

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Bij het plan behorende stukken	5
1.4 Totstandkoming plan	5
1.5 Reden partiële herziening	7
1.6 Leeswijzer	8
2. BESTAANDE SITUATIE	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Agrarische Polder Jannezand	9
2.3 Natuurlandpolders Middelland en Boven-Hennip	11
2.4 De Blauwgroene Gordel	11
3. PLANVISIE / PLANBESCHRIJVING	13
3.1 Algemeen	13
3.2 Inrichtingsvisie Jannezand	13
3.3 Ontwikkelingen	16
4. BELEIDSKADER	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Ruimtelijk beleid en doorwerking	21
4.3 Sectoraal beleid	25
4.3.1 Natuur en landschap	25
4.3.2 Cultuurhistorie	26
4.3.3 Landbouw	27
4.3.4 Water	27
4.3.5 Toerisme en recreatie	29
4.4 Gemeentelijk beleid	29
5. WAARDENTOETS	31
5.1 Algemeen	31
5.2 Archeologische waarden	31
5.3 Cultuurhistorische waarden	32
5.4 Natuurwaarden	34

6. MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	37
6.1 Algemeen	37
6.2 Bodem	37
6.3 Externe Veiligheid	38
6.4 Bedrijven en milieuzonering / hindercirkels bedrijven	40
6.5 Geluidhinder	40
6.6 Kabels en Leidingen	41
6.7 Waterparagraaf	42
6.8 Luchtkwaliteit	48
7. JURIDISCHE PLANOPZET	51
7.1 Algemene opzet	51
7.1.1 Toelichting op verbeelding	53
7.2 Toelichting op de regels	53
8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Rijkswaterstaat en de provincie Noord-Brabant zijn sinds december 2007 gezamenlijk eigenaar van de polder Jannezand (circa 450 hectare), en daarnaast de Polders Middelland en Boven-Hennip. Het gebied bestaat uit overwegend pachtvrije grond.

Op dit moment bevinden zich twee agrarische gebouwencomplexen in deze, hoofdzakelijk agrarische, polder. Daarnaast kent de polder een structuur van dijken, oude krekken en natuur. Enerzijds is de polder kenmerkend voor de Biesbosch, anderzijds is het een typisch Hollandse polder met dijken en een rationeel verkavelingspatroon.

In de polder zal een drietal agrarische bedrijven zich gaan hervestigen vanuit de Noordwaard. Voortzetting van de bedrijfsvoering aldaar is niet meer mogelijk in verband met de uitvoering van het Ruimte voor de Rivierproject 'Ontpoldering Noordwaard'. Hierbij is de verwachting dat de bestaande agrarische bouwblokken in de polder niet toereikend zullen zijn. Hiervoor is, naast de twee bestaande agrarische bouwblokken, een nieuw agrarisch bouwblok nodig. Tevens wordt er nieuwe Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de polder gerealiseerd en vindt kreekherstel plaats.

In april 2008 is door Dienst Landelijk Gebied, in opdracht van de provincie Noord-Brabant en Rijkswaterstaat / Ruimte voor de Rivier, de 'Inrichtingsvisie Jannezand' opgesteld. Deze inrichtingsvisie is het resultaat van het interactieve werkproces voor de integrale gebiedsontwikkeling 'Polder Jannezand: een uitvoeringsgerichte integrale inrichtingsvisie'. De inrichtingsvisie ziet op het ontwikkelen van een nieuw duurzaam agrarisch landschap waarin zowel de economische basis als de kwaliteiten van natuur en landschap worden versterkt. De aanpak is ontwikkelingsgericht, waarbij wordt gestreefd naar een financieel dekkende gebiedsexploitatie.

In een bestuurlijk overleg op 14 april 2008 hebben vertegenwoordigers van de gemeente Werkendam, het waterschap Rivierenland, Nationaal Park de Biesbosch, gebiedscommissie Wijde Biesbosch en de provincie Noord-Brabant ingestemd met de inrichtingsvisie. Vervolgens hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 22 april 2008, de raad van de gemeente Werkendam op 1 juli 2008 en het Algemeen Bestuur van het waterschap Rivierenland ingestemd met de inrichtingsvisie.

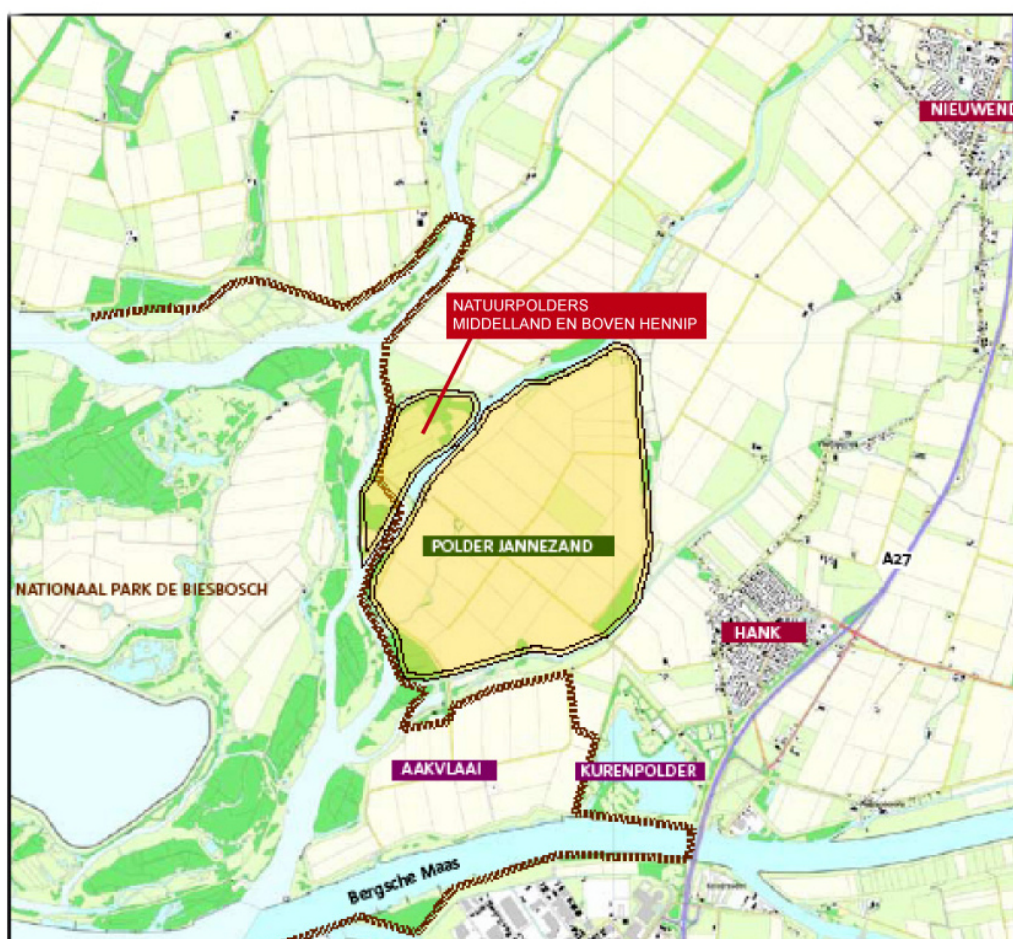
Om de ontwikkelingen, die worden beoogd in de Inrichtingsvisie Jannezand, juridisch-planologisch mogelijk te maken is de partiële wijziging van het vigerende Be-

stemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Werkendam noodzakelijk. Hiertoe is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Met behulp van dit bestemmingsplan worden de ontwikkelingen, zoals beoogd in de ontwikkelingsvisie Jannezand, door middel van één procedure mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied

Ligging plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Werkendam, ten westen van de kern Hank. Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit de open polder Jannezand. Ten westen van Jannezand bevinden zich de kleinere polders Middelland en Boven-Hennip, die van elkaar worden gescheiden door de primaire waterkering.



Figuur 1: ligging plangebied

Het plangebied ligt direct ten oosten van het Nationaal Park de Biesbosch. In tegenstelling tot de Biesbosch zijn de Noordwaard, de Groote Waard en de polder Janne-zand in de loop der eeuwen stukje bij beetje ingepolderd. Vanuit de lucht zijn de kreken en killen tussen de verschillende polders nog duidelijk zichtbaar. Deze zijn deels watervoerend en deels drooggevalen. Ook als men zich begeeft in de polder, zijn deze kreekrestanten duidelijk herkenbaar als natuurlijke ruigtes rondom de rationele polder.

De polder Jannezand is een agrarische polder, met een rationeel verkavelingpa-troon. Aan de randen van de polder waant men zich, door de aanwezigheid van kreken, bosjes, en waterrijke begroeiing in de Biesbosch. Op dit moment zijn er in de polder twee agrarische bouwblokken aanwezig. De polder wordt aan de westzijde begrensd door de Bakkerskil, het Jeppegat en het Gat van Loopgauw en aan de oostzijde door de Oostkil en de Bleeke Kil. Tezamen vormen deze kreken en killen een 'blauwgroene gordel' rondom de centrale polder.

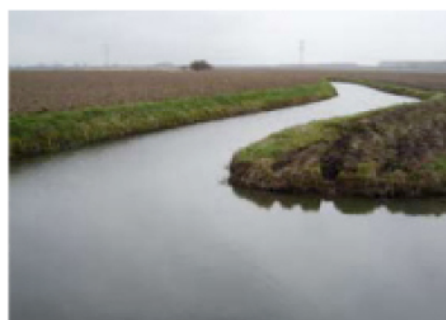
Ten westen van de open polder liggen de polders Middelland en Boven-Hennip. Deze polders bestaan voor een groot deel uit natuur en zijn voor een deel extensief in gebruik als grasland. Het gebied staat bekend als een belangrijk ganzenfoura-geergebied.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit twee delen: een plankaart waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en planregels waarin de regels voor de op de plankaart vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestem-mingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De plankaart vormt samen met de planregels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

1.4 Totstandkoming plan

Dit bestemmingsplan is opgesteld in opdracht van Rijkswaterstaat / Ruimte voor de Rivier (RvR) en de provincie Noord-Brabant, in samenwerking met de gemeente Werkendam, waterschap Rivierenland en Staatsbosbeheer. De drie agrariërs die zich naar verwachting in de polder Jannezand zullen gaan vestigen, zijn geconsulteerd over de inhoud van het plan.



211x02936/Illustraties

Fotopagina

De rolverdeling is hierbij als volgt:

Gemeente Werkendam	bevoegd gezag voor vaststelling van het bestemmingsplan;
Rijkswaterstaat / RvR	eigenaar en opdrachtgever;
Provincie Noord-Brabant	eigenaar en opdrachtgever;
Waterschap Rivierenland	bevoegd gezag voor waterbeheer en medefinancier en mede-uitvoerder van inrichtingsmaatregelen;
Staatsbosbeheer	beheerder van de te realiseren bos- en natuurterreinen, maar ook van de bestaande bos- en natuurterreinen in de polder;
Agrariërs	potentiële toekomstige eigenaren/ gebruikers agrarische gronden en (agrarische) bedrijfslocaties;
Dienst Landelijk Gebied	opdrachtnemer;
BRO	opdrachtnemer.

In het voortraject van deze partiële herziening, de totstandkoming en het opstellen van de Inrichtingsvisie Jannezand, zijn diverse belangenpartijen geïnterviewd over hun ambities, wensen en oplossingsrichtingen. De geïnterviewde partijen zijn Stichting Havenbeheer Vissershang, de Kurenpolder, Dorpsraad Hank, Vrolijke Vissers Hank, Natuur- en Milieuvereniging VMB, de ZLTO en de agrariërs met hun adviseurs. Deze belangenpartijen zijn in een tweetal schetssessies in de gelegenheid gesteld ambities, wensen en oplossingsrichtingen in te brengen, die vervolgens de basis hebben gevormd voor de inrichtingsvisie Jannezand.

1.5 Reden partiële herziening

Op het plangebied is ten tijde van het opstellen van de inrichtingsvisie en deze partiële herziening het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Werkendam van toepassing. Om de voorgestane ontwikkelingen uit de inrichtingsvisie juridisch-planologisch mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' noodzakelijk.

De fysieke veranderingen die deze partiële herziening noodzakelijk maken zijn in eerste instantie het toevoegen van een agrarisch bouwblok en de aanpassing / vergroting van reeds bestaande bouwblokken.

Daarnaast worden gronden met een agrarische bestemming (circa 5 hectare) bestemd als natuur, in het kader van de realisatie van EHS en kreekherstel. Tevens vindt er een uitbreiding van het areaal A-watergangen plaats, met inbegrip van een

plaatselijke verlegging. Voor het overige worden de bestemmingen en aanduidingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' gerespecteerd.

1.6 Leeswijzer

Dit rapport bestaat uit twee delen: de plantoelichting en de planregels. De plankaart van het bestemmingsplan is los bijgevoegd.

Het eerste gedeelte betreft de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de visie die aan de planontwikkeling ten grondslag ligt, waarbij met name wordt geput uit de inrichtingsvisie Jannezand. Hoofdstuk 4 geeft de relevante beleidskaders weer. In hoofdstuk 5 worden de waarden besproken en worden keuzes nader verantwoord. In hoofdstuk 6 worden de ontwikkelingen milieuhygiënisch verantwoord.

De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 7 uiteengezet. In hoofdstuk 8 komt de economische (financiële) uitvoerbaarheid aan de orde.

De planregels van dit bestemmingsplan staan in het tweede deel. Dit deel bestaat uit vier hoofdstukken, waarin de inleidende regels in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsregels in hoofdstuk 2, de algemene regels in hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotregels in hoofdstuk 4.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied bestaat, zoals eerder genoemd, uit de door Rijkswaterstaat / Ruimte voor de Rivier en de Provincie Noord-Brabant aangekochte gronden. Dit betreft de gehele polder Jannezand en daarbij ook de polders Middelland en Boven-Hennip. De 'omlijsting' van het plangebied wordt gevormd door natuurlijke kreken en kreekrestanten (killen) die zo kenmerkend zijn voor de Biesbosch. In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie in de drie deelgebieden, te weten de Agrarische polder Jannezand, de natuurlandpolders Middelland en Boven-Hennip en de 'Blauwgroene Gordel' achtereenvolgens geschetst.

2.2 Agrarische Polder Jannezand

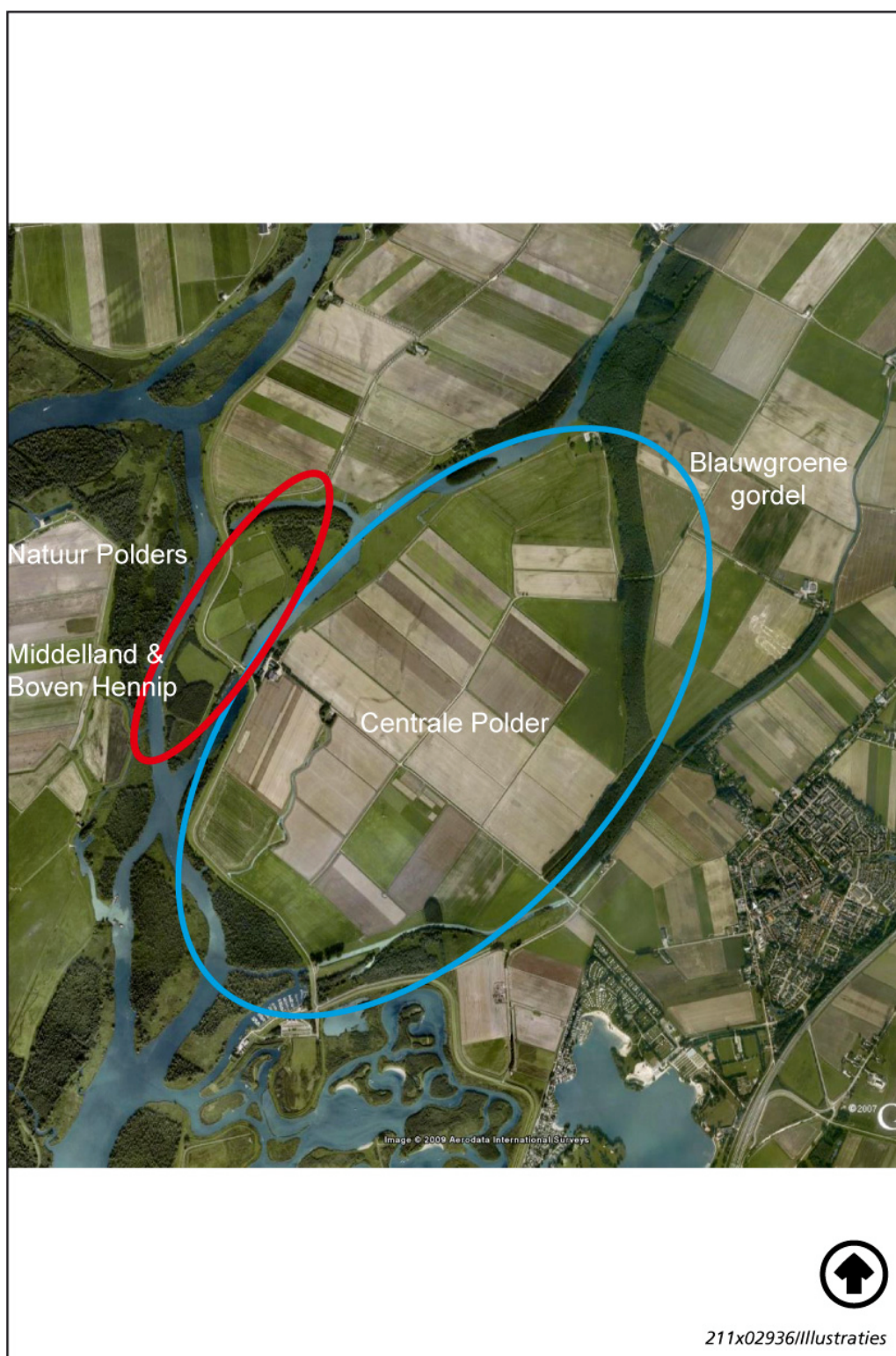
De polder Jannezand vormt veruit het grootste deel van het plangebied. In de Middeleeuwen maakte het gebied onderdeel uit van de Groote Waard, maar deze waard werd later weer teruggenomen door het water. Pas aan het eind van de Middeleeuwen, kwam de polder wederom boven water te liggen. Echter lange tijd bleef deze modderplaat begroeid met moerasplanten.

Pas in de negentiende eeuw werd de plaat definitief ingepolderd, waarmee de polder Jannezand was geboren, op de grens van Hollandse en Nassause domeinen. De grenspaal in de polder herinnert hier nog aan.

De polder werd na haar ontstaan ingericht volgens de opvattingen van die tijd. Het resultaat is een rationeel verkavelde polder met relatief grote percelen in een rasterform. De polder