswaarden noodzakelijk is.

Het ontwerp-verzoek om bij Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant een verzoek hogere grenswaarde als bedoeld in artikel 83 van de Wet Geluidhinder en het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" in te dienen, heeft vanaf vrijdag 29 september 2006 voor vier weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder een schriftelijke zienswijze indienen bij burgemeester en wethouders. Bovendien was het mogelijk om hierover mondeling opmerkingen maken tijdens een hoorzitting op donderdag 12 oktober 2006. Niemand heeft de mogelijkheid gebruik gemaakt om schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren te brengen. Vervolgens is het verzoek aan Gedeputeerde Staten gestuurd. Gedeputeerde Staten hebben de ontheffing verleend op 26 januari 2007. Het ontheffingsbesluit is als bijlage opgenomen bij de voorschriften.

5.7.5 Spuitvliegtuigen

In het buitengebied van de gemeente Werkendam liggen enkele start / landingsbanen voor zogenaamde spuitvliegtuigjes. Het inzetten van vliegtuigen voor het verspreiden van bestrijdingsmiddelen over akkers wordt als ongewenst gezien omdat er relatief veel van het gespoten middel naast de betreffende akker belandt en op de aangrenzende gronden schade aanricht aan natuur en milieu.

Het planologische aspect van deze activiteit zijn de start- en landingsbanen; hier kan in het bestemmingsplan buitengebied een regeling voor opgenomen worden.

Beleid
Het gebruik van gronden als start- en landingsbaan voor spuitvliegtuigjes wordt in het bestemmingsplan Buitengebied als strijdig gebruik aangemerkt.

5.7.6 Windturbines

De problematiek van de CO2-uitstoot (klimaatverandering) is voor de rijksoverheid aanleiding om initiatieven tot energiebesparing en duurzame energieopwekking te stimuleren. Onder invloed van subsidieregelingen e.d. worden duurzame opties als de teelt van energie-leverende gewassen en windenergie in toenemende mate rendabel. Voor de toekomst mag derhalve een toename van energie-initiatieven in het buitengebied verwacht worden, zowel van de zijde van particulieren, ontwikkelaars, energiebedrijven als van overheden. Deze initiatieven kunnen om meer redenen dan alleen uit energieoogpunt interessant zijn. Te denken valt aan het oprichten van bijvoorbeeld windmolens als kostendragers voor plattelandsvernieuwing.

De rijksoverheid streeft naar vergroting van het aandeel windenergie in de totale energielevering. Daarvoor heeft zij in de 'windprovincies' een doelstelling neergelegd; in die provincies wordt nu gezocht naar geschikte locaties voor individuele windturbines en windmolenparken. De provincie Noord-Brabant ziet de windturbines graag geplaatst in clusters van 4 tot 5 turbines en niet als individuele turbines verspreid over een groter gebied.

Beleid
In de Structuurvisie Plus Land van Heusden en Altena is aangegeven dat de regio mogelijkheden biedt voor de opwekking van windenergie. Volgens de visie zijn voor het plaatsen van windturbines de GHS en het waardevolle open landschap uitgesloten. Daarmee blijven twee zoekgebieden voor de plaatsing van windturbines over. Ten eerste betreft dat de verstedelijkte zone aan de noordoostelijke kant van het gebied van het Land van Heusden en Altena. Wat betreft Werkendam gaat het dan om een locatie bij het te ontwikkelen regionale bedrijventerrein. Ten tweede komt de oostelijke zone langs de Bergsche Maas in aanmerking als potentieel plaatsingsgebied. Het betreft hier een zone die echter buiten gemeentegrenzen van Werkendam is gelegen.

Onafhankelijk van de genoemde Structuurvisie Plus is in opdracht van de 12 gemeenten die aangesloten zijn bij Milieu en Afval, Regio Breda in 2002 onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor de realisatie van windenergie in de regio. Uit dit onderzoek (Regionaal Windplan, Milieu en Afval Regio Breda, CEA, Bureau voor communicatie en advies over energie en milieu, februari 2003) blijkt dat enkele loca-

ties in de gemeente Werkendam geschikt zijn voor de opwekking van windenergie. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of op de in dit onderzoek aangemerkte locaties ook daadwerkelijk windmolens realiseerbaar zijn. Hierbij wordt opgemerkt dat niet alleen de waarden op de plankaarten 2A en 2B een rol spelen, maar ook aspecten als geluid, leefbaarheid e.d.

Aangezien de structuurvisie en het uitgevoerde onderzoek zich op onderdelen tegenspreekt, zal het vestigingsbeleid voor windturbines op locatieniveau nog nader worden uitgewerkt. Omdat de resultaten hiervan nog niet bekend zijn, houdt het bestemmingsplan nog geen concreet rekening met de plaatsing van windturbines.

6. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

6.1 Algemene opzet

Inleiding
Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (zoals tot uitdrukking is gekomen in de voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de plankaarten en de voorschriften). Het beleidsgedeelte en juridisch gedeelte vormen samen het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestaat uit de volgende onderdelen:
- *De toelichting*:
  De inventarisatie en visie op het buitengebied, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.
- *De voorschriften*
  De bouw- en gebruiksvoorschriften binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn in de beschrijving in hoofdlijnen de vrijstelling- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.
- *De plankaarten*:
  - Plankaart 1 (PLNK-1A en PLNK-1B), met rechtstreekswerkende bestemmingen en differentiatievlakken;
  - Plankaart 2A en 2B (PLNK-2A1, PLNK-2A2, PLNK-2B1 en PLNK-2B2), waarop de waarden zijn benoemd (natuur- en landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en abiotische waarden), specifiek voor toepassing van het aanlegvergunningenstelsel;
  - Plankaart 3 (PLNK-3A en PLNK-3B) met toekomstige ontwikkelingen;
  - Detailplankaarten met de medebestemmingen 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', 'Recreatieve voorzieningen', 'Nutsvoorzieningen', 'Molen', 'Maatschappelijke voorzieningen' en 'Bedrijfsdoeleinden';
  - Detailplankaarten met het medegebruik 'Woondoeleinden'.

De opzet van het plan
Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving[10]. Anderzijds bestaat er een groot spanningsveld tussen de ontwikkelingsdrang van bepaalde functies in het buitengebied - in het bijzonder de landbouw - en het beschermen of tot ontwikkeling brengen van natuur- en landschaps-

10. Hierop wordt in de nota 'Bestemmen met beleid' uitvoerig ingegaan (uitgave van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 1989).

waarden. Het recht doen aan alle verschillende belangen die in het buitengebied spelen vraagt op een aantal onderdelen juist om een vrij vergaande regelgeving.
Uit oogpunt van een zo breed mogelijke belangenbehartiging en rechtszekerheid voor burgers is voorliggend plan opgezet als een gedetailleerd plan. De rechtstreekswerkende bestemmingen zijn aangegeven op plankaart 1 en de detailplankaarten.
Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen rechten en/of plichten aan worden ontleend. De intenties voor het te voeren beleid zijn opgenomen in de Beschrijving in hoofdlijnen en - waar ze kunnen worden vertaald naar bepaalde gebieden - aangegeven op plankaart 3.

Systematiek voorschriften/bestemmingen
Zoals gezegd komen de belangenbehartiging en rechtszekerheid tot uitdrukking op plankaart 1 en de detailplankaarten met bijbehorende voorschriften. Wat betreft plankaart 1 is een onderverdeling te maken in bestemmingen die betrekking hebben op gronden die meestal grotere oppervlakten beslaan, respectievelijk op gronden van veel kleinere oppervlakte of die lijnvormig zijn en veelal met een specifieke functie. Onder de eerste categorie vallen de bossen, de natuurgebieden en het agrarische gebied. Onder de tweede categorie vallen onder meer de recreatieve voorzieningen, de maatschappelijke instellingen, de nutsvoorzieningen, de wegen, de waterlopen.

De subcategorieën die binnen de tweede categorie zijn onderscheiden, hebben op plankaart 1 allemaal een specifieke kleur (= bestemming) gekregen. Voor de subcategorieën waarbij bebouwing voorkomt zijn op de plankaart tevens aanwijzingen opgenomen over te bouwen oppervlakte en bouwhoogten. In de betreffende voorschriften wordt daarnaar verwezen.

De gebieden uit de eerste categorie leiden op plankaart 1 tot vijf kleuren (= bestemmingen): bosgebied, natuurgebied en de drie typen agrarisch gebied. De bestemming ‘agrarisch gebied’ is onderscheiden naar ‘agrarisch gebied met natuurwaarde’, ‘agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarde’ en ‘agrarisch gebied’.

Hoe gebruik ik het bestemmingsplan?
Het bestemmingsplan Buitengebied is een plan met veel kaarten. Voor mensen die niet dagelijks met het plan moeten of hoeven te werken kan het overweldigend overkomen. Het plan zal daarom verduidelijkt worden aan de hand van voorbeelden. Uitgangspunt is elke keer een bouwaanvraag.

Bouwplan past in bouwvlak.
Alle detailfuncties zoals wonen, agrarische bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, nutsvoorzieningen, een molen en niet-agrarische bedrijven zijn voorzien van een bouwvlak (voor woondoeleinden geldt een verbaal bouwvlak). Indien een bouwaanvraag ingediend wordt is in eerste instantie het detailkaartenboekwerk van belang. Als de bouwaanvraag past binnen het toegekende bouwvlak en het beoogde gebruik en bouwmaten van het nieuwe bouwwerk past binnen de toegekende bestemming dan kan bouwvergunning worden verleend. De overige bij het bestemmingsplan behorende kaarten zijn niet verder van belang.

Bouwplan past niet in het bouwvlak
Indien geconstateerd moet worden dat het beoogde nieuwe bouwwerk niet inpasbaar is in het bouwvlak of bestemming dan wordt de toets moeilijker. In het volgende voorbeeld wordt er van uitgegaan dat het bouwwerk buiten het bouwvlak valt maar voor de rest in overeenstemming is met de bestemming. Uitgegaan wordt van een agrarisch bouwwerk. In dit geval moet als eerste plankaart 1 geraadpleegd worden. Welke gebiedsbestemming is van toepassing?
Is de gebiedsbestemming agrarisch gebied zonder meerwaarde dan dient als volgende stap de Ontwikkelingenkaart erbij gepakt worden. Indien op de Ontwikkelingenkaart geen nadere aanduiding gegeven is dan kan in principe medewerking worden verleend mits de milieu(hygiënische) situatie acceptabel is[11]. Op het moment dat op de Ontwikkelingenkaart wel een aanduiding is opgenomen dan dient door de gemeente een afweging gemaakt te worden of het bouwplan in overeenstemming is (te brengen) met de beoogde ontwikkeling. De toelichting kan hiervoor nadere informatie bieden.

Indien het bouwplan is gelegen in een gebied met meerwaarde dan dient na de plankaart met de gebiedsbestemmingen de Waardenkaarten geraadpleegd te worden. Op deze kaarten wordt concreter aangegeven welke waarde in het geding is. De gemeente zal moeten afwegen of het bouwplan acceptabel is gezien de toegekende gebiedswaarden. Valt deze toets uit in het voordeel van de gebiedswaarde dan kan het bouwplan geen doorgang vinden.
In het geval dat geoordeeld wordt dat het bouwplan de waarde niet aantast dan dient nog de toets aan de Ontwikkelingenkaart plaats te vinden zoals hierboven beschreven.

Op deze wijze kunnen alle voorkomende belangen zorgvuldig tegen elkaar afgewogen worden. Op deze wijze wordt een duurzaam landelijk gebied in de gemeente Werkendam gewaarborgd.

[11] Onderzoek in het kader stankoverlast, Flora en faunawet akoestisch onderzoek etc moet in dergelijke gevallen altijd nog uitgevoerd worden.

6.2 Afstemming met het Streekplan

Inleiding
Het streekplan is een schakel tussen de rijks- en gemeentelijke plannen op het gebied van de ruimtelijke ordening. Het beleid van de provincie Noord-Brabant, zoals opgenomen in het Streekplan "Brabant in Balans" geeft de kaders voor de inhoud van dit bestemmingsplan. In deze paragraaf wordt de verhouding tussen het streekplan en dit bestemmingsplan beschreven. Schematisch is dit uitgewerkt in tabel 6.2.

Streekplan
Om recht te doen aan de hoofdfuncties van het landelijk gebied is in het streekplan een zonering in groene en agrarische hoofdstructuur onderscheiden. In het Streekplan zijn 4 hoofdzones onderscheiden: GHS-natuur, GHS-landbouw, AHS-landschap en AHS-landbouw. Deze hoofdzones zijn weer onderverdeeld in totaal 14 subzones. Zones zijn bepaald aan de hand van de actuele waarden, het grondgebruik en het toekomstig grondgebruik (onder meer natuurontwikkelingsgebied). In paragraaf 6.4.1. is de vertaling van de streekplanzones naar het bestemmingsplan weergegeven in tabel 6.2..

Bestemmingsplan
De bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied komen voort uit de in een gebied aanwezige actuele waarden, zoals aangegeven op de Waardenkaarten. Als natuurwaarden en landschappelijke, archeologische of cultuurhistorische waarden samen voorkomen, bepaalt de 'zwaarste' waarde de bestemming. Toekomstige ontwikkelingen komen op de ontwikkelingenkaart te staan.

Onderscheid
Streekplan en bestemmingsplan wijken af ten opzichte van de waardenkaart; voor die gebieden waar géén waarden voorkomen maar wel beoogd worden. Beoogde ontwikkelingen rechtvaardigen in het streekplan een keuze voor de indeling in een subzone. Bij het bestemmingsplan komen beoogde ontwikkelingen op de ontwikkelingenkaart, alleen actuele waarden rechtvaardigen een bestemming in een gebied. Een ecologische verbindingszone heeft bijvoorbeeld tot gevolg, dat een gebied (bijvoorbeeld primair agrarisch gebied) tot GHS wordt verheven; dit is dan zo en komt op de Ontwikkelingenkaart tot uiting. De ontwikkelingenkaart komt overeen met het streekplan. Consequenties hiervan zijn in de voorschriften vertaald.

In het Streekplan zijn voor het buitengebied van de gemeente Werkendam veel gebieden aangegeven als 'leefgebied van kwetsbare soorten' terwijl in deze gebieden geen actuele natuurwaarden (kwetsbare soorten) zijn aangetroffen. Het betreft hier overwegend agrarische gebieden grenzend aan kreken en langs de Merwede. Langs de kreken en langs de Merwede zijn moerasvogels aangetroffen, derhalve hebben deze gebieden de bestemming "natuurgebied" gekregen. Deze soorten zijn

niet waargenomen in het agrarisch gebied grenzend aan deze kreken en rivier, waardoor dit agrarisch gebied de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en of abiotische waarde" heeft gekregen. Dit vanwege de landschappelijke waarde 'openheid' in dit gebied. In deze gevallen wijkt het bestemmingsplan Buitengebied af van het Streekplan.

6.3 Afstemming met water- en milieubeleid

Inleiding
In het kader van de problematiek van de afstemming van het bestemmingsplan aan sectorale wet- en regelgeving moet gedacht worden aan de afstemming met milieuwetgeving, Grondwaterwet, Ontgrondingenwet, Waterschapswet en -regelgeving, Boswet en de gemeentelijke APV, waarin een kapverbod is opgenomen. Voorkomen moet immers worden dat met name in het aanlegvergunningenstelsel zaken worden geregeld die reeds onderwerp zijn van voornoemde wet- of regelgeving. Hieronder is de afstemming met water- en milieubeleid nader behandeld.

Waterbeleid
In het bestemmingsplan is zoveel als mogelijk rekening gehouden de bestaande wet- en regelgeving ten aanzien van water, voor zover deze wet- en regelgeving de burgers en bedrijven rechtstreeks bindt. Het gaat om dan in ieder geval om de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) en de keur van Waterschap Rivierenland. Grofweg geldt de Wbr in en rond de rivieren (uiterwaarden). De keur is van toepassing is op de dijken en bijbehorende dijklichamen.

Om te voorkomen dat het bestemmingplan activiteiten mogelijk maakt die in strijd is met de genoemde wet- en regelgeving, is een coördinatieregeling in het plan opgenomen. Deze regeling houdt in dat er in de gebieden waarvoor de Wbr en/of keur van toepassing is, een bouw- of aanlegvergunning uitsluitend kan worden verleend na het verlenen van een binnenplanse vrijstelling. In het kader van het al dan niet verlenen van een dergelijke vrijstelling wordt de bevoegde instantie om advies is gevraagd.

Milieubeleid
In het rijks- en provinciale beleid wordt het belang van een geïntegreerd ruimtelijk en milieubeleid benadrukt. Daarmee wordt bedoeld dat de doelen van het milieubeleid ook in het ruimtelijk beleid worden meegenomen. De milieukwaliteit bepaalt in hoge mate de ruimtelijke kwaliteit en daarmee de gebruiksmogelijkheden van de grond. Een (aanvullende) regeling in het bestemmingsplan van de ruimtelijk relevante milieuaspecten zou op zich dan ook gerechtvaardigd zijn. De meeste milieuaspecten worden echter al uitputtend geregeld in specifieke milieuwetten. Het onder-

havige plan bevat daarom alleen aanlegvergunningregels ten aanzien van verdroging.

6.4 Toelichting op de plankaarten

In deze paragraaf wordt toegelicht wat het doel is van de verschillende plankaarten, welke bestemmingen of aanduidingen op de kaarten staan aangegeven. In tabel 6.1 is hiervan een overzicht gegeven.

Tabel 6.1: Overzicht plankaarten

Kaart	Onderscheidingen	Gebieden/functies
Plankaart 1	bestemmingen	• natuurgebied • bosgebied • agrarisch gebied met natuurwaarde • agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden agrarisch gebied • waterhuishoudkundige doeleinden • verkeersdoeleinden
	differentiatie binnen bestemmingen	• leidingen • waterkering • waterstaatkundige doeleinden
	aanduidingen	• militair laagvlieggebied • stiltegebied • molenbiotoop • ecologische beschermingszone • geluidscontouren 50dB(A)
Plankaart 2A	differentiaties	Waarden: • aardkundig waardevol gebied, tevens historisch-geografisch waardevol • openheid • wielen en plassen • weinig veranderde percelering • fort • verboden kring • indicatieve archeologische verwachtingswaarde • historische kades en dijken • archeologisch monument • molenbiotoop • griendwerkerskeet • ophaalbrug
Plankaart 2B	differentiaties	Waarden: • levensgemeenschappen van rivieroevers • levensgemeenschappen van bos • levensgemeenschappen van moeras, natte graslanden en rietvegetaties • leefgebied van weidevogels • leefgebied van amfibieën • levensgemeenschappen van open water • levensgemeenschappen van botanisch waardevol grasland

Kaart	Onderscheidingen	Gebieden/functies
Detailplankaarten	medebestemmingen	• agrarische bedrijfsdoeleinden • bedrijfsdoeleinden • recreatieve doeleinden • maatschappelijke doeleinden • nutsvoorzieningen • molen
	medegebruik	• woondoeleinden
Plankaart 3	ontwikkelingen	Aanduidingen • bebouwingslint • bebouwingscluster • kernrandzone • vogel- en habitatrichtlijngebied • GHS-natuur - natuurparel - overig bos- en natuurgebied - ecologische verbindingszone • GHS-landbouw - leefgebied kwetsbare soorten - leefgebied struweelvogels • AHS-landschap - RNLE-landschapsdeel • AHS-landbouw - doorgroeigebied glastuinbouw - AHS-overig

6.4.1 Overzicht en onderlinge verhouding

Overzicht van de plankaarten

Plankaart 1: Bestemmingen en differentiatievlakken

Op plankaart 1 zijn de rechtstreeks werkende bestemmingen onderscheiden (met uitzondering van de meebestemmingen 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', 'Bedrijfsdoeleinden', 'Recreatieve doeleinden', 'Maatschappelijke doeleinden', 'Nutsvoorzieningen' en 'Molen). De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Dit houdt in dat de begrenzing van deze bestemmingen, behoudens planherziening, niet mag worden gewijzigd. Bestemmings- of bouwvlakken van een medebestemming kunnen worden gewijzigd of vergroot, de onderliggende hoofdbestemming blijft echter steeds dezelfde.

Op deze regel wordt een uitzondering gemaakt ten behoeve van de toepassing van het compensatiebeleid alsmede ten behoeve van de realisering van ecologische verbindingzones. In geval van toepassing van het compensatiebeleid en realisering van verbindingszones wordt de hoofdfunctie 'Agrarisch gebied' (eventueel met nadere kwalificatie) gewijzigd in een andere hoofdfunctie, namelijk 'Natuurgebied' of 'Bosgebied'.

Voorts zijn op plankaart 1 differentiaties opgenomen ten behoeve van onder- en bovengrondse leidingen, waterkeringen en waterstaatkundige doeleinden.

Plankaarten 2A en 2B: Aanlegvergunningen en gebruiksverboden
De plankaarten 2A en 2B bevatten nadere onderscheidingen (differentiaties) van de op plankaart 1 aangegeven gebiedsbestemmingen ('Natuurgebied', 'Bosgebied', 'Agrarisch gebied' etc). Op de waardenkaarten is nauwkeurig aangegeven (tot op perceelsniveau begrensd) welke bestaande natuur-, landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarden als zodanig binnen deze gebieden worden erkend c.q. gewaardeerd. Deze plankaarten zijn afgewogen kaarten, waarop de feitelijk te beschermen waarden staan aangegeven. Het zijn beslist geen inventarisatiekaarten. Het kan dus voorkomen dat bepaalde actuele waarden wel voorkomen op de inventarisatiekaarten, maar dat na afweging van de voorkomende belangen bepaalde waarden ondergeschikt gemaakt zijn aan andere belangen binnen dezelfde ruimte (bijvoorbeeld de agrarische belangen).

Deze nadere differentiëring van de toegekende waarden is met name van belang voor de toepassing van het stelsel van aanlegvergunningen en gebruiksverboden. Activiteiten die een aantasting betekenen van een waarde die is aangegeven op één van de waardenkaarten kunnen aanlegvergunningplichtig worden gesteld. Ook kan voor dergelijke activiteiten een gebruiksverbod gelden. Het stelsel van aanlegvergunningen en gebruiksverboden wordt uitgebreid beschreven in paragraaf 6.5.

Detailplankaarten: Medebestemmingen
De agrarische en niet-agrarische bedrijven zijn aangegeven op detailplankaarten vanwege de vereiste nauwkeurigheid bij het vastleggen van de bestaande functie en de uitbreidingsmogelijkheden in de vorm van een bouwvlak. Dit is namelijk op de schaal van plankaart 1 (schaal 1:10.000) niet te verwezenlijken. De detailplankaarten hebben een schaal 1:2.000.
Ook de recreatieve en maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen en de molen zijn als medebestemming aangemerkt. Ook deze medebestemmingen zijn aangegeven op detailplankaarten.

Detailplankaarten: Medegebruik
De positief bestemde woningen zijn aangepijld op detailplankaarten vanwege de vereiste nauwkeurigheid en duidelijkheid. Elke woning heeft een nummer dat correspondeert met een bepaald adres. Ook deze detailplankaarten hebben een schaal van 1:2.000.

Plankaart 3: Ontwikkelingen
Er zijn gebieden onderscheiden, waar te realiseren ontwikkelingen tot functieverandering (kunnen) leiden. Om die functieverandering mogelijk te maken is in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ook zijn er gebieden, waarbinnen

een bepaalde ontwikkeling via de flexibiliteitsbepalingen mogelijk gemaakt wordt, zonde dat het gebied zelf, via een wijzigingsbevoegdheid van bestemming/functie kan veranderen.

Gebieden waaraan een wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld

De ecologische verbindingszones zijn in feite een soort zoekgebieden. Binnen de op de plankaart aangegeven zone kunnen landschapselementen worden aangelegd of bepaalde gronden uit productie worden genomen met het doel ruimte te bieden voor planten en dieren. Of de functiewijziging ook in juridische zin zijn beslag moet krijgen (toepassen wijzigingsbevoegdheid) zal vooral afhangen van de omvang van de betreffende functiewijziging. Vaak zal een ecologische verbindingszone al kunnen functioneren door enkele eenvoudige maatregelen die passen binnen de agrarische bestemming.

De kernrandzone (zones buiten de GHS van 150 tot 200 meter aansluitend aan de woongebieden in de bebouwde kommen) de bebouwingsclusters (sterk geconcentreerde bebouwing) en de bebouwingslinten zijn aangegeven in verband met het beleid dat is ontwikkeld voor het hergebruik van vrijkomende bedrijfsgebouwen.

Gebieden waaraan geen wijzigingsbevoegdheid gekoppeld is

Hier gaat het ten eerste om de Groene Hoofdstructuur (GHS) met daarbinnen onderscheiden de natuurkerngebieden. Deze natuurkerngebieden zijn van belang voor het aanlegvergunningstelsel. De ecologisch verbindingszones zijn apart aangegeven maar maken eveneens deel uit van de GHS. Om de leesbaarheid van deze plankaart zo goed mogelijk te laten zijn, is de Agrarische Hoofdstructuur (AHS) niet apart onderscheiden. Dit is ook niet nodig, omdat alle gronden die niet binnen de GHS liggen, tot de AHS behoren. Er is voor gekozen juist de GHS aan te geven, omdat op de GHS het strikte provinciale compensatiebeleid van toepassing is; voor de AHS geldt dat niet. Indien aantasting plaatsvindt van actuele waarden van de GHS, dienen deze gecompenseerd te worden (in de delen van de GHS die natuurontwikkelingsmogelijkheden hebben, of in de AHS.

Bestemmingskeuze

De hoofdbestemmingen zijn af te leiden uit het gebruik (functies) en de actuele waarden, die op de waardenkaarten zijn aangegeven.

In tabel 6.2 is aangegeven hoe de verschillende waarden hebben geleid tot de hoofdbestemmingen:

Subzones Streekplan	Overige zones Streekplan	Hoofdzones Streekplan	Toevoeging/uitsplitsing BRO	Waarde	Ontwikke-ling	differentiaties waardenkaart	Plankaart 1 Bestemmin-gen	Plankaart 3 Ontwikkelingen	
Natuurparel		GHS-Natuur		X		lg. van rivieroevers, bos, moeras, natte graslanden, rietvege-taties, botanisch waardevol grasland, leefgebied van amfibieën	Ng/Bg/Water		GHS-natuur
Overig bos- en natuurgebied				X		lg. van rivieroevers	Ng		GHS-natuur
Ecologische verbindingszone					X	geen waarde; lg. van bos, botanisch waar-devol grasland, leefgebied van amfibieën	1.	Ecol. verbind, zone 2.	GHS-natuur
Leefgebied kwetsbare soorten		GHS-Landbouw		X		leefgebied van amfibieën	An		GHS-landbouw
			Leefgebied Weidevogels	X		weidevogels	An		GHS-landbouw
Natuurontwikkelingsgebied					X	geen	1.	Nat. ontw. gebied 2.	GHS-landbouw
RNLE-landschapsdeel		AHS-Landschap		X		geen	Alca		AHS-landschap
			Landschappelijke waarden	X		openheid	Alca		AHS-landschap

Subzones Streekplan	Overige zones Streekplan	Hoofdzones Streekplan	Toevoeging/uitsplitsing BRO	Waarde	Ontwikke-ling	differentiaties waardenkaart	Plankaart 1 Bestemmin-gen	Plankaart 2 Ontwikkelingen	
			Cultuurhistorische waarden	X		weinig veranderde percelering,	Alca		AHS-landschap
			Geomorfologisch waardevol gebied	X		aardkundig waarde-vol gebied	Alca		AHS-landschap
Mogelijk doorgroeigebied glas-tuinbouw		AHS-Landbouw			X	geen	Ag	mog. doorgr. gebied glastuinbouw	AHS-landbouw
AHS-overig					X	geen	Ag		AHS-landbouw
	rivierbed	-			X	diverse	diverse	rivierbed	
	zoekgebied rivierverruiming	-			X	diverse	diverse	zoekgebied rivierver-ruiming	
	zoekgebied regionale waterberging	-			X	diverse	diverse	zoekgebied regionale waterberging	

1. de bestemming is afhankelijk van de feitelijke waarden zoals aangegeven op de Waardenkaart.
2. een ecologische verbindingszone heeft tot gevolg, dat het gebied (bijvoorbeeld primair agrarisch gebied) tot GHS wordt verheven; dit is dan zo en komt op de Ontwikkelingenkaart tot uiting. Consequenties hiervan worden in de voorschriften vertaald.

6.4.2 Plankaart 1

Toelichting op de bestemmingen

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

Natuurgebied
Deze bestemming is gelegd op de gronden die volgens waardenkaart A een bepaalde natuurwaarde vertegenwoordigen, maar niet met bos zijn begroeid, noch een agrarische functie hebben.

Bosgebied
Aan de tot 'Bosgebied' bestemde gronden ligt de waarde 'levensgemeenschappen van bos' ten grondslag. Daarbij is een minimum oppervlaktemaat aangehouden van ongeveer 1 ha.

Agrarisch gebied met natuurwaarde
Alle gebieden met een natuurwaarde die in agrarisch gebruik zijn, zijn bestemd als 'Agrarisch gebied met natuurwaarde'. Hoewel in deze gebieden ook landschappelijke/cultuurhistorische en/of abiotische waarden kunnen voorkomen is de ligging binnen een differentiatievlak 'natuur' en het feitelijk gebruik bepalend voor de bestemming.

Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden
Deze bestemming ligt op de gebieden die op de waardenkaart zijn gedifferentieerd als abiotisch, landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevol, mits deze gebieden niet overlapt worden door een natuurwaarde van waardenkaart A.

Agrarisch gebied
De bestemming 'Agrarisch gebied' is toegekend aan alle gebieden waar het feitelijke ruimtegebruik agrarisch is en waar geen bijzondere waarden vanuit het oogpunt van landschap, cultuurhistorie of natuur voorkomen. Op deze gronden komen alleen de differentiaties 'indicatieve archeologische verwachtingswaarde' en 'verboden kring' voor. Deze vertegenwoordigen archeologische waarden die bescherming behoeven maar niet voldoende concreet genoeg zijn om toe te kennen aan concrete percelen.

Overige bestemmingen
Naast bovenstaande (grootschalige, gebiedsdekkende) bestemmingen bevat plankaart 1 ook een aantal meer gedetailleerdere bestemmingen die de bestaande situatie vastleggen. Het gaat hier om de bestemmingen Recreatieve doeleinden, Maatschappelijke doeleinden, Nutsvoorzieningen, Molen, Fort, Waterstaatkundige doeleinden en Verkeersdoeleinden.

6.4.3 Plankaarten 2A en 2B

Bij de samenstelling van de plankaarten 2A en 2B zijn de onderzochte kwaliteiten afgewogen, waarbij is vastgesteld welk belang c.q. welke waarde het belangrijkst is. De hoofdlijnen van beleid en de daaruit voortvloeiende zonering hebben als basis gediend voor de afweging.

De op deze waardenkaarten onderscheiden differentiatievlakken vertegenwoordigen respectievelijk een bepaalde abiotische waarde (geo(morfo)logie, bodem, grond- en oppervlaktewater), een natuurwaarde of een landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde. Aan de differentiatievlakken op de waardenkaarten worden in de voorschriften gebruiksverboden en aanlegvergunningen gekoppeld (dit aanlegvergunningenstelsel wordt toegelicht in paragraaf 6.5 bij artikel 23).
De waarden zijn in het kader van de afweging begrensd en besproken in hoofdstuk 3. De begrenzing van de differentiatievlakken is zoveel mogelijk gelegd op perceelsgrenzen. Uitzondering hierop vormen de differentiaties 'indicatieve archeologische verwachtingswaarde' en 'verboden kring'. Deze waarden zijn niet op perceelsniveau te begrenzen. In het eerste geval omdat de verwachtingswaarde is gebaseerd op de bodemopbouw en de tweede is een cirkel welke getrokken is rond een fort.

6.4.4 Detailplankaarten

De gebouwde objecten, waaraan eigenaren en gebruikers rechtszekerheid ontlenen, zijn als bestemmingen weergegeven op afzonderlijke detailplankaarten op een hiervoor aangepaste (gedetailleerde) schaal 1:2000. Het betreft hier de agrarische en niet-agrarische bedrijven. In bijlage 2 en 3 zijn hiervan overzichten opgenomen.

Burgerwoningen
Burgerwoningen krijgen geen bouwvlak toegewezen. Elke burgerwoning ligt in een bestemming, waarbinnen de woning en eventuele bijgebouwen zijn toegestaan. Elke woning heeft op de kaart een volgnummer. Dit volgnummer verwijst naar bijlage 4 van de toelichting, waarin het adres van de woning is opgenomen.

Methode van bouwvlaktoekenning bij agrarische bedrijven
Bij het toekennen van bouwvlakken is uitgegaan van de gegevens uit de enquêtes, die tijdens bedrijfsbezoeken zijn opgedaan. Op basis van de gegevens over de economische grootte van het bedrijf (aantal Nge's) zijn de agrarische bouwvlakken toegekend. Als eerste is bekeken of er sprake is van serieuze agrarische bedrijvigheid of van hobbymatige activiteiten. Bedrijven groter of gelijk aan 10 Nge krijgen een agrarische bedrijfsbestemming. Bedrijven die kleiner zijn dan 10 Nge zijn in beginsel bestemd als burgerwoning.
Bij het toekennen van bouwvlakken heeft onder meer als uitgangspunt gegolden, dat de continuïteit van de reële en volwaardige agrarische bedrijven gedurende de

planperiode moet zijn veiliggesteld. Niettemin kan het voor sommige bedrijven noodzakelijk zijn om gedurende de planperiode hun bouwvlak te vergroten. Uitgangspunt hierbij is, dat vergroting van het bouwvlak/bestemmingsvlak tot maximaal 1 ha acceptabel wordt geacht. Alleen binnen gronden die bestemd zijn als "Agrarisch gebied" kan het bouwvlak tot 1,5 ha uitgebreid worden.

Bouwvlaktoekenning bij niet-agrarische bedrijven
Voor elk niet-agrarische bedrijf wordt een bouwvlak toegekend (waarbinnen de bebouwing is toegestaan). Daarnaast wordt voor elk bedrijf afzonderlijk een maximaal te bebouwen oppervlakte en de maximale goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen vastgesteld. Dit komt overeen met het huidige oppervlak en de huidige goot- en nokhoogte. De in de uiterwaarden gevestigde bedrijven krijgen 10 procent uitbreidingsruimte, overeenkomstig de beleidslijn Grote rivieren. De overige bedrijven krijgen een uitbreidingsmogelijkheid van 15 procent.

6.4.5 Plankaart 3

Plankaart 3 geeft de ontwikkelingen in de planperiode weer. Aan een aantal van de differentiaties op deze kaart zijn wijzigingsbevoegdheden gekoppeld. Het gaat hierbij om de volgende gebieden: de ecologische verbindingszones, het kernrandgebied, bebouwingscluster en het bebouwingslint.
De ecologische verbindingszones zijn op deze plankaart aangegeven voor zover realisering binnen de planperiode is te verwachten. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de functieverandering die met de vorming van een natuurgebied of ecologische verbindingszone gepaard gaat juridisch worden verankerd.
Het kernrandgebied en bebouwingscluster/lint op de ontwikkelingenkaart zijn van belang voor de hergebruiksmogelijkheden van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

Daarnaast bevat plankaart 3 een differentiatie zonder wijzigingsbevoegdheid: de Groene Hoofdstructuur (GHS) en de Agrarische Hoofdstructuur (AHS). Deze zones zijn overgenomen van de kaarten van de Provincie Noord-Brabant. Voor de *Groene Hoofdstructuur* is het compensatiebeleid van toepassing.

6.5 Toelichting op de voorschriften

<u>De systematiek van de voorschriften</u>

De systematiek van de voorschriften kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De voorschriften zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Voorschriften' gaat in op de begripsomschrijvingen, de wijze van meten c.q. berekenen en de regeling van de verhoudingen tussen de bestemmingen.
- In hoofdstuk 2 van de voorschriften - 'Rechtstreekswerkende bestemmingen'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of vrijstelling) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwvoorschriften, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een bouwvergunning worden verleend.
- In hoofdstuk 3 van de voorschriften - 'Ontwikkelingen'- wordt aangegeven welke vormen van gebruik en bouwwerken na vrijstelling of wijziging van het plan toelaatbaar zijn. Daarbij vormt de Beschrijving in hoofdlijnen het toetsingskader.
- Tenslotte zijn in hoofdstuk 4 de algemene voorschriften weergegeven (overgangsbepalingen, algemene bepalingen, etc.).

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleidende voorschriften

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de voorschriften gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 - Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwvoorschriften van onderhavig plan moet worden gemeten.

Artikel 3 - Verhouding tussen de bestemmingen

Elk perceel binnen het plangebied heeft in ieder geval een bestemming (plankaart 1), maar kan daarnaast tevens een medebestemming hebben. Daarnaast is op plankaart 1 een aantal differentiaties opgenomen: 'leidingen', 'waterkering' en 'waterstaatkundige doeleinden'. In artikel 3 is de onderlinge rangorde tussen de bestemmingen, medebestemmingen en differentiaties vastgelegd.
Deze rangorde houdt in dat indien een bestemming samenvalt met een medebestemming, de voorschriften van de bestemming slechts van toepassing zijn voor zover zij niet in strijd zijn met het bepaalde ten aanzien van de medebestemming ('de medebestemming gaat voor').
Indien een (mede)bestemming samenvalt met de differentiatie 'leidingen', geldt het bepaalde ten aanzien van de differentiatie 'leidingen'. Ook in dat ge-

val zijn de voorschriften van de (mede)bestemmingen alleen van toepassing indien ze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de differentiatie 'leidingen' ('de differentiatie leidingen gaat voor'). Indien de differentiatie 'waterkering' samenvalt met een (mede)bestemming of andere differentiatie gaat het bepaalde omtrent de differentiatie 'waterkering' voor, met uitzondering van de differentiatie 'waterstaatkundige doeleinden'; deze differentiatie gaat voor alles.

Hoofdstuk 2 Rechtstreekswerkende bestemmingen

Bestemmingen
Artikel 4 - Natuurgebied

Artikel 4 geeft de doeleinden en bouwvoorschriften binnen de bestemming natuurgebied. Op de gronden binnen deze hoofdbestemming, die niet tevens een medebestemming hebben, mag ook niet worden gebouwd, behalve erfafscheidingen tot 2 meter hoog of ten behoeve van een griendwerkerskeet.
Voor de differentiatievlakken zie artikel 5 Bosgebied.
Voor de differentiatievlakken op de waardenkaarten geldt hetzelfde als hierna onder artikel 5 is vermeld.

Voor de differentiatie 'waterstaatkundige doeleinden op plankaart 1 geldt:'
Dat deze gronden mede zijn bestemd voor duurzame hoogwaterbescherming ten behoeve van de veiligheid; het rivierbed dient beschikbaar te zijn om probleemloos hoge rivierafvoeren te transporteren of te bergen. Op deze gronden mag alleen door de beheerder van de rivier bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de hoogwaterbescherming.

Voor de overige differentiatievlakken op plankaart 1 geldt hetzelfde als hierna onder artikel 5 is vermeld.

Artikel 5 - Bosgebied

Artikel 5 geeft de doeleinden en bouwvoorschriften binnen de bestemming bosgebied. Op de gronden binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken van ondergeschikte betekenis zoals erfafscheidingen, hoogspanningsmasten in geval van een hoogspanningsleiding of een aanwezige griendwerkerskeet.
Door middel van de differentiatievlakken op de waardenkaarten, waarmee de bestaande gebiedsspecifieke abiotische, natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn gespecificeerd, is de algemene gebruiksregeling verfijnd. Binnen deze differentiatievlakken geldt een aanlegvergunningplicht

voor bepaalde werken en werkzaamheden op grond van artikel 23. Dit artikel komt later in deze paragraaf aan de orde.

De bestemming is niet alleen bepalend voor de rechtstreekse (gebruiks)-mogelijkheden, maar is ook relevant voor de toepassing van wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden. In artikel 19 is in tabelvorm aangegeven van welke voorschriften uit het onderhavige artikel vrijstelling kan worden verleend en in welke bestemming de bestemming 'Bosgebied' kan worden gewijzigd.

Binnen de bestemming ligt een aantal differentiaties, die hieronder kort worden toegelicht.

stiltegebied:
Een gebied waarbinnen het geluidskarakter beschermd wordt. Het bestemmingsplan geeft verder geen voorschriften voor bepaalde activiteiten, dit regelt de provinciale milieuverordening.

leidingen:
Dit differentiatievlak omvat alle aanwezige leidingen binnen de bestemming.
De voorschriften zijn erop gericht de grond binnen dit differentiatievlak, die nodig is voor onderhoudswerkzaamheden aan de leidingen e.d. te vrijwaren van bebouwing. In verband daarmee geldt binnen het differentiatievlak een algeheel bouwverbod (met uitzondering van hoogspanningsmasten). Verder zijn in artikel 21 bepaalde vormen van gebruik verboden en zijn in artikel 23 bepaalde werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunningplicht onderworpen.

molenbiotoop:
Deze gebieden zijn tevens bedoeld voor de bescherming/instandhouding van de ter plaatse aanwezige molenbiotoop.

waterkering:
De op plankaart 1 als 'Waterkering' gedifferentieerde gronden zijn mede bestemd voor het keren van water door dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Op deze gronden mag alleen door de beheerder van de waterkering bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van het keren van water.

militair laagvlieggebied:
Deze gebieden zijn middels een regeling op basis van de Luchtvaartweg aangewezen. In deze route is het toegestaan op een minimumhoogte van 30 meter (en lager als de opdracht dit vereist) te vliegen. Binnen deze zone wordt het plaatsen van obstakels hoger dan 30 meter ontmoedigd.

ecologische beschermingszone:
Deze gebieden zijn tevens bedoeld om de directe invloedssfeer van de aan te leggen ecologische verbindingszone te beschermen.

Artikel 6 – Agrarisch gebied met natuurwaarde

Voor dit artikel geldt mutatis mutandis hetzelfde als bij artikel 5. De rechtstreekse bouwmogelijkheden zijn binnen deze bestemming groter dan bij bos- en natuurgebied. Bouwwerken (geen gebouwen) die nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering of het recreatief medegebruik van de gronden, kunnen rechtstreeks gebouwd worden tot een hoogte van 2,5 meter. Bij het bouwen moet rekening gehouden worden met de aanwezige waarden. Sleufsilo's, mestsilo's, waterbassins en foliemestbassins zijn niet toegestaan. Verder is een regeling opgenomen voor stellingen ten behoeve van de stellingenteelt.

Ten aanzien van de relatie bestemming en vrijstellingen/wijzigingen geldt hetzelfde als hiervoor onder artikel 5 is gesteld. De onderscheiden differentiaties van de waardenkaarten zijn behalve voor de aanlegvergunningen, tevens van belang voor de uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven. Met een vrijstelling kunnen agrarische bedrijven uitbreiden tot maximaal 1,5 hectare. Echter, voor bedrijven die gelegen zijn binnen de op de waardenkaarten A en B onderscheiden differentiatievlakken gelden extra voorwaarden ten behoeve van de te beschermen waarden.

Voor de overige differentiatievlakken zie artikel 5 Bosgebied.

Artikel 7 – Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden

Voor dit artikel geldt - met de nodige veranderingen - hetzelfde als bij artikel 6.

Artikel 8 - Agrarisch gebied

Voor dit artikel geldt – met de nodige veranderingen - hetzelfde als bij artikel 6. Voor deze bestemming geldt alleen een aanlegvergunningplicht voor de differentiaties 'indicatieve archeologische verwachtingswaarde' en 'verboden kring'.

Artikel 9 – Waterhuishoudkundige doeleinden

Deze bestemming omvat de belangrijke watergangen. Het water wordt onderscheiden in water voor de landbouw, water voor natuur en vaarwater.

Op de gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bebouwing die noodzakelijk is voor het beheer of onderhoud van de watergang en afrasteringen. Door middel van de differentiatievlakken en is de algemene gebruiksregeling gespecificeerd. Bij artikel 23 komen de hieraan gekoppelde aanlegvergunningen aan de orde.
Voor een toelichting van hetgeen bepaald is ten aanzien van de differentiatie 'leidingen' wordt verwezen naar artikel 3 en 4.

Artikel 10 - Verkeersdoeleinden

De bestemming 'Verkeersdoeleinden' omvat alle binnen het plangebied voorkomende wegen. Door middel van aanduidingen wordt binnen deze bestemming onderscheid gemaakt in interregionale wegen, interlokale wegen en lokale verharde wegen. De voorschriften zijn gericht op instandhouding van de bestaande functies. Binnen de bestemming vallen ook de bijbehorende bermen, eventuele bermsloten en fietspaden.
Voor een toelichting over het differentiatievlak 'leidingen' wordt verwezen naar artikel 3 en 4.

Artikel 11 - Agrarische bedrijfsdoeleinden-

Deze medebestemming omvat alle bestaande agrarische bedrijven in het plangebied. Het doeleind binnen deze bestemming is het uitoefenen van een agrarisch bedrijf.
Er mag uitsluitend worden gebouwd binnen de op de detailplankaarten aangegeven bouwvlakken. De bouwvlakken vallen voor alle agrarische bedrijven, met uitzondering van de glastuinbouw, samen met de bestemmingsvlakken.
Binnen het bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Toegestaan is het aantal bedrijfwoningen zoals dat met een aanduiding op de plankaart is aangegeven (dit kan er geen zijn, maar ook 2 of meer). De nieuwbouw van ondersteunende kassen is alleen via vrijstelling toegestaan Tijdelijke kassen en hoge tunnels zijn tot maximaal 2000 m² toegestaan. Glastuinbouwbedrijven mogen permanente kassen tot een oppervlakte van maximaal 3 ha neerzetten.
De omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan.
De omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven is in het gehele plangebied uitgesloten. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische activiteiten is:

- toegestaan voor de niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet-zijnde glastuinbouwbedrijven, met uitzondering van bedrijven die zijn gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden';
- toegestaan bij de grondgebonden agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven binnen de bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied

met landschappelijke/cultuurhistorische en/of abiotische waarden' tot een maximum brutovloeroppervlakte van 1.000 m².

Verder zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Via een vrijstelling zijn torensilo's (maximaal 25 meter) en sleufsilo's buiten het agrarisch bouwvlak mogelijk.

Voor een toelichting over het differentiatievlak 'leidingen' wordt verwezen naar artikel 3 en 4.

Artikel 12 - Bedrijfsdoeleinden -B-

Deze medebestemming heeft betrekking op de bestaande niet-agrarische bedrijven binnen het plangebied. Alle typen bedrijven zijn in de doeleinden apart aangeduid door middel van een codering van B1 tot en met B 41.
De bebouwing dient te worden opgericht binnen het op de detailplankaart aangegeven bouwvlak. Het bestaande bebouwde oppervlak is positief bestemd. De in de uiterwaarden gevestigde bedrijven krijgen via een vrijstelling 10 procent uitbreidingsruimte overeenkomstig de beleidslijn Ruimte voor de rivier; de overige bedrijven krijgen een uitbreidingsmogelijkheid van 15 procent.
Op de detailplankaart is het maximale bebouwingsoppervlak van de bedrijfsgebouwen alsmede de maximaal toegestane goot- en nokhoogten aangegeven. De bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd. Door middel van een aanduiding op de detailplankaart is aangegeven of er meer of minder dan één bedrijfswoning aanwezig is. De voorschriften bevatten bepalingen omtrent de inhoud, goot- en nokhoogte van de bedrijfswoningen.
Verder is de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geregeld.

Voor een toelichting over het differentiatievlak 'leidingen' wordt verwezen naar artikel 3 en 4.

Artikel 13 - Maatschappelijke doeleinden -M-

Deze bestemming heeft betrekking op de begraafplaats bij Werkendam, een cultureel centrum (Bandijk), een atelier (aan het Kerkeinde) en een aantal forten.

Op de plankaart is het maximale bebouwingsoppervlak als ook de maximale goot- en nokhoogte van de gebouwen aangegeven. De overige bouwvoorschriften staan in lid 4 van het artikel.

Artikel 14 – Molen

Deze bestemming omvat een drietal molens binnen het plangebied:
- een molen in het Noorderveld aan de Korn Boezemweg;
- een molen aan de Hellegatsweg in Hank;
- een molen nabij de Tol in Sleeuwijk
- een molen aan de Uppelsesteeg 3 te Sleeuwijk
- een molenromp aan de Schans 41c te Werkendam waarin wonen is toegestaan.

Artikel 15 - Nutsvoorzieningen -N-

Deze bestemming omvat voorzieningen die een min of meer algemeen of bijzonder openbaar nut hebben en een ideëel of technisch doel dienen. Het gaat hierbij om verschillende gemalen (eventueel met cultuurhistorische waarde), twee rioolwaterzuiveringsinstallaties (aan de Robijnsweg te Sleeuwijk, en aan de provinciale weg tussen Hank en Dussen).
Verder omvat deze bestemming een laad- en loswal aan de Nieuwe Merwede, verschillende transformatorstations binnen het plangebied en een heul/papsluis met cultuurhistorische waarde.
Op de plankaart is de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte alsmede de goot- en nokhoogte aangegeven.

Artikel 16 - Recreatieve doeleinden -R-

Deze bestemming omvat een aantal recreatieve functies. Het gaat om het kampeerterrein Peerenboom, drie jachthavens (bij Sleeuwijk, bij Vissershang en bij Peerenboom) een visvijver, ijsbaan bij Nieuwendijk, manege en een recreatiewoning.
Per functie is het soort bebouwing aangegeven dat is toegestaan. Op de plankaart is voor de meeste functies de maximaal te bebouwen oppervlakte binnen het bestemmingsvlak aangegeven. Voor de manege is een bouwvlak opgenomen dat in zijn geheel volgebouwd mag worden.

Voor een toelichting over het differentiatievlak ‘leidingen’ wordt verwezen naar artikel 3 en 4.

Artikel 17 - Woondoeleinden

Het wonen is als medegebruik aangemerkt en heeft betrekking op alle in het plangebied voorkomende woningen. De voorschriften zijn gericht op instandhouding van de bestaande woningen.

De bouwvoorschriften bevatten onder andere regels voor de maximale inhoud van het hoofdgebouw en het maximale oppervlak van de (aangebouwde) bijgebouwen. Deze regelingen worden in het onderstaande toegelicht.
Inhoud van de woning:

- Hoofdgebouwen die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, met inbegrip van de inhoud van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijgebouw, een inhoud hebben van minder dan 600 m³ mogen worden uitgebreid tot maximaal 600 m³;
- Hoofdgebouwen die ten tijden van de tervisielegging van het ontwerpplan, met inbegrip van de inhoud van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijgebouw, een inhoud hebben van meer dan 600 m³, niet worden uitgebreid behoudens vrijstelling op grond van artikel 18 van deze voorschriften;

Voor deze vrijstelling geldt:
Vergroting van de inhoud van een woning boven de 600 m³ is na vrijstelling toegestaan indien de vergroting zal leiden tot een verhoging van de bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving. Hiermee zijn bedoeld de kwaliteiten van landschappelijke en stedenbouwkundige aard. Het is hierbij vooral van belang of het landschap kleinschalig en afwisselend is, dan wel grootschalig en rationeel van karakter, wat de omvang (inhoud) is van de aanwezige woonbebouwing ter plaatse, wat het karakter is van de aanwezige woonbebouwing en of er sprake is van binding met het stedelijk gebied. Het gaat erom dat de vergroting van de woning leidt tot verhoging van deze kwaliteiten. Het is dus niet voldoende dat de woning zelf na vergroting (hogere) beeldbepalende kwaliteiten zal hebben.

Oppervlakte van bijgebouw:

- het maximaal toegestaan oppervlak bedraagt in beginsel 70 m²
- indien bestaande bijgebouwen, waardoor het maximum van 70 m² wordt overschreden, worden gesloopt, geldt de volgende regeling. Het maximum toegestaan oppervlak mag dan worden verhoogd met 20 procent van het oppervlak van het te slopen surplus aan bijgebouwen. Daarbij geldt een absolute bovengrens van 150 m² aan vrijstaande bijgebouwen.

Ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle panden wordt de regeling uit het bestemmingsplan voor kernen overgenomen. Dit houdt in dat voor de (de gedeeltelijke) sloop een aanlegvergunning noodzakelijk is. De waardevolle panden zijn in bijlage 3 van de voorschriften opgenomen.

Hoofdstuk 3: Ontwikkelingen

Artikel 18 - Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen

In dit artikel is geregeld dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen dan wel het plan te wijzigen. In twee tabellen is aangegeven op welke activiteiten de vrijstellings- en wijzigingbevoegdheden betrekking hebben. In enkele gevallen is voorafgaand aan de vrijstelling of wijziging het inwinnen van advies en/of een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten verplicht gesteld. In de vierde kolom van de tabel is aangegeven welk onderdeel van de Beschrijving in hoofdlijnen in ieder geval een rol dient te spelen in de afweging van de verschillende belangen c.q. onder welke voorwaarden vrijstelling dan wel wijziging kan worden verleend. Burgemeester en wethouders zijn tevens bevoegd ten aanzien van situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken nadere eisen te stellen.

Artikel 19 - Beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel zijn de toetsingscriteria verwoord, die het kader vormen voor de toepassing van de in artikel 18 opgenomen flexibiliteitsbepalingen.
In dit verband wordt verwezen naar 'Beleidskader' (hoofdstuk 5), waarin het te voeren beleid zoals dit is verwoord in de Beschrijving in hoofdlijnen, uitvoerig is toegelicht.

Hoofdstuk 4: Algemene voorschriften

Artikel 20 – Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

In dit artikel worden regels gegeven voor het uitvoeren van ondergrondse werken, alsmede voor het ondergronds bouwen met bijbehorende maatvoering.

Artikel 21 - Overgangsbepalingen

In dit artikel worden regels gegeven over bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan en voor het gebruik van gronden dat afwijkt van het bestemmingsplan, maar ten tijde van de tervisielegging van het plan reeds bestaan. Deze bouwwerken blijven gehandhaafd en kunnen onder bepaalde voorwaarden worden veranderd, uitgebreid of herbouwd. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet.

Artikel 22 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik

Deze bepaling verbiedt alle gebruik van grond en opstallen, dat in strijd is met de aan de grond gegeven bestemming. Of bepaalde vormen van gebruik strijdig zijn met de bestemming moet worden afgeleid uit de doeleinden. Daarnaast worden enkele met name genoemde gebruiksvormen als strijdig met de bestemming aangemerkt. Deze verboden hebben alleen betrekking op bepaalde vormen van grondgebruik.
Bovendien wordt het zogenaamde kleinschalig kamperen, als bedoeld in de Wet op de openluchtrecreatie (Wor) in het hele plangebied verboden. Via een vrijstelling is het kleinschalig kamperen mogelijk. De Wor zal in de toekomst worden ingetrokken, maar via een gedoogbesluit is tot die tijd kleinschalig kamperen tot maximaal 15 standplaatsen gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober toegestaan.

Artikel 23 - Algemene bepaling belemmeringen

Dit artikel regelt de bebouwingsmogelijkheden in de belemmeringszones van de aanwezige leidingen. In de belemmeringszone ondergrondse leidingen mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken nodig voor het beheer en onderhoud van de leiding. Een tweede uitzondering is gemaakt voor kleine bouwwerken (geen gebouwen) zoals erfafscheidingen.
Verder regelt het artikel de bebouwing in de belemmeringszone van de hoogspanningsleidingen.
Ook de belemmeringen in verband met het militaire laagvlieggebied, molenbiotoop en waterkering zijn in dit artikel geregeld.

Artikel 24 - Aanlegvergunningen

Inleiding

Een voor de realisering van het ruimtelijk beleid essentieel onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied is het aanlegvergunningenstelsel. Het doel van dit stelsel is te voorkomen dat bepaalde specifieke waarden, die moeten worden veiliggesteld, als gevolg van bepaalde activiteiten op onevenredige wijze worden geschaad. Het betreft de waarden die, blijkens de (bijzondere) doeleinden binnen de bestemming in stand gehouden dienen te worden. De betreffende specifieke waarden zijn aangegeven op de waardenkaarten. Ook de leidingen worden door het aanlegvergunningstelsel beschermd. Per waarde (of functie) is aangegeven welke activiteiten (werken en werkzaamheden) aanlegvergunningplichtig zijn.

Een aanlegvergunning is een door burgemeester en wethouders schriftelijk verleende toestemming om bepaalde werken of werkzaamheden uit te voeren, on-

der in het bestemmingsplan vastgestelde nadere criteria. Zonder aanlegvergunning is het verboden de bedoelde werken en/of werkzaamheden uit te voeren. De werken en werkzaamheden zijn toegestaan wanneer zij verband houden met de doeleinden van de aan de gronden gegeven bestemming en de overige aanwezige waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden geschaad. Hiertoe kunnen aan de aanlegvergunning nadere voorwaarden worden verbonden. Ook kunnen bepaalde vormen van gebruik of werken als "strijdig gebruik" worden aangemerkt, wat inhoudt dat op uitvoering daarvan een absoluut verbod rust. Of bepaalde vormen van gebruik strijdig zijn, moet worden afgeleid uit de doeleinden van de aan de grond gegeven bestemming.

In de juridische voorschriften is in tabelvorm aangegeven welke werken en werkzaamheden in welk gebied aanlegvergunningplichtig zijn.

Werken en werkzaamheden

De verplichting tot een aanlegvergunning geldt voor veelal specifieke, eenmalige en grootschalige werken. Algemeen gebruikelijk en regelmatig terugkerend beheer en onderhoud, nodig voor een goede waterhuishouding, bosbouw, natuurbehoud en -ontwikkeling en landbouw, zijn van de verplichting voor een aanlegvergunning uitgesloten.
Aan de hand van de doeleindenomschrijving bij de desbetreffende bestemming zal moeten worden bepaald of een werk/werkzaamheid kan worden beschouwd als normaal beheer of onderhoud c.q. al dan niet aanlegvergunningplichtig is.

De verplichting tot een aanlegvergunning is voor een aantal medebestemmingen uitgesloten. Het betreft hier de bestemmingsvlakken van de medebestemmingen 'Recreatieve doeleinden', 'Maatschappelijke doeleinden', 'Nutsvoorzieningen', 'Verkeersdoeleinden', 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' en 'Bedrijfsdoeleinden'. Ten slotte is het stelsel eveneens niet van toepassing op de gronden met de aanduiding 'Woondoeleinden'.

Afweging van belangen

Burgemeester en wethouders moeten van geval tot geval afwegen of een aanlegvergunning kan worden verleend. Voor deze afweging is inzicht nodig in het belang van uitvoering van de desbetreffende werken en/of werkzaamheden enerzijds en de schadelijkheid voor de aanwezige waarden anderzijds. Vervolgens kan het belang van de ingreep worden afgewogen tegen de negatieve effecten op de aanwezige waarden.

Landbouwkundig belang

Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de (cultuurtechnische) basisinrichting (waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting) van agrarische gronden. De diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. Het landbouwkundig belang van deze werken en werkzaamheden is daarmee afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector. Bepalende factoren daarbij zijn:

- de grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw, melkveehouderij);
- de gevoeligheid/hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- de intensiteit van het grondgebruik door grondbewerkingen (tuinbouw);
- de afstand tot de bedrijfsgebouwen (voor de akkerbouw is exploitatie van gronden op afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; voor melkveehouderij geldt dit in mindere mate en de vollegrondstuinbouw en boomteelt vraagt een directe relatie met de bedrijfsgebouwen).

Naarmate de feitelijke inrichtingssituatie afwijkt van de gewenste basisinrichting is het belang van aanpassing voor de landbouwsector groter.

Voor bedrijfstakken waarbij de bedrijfsvoering (vrijwel) geheel in gebouwen plaatsvindt (intensieve veehouderij, champignonkwekerij, witloftrekkerij, glastuinbouw) is de productiekwaliteit van de gronden en de afstand ten opzichte van het bedrijf relatief gering. Hiervoor zijn gebouwen en bouwwerken van groter belang voor de bedrijfsvoering. Regelgeving hiervoor is gebonden aan de toekenning van bouwvlakken en daarop gebaseerde bouwvergunningen.

Schadelijkheid voor aanwezige waarden

De randvoorwaarden voor instandhouding van de diverse waarden in het plangebied maken duidelijk welke ingrepen een bedreiging kunnen vormen. De mogelijke negatieve effecten van een ingreep moeten duidelijk maken in hoeverre bepaalde werken of werkzaamheden de waarden van een gebied onevenredig kunnen aantasten. Een overzicht van de randvoorwaarden ter instandhouding van de waarden en voor die waarden bedreigende werkzaamheden is opgenomen in de tabel ‘ingreep-effect relatie voor onderscheiden waarden’ Deze tabel in opgenomen als bijlage 5 van de toelichting. De waarden staan in kolom 1 van de tabel, wat bepalend is voor de instandhouding van die waarden in kolom 2. De in kolom 3 genoemde werken en werkzaamheden hebben in meer of mindere mate invloed op de in kolom 2 genoemde (milieu)randvoorwaarden. De indeling van de te beschermen waarden genoemd in kolom 1 correspondeert met de indeling op de waardenkaarten.

In hoeverre werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor aanwezige waarden is afhankelijk van:

- de precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden
- de omvang (diepte, oppervlak e.d.)
- het tijdstip van uitvoering (bijvoorbeeld in een weidevogelgebied)
- de wijze van uitvoering

In bijlage 5 van de toelichting zijn doel, kenmerken en gevolgen van alle aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden beschreven.

Afstemming

De verplichting tot een aanlegvergunning is door een exacte omschrijving van de werken en werkzaamheden afgestemd op de vergunningplicht op basis van andere wet- en regelgeving zoals milieuwetgeving, Grondwaterwet, Ontgrondingenwet, Waterschapswet en -regelgeving en de gemeentelijke APV, waarin een kapverbod is opgenomen. Voorkomen moet worden dat in het aanlegvergunningenstelsel zaken worden geregeld die reeds onderwerp zijn van sectorale wetgeving.

Leeswijzer juridische regeling

Het aanlegvergunningstelsel is gekoppeld aan de differentiatievlakken op de waardenkaarten, waarop de gebieden met actuele natuur-, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en abiotische waarden zijn aangegeven. Daarnaast gelden aanlegvergunningregels ter bescherming van differentiatie 'leidingen'.
In de linkerkolom van de tabel 'Aanlegvergunningen zijn de te beschermen waarden aangegeven. Deze corresponderen met de differentiaties op de waardenkaarten. In de bovenste rij zijn de verschillende werken en werkzaamheden vermeld, die een nadelige invloed kunnen hebben op genoemde waarden. Per differentiatievlak is aangegeven welke activiteiten aanlegvergunningplichtig zijn, danwel als strijdig gebruik zijn aangemerkt.

Artikel 25- Procedureregeling

Dit artikel bevat de procedureregelingen voor de toepassing van de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden en de aanlegvergunningverlening.

Artikel 26 - Strafbepaling

Dit artikel stelt het handelen in strijd met het overgangsrecht, de gebruiksbepaling of de aanlegvergunningbepaling strafbaar.

Artikel 27 - Dubbeltelbepaling

Deze bepaling heeft tot doel te voorkomen dat een bouwvoorschrift meer keren wordt toegepast op een zelfde bouwwerk of complex van bouwwerken met bijbehorend perceel, waardoor de bedoelingen van het bestemmingsplan door die betreffende locatie c.q. situatie teniet worden gedaan.

Artikel 28 - Titel

Hierin wordt de titel genoemd waaronder de voorschriften van het onderhavige plan kunnen worden aangehaald.

7. PLANSCHADE

7.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op een groot plangebied met vele individuele objecten en functies. Het is daarom praktisch niet uitvoerbaar om voor het gehele plangebied een volledige planschade-risico-analyse uit te voeren. Daarom is ervoor gekozen om een beperkte analyse te maken.

Belangrijkste aanleiding voor de planherziening is het feit dat voor het plangebied een groot aantal veelal verouderde bestemmingsplannen van kracht is. De meeste van deze plannen dateren van de jaren '70 en '80. Ofwel, veel van de huidige planologische regimes zijn 20 jaar of ouder. In de loop van deze jaren zijn vele planologische inzichten over ontwikkelingen in het buitengebied veranderd.

Het onderhavig plan heeft een conserverend karakter. Bij de wijze van bestemmen van functies en bebouwing is de bestaande situatie het vertrekpunt. Nieuwe ontwikkelingen worden in het nu voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. De bestaande situaties worden bestemd aan de hand van de huidige planologische inzichten over het buitengebied. De in het nu voorliggende bestemmingsplan opgenomen aanpassingen van bestaande planologische regimes zijn derhalve voor een groot deel het gevolg van wijzigingen van rijks- en provinciaal beleid. Zo is bijvoorbeeld het geldende Streekplan uit 2002 van de provincie Noord-Brabant een belangrijke aanleiding voor het aanpassen de bestemmingssituaties van locaties.

Uit het voorgaande wordt afgeleid dat een groot deel van de wijzigingen in het planologische regime die in het voorliggende bestemmingsplan worden doorgevoerd, reeds voorzienbaar waren op basis van landelijke en provinciale beleidswijzigingen en maatschappelijke ontwikkelingen.

7.2 Agrarische bedrijven

Huidige, in werking zijnde, agrarische bedrijven hebben de medebestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" gekregen. Om voor een dergelijke bestemming in aanmerking te komen, is voor de bedrijfsomvang een ondergrens gehanteerd van 10 Nge's. Deze ondergrens is relatief laag. De praktijk wijst uit dat veel agrarische activiteiten bij een dergelijke ondergrens als bedrijfsmatig worden aangemerkt. Het risico op planschade is ten aanzien van dit aspect beperkt.

De geldende bestemmingsplannen maken het in veel gevallen mogelijk voor agrarische bedrijven om om te schakelen naar niet-grondgebonden agrarische activiteiten. Het nu voorliggende bestemmingsplan maakt een dergelijke omschakeling niet meer mogelijk. Alleen bestaande niet-grondgebonden bedrijven worden positief bestemd. Op basis van de huidige mestwetgeving is omschakeling naar niet-grondgebonden activiteiten nagenoeg onmogelijk. Daarom zal aanpassing van de planologische regeling niet alleen bepalend zijn voor het al dan niet mogelijk zijn van een omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische activiteiten. Verder is het sinds het uitbreken van de varkenspest in 1997 het een algemene tendens om een restrictief beleid te voeren ten aanzien van de (nieuw)vestiging van intensieve veehouderijen. Dit heeft ook zijn weerslag gekregen in het Streekplan van Noord-Brabant uit 2002. Daarin is namelijk reeds bepaald dat omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden agrarische activiteiten niet meer mogelijk is. Gelet op het voorgaande is het risico van planschade als gevolg van de beperking van de omschakelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven voor een groot deel beperkt.

Bij de bepaling van de omvang van de bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijven heeft een aantal aspecten een rol gespeeld. Op de eerste plaats is er een afweging gemaakt tussen enerzijds de ontwikkelingsbehoefte van de bedrijven en anderzijds de gevolgen van verstening. Daar waar reëel zijn uitbreidingswensen van bedrijven zo veel als mogelijk gehonoreerd. Daarnaast bevat het plan een wijzigingsbevoegdheid waarmee uitbreidingswensen van bedrijven in de toekomst eventueel kunnen worden ingewilligd.

Wat betreft bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven zijn uitsluitende bestaande bedrijfswoningen bestemd. Nieuwbouw van een bedrijfswoning bij bedrijven waar nog geen woning aanwezig, is mogelijk nadat de bedrijfstechnische noodzaak daarvoor aangetoond is. In slechts een zeer gering aantal gevallen zou dit kunnen leiden tot een planschadeclaim.

7.3 Niet-agrarische bedrijven

Reeds meer dan 10 jaar geldt er een restrictief beleid ten aanzien van de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Het feit dat in het voorliggende bestemmingsplan de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden ten opzichte van de geldende mogelijkheden, was derhalve sinds het Streekplan 1992 voorzienbaar. Het risico van planschade als gevolg van de regeling voor niet-agrarische bedrijven is daardoor beperkt.

7.4 Burgerwoningen

De bestaande legale burgerwoningen zijn in het voorliggende bestemmingsplan positief bestemd. De inhoud van de woning mag maximaal 600 m3 bedragen. In nagenoeg alle momenteel geldende bestemmingsplan is bepaald dat een woning een inhoud mag hebben van 450 m3. Tevens wordt de mogelijkheden voor de bouw van bijgebouwen ten opzichte van de huidige situatie vergroot. De kans op planschade als gevolg van de in het plan opgenomen regeling voor bestaande woningen wordt daarom gering geacht.

7.5 Financiële dekking

Vanaf 2004 wordt structureel jaarlijks een budget opgenomen van 20.000,- voor het vergoeden van eventuele planschadeclaims. Tevens is een reserve planschade gevormd. Deze reserve wordt op een niveau van 100.000,- gehouden. Mogelijk te vergoeden planschadeclaims die het gevolg zijn van onderhavig bestemmingsplan, zullen derhalve uit het jaarlijkse budget, dan wel uit de Reserve planschade worden vergoed.

7.6 Legalisering bestaande strijdige situaties

Hoveniersbedrijf De Werken 2
Sinds het begin van de jaren '90 was op het perceel De Werken 2 te Werkendam is een handel in autobanden gevestigd. Sinds kort is deze locatie in gebruik door een hoveniersbedrijf. Dit bedrijf is ter plaatse reeds op basis van het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan toegestaan. Dit hoveniersbedrijf op deze locatie is dan ook in het voorliggend bestemmingsplan positief bestemd.

Ter plaatse is geen bedrijfswoning aanwezig is. Het bestemmingsplan bevat de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om vrijstelling te verlenen voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning. Eén van de voorwaarden waaraan getoetst moet worden is dat er een bedrijfstechnische noodzaak is voor een bedrijfswoning.

Over de noodzaak van een bedrijfswoning heeft de AAB het gemeentebestuur geadviseerd. Deze commissie komt in haar advies tot de conclusie dat er geen agrarisch technische noodzaak is voor de bouw van een bedrijfswoning. Hoewel er sprake is van een volwaardig bedrijf, is de omvang van de agrarische activiteiten beperkt. De nadruk ligt namelijk op het hoveniersbedrijf.

Hoewel het gemeentebestuur hecht aan de advisering van de AAB, wordt in deze specifieke situatie een bedrijfswoning afweegbaar geacht. Hiervoor zijn de volgende

argumenten. Ten eerste was ter plaatse tot voor kort een autobandenhandel gevestigd. Hoewel , dit bedrijf werd gedoogd, heeft een dergelijk bedrijf geen enkele relatie met het buitengebied. Als gevolg van de vestiging van het bedrijf van de heer Speksneijer verdwijnt de autobandenhandel en -opslag definitief.

Daarvoor in de plaats komt een bedrijf dat een functionele binding heeft met het buitengebied. Deze functionele binding wordt versterkt door het feit dat het bedrijf ter plaatse minimaal 50 koeien wil gaan houden. Een dergelijke combinatie past goed in het landelijk gebied tussen Werkendam en Sleeuwijk. In dit gebied komen namelijk geen bijzondere natuur-, landschaps- of cultuurhistorische waarden voor. Verder zijn er diverse soorten van bedrijvigheid gevestigd. Zo kan er gewezen worden op een paardenhouderij, diverse glastuinbouwbedrijven en diverse agrarische bedrijven.

Het te vestigen hoveniersbedrijf is volwaardig, hetgeen betekent dat het bedrijf minimaal één fulltime arbeidsplaats oplevert. Deze volwaardigheid wordt versterkt door het plan van de ondernemer om de betreffende 50 koeien te gaan houden. Nadrukkelijk dient er op gewezen te worden dat, wanneer op de locatie De Werken 2 te Werkendam de vestiging van een hoveniersbedrijf planologisch wordt mogelijk gemaakt, er hier onder geen enkel beding een autobandenhandel mag worden gevestigd.

Om bovenvermelde redenen wordt in het bestemmingsplan op de locatie De Werken 2 de nieuwbouw van een bedrijfswoning toegestaan.

Hondenschool De Werken bij 2
Op de locatie nabij De Werken 2 te Werkendam is een hondenschool gevestigd. Een dergelijke vestiging is op grond van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" niet toegestaan, aangezien op deze locatie een agrarische bestemming geldt.

Burgemeester en wethouders hebben bij besluit van 23 maart 2000 met toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordeningvrijstelling verleen van het inrichten van dit terrein voor het geven van hondentrainingen voor de duur van 2 jaar. Deze tijdelijke vrijstelling is indertijd verleend om dat de betrokken ondernemer toen wilde bezien in hoeverre het geven hondentrainingen een haalbare activiteit is.

Inmiddels is de geldigheid van het vrijstellingsbesluit verlopen. Gebleken is dat de exploitatie van de hondenschool rendabel is. De activiteiten worden derhalve nog steeds uitgeoefend. Er bestaan vanuit planologisch en milieuhygiënisch opzicht geen bezwaren om deze functie positief te bestemmen. Het perceel ligt in het primaire agrarische gebied. Van bijzondere waarden is geen sprake.

8. HANDHAVING

Om het plan zo goed mogelijk handhaafbaar te maken moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan:

a. helderheid en overzichtelijkheid van toelichting, voorschriften en plankaart ten aanzien van onder andere bouw- en gebruiksvoorschriften;
b. bekendheid met het plan buitengebied door middel van gerichte voorlichting aan de gebruikers van het plangebied: artikel in de gemeentekrant, brochure die bij de belanghebbende burgers en bedrijven verspreid kan worden;
c. toezicht op de naleving van de voorschriften;
    - Bouwen: in het algemeen beschikt een bouwer over de benodigde bouw- en milieuvergunningen.
    - Gebruik van gebouwen: wanneer een gebruiker hier de voorschriften overtreedt, is dit vaak niet direct zichtbaar, bijvoorbeeld het gebruik van een landbouwschuur voor de opslag en bewerking van goederen die niets te maken hebben met een agrarisch bedrijf. Ook al wordt het afwijkende gebruik pas na verloop van tijd geconstateerd, toch dient in zo'n geval direct opgetreden te worden om geen gedoogsituatie te laten ontstaan. Er kan dan onderzocht worden in welke mate het afwijkende gebruik gelegaliseerd kan worden.
    - Gebruik van gronden: het gaat hier veelal om het beschermen van natuurlijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. Strijdigheid hiermee is vaak nog moeilijker te constateren en tijdig te beoordelen: bijvoorbeeld het verwijderen van houtopstanden langs agrarische gronden of het dempen van watergangen. De handhaving van de voorschriften op dit terrein ligt moeilijker omdat de gebruiker vaak het gevoel heeft op zijn eigen grond te kunnen uitmaken wat wel en niet kan.
d. een goede organisatie en coördinatie van de handhaving: met name de voorschriften voor het gebruik van de gronden vallen buiten het reguliere bouw- en woningtoezicht en liggen meer op het terrein van het milieutoezicht.

Nota Toezicht en Handhaving in de gemeente Werkendam

Op 28 september 2004 heeft raad van de gemeente Werkendam de Nota Toezicht en Handhaving in de gemeente Werkendam vastgesteld. In deze nota wordt het handhavingsbeleid van gemeente beschreven. Tevens wordt in deze nota ingegaan op formatieve en organisatorische gevolgen van toezicht en handhaving

In de Nota Toezicht en Handhaving wordt op de eerste plaats ingegaan op het belang van toezicht. Toezicht is een noodzakelijke voorwaarde voor handhaving. Tegen een overtreding kan immers pas handhavend worden opgetreden op het moment dat de overtreding is geconstateerd. Om deze reden wordt in de nota ingezet

op een intensieve en gestructureerde wijze van toezicht. Eén van de meest in het oog springende uitvloeisels van het vaststellen van de nota is het aanstellen van een handhavingcoördinator.

Aandachtgebieden
Eén en ander wordt per aandachtsgebied uitgewerkt. De meest relevante aandachtsgebieden voor het bestemmingsplan Buitengebied is de handhaving van de in een bestemmingsplan opgenomen gebruiksvoorschriften en het aanlegvergunningenstelsel. Uiteraard is er voor het buitengebied nog een aantal aandachtgebieden relevant, zoals met name illegale bouw. Echter, deze aandachtsgebieden hebben geen expliciete binding met het buitengebied, maar zijn voor het gehele grondgebied van de gemeente Werkendam relevant.

Strijdig gebruik
Volgens de nota behoeft strijdig gebruik van gronden en opstellen niet direct risico's met zich mee te brengen. Het is echter wel dankbaar dat de locatie niet geschikt is voor het gerealiseerde gebruik, waardoor veiligheids- en gezondheidsrisico's kunnen ontstaan. Tevens kan door het strijdige gebruik schade aan flora en fauna ontstaan. In sommige gevallen kan strijdig gebruik hinder en overlast veroorzaken. Op basis van het voorgaande worden in de nota de risico's van strijdig gebruik matig ingeschat. De benodigde toezichtcapaciteit op dit onderdeel is bepaald op 29 uur. De handhavingscapaciteit, de capaciteit die nodig is voor de verdere afwikkeling van geconstateerde

Aanlegvergunningen
De uitvoering van (grond)werken is in delen van het buitengebied gebonden aan aanlegvergunningen. Niet naleving van het in het bestemmingsplan opgenomen aanlegvergunningenstelsel kan direct of indirect leiden tot schade of vernietiging van natuur- en landschapswaarden en van archeologische en cultuurhistorische waarden.

De risico's van overtreding van het aanlegvergunningenstelsel worden in de nota als 'matig' ingeschat, omdat de risico zich beperken tot één te beschermen waarde. In de nota wordt de toezichtcapaciteit ingeschat op totaal 28 uur. Per handhavingstraject zal volgens de nota 40 uur nodig zijn.

Overige aandachtsgebieden
Naast de genoemde aandachtsgebieden strijdig gebruik en aanlegvergunningen, zijn er voor het buitengebied nog een aantal aandachtgebieden relevant, zoals met name illegale bouw. Echter, deze aandachtsgebieden hebben geen expliciete binding met het buitengebied, maar zijn voor het gehele grondgebied van de gemeente Werkendam relevant.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

Overleg ex artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening
In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied" in augustus 2005 toegestuurd aan een groot aantal instanties. Van de volgende instanties is een inhoudelijke reactie ontvangen.

- Provinciale Planologische Commissie van Noord-Brabant
- Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch (thans Waterschap Rivierenland)
- Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland
- Natuurbeschermingsvereniging Altenatuur en de Vereniging Milieubeheer Hank-Dussen
- Cultuurhistorisch Platform Land van Heusden en Altena
- ZLTO Afdeling Altena Biesbosch

De ontvangen reacties zijn samengevat in het Verslag ex artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Dit verslag is als separate bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. In het verslag becommentariëren burgemeester en wethouders de overlegreacties en geven zij aan wat de eventuele gevolgen zijn voor het bestemmingsplan.

Inspraak
Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ten behoeve van de inspraak vanaf vrijdag 16 juni tot en met donderdag 17 augustus 2006 ter inzage gelegen in het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Werkendam. Naast de terinzagelegging, heeft er een informatie- en inspraakavond plaatsgevonden over het bestemmingsplan. Tijdens deze avond heeft de gemeente een toelichting gegeven op het plan en konden de aanwezigen hierover vragen stellen. Tevens was er gelegenheid om mondeling een inspraakreactie op de plannen te geven. Deze avond is gehouden op donderdag 29 juni 2006 in Partycentrum De Rietpluim te Dussen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging konden inwoners van de gemeente, evenals in de gemeente belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen, schriftelijk inspraakreacties over het plan kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders. Gelegenheid voor het geven van mondelinge inspraakreacties was er tijdens de informatie- en inspraakavond op donderdag 29 juni 2006.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en becommentarieerd in het separate inspraakverslag. Tevens is in dit inspraakverslag aangegeven wat de eventuele gevolgen zijn van een inspraakreactie voor het bestemmingsplan. Als bijlage bij het inspraakverslag is het verslag van de inspraak- en informatieavond gevoegd.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Literatuurlijst

BRO Adviseurs (2005) Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Buitengebied

Centraal Bureau voor de Statistiek (2005), Landbouwtellingen

Gemeente Werkendam (2004), Structuurvisie Plus Land van Heusden en Altena.
Gemeente Werkendam (2001), Milieubeleidsplan

Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch (1998), Masterplan 'Realisering natte groene hoofdstructuur' Alm en Biesbosch.

Ministerie van LNV, Ministerie van VROM en ministerie van V en W (2000), Natuur voor mensen, mensen voor natuur. Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw.

Ministerie van LNV (1991), Kiezen voor recreatie. Beleidsnota openluchtrecreatie 1991-2010.

Ministerie van Verkeer en Waterstaat (1998), Waterkader. Vierde Nota waterhuishouding.

Ministeries van VROM, LNV, V en W en EZ (2004), Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling'.

Nieuwland/ Welmers (2004), Structuurvisie Plus Land van Heusden en Altena.

Provincie Noord-Brabant (2002), Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in Balans'.

Provincie Noord-Brabant (2004), Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in Balans', tekst zoals deze luidt na de partiële herziening van 3 december 2004.

Provincie Noord-Brabant (2005), Gebiedsplan Wijde Biesbosch.

Provincie Noord-Brabant (1993/1996/1998), Handleiding bestemmingsplan buitengebied.

Provincie Noord-Brabant (1999), Samen werken aan water.

Regionale Milieudienst West-Brabant (2006), onderzoek luchtkwaliteit gemeente Werkendam 2005.

Bijlage 2: Overzicht agrarische bedrijven

Straatnaam	Huisnummer	Postcode	Plaatsnaam			kaart-nummer
Almkerkse Buiten	1 -	4255 KK	Nieuwendijk	AB	g	56
Baan	7 a	4271 BT	Dussen	AB	g	73
Baan	8 -	4271 BS	Dussen	AB	g	72
Baan	11 -	4271 BT	Dussen	AB	g	73
Baan	17 -	4271 BT	Dussen	AB	g	74
Baan	17 a	4271 BT	Dussen	AB	g	74
Boerenverdrietweg	6 -	4273 PA	Hank	AB	g	101
Bruine Kilweg	1 -	4251 PH	Werkendam	AB	g	15
Buitendijk	17 -	4255 GV	Nieuwendijk	AB	g	53
Buitendijk	89 -	4273 GE	Hank	AB	g	80
Buitendijk	140 a	4273 GH	Hank	AB	g	82
Buitenkade	33 -	4273 GS	Hank	AB	g	84
de Roef	3 -	4254 XL	Sleeuwijk	AB	g	46
de Roef	5 -	4254 XL	Sleeuwijk	AB	g	47
Dertienmorgen	1 -	4251 PL	Werkendam	AB	g	19
Diebracht	1 -	4271 LV	Dussen	AB	g	63
Draepkilweg	1 b	4251 PK	Werkendam	AB	g	17
Draepkilweg	2 -	4251 PK	Werkendam	AB	g	18
Groene Dwarssteeg	1 -	4255 SK	Nieuwendijk	AB	p	60
Grote Waardweg	5 -	4251 NV	Werkendam	AB	g	8
Grote Waardweg	7 -	4251 NV	Werkendam	AB	g	9
Grote Waardweg	8 -	4251 NV	Werkendam	AB	g	10
Grote Waardweg	10 -	4251 NV	Werkendam	AB	g	11
Heijmansgatweg	1 -	4251 PM	Nieuwendijk	AB	g	20
Hellegatsweg	6 -	4273 GN	Hank	AB	ng	84
Heuvelweg	1 -	4273 PB	Hank	AB	g	102
Hillsestraat	43 -	4271 LP	Dussen	AB	g	78
Hillsestraat	52 -	4271 LP	Dussen	AB	g	79
Hillsestraat	54 -	4271 LP	Dussen	AB	g	78
Hooge Polderweg	2 -	4251 NX	Nieuwendijk	AB	g	13
Hooge Polderweg	3 -	4251 NX	Nieuwendijk	AB	g	13
Jachtlaan	36 -	4273 LE	Hank	AB	p	86
Jachtlaan	46 -	4273 LE	Hank	AB	g	90
Jachtlaan	48 -	4273 LE	Hank	AB	g	90
Jachtlaan	52 -	4273 LE	Hank	AB	g	91
Jachtlaan	54 -	4273 LE	Hank	AB	g	66
Jeppegatweg	- -	4273 PG	Hank	AB	g	108
Kalversteeg	1 -	4273 LL	Hank	AB	g	98
Kalversteeg	2 a	4273 LL	Hank	AB	g	99

Straatnaam	Huisnummer	Postcode	Plaatsnaam			kaart-nummer
Kamersteeg	2 -	4273 GM	Hank	AB	g	83
Kamersteeg	4 -	4273 GM	Hank	AB	ng	83
Kamersteeg	5 -	4273 GM	Hank	AB	g	81
Kamersteeg	7 -	4273 GM	Hank	AB	g	83
Karnemelksesteeg	- -	4255 EA	Nieuwendijk	AB	p	51
Karnemelksesteeg	- -	4255 EA	Nieuwendijk	AB	p	51
Karnemelksesteeg	1 -	4255 EA	Nieuwendijk	AB	g	51
Keizer Napoleonweg	1 a	4273 LB	Hank	AB	g	85
Keizer Napoleonweg	6 a	4273 LC	Hank	AB	g	85
Keizer Napoleonweg	7 -	4273 LB	Hank	AB	g	85
Keizer Napoleonweg	18 -	4273 LB	Hank	AB	g	87
Kerkeinde	34 -	4254 LD	Sleeuwijk	AB	g	40
Kerkeinde	83 -	4254 LG	Sleeuwijk	AB	g	36
Killeweg	- -	-	Nieuwendijk	AB	-	5
Killeweg	2 -	4255 ZZ	Nieuwendijk	AB	g	61
Kooikamp	3 -	4254 LJ	Sleeuwijk	AB	gt	42
Kooikamp	5 -	4254 LJ	Sleeuwijk	AB	gt	43
Kooikamp	5 a	4254 LJ	Sleeuwijk	AB	ng	42
Kooikamp	8 a	4254 LJ	Sleeuwijk	AB	gt	43
Kooikamp	9 -	4254 LJ	Sleeuwijk	AB	g	44
Kooikamp	10 -	4254 LJ	Sleeuwijk	AB	g	44
Kooikamp	11 -	4254 LJ	Sleeuwijk	AB	g	44
Kooisteeg	1 -	4255 TJ	Nieuwendijk	AB	g	61
Korn	13 -	4271 BM	Dussen	AB	g	69
Korn	31 a	4271 BN	Dussen	AB	g	70
Korn Boezemweg	2 -	4271 LR	Dussen	AB	g	2
Kornpad	1 -	4271 BZ	Dussen	AB	g	70
Kornpad	3 -	4271 BZ	Dussen	AB	g	75
Kortveldsesteeg	3 -	4273 LK	Hank	AB	g	96
Kortveldsesteeg	5 -	4273 LK	Hank	AB	g	97
Landweg	1 -	4271 LX	DUSSEN	AB	g	74
Loswal	6 -	4271 BA	Dussen	AB	ng	62
Loswal	10 -	4271 BA	Dussen	AB	ng	62
Middelwaard	2 -	4251 PJ	Werkendam	AB	g	16
Midgraaf	4 -	4255 KB	Nieuwendijk	AB	g	54
Monnikenhof	1 -	4251 XX	Werkendam	AB	p	33
Monnikenhof	3 -	4251 XX	Werkendam	AB	g	33
Nathalsweg	1 -	4273 PC	Hank	AB	g	103
Nathalsweg	3 -	4273 PC	Hank	AB	g	103
Nieuwe Steeg	3 -	4271 BE	Dussen	AB	g	65
Nieuwe Steeg	32 -	4271 BE	Dussen	AB	g	65

Straatnaam	Huisnummer	Postcode	Plaatsnaam			kaart-nummer
Oranjepolderweg	1 -	4273 PC	Hank	AB	g	104
Oranjepolderweg	2 -	4273 PC	Hank	AB	g	105
Oude Kerkstraat	16 -	4271 BC	Dussen	AB	g	64
Oude Kerkstraat	34 -	4271 BC	Dussen	AB	g	63
Oude Straat	2 -	4271 DA	Dussen	AB	g	76
Parallelweg	2 -	4255 KC	Nieuwendijk	AB	g	55
Parallelweg	3 -	4255 KC	Nieuwendijk	AB	g	56
Pauluszand	1 -	4251 PG	Werkendam	AB	g	14
Peerenboom	2 -	4273 LJ	Hank	AB	g	93
Peerenboom	20 -	4273 LJ	Hank	AB	g	94
Pleunesteeg	5 -	4271 BG	Dussen	AB	g	67
Pleunesteeg	8 -	4271 BG	Dussen	AB	g	68
Pleunesteeg	10 -	4271 BG	Dussen	AB	g	68
Prikwaardweg	1 -	4255 NZ	Nieuwendijk	AB	g	58
Schans	- -	4251 PW	Werkendam	AB	g	26
Schans	1 -	4251 PT	Werkendam	AB	g	21
Schans	5 -	4251 PT	Werkendam	AB	g	22
Schans	5 b	4251 PT	Werkendam	AB	g	22
Schans	14 a	4251 PT	Werkendam	AB	g	24
Schans	17 -	4251 PV	Werkendam	AB	g	24
Schans	19 -	4251 PV	Werkendam	AB	g	24
Schenkeldijk	1 -	4271 LM	Dussen	AB	g	71
Schenkeldijk	4 -	4255 KD	Nieuwendijk	AB	g	57
Schenkelsedijk	25 -	4273 LM	Hank	AB	g	100
Transvaal	44 -	4254 BC	Sleeuwijk	AB	g	35
Transvaal	61 -	4254 BB	Sleeuwijk	AB	g	34
Vijcie	- -	4254 LA	Werkendam	AB	g	37
Vijcie	14 -	4254 LA	Sleeuwijk	AB	g	36
Vijcie	16 -	4254 LA	Sleeuwijk	AB	p	36
Vijcie	17 a	4254 LA	Werkendam	AB	g	32
Vijcie	18 -	4254 LA	Sleeuwijk	AB	ng	32
Voogdwerfschesteeg	2 -	4273 LG	Hank	AB	g	92
Weerenweg	4 -	4251 LB	Werkendam	AB	g	6
Weeresteinweg	1 -	4251 NW	Werkendam	AB	g	12
Weeresteinweg	3 -	4251 NW	Werkendam	AB	g	12
Werkensedijk	75 -	4251 PS	Werkendam	AB	g	21
Werkensedijk	76 -	4251 PS	Werkendam	AB	g	21
Zandpad	12 -	4254 XN	Sleeuwijk	AB	g	49
Zandsteeg	65 -	4255 SG	Nieuwendijk	AB	g	59
Zandsteeg	69 -	4255 SG	Nieuwendijk	AB	p	59

Bijlage 3: Overzicht niet-agrarische bedrijven

Straatnaam	Huis-nummer	Postcode	Plaatsnaam			Uitbreidingsperc.	Huidig beb. opp.	toeges. beb. opp.	kaart-nummer
Baan	9 a	4271 BT	Dussen	B	1	15	143	165	73
Buitendijk	6	4255 GV	Nieuwendijk	B	20	15	617	710	52
Buitendijk	109	4273 GG	Hank	B	10	15	735	846	81
Buitenkade	5	4273 GP	Hank	B	11	25	1538	1922	82
de Roef	7	4254 XL	Sleeuwijk	B	22	25	2159	2699	48
de Werken	1	4251 XW	Werkendam	B	31	15	1439	1655	31
de Werken	2	4251 XW	Werkendam	B	32	15	989	1138	33
de Werken naast	2	4251 XW	Werkendam	B	33	40	31	50	32
Grote Waardweg	1	4251 NV	Werkendam	B	34	25	1755	2194	7
Hoef	2	4254 LK	Sleeuwijk	B	23	15	210	242	30
Hoef	12	4254 LK	Sleeuwijk	B	24	10	768	845	30
Hoef	15	4254 LK	Sleeuwijk	B	26	10	4571	5028	30
Hoef	15 a	4254 LK	Sleeuwijk	B	25	10	392	431	30
Hoef	16	4254 LK	Sleeuwijk	B	27	10	0	0	41
Hoekeinde (haven)	-	4254 LN	Sleeuwijk	B	28	10	0	0	45
Keizer Napoleonweg	2	4273 LC	Hank	B	12	15	203	234	85
Keizer Napoleonweg	11	4273 LB	Hank	B	13	15	539	620	86
Keizersveer	15	4273 LD	Hank	B	14	10	9733	10707	88
Keizersveer	17 a	4273 LD	Hank	B	15	15	208	240	88
Kerkeinde	80 a	4254 LG	Sleeuwijk	B	29	10	0	0	41
Korn	41	4271 BN	Dussen	B	2	15	191	220	71
Korn	46	4271 BR	Dussen	B	3	15	179	206	70
Korn	55	4271 BN	Dussen	B	4	15	482	555	71
Kornsche Buitenkade	6	4271 LN	Dussen	B	5	15	102	118	71
Loswal	14	4271 BA	Dussen	B	42	15	0	0	62
Oude Kerkstraat	19	4271 BB	Dussen	B	6	15	175	202	63
Oude Kerkstraat	22	4271 BC	Dussen	B	7	15	560	644	64
Peerenboom	28	4273 LJ	Hank	B	16	15	89	103	94
Pleunesteeg	1 a	4271 BG	Dussen	B	8	15	582	641	67
Pleunesteeg	3 a	4271 BG	Dussen	B	9	15	774	891	67
Rijksweg 27	1	4273 ZB	Hank	B	17	15	284	327	109
Rijksweg 27	2	4273 ZB	Hank	B	18	15	216	249	110
Schans	4	4251 PT	Werkendam	B	35	25	2933	3667	22
Schans	6 a	4251 PT	Werkendam	B	37	15	391	450	23
Schans	41 a	4251 PW	Werkendam	B	36	25	1735	2169	26
Schenkeldijk	17	4273 LM	Hank	B	19	25	391	489	57
Sleeuwijksedijk	1	4251 XA	Werkendam	B	38	15	1279	1470	30
Sleeuwijksedijk	21 a	4251 XB	Werkendam	B	39	10	720	792	31

Straatnaam	Huis-nummer	Postcode	Plaatsnaam		Uitbreidingsperc.	Huidig beb. opp.	toeges. beb. opp.	kaart-nummer
Sleeuwijksedijk	26 c	4251 XB	Werkendam	B	40	10	816	938	31
Tol	14	4251 PX	Werkendam	B	41	25	1679	2094	29
Transvaal	-	4254 BC	Sleeuwijk	B	30	10	486	535	35
Zandsteeg	-	-	-	B	21	15	13	15	3

Verklaring afkortingen

AB:	agrarische bedrijfsdoeleinden	BW:	bedrijfswoning
g:	grondgebonden	B:	bedrijfsdoeleinden
ng:	niet-grondgebonden		

Bijlage 4: Overzicht burgerwoningen

Straatnaam	Huis-nummer	Postcode	Plaatsnaam	woning-nummer	kaart-nummer
Baan	1 -	4271 BT	Dussen	W	1 43
Baan	2 -	4271 BS	Dussen	W	2 43
Baan	3 -	4271 BT	Dussen	W	3 43
Baan	3 a	4271 BT	Dussen	W	4 43
Baan	4 -	4271 BS	Dussen	W	5 43
Baan	5 -	4271 BT	Dussen	W	6 43
Baan	6 -	4271 BS	Dussen	W	7 43
Baan	7 -	4271 BT	Dussen	W	8 44
Baan	9 -	4271 BT	Dussen	W	9 44
Baan	10 -	4271 BS	Dussen	W	11 43
Baan	13 -	4271 BT	Dussen	W	12 45
Baan	14 -	4271 BS	Dussen	W	13 44
Baan	16 -	4271 BS	Dussen	W	14 44
Baan	18 -	4271 BS	Dussen	W	16 44
Baan	19 -	4271 BT	Dussen	W	17 45
Baan	20 -	4271 BS	Dussen	W	18 44
Baan	20 a	4271 BS	Dussen	W	19 44
Baan	22 -	4271 BS	Dussen	W	20 44
Baan	24 -	4271 BS	Dussen	W	21 44
Baan	26 -	4271 BS	Dussen	W	22 44
Baan	28 -	4271 BS	Dussen	W	23 44
Baan	30 -	4271 BS	Dussen	W	24 44
Baan	32 -	4271 BS	Dussen	W	25 45
Baan	34 -	4271 BS	Dussen	W	26 45
Baan	36 -	4271 BS	Dussen	W	27 45
Baan	38 -	4271 BS	Dussen	W	28 45
Baan	40 -	4271 BS	Dussen	W	29 45
Bakkerskilweg	1 -	4251 PE	Werkendam	W	30 3
Bakkerskilweg	2 -	4251 PE	Werkendam	W	31 3
Binnen	29 -	4271 BV	Dussen	W	72 43
Binnen	31 -	4271BV	Dussen	W	598 43
Binnen	44 -	4271 BX	Dussen	W	73 43
Boerenverdrietweg	1 -	4273 PA	Hank	W	74 68
Boerenverdrietweg	3 -	4273 PA	Hank	W	75 68
Boerenverdrietweg	4 -	4273 PA	Hank	W	76 68
Bosschen	2 -	4271 LT	Dussen	W	77 50
Bruine Kilweg	3 -	4251 PH	Werkendam	W	81 4
Buitendijk	3 -	4255 GT	Nieuwendijk	W	82 25
Buitendijk	5 -	4255 GT	Nieuwendijk	W	83 25

Straatnaam	Huis-nummer	Postcode	Plaatsnaam	woning-nummer		kaart-nummer
Buitendijk	8 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	84	25
Buitendijk	9 -	4255 GT	Nieuwendijk	W	85	25
Buitendijk	10 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	86	25
Buitendijk	11 -	4255 GT	Nieuwendijk	W	87	25
Buitendijk	12 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	88	25
Buitendijk	13 -	4255 GT	Nieuwendijk	W	89	26
Buitendijk	14 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	90	25
Buitendijk	15 -	4255 GT	Nieuwendijk	W	91	26
Buitendijk	16 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	92	25
Buitendijk	18 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	93	25
Buitendijk	20 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	94	25
Buitendijk	21 -	4255 GT	Nieuwendijk	W	95	27
Buitendijk	22 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	96	25
Buitendijk	24 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	97	25
Buitendijk	25 -	4255 GT	Nieuwendijk	W	98	27
Buitendijk	26 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	99	25
Buitendijk	28 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	100	25
Buitendijk	30 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	101	25
Buitendijk	32 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	102	25
Buitendijk	34 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	103	25
Buitendijk	36 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	104	25
Buitendijk	38 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	105	25
Buitendijk	40 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	106	26
Buitendijk	52 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	107	27
Buitendijk	54 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	108	27
Buitendijk	56 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	109	27
Buitendijk	58 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	110	27
Buitendijk	60 -	4255 GV	Nieuwendijk	W	111	27
Buitendijk	91 -	4273 GE	Hank	W	112	52
Buitendijk	93 -	4273 GG	Hank	W	113	52
Buitendijk	97 -	4273 GG	Hank	W	114	52
Buitendijk	101 -	4273 GG	Hank	W	115	52
Buitendijk	103 -	4273 GG	Hank	W	116	52
Buitendijk	105 -	4273 GG	Hank	W	117	52
Buitendijk	107 -	4273 GG	Hank	W	118	52
Buitendijk	111 -	4273 GG	Hank	W	119	52
Buitendijk	113 -	4273 GG	Hank	W	120	52
Buitendijk	115 -	4273 GG	Hank	W	121	52
Buitendijk	117 -	4273 GG	Hank	W	122	52
Buitendijk	119 -	4273 GG	Hank	W	123	52
Buitendijk	121 -	4273 GH	Hank	W	124	52

Straatnaam	Huis-nummer	Postcode	Plaatsnaam	woning-nummer	kaart-nummer
Buitendijk	123 -	4273 GH	Hank	W 125	52
Buitendijk	125 -	4273 GH	Hank	W 126	53
Buitendijk	127 -	4273 GH	Hank	W 127	53
Buitendijk	129 -	4273 GH	Hank	W 128	53
Buitendijk	130 -	4273 GH	Hank	W 129	53
Buitendijk	133 -	4273 GH	Hank	W 130	53
Buitendijk	134 -	4273 GH	Hank	W 131	53
Buitendijk	136 -	4273 GH	Hank	W 132	53
Buitendijk	137 -	4273 GH	Hank	W 133	53
Buitendijk	140 -	4273 GH	Hank	W 134	53
Buitendijk	141 -	4273 GH	Hank	W 135	54
Buitendijk	142 -	4273 GH	Hank	W 136	54
Buitendijk	143 -	4273 GH	Hank	W 137	54
Buitenkade	1 -	4273 GP	Hank	W 138	53
Buitenkade	2 -	4273 GP	Hank	W 139	56
Buitenkade	3 -	4273 GP	Hank	W 140	53
Buitenkade	4 -	4273 GP	Hank	W 141	56
Buitenkade	6 -	4273 GP	Hank	W 142	56
Buitenkade	6 a	4273 GP	Hank	W 143	56
Buitenkade	7 -	4273 GP	Hank	W 144	53
Buitenkade	8 -	4273 GP	Hank	W 145	56
Buitenkade	8 a	4273 GP	Hank	W 146	56
Buitenkade	8 b	4273 GP	Hank	W 147	56
Buitenkade	9 -	4273 GP	Hank	W 148	53
Buitenkade	11 -	4273 GP	Hank	W 149	53
Buitenkade	11 a	4273 GP	Hank	W 150	53
Buitenkade	12 -	4273 GR	Hank	W 151	56
Buitenkade	14 -	4273 GR	Hank	W 152	56
Buitenkade	16 -	4273 GR	Hank	W 153	56
Buitenkade	16 a	4273 GR	Hank	W 603	56
Buitenkade	17 -	4273 GP	Hank	W 154	56
Buitenkade	18 -	4273 GR	Hank	W 155	56
Buitenkade	19 -	4273 GP	Hank	W 156	56
Buitenkade	20 -	4273 GR	Hank	W 157	56
Buitenkade	21 -	4273 GP	Hank	W 158	56
Buitenkade	21 a	4273 GP	Hank	W 159	56
Buitenkade	21 b	4273 GP	Hank	W 160	56
Buitenkade	21 c	4273 GP	Hank	W 161	56
Buitenkade	21 d	4273 GP	Hank	W 162	56
Buitenkade	21 e	4273 GP	Hank	W 163	56
Buitenkade	22 -	4273 GR	Hank	W 164	56

Straatnaam	Huis-nummer	Postcode	Plaatsnaam	woning-nummer		kaart-nummer
Buitenkade	23 -	4273 GR	Hank	W	165	56
Buitenkade	23 a	4273 GR	Hank	W	166	56
Buitenkade	23 b	4273 GR	Hank	W	167	56
Buitenkade	24 -	4273 GR	Hank	W	168	56
Buitenkade	25 -	4273 GR	Hank	W	169	56
Buitenkade	26 -	4273 GR	Hank	W	170	56
Buitenkade	27 -	4273 GS	Hank	W	171	56
Buitenkade	28 -	4273 GR	Hank	W	172	56
Buitenkade	29 -	4273 GS	Hank	W	173	56
Buitenkade	30 -	4273 GR	Hank	W	174	56
Buitenkade	31 -	4273 GS	Hank	W	175	56
Buitenkade	31 a	4273 GS	Hank	W	176	56
Buitenkade	35 -	4273 GS	Hank	W	177	57
Buitenkade	35 a	4273 GS	Hank	W	178	57
Buitenkade	37 -	4273 GS	Hank	W	179	57
Buitenkade	39 -	4273 GS	Hank	W	180	57
Buitenkade	41 -	4273 GS	Hank	W	181	57
Buitenkade	43 -	4273 GS	Hank	W	182	57
Buurtje	1 -	4254 LL	Sleeuwijk	W	183	23
Buurtje	2 -	4254 LL	Sleeuwijk	W	184	23
Buurtje	3 -	4254 LL	Sleeuwijk	W	185	23
Buurtje	6 -	4254 LL	Sleeuwijk	W	186	23
Buurtje	8 -	4254 LL	Sleeuwijk	W	187	23
Diebracht	4 -	4271 LV	Dussen	W	199	44
Draepkilweg	1 a	4251 PK	Werkendam	W	200	6
Gantelweg	18 -	4251 PZ	Nieuwendijk	W	202	13
Grote Waardweg	3 -	4251 NV	Werkendam	W	204	1
Hellegatsweg	2 -	4273 GN	Hank	W	214	55
Heuvelweg	2 -	4273 PB	Hank	W	215	69
Hillsestraat	41 -	4271 LP	Dussen	W	216	48
Hoef	1 -	4254 LK	Sleeuwijk	W	217	18
Hoef	4 -	4254 LK	Sleeuwijk	W	220	18
Hoef	5 -	4254 LK	Sleeuwijk	W	221	18
Hoef	7 -	4254 LK	Sleeuwijk	W	222	18
Hoef	8 -	4254 LK	Sleeuwijk	W	223	18
Hoekeinde (haven)	1 -	4254 LR	Sleeuwijk	W	264	24
Jachtlaan	5 -	4273 LE	Hank	W	225	60
Jachtlaan	7 -	4273 LE	Hank	W	226	60
Jachtlaan	9 -	4273 LE	Hank	W	227	60
Jachtlaan	11 -	4273 LE	Hank	W	228	60
Jachtlaan	15 -	4273 LE	Hank	W	644	61

Straatnaam	Huis-nummer	Postcode	Plaatsnaam	woning-nummer		kaart-nummer
Jachtlaan	38 -	4273 LE	Hank	W	230	59
Jachtlaan	40 -	4273 LE	Hank	W	231	59
Jachtlaan	42 -	4273 LE	Hank	W	232	59
Jachtlaan	42 a	4273 LE	Hank	W	233	59
Jachtlaan	44 -	4273 LE	Hank	W	234	62
Jachtlaan	50 -	4273 LE	Hank	W	604	60
Kalversteeg	2 -	4273 LL	Hank	W	236	66
Kalversteeg	4 -	4273 LL	Hank	W	237	66
Kamersteeg	1 -	4273 GM	Hank	W	238	52
Kamersteeg	1 a	4273 GM	Hank	W	239	52
Kamersteeg	3 -	4273 GM	Hank	W	240	52
Keizer Napoleonweg	1 -	4273 LB	Hank	W	241	58
Keizer Napoleonweg	3 -	4273 LB	Hank	W	242	58
Keizer Napoleonweg	4 -	4273 LC	Hank	W	243	58
Keizer Napoleonweg	5 -	4273 LB	Hank	W	244	58
Keizer Napoleonweg	6 -	4273 LC	Hank	W	245	58
Keizer Napoleonweg	8 -	4273 LC	Hank	W	247	58
Keizer Napoleonweg	9 -	4273 LB	Hank	W	248	58
Keizer Napoleonweg	13 -	4273 LB	Hank	W	250	59
Keizer Napoleonweg	14 -	4273 LC	Hank	W	251	59
Keizer Napoleonweg	15 -	4273 LB	Hank	W	252	59
Keizer Napoleonweg	17 -	4273 LB	Hank	W	253	59
Keizer Napoleonweg	19 -	4273 LB	Hank	W	254	59
Keizer Napoleonweg	20 -	4273 LC	Hank	W	255	59
Keizer Napoleonweg	21 -	4273 LB	Hank	W	256	59
Keizer Napoleonweg	22 -	4273 LC	Hank	W	257	59
Keizer Napoleonweg	23 -	4273 LB	Hank	W	258	59
Keizer Napoleonweg	24 -	4273 LC	Hank	W	259	59
Keizer Napoleonweg	25 -	4273 LB	Hank	W	260	59
Keizersveer	1 -	4273 LD	Hank	W	262	58
Kerkeinde	20 -	4254 LD	Sleeuwijk	W	267	21
Kerkeinde	22 -	4254 LD	Sleeuwijk	W	268	21
Kerkeinde	23 -	4254 LD	Sleeuwijk	W	269	21
Kerkeinde	25 -	4254 LD	Sleeuwijk	W	270	21
Kerkeinde	26 -	4254 LD	Sleeuwijk	W	271	21
Kerkeinde	27 -	4254 LD	Sleeuwijk	W	272	21
Kerkeinde	28 -	4254 LD	Sleeuwijk	W	273	21
Kerkeinde	29 -	4254 LD	Sleeuwijk	W	274	21
Kerkeinde	30 -	4254 LD	Sleeuwijk	W	275	20
Kerkeinde	32 -	4254 LD	Sleeuwijk	W	276	20
Kerkeinde	33 -	4254 LD	Sleeuwijk	W	277	20

Straatnaam	Huis-nummer	Postcode	Plaatsnaam	woning-nummer		kaart-nummer
Kerkeinde	37 -	4254 LD	Sleeuwijk	W	278	20
Kerkeinde	41 -	4254 LD	Sleeuwijk	W	279	22
Kerkeinde	41 a	4254 LD	Sleeuwijk	W	645	22
Kerkeinde	42 -	4254 LE	Sleeuwijk	W	280	22
Kerkeinde	46 -	4254 LE	Sleeuwijk	W	281	22
Kerkeinde	47 -	4254 LE	Sleeuwijk	W	282	22
Kerkeinde	48 -	4254 LE	Sleeuwijk	W	283	22
Kerkeinde	49 -	4254 LE	Sleeuwijk	W	284	22
Kerkeinde	50 -	4254 LE	Sleeuwijk	W	285	22
Kerkeinde	52 -	4254 LE	Sleeuwijk	W	286	22
Kerkeinde	53 -	4254 LE	Sleeuwijk	W	287	22
Kerkeinde	55 -	4254 LE	Sleeuwijk	W	288	22
Kerkeinde	56 -	4254 LE	Sleeuwijk	W	601	22
Kerkeinde	58 -	4254 LE	Sleeuwijk	W	289	22
Kerkeinde	59 -	4254 LE	Sleeuwijk	W	290	22
Kerkeinde	61 -	4254 LE	Sleeuwijk	W	291	23
Kerkeinde	62 -	4254 LE	Sleeuwijk	W	292	23
Kerkeinde	65 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	293	23
Kerkeinde	66 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	294	23
Kerkeinde	67 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	295	23
Kerkeinde	68 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	296	23
Kerkeinde	69 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	297	23
Kerkeinde	70 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	298	23
Kerkeinde	71 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	299	23
Kerkeinde	72 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	300	23
Kerkeinde	73 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	301	23
Kerkeinde	76 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	302	19
Kerkeinde	77 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	304	19
Kerkeinde	78 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	305	19
Kerkeinde	79 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	306	19
Kerkeinde	80 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	307	19
Kerkeinde	81 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	308	19
Kerkeinde	82 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	309	19
Kerkeinde	82 a	4254 LG	Sleeuwijk	W	310	19
Kerkeinde	84 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	312	18
Kerkeinde	85 -	4254 LG	Sleeuwijk	W	313	18
Kooikamp	1 -	4254 LJ	Sleeuwijk	W	314	21
Korn	1 -	4271 BM	Dussen	W	322	40
Korn	3 -	4271 BM	Dussen	W	323	40
Korn	4 -	4271 BP	Dussen	W	324	40
Korn	5 -	4271 BM	Dussen	W	325	40

Straatnaam	Huis-nummer	Postcode	Plaatsnaam	woning-nummer		kaart-nummer
Korn	6 -	4271 BP	Dussen	W	326	40
Korn	8 -	4271 BP	Dussen	W	327	40
Korn	9 -	4271 BM	Dussen	W	328	40
Korn	10 -	4271 BP	Dussen	W	329	40
Korn	11 -	4271 BM	Dussen	W	330	40
Korn	12 -	4271 BP	Dussen	W	331	40
Korn	14 -	4271 BP	Dussen	W	332	40
Korn	15 -	4271 BM	Dussen	W	333	41
Korn	20 -	4271 BP	Dussen	W	334	40
Korn	21 -	4271 BM	Dussen	W	335	41
Korn	22 -	4271 BP	Dussen	W	336	41
Korn	23 -	4271 BM	Dussen	W	337	41
Korn	24 -	4271 BP	Dussen	W	338	41
Korn	26 -	4271 BP	Dussen	W	339	41
Korn	27 -	4271 BM	Dussen	W	340	41
Korn	27 a	4271 BM	Dussen	W	341	41
Korn	29 -	4271 BM	Dussen	W	342	41
Korn	31 -	4271 BN	Dussen	W	343	42
Korn	32 -	4271 BP	Dussen	W	344	41
Korn	34 -	4271 BP	Dussen	W	345	41
Korn	36 -	4271 BP	Dussen	W	346	41
Korn	37 -	4271 BN	Dussen	W	347	42
Korn	40 -	4271 BP	Dussen	W	349	41
Korn	42 -	4271 BR	Dussen	W	350	41
Korn	43 -	4271 BN	Dussen	W	351	42
Korn	44 -	4271 BR	Dussen	W	352	41
Korn	45 -	4271 BN	Dussen	W	353	42
Korn	49 -	4271 BN	Dussen	W	354	42
Korn	50 -	4271 BR	Dussen	W	355	42
Korn	51 -	4271 BN	Dussen	W	356	42
Korn	52 -	4271 BR	Dussen	W	357	42
Korn	53 -	4271 BN	Dussen	W	358	42
Korn	53 a	4271 BN	Dussen	W	359	42
Korn	54 -	4271 BR	Dussen	W	360	42
Korn	55 -	4271 BN	Dussen	W	605	42
Korn	56 -	4271 BR	Dussen	W	361	42
Korn	58 -	4271 BR	Dussen	W	362	42
Korn	60 -	4271 BR	Dussen	W	363	42
Korn	64 -	4271 BR	Dussen	W	364	42
Korn	66 -	4271 BR	Dussen	W	365	42
Kornpad	4 -	4271 BZ	DUSSEN	W	366	46

Straatnaam	Huis-nummer	Postcode	Plaatsnaam	woning-nummer		kaart-nummer
Kornsche Buitenkade	1 -	4271 LN	Dussen	W	367	42
Kornsche Buitenkade	2 -	4271 LN	Dussen	W	368	42
Kornsche Buitenkade	3 -	4271 LN	Dussen	W	369	42
Kornsche Buitenkade	5 -	4271 LN	Dussen	W	370	42
Kornsche Buitenkade	7 -	4271 LN	Dussen	W	371	42
Kornsche Buitenkade	8 -	4271 LN	Dussen	W	372	42
Kornsche Buitenkade	10 -	4271 LN	Dussen	W	373	47
Kornsche Buitenkade	12 -	4271 LN	Dussen	W	374	47
Kornsche Buitenkade	14 -	4271 LN	Dussen	W	375	47
Kortveldsesteeg	2 -	4273 LK	Hank	W	377	60
Loswal	12 -	4271 BA	Dussen	W	388	32
Middelwaard	1 -	4251 PJ	Werkendam	W	389	5
Midgraaf	1 -	4255 KB	Nieuwendijk	W	390	28
Midgraaf	2 -	4255 KB	Nieuwendijk	W	391	28
Nieuwe Steeg	30 -	4271 BE	Dussen	W	416	37
Oude Kerkstraat	3 -	4271 BB	Dussen	W	420	33
Oude Kerkstraat	5 -	4271 BB	Dussen	W	421	33
Oude Kerkstraat	7 -	4271 BB	Dussen	W	422	33
Oude Kerkstraat	9 -	4271 BB	Dussen	W	423	33
Oude Kerkstraat	11 -	4271 BB	Dussen	W	424	33
Oude Kerkstraat	12 -	4271 BC	Dussen	W	425	33
Oude Kerkstraat	13 -	4271 BB	Dussen	W	426	34
Oude Kerkstraat	13 a	4271 BB	Dussen	W	427	34
Oude Kerkstraat	14 -	4271 BC	Dussen	W	428	33
Oude Kerkstraat	15 -	4271 BB	Dussen	W	429	34
Oude Kerkstraat	17 -	4271 BB	Dussen	W	430	35
Oude Kerkstraat	20 -	4271 BC	Dussen	W	431	33
Oude Kerkstraat	26 -	4271 BC	Dussen	W	432	34
Oude Kerkstraat	36 -	4271 BC	Dussen	W	433	35
Oude Zeedijk	25 -	4271 BD	Dussen	W	434	36
Parallelweg	6 -	4255 KC	Nieuwendijk	W	436	29
Parallelweg	8 -	4255 KC	Nieuwendijk	W	437	29
Parallelweg	10 -	4255 KC	Nieuwendijk	W	438	29
Peerenboom	3 -	4273 LH	Hank	W	441	63
Peerenboom	7 -	4273 LH	Hank	W	442	63
Peerenboom	8 -	4273 LJ	Hank	W	443	63
Peerenboom	8 a	4273 LJ	Hank	W	444	63
Peerenboom	9 -	4273 LH	Hank	W	445	63
Peerenboom	11 -	4273 LH	Hank	W	446	63
Peerenboom	12 -	4273 LJ	Hank	W	447	63
Peerenboom	13 -	4273 LH	Hank	W	448	63

Straatnaam	Huis-nummer	Postcode	Plaatsnaam	woning-nummer		kaart-nummer
Peerenboom	14 -	4273 LJ	Hank	W	449	63
Peerenboom	15 -	4273 LH	Hank	W	450	63
Peerenboom	16 -	4273 LJ	Hank	W	451	63
Peerenboom	17 a	4273 LH	Hank	W	452	63
Peerenboom	18 -	4273 LJ	Hank	W	453	63
Peerenboom	19 -	4273 LH	Hank	W	454	63
Peerenboom	20 a	4273 LJ	Hank	W	455	63
Peerenboom	21 -	4273 LH	Hank	W	456	63
Peerenboom	22 -	4273 LJ	Hank	W	457	64
Peerenboom	23 -	4273 LH	Hank	W	459	64
Peerenboom	25 -	4273 LH	Hank	W	461	64
Peerenboom	26 -	4273 LJ	Hank	W	462	64
Peerenboom	27 -	4273 LH	Hank	W	463	64
Peerenboom	30 -	4273 LJ	Hank	W	465	64
Peerenboom	32 -	4273 LJ	Hank	W	466	64
Peerenboom	34 -	4273 LJ	Hank	W	467	65
Peerenboom	36 -	4273 LJ	Hank	W	468	65
Peerenboom	36 a	4273 LJ	Hank	W	469	65
Pleunesteeg	1 -	4271 BG	Dussen	W	470	38
Pleunesteeg	2 -	4271 BG	Dussen	W	471	38
Pleunesteeg	5 -	4271 BG	Dussen	W	472	38
Pleunesteeg	6 -	4271 BG	Dussen	W	474	39
Robijnsweg	3 -	4254 LB	Sleeuwijk	W	478	20
Ruttensteeg	1 -	4271 LS	Dussen	W	479	49
Ruttensteeg	3 -	4271 LS	Dussen	W	480	49
Schans	2 -	4251 PT	Werkendam	W	481	7
Schans	6 -	4251 PT	Werkendam	W	599	8
Schans	7 -	4251 PT	Werkendam	W	602	8
Schans	7 a	4251 PT	Werkendam	W	486	8
Schans	8 -	4251 PT	Werkendam	W	487	8
Schans	9 -	4251 PT	Werkendam	W	218	8
Schans	10 -	4251 PT	Werkendam	W	488	8
Schans	11 -	4251 PT	Werkendam	W	489	8
Schans	12 -	4251 PT	Werkendam	W	490	8
Schans	13 -	4251 PT	Werkendam	W	491	8
Schans	15 -	4251 PV	Werkendam	W	492	8
Schans	16 -	4251 PV	Werkendam	W	493	8
Schans	18 -	4251 PV	Werkendam	W	494	8
Schans	19 a	4251 PV	Werkendam	W	495	8
Schans	20 -	4251 PV	Werkendam	W	496	8
Schans	21 -	4251 PV	Werkendam	W	497	8

Straatnaam	Huis-nummer	Postcode	Plaatsnaam	woning-nummer		kaart-nummer
Schans	22 -	4251 PV	Werkendam	W	498	8
Schans	23 -	4251 PV	Werkendam	W	499	8
Schans	24 -	4251 PW	Werkendam	W	500	8
Schans	24 a	4251 PW	Werkendam	W	501	10
Schans	26 -	4251 PW	Werkendam	W	502	10
Schans	26 a	4251 PW	Werkendam	W	503	10
Schans	27 -	4251 PW	Werkendam	W	504	10
Schans	27 a	4251 PW	Werkendam	W	505	10
Schans	29 -	4251 PW	Werkendam	W	506	10
Schans	30 -	4251 PW	Werkendam	W	507	10
Schans	31 -	4251 PW	Werkendam	W	508	10
Schans	32 -	4251 PW	Werkendam	W	509	10
Schans	33 -	4251 PW	Werkendam	W	510	10
Schans	34 -	4251 PW	Werkendam	W	511	10
Schans	35 -	4251 PW	Werkendam	W	512	10
Schans	36 -	4251 PW	Werkendam	W	513	11
Schans	37 -	4251 PW	Werkendam	W	514	11
Schans	38 -	4251 PW	Werkendam	W	515	11
Schans	40 -	4251 PW	Werkendam	W	516	11
Schans	41 -	4251 PW	Werkendam	W	517	11
Schansgat	1 -	4251 PW	Werkendam	W	646	9
Schenkeldijk	5 -	4255 KD	Nieuwendijk	W	524	30
Schenkeldijk	5 -	4271 LM	Dussen	W	523	47
Schenkeldijk	9 -	4271 LM	Dussen	W	526	47
Schenkeldijk	11 -	4271 LM	Dussen	W	527	47
Schenkelsedijk	19 -	4273 LM	Hank	W	528	67
Schenkelsedijk	21 -	4273 LM	Hank	W	529	67
Schenkelsedijk	21 a	4273 LM	Hank	W	530	67
Schenkelsedijk	23 -	4273 LM	Hank	W	531	67
Sleeuwijksedijk	2 -	4251 XA	Werkendam	W	534	14
Sleeuwijksedijk	3 -	4251 XA	Werkendam	W	535	14
Sleeuwijksedijk	4 -	4251 XA	Werkendam	W	536	14
Sleeuwijksedijk	5 -	4251 XA	Werkendam	W	537	14
Sleeuwijksedijk	5 a	4251 XA	Werkendam	W	538	14
Sleeuwijksedijk	6 -	4251 XA	Werkendam	W	539	14
Sleeuwijksedijk	7 -	4251 XA	Werkendam	W	540	14
Sleeuwijksedijk	7 a	4251 XA	Werkendam	W	219	14
Sleeuwijksedijk	9 -	4251 XA	Werkendam	W	542	14
Sleeuwijksedijk	11 -	4251 XA	Werkendam	W	544	14
Sleeuwijksedijk	12 -	4251 XA	Werkendam	W	545	14
Sleeuwijksedijk	13 -	4251 XA	Werkendam	W	546	14

Straatnaam	Huis-nummer	Postcode	Plaatsnaam	woning-nummer		kaart-nummer
Sleeuwijksedijk	14 -	4251 XA	Werkendam	W	547	14
Sleeuwijksedijk	15 -	4251 XA	Werkendam	W	548	14
Sleeuwijksedijk	15 a	4251 XA	Werkendam	W	549	14
Sleeuwijksedijk	16 -	4251 XA	Werkendam	W	550	14
Sleeuwijksedijk	18 -	4251 XB	Werkendam	W	606	15
Sleeuwijksedijk	19 -	4251 XB	Werkendam	W	607	15
Sleeuwijksedijk	20 -	4251 XB	Werkendam	W	608	15
Sleeuwijksedijk	21 -	4251 XB	Werkendam	W	609	15
Sleeuwijksedijk	22 -	4251 XB	Werkendam	W	610	15
Sleeuwijksedijk	24 -	4251 XB	Werkendam	W	611	15
Sleeuwijksedijk	25 -	4251 XB	Werkendam	W	612	15
Sleeuwijksedijk	26 -	4251 XB	Werkendam	W	613	15
Sleeuwijksedijk	26 a	4251 XB	Werkendam	W	553	15
Sleeuwijksedijk	26 d	4251 XA	Werkendam	W	554	15
Sleeuwijksedijk	27 -	4251 XB	Werkendam	W	614	15
Sleeuwijksedijk	28 -	4251 XB	Werkendam	W	615	15
Sleeuwijksedijk	29 -	4251 XB	Werkendam	W	616	15
Sleeuwijksedijk	30 -	4251 XB	Werkendam	W	617	15
Sleeuwijksedijk	31 -	4251 XB	Werkendam	W	618	15
Sleeuwijksedijk	32 -	4251 XB	Werkendam	W	619	15
Sleeuwijksedijk	33 -	4251 XB	Werkendam	W	620	15
Sleeuwijksedijk	34 -	4251 XB	Werkendam	W	621	15
Sleeuwijksedijk	35 -	4251 XB	Werkendam	W	622	15
Sleeuwijksedijk	36 -	4251 XB	Werkendam	W	623	15
Sleeuwijksedijk	39 -	4251 XB	Werkendam	W	624	15
Sleeuwijksedijk	41 -	4251 XB	Werkendam	W	625	16
Sleeuwijksedijk	42 -	4251 XB	Werkendam	W	626	16
Sleeuwijksedijk	44 -	4251 XC	Werkendam	W	628	16
Sleeuwijksedijk	45 -	4251 XC	Werkendam	W	629	16
Sleeuwijksedijk	46 -	4251 XC	Werkendam	W	630	16
Sleeuwijksedijk	47 -	4251 XC	Werkendam	W	631	16
Sleeuwijksedijk	48 -	4251 XC	Werkendam	W	632	16
Sleeuwijksedijk	49 -	4251 XC	Werkendam	W	633	16
Sleeuwijksedijk	50 -	4251 XC	Werkendam	W	634	16
Sleeuwijksedijk	51 -	4251 XC	Werkendam	W	635	16
Sleeuwijksedijk	52 -	4251 XC	Werkendam	W	636	16
Sleeuwijksedijk	57 -	4251 XC	Werkendam	W	637	16
Sleeuwijksedijk	58 a	4251 XC	Werkendam	W	638	16
Sleeuwijksedijk	60 -	4251 XD	Werkendam	W	639	16
Sleeuwijksedijk	61 -	4251 XD	Werkendam	W	640	16
Sleeuwijksedijk	63 -	4251 XD	Werkendam	W	641	16

Straatnaam	Huis-nummer	Postcode	Plaatsnaam	woning-nummer		kaart-nummer
Sleeuwijksedijk	64 -	4251 XD	Werkendam	W	642	16
Sleeuwijksedijk	65 -	4251 XD	Werkendam	W	643	16
Tol	11 -	4251 PX	Werkendam	W	561	12
Tol	12 -	4251 PX	Werkendam	W	562	12
Transvaal	63 -	4254 BB	Sleeuwijk	W	263	17
Veerweg	2 -	4271 LW	Dussen	W	564	51
Vijcie	1 -	4254 LA	Sleeuwijk	W	565	18
Vijcie	1 a	4254 LA	Sleeuwijk	W	566	18
Vijcie	1 b	4254 LA	Sleeuwijk	W	567	18
Vijcie	1 c	4254 LA	Sleeuwijk	W	568	18
Vijcie	2 -	4254 LA	Sleeuwijk	W	569	19
Vijcie	3 -	4254 LA	Sleeuwijk	W	570	19
Vijcie	4 -	4254 LA	Sleeuwijk	W	571	19
Vijcie	7 -	4254 LA	Sleeuwijk	W	572	19
Vijcie	7 a	4254 LA	Sleeuwijk	W	573	19
Vijcie	8 -	4254 LA	Sleeuwijk	W	574	19
Vijcie	8 a	4254 LA	Sleeuwijk	W	575	19
Vijcie	9 -	4254 LA	Sleeuwijk	W	576	19
Vijcie	10 -	4254 LA	Sleeuwijk	W	577	19
Vijcie	11 -	4254 LA	Sleeuwijk	W	578	19
Vijcie	12 -	4254 LA	Sleeuwijk	W	579	19
Vijcie	13 -	4254 LA	Sleeuwijk	W	580	19
Vijcie	14 -	4254 LA	Sleeuwijk	W	581	19
Vijcie	15 -	4254 LA	Sleeuwijk	W	582	19
Vijcie	15 a	4254 LA	Sleeuwijk	W	583	19
Weeresteinweg	2 -	4251 NW	Werkendam	W	586	2
Zandsteeg	63 -	4255 SG	Nieuwendijk	W	591	31
Zandsteeg	75 -	4255 SG	Nieuwendijk	W	594	11

Bijlage 5: Werken en werkzaamheden

BODEM

1. Afgraven (verlagen)

def: Het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen.
doel: Verschraling: verwijderen van bemeste/verzuurde gronden
Tegengaan verdroging in verdrogingsgevoelige gebieden
Grondstoffenwinning (humus, zand, klei, leem)
Aanleggen van poelen
effect: Verandering bodemprofiel
Verkleining afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- *Vernatting*
- *Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)*
- *Verlies ecologische gradiënt bij slootkanten, poelen, laagtes en overig microreliëf*
- *Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)*
- *Verlies vegetatiewaarden*

2. Ophogen

def : Het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag
doel: Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van zand van elders
Opheffen van maaivelddaling ten gevolge van inklinking
Verschraling door aanvoer van zand van elders
Bezanden van veengronden en gronden die geschikt moeten worden voor de bollenteelt
effect: Verandering bodemprofiel
Vergroting afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- *Verdroging*
- *Verschraling*
- *Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)*
- *Verlies vegetatiewaarden*

3. Vergraven

def : Het verwijderen van een of meerdere bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders.
doel: Het graven en opvullen van drainagesystemen en andere sleuven en kuilen
effect: Verandering bodemprofiel
Verandering waterhuishouding in de bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- *Verschraling*
- *Verandering hydrologische situatie*
- *Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)*
- *Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)*
- *Verlies vegetatiewaarden*

4. Diepploegen en -woelen

def : Het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel, eventueel tot in de diepere ondergrond. (Eenmalige ingreep met blijvend effect)

doel: Verbetering bodemprofiel voor agrarisch gebruik
Vergroten bewortelingsdiepte
Vergroten berijdbaarheid
Verschraling
Mengen van kleigrond met onderliggend zand

effect: Homogenisatie van de bodem
Vernietiging bodemprofiel
Verandering waterhuishouding bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- *Drastische wijziging bodem en daarmee groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren etc.*
- *Verschraling*
- *Verandering hydrologische situatie; in gebieden met stagnerend grondwater kan doorbreking van een ondoorlatende laag in de bodem leiden tot verdroging omgeving en leeglopen vennen.*
- *Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)*
- *Verlies microreliëf*
- *Verlies vegetatiewaarden*

5. Egaliseren

def : Het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven)

doel: Wateroverlast en droogtegevoeligheid binnen agrarisch perceel tegengaan
Verbetering van de bewerkbaarheid voor agrarisch gebruik
Opheffen niveauverschillen die het effect zijn van inklinking

effect: Afvlakken van reliëf
Verandering waterhuishouding bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
- *Verandering hydrologische situatie*
- *Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)*
- *Verlies aan biotopen van microreliëf (bermen, hellinkjes, gradiënten hoog-laag*

6. Uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond

def: Diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen
doel: Dragers voor bouwwerken aanbrengen, damwanden plaatsen
effect: Bouwen op slappe bodem is mogelijk, afschermen van delen van de bodem
Ondergrondse leidingen kunnen beschadigd worden

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
- *doorbreken ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding*

WATERHUISHOUDING

7. Aanleg drainagestelsel

def: Het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm -mv.
doel: (Versterken) ontwatering van een of meerdere percelen
effect: Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
- *Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden)*
- *Verdroging -> verzuring*
- *Verlies aan natte levensgemeenschappen*

8. Aanbrengen onderbemaling

def: Bemalen van een of meerdere percelen, waardoor de grondwaterspiegel er lager staat dan in het omringende gebied.
doel: Vergroten afstand maaiveld-grondwaterspiegel, droger maken perceel
effect: Verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger
Aantrekken grondwater uit de omgeving -> omgeving wordt droger

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
- *Verlies aan natte levensgemeenschappen*
- *Inklinking veenbodem (onomkeerbaar)*
- *Verdroging -> verzuring*

9. Aanleggen van dammen

def: Aanbrengen van een permanent, stuwend obstakel over de gehele breedte van een watergang. Hoogte zodanig dat waterloop ten dele of volledig geblokkeerd wordt.

doel: Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet)
Verminderen stroomsnelheid
Afsluiten waterloop
Afwatering gebied in andere richting dwingen

effect: Afname dynamiek in de waterloop
Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
Afname stroomsnelheid
Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- *Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water*
- *Verlies variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit*
- *Verlies natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)*
- *Vernatting*
- *Verminderen verdroging*

10. Aanleggen van stuwen

def: Aanbrengen van een stuwend obstakel waarvan de werking tijdelijk geheel of gedeeltelijk opgeheven kan worden.

doel: Verminderen stroomsnelheid
Vasthouden water in een gebied (verkleinen debiet)

effect: Vermindering dynamiek in waterloop
Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
Sterk wisselende stroomsnelheid

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- *Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water*
- *Wegspoelen levensgemeenschappen bij openen stuw*
- *Verlies aan variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit*
- *Verdwijnen natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)*
- *Vernatting*
- *Verminderen verdroging*

11. Aanleg, verbreden of verbeteren van sloten en greppels

def: Aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten en greppels.

doel: Verbeteren ontwatering agrarische gronden.

effect: Verkleining afstand maaiveld-grondwaterspiegel (ontwateringsdiepte)
Vergroten oppervlakkige afstroming neerslagwater
Droger worden omgeving
Verlies aan levensgemeenschappen van slootkanten door steiler worden talud

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- *Aantrekken kwelstromen in nieuwe of uitgediepte sloten -> voor natuur waardevol kwelwater wordt afgevoerd en bereikt maaiveld niet*
- *Verdroging omgeving -> verlies aan natte biotopen, verzuring*
- *Tijdelijke en blijvende schade aan levensgemeenschappen van sloten en slootkanten*
- *Toename extremen in waterafvoer -> moeilijker bestaan voor levensgemeenschappen van sloten en slootkanten*
- *Verlies aan waterplanten (door schonen en door verandering in waterafvoer en beekprofiel)-> verbraseming; slechtere waterkwaliteit*
- *Verandering percelering (landschappelijk/cultuurhistorisch aspect)*
- *Verandering karakter sloten en greppels (landschappelijk aspect)*

12. Dempen sloten en greppels

def: Dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond
doel: Verkleinen waterafvoer van agrarische gronden
Wijzigen perceelsindeling
effect: Natter worden van omliggende gebied
Afname totale slootlengte

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- *Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van sloten, slootkanten*
- *Verdwijnen verbindingszone voor planten en dieren*
- *Vernatting omgeving*
- *Verandering kavelpatroon*

13. Dempen van kleine geïsoleerde wateren

def: Dichten van kleine wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders) met van elders aangevoerde grond
doel: Egaliseren agrarisch perceel
Vergroting oppervlak agrarisch bruikbare grond
Efficiëntere bewerking agrarische grond mogelijk maken
effect: Verlies aan kleine wateren
Egalisatie landschap
Toename kwel in directe omgeving

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- *Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van poelen, vennen, oevers*
- *Verlies aan voortplantingsplaatsen voor amfibieën*
- *Vernatting directe omgeving*

14. Aanbrengen oeverbeschoeiing:
def : Het aanbrengen van houten of betonnen versteviging op of voor een oever
doel: Tegengaan van wegslaan van de oevers door waterstroming of golfslag
effect: Stabilisatie oevers (plaats en vorm)
Verloren gaan natuurlijke oever
Onderbreking gradiënt nat-droog
Oever wordt hoger en steiler (90° t.o.v. wateroppervlak)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
- *Oevers worden niet-passeerbare barrières voor veel diersoorten (o.a. das, egel, kikker), en kosten daardoor dierenlevens*
- *Verdwijnen of aantasting van groeiplaats voor oevervegetaties*
- *Verdwijnen natuurlijke oevers en variatie daarin (bv. nestgelegenheid voor ijsvogels).*

BEPLANTINGEN

15. Rooien van houtgewas
def : Het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen)
doel: Verwijderen van ziek plantmateriaal
Onderhoud - uitdunning
Hinder voor agrarische bedrijfsvoering verminderen
effect: Grotere openheid landschap
Verlies aan beschutting, schaduw

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden
- *Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos*
- *Verlies aan oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten (o.a. vlinders, vleermuizen, marterachtigen)*
- *Verlies aan slaap/schuilplaatsen, nestgelegenheid, dekking tegen weersomstandigheden*
- *Grotere openheid, betekent soms toename leefgebied weidevogels*
- *Verlies aan landschapselementen (landschappelijk, cultuurhistorisch aspect)*

16. Aanplanten van houtgewas
def : Het planten van bomen en/of struiken
doel: Vergroten natuurwaarden, landschappelijke kwaliteit
Houtproductie
Bescherming tegen wind
effect: Verminderen openheid landschap
Toename houtgewas/landschapselementen
Meer beschutting, schaduw

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- *Toename biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos e.d.*
- *Nieuwe oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten*
- *Beschutting voor planten en dieren*
- *Minder openheid, kan verlies betekenen voor leefgebied weidevogels*
- *Ander landschapsbeeld*

17. Omzetten van grasland in bouwland

def: Verwijderen gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen
doel: Gebruik grond voor de teelt van gewassen voor voedselproductie of productie van diervoeders
effect: Grasland verdwijnt, perceel krijgt andere functie

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- *Verlies aan graslandvegetaties en bijbehorende fauna*
- *Foerageerplaats voor enkele diersoorten gaat verloren (o.a. das)*
- *Verkleining areaal weidevogelgebied*

18. Omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgronden

def: Verwijderen gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (soms meer dan 1m) hebben
doel: Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen
effect: Grasland verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteeltrond of boomkwekerij

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- *Verloren gaan van graslandvegetaties en bijbehorende fauna*
- *Foerageerplaats voor enkele diersoorten verdwijnt (o.a. das)*
- *Verkleining areaal weidevogelgebied*
- *Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)*

INFRASTRUCTUUR EN ONTSLUITING

19. Aanbrengen van verhardingen

def : Het bestraten of asfalteren van de bodem
doel: Tegengaan vervuiling bodem en grondwater (bv. door aanleg mestplaat, ondergrond voor containerteelt)
Aanleggen ontsluitingspad in weilanden of akkers
effect: Afsluiting bodem
Oppervlakkige afvoer neerslag (met evt. verontreiniging) naar randen verharding

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
- *Biotoop voor soorten die in de bodem leven gaat verloren*
- *Verharding is barrière voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten)*
- *Vermindering infiltratie kan groeiplaats vegetatie in de directe omgeving beïnvloeden*
- *Archeologisch interessante bodem wordt ontoegankelijk*
- *Verstening buitengebied*

20. Aanbrengen van ondergrondse leidingen:
def: Vergraven en eventueel plaatselijk rooien van houtgewas
doel: Leggen van diverse leidingen
effect: als bij vergraven en rooien houtgewas

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
- *Als bij vergraven en rooien houtgewas*

21. Wijzigen perceelsindeling
def: Verwijderen bestaande perceelsgrenzen en/of aanbrengen nieuwe perceelsgrenzen (sloten, afrasteringen, hagen, houtwallen)
doel: Efficiënter gebruik van agrarische grond mogelijk maken, veldsituatie aanpassen aan eigendomssituatie
effect: Verdwijnen van perceelsgrenzen
Nieuwe perceelsgrenzen

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden
- *het verkavelingspatroon verandert*
- *patroon van watergangen verandert*
- *schaalvergroting/schaalverkleining*
- *verdwijnen/toevoegen verbindingswegen (perceelsranden) en oriëntatielijnen voor sommige diersoorten*

ONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN

22. Gebruik van afdekmaterialen
def: Afdekken van de bodem met plastic folie
doel: Hygiënische ondergrond aanleggen voor containerteelt
effect: Afsluiten bodem
Belemmeren infiltratie

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- *Biotoop voor soorten die in de bodem leven, gaat verloren*
- *Afdekfolie is barrière of 'val' voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten)*
- *Vermindering infiltratie, kan groeiplaats van de vegetatie in directe omgeving beïnvloeden*
- *aantasting landschapskwaliteit*

23. Aanleg van foliebassins

def: Aanleggen van een gegraven bassin, afgedekt met plastic folie, waarin drijfmest of water opgeslagen wordt
doel: Opslag van dierlijke mest; conservering regenwater
effect: Afsluiten bodem
Belemmeren infiltratie

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- *Biotoop voor soorten die in de bodem leven, verdwijnt ter plaatse*
- *Aantasting landschapskwaliteit*
- *Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)*
- *Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)*

24. Teeltondersteunende voorzieningen vrij van de grond

def: Opstellen van 'tafels' waarop gewassen geteeld worden in van elders aangevoerd substraat
doel: Telen van gewassen buiten de invloed van de lokale bodem
effect: Bodem ligt onbenut op tafels

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- *Bodem onder tafels niet geschikt voor natuurlijke vegetatie of faunasoorten*
- *Aantasting landschapskwaliteit*
- *Neerslag wordt opgevangen door tafels, met als gevolg dat de bodem droger wordt*
- *Effecten als bij egaliseren (want bodem onder tafels moet geëgaliseerd worden*

25. Oprichten van lage tunnels

def: Oprichten van plastic tunnelkassen van maximaal 1,50 m¹ hoogte
doel: Beschermen gewassen tegen weersinvloeden, verlengen van het groeiseizoen en efficiëntere arbeidsinzet
effect: Afsluiten bodem
Belemmeren infiltratie

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- *Biotoop voor soorten die in de bodem leven, verdwijnt ter plaatse*
- *Aantasting landschapskwaliteit*
- *Vermindering infiltratie, kan groeiplaats van de vegetatie in directe omgeving beïnvloeden*
- *Afdekfolie is barrière of 'val' voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten) en voor de das*

Bijlage 6: Ingreep-effect relaties

INGREEP-EFFECT RELATIE VOOR ONDERSCHEIDEN WAARDEN

	WAARDEN	RANDVOORWAARDEN TOT INSTANDHOUDING	BEDREIGENDE WERKEN/WERKZAAMHEDEN
		WAARDENKAART A	
1	Levensgemeenschappen van rivieroevers	Instandhouding van de groeiplaatsomstandigheden en van het microreliëf, extensief maaibeheer, flauw talud naar rivier.	Intensief maaien, aantasten microreliëf, talud steiler maken.
2	Levensgemeenschappen van bos	Instandhouding van de groeiplaatsomstandigheden, van de houtopstand als zodanig, van het microreliëf.	Volledig kappen van (grote delen) van het bos. Ingrepen die de grondwaterstand sterk verhogen of verlagen, of het microreliëf aantasten.
3	Levensgemeenschappen van moeras, natte graslanden en rietvegetaties	Gemiddeld hoge (grond)waterstand, microreliëf, geleidelijke gradiënt in nat-droog, soms ondoorlatende laag in ondergrond, extensief maaibeheer. Flauw talud sloot.	Ingrepen die de grondwaterstand verlagen. Aantasting van de gradiënt nat-droog. Doorbreken van ondoorlatende laag in ondergrond. Steiler maken talud.
4	Leefgebied van weidevogels	Grootschalig open graslandgebied met hoge grondwaterstand.	Verlagen grondwaterstand. Omzetten grasland. Aanplanten houtgewassen. Maaien in broedtijd.
5	Leefgebied van amfibieën	Aanwezigheid poelen met goede waterkwaliteit, vochtige omgeving, bos/zandrug in directe omgeving. Daartussen verbindingen met sloten en houtwallen.	Aantasten waterkwaliteit. Volledig kappen van (aaneengesloten delen van) het bos. Afgraven zandrug. Dempen sloten, kappen houtwallen.
6	Levensgemeenschappen van open water	Droogvallen voorkomen, waterverontreiniging en eutrofiering voorkomen.	Ontwatering.
7	Levensgemeenschappen van botanisch waardevol grasland	Instandhouding van de groeiplaatsomstandigheden en van het microreliëf, extensief maaibeheer, eutrofiëring (vermesting) en verzuring voorkomen.	Afgraven waardevolle zaadbank, intensief maaien, aantasten microreliëf, bemesten.

	WAARDEN	RANDVOORWAARDEN TOT INSTANDHOUDING	BEDREIGENDE WERKEN/WERKZAAMHEDEN
WAARDENKAART B			
8	Aardkundig waardevol gebied (oude stroomgeulen, steilranden enz.)	Handhaven object/gebied.	Ingrepen die de aardkundige vorm van het object of gebied aantasten. Ingrepen die het instandhouden van het object of gebied verhinderen (b.v. vastleggen stuifzand, oever)
9	Openheid (afstand tussen ruimtevormende elementen > 1500 m)	Ontbreken van opgaande begroeiing en bebouwing.	Aanleggen van hoogopgaande beplantingen en het oprichten van verspreid liggende bebouwing niet aansluitend aan de bestaande bebouwing.
10	Wielen en plassen	Grondwaterstand op peil houden. Dichtgroeien voorkomen.	Ontwatering.
11	Weinig veranderde percelering	Behoud van de vorm en structuur van de percelen.	Werkzaamheden die de vorm of de structuur van de percelen aantasten. Graven of dempen van sloten en greppels.
12	Fort	Behoud van cultuurhistorische bebouwing	slopen
13	Griendwerkerskeet	Behoud van cultuurhistorische bebouwing	slopen
14	Gemaal met cultuurhistorische waarde	Behoud van cultuurhistorische bebouwing	slopen
15	Haul/papsluis	Behoud van cultuurhistorische bebouwing	slopen
16	Ophaalbrug	Behoud van cultuurhistorische bebouwing	slopen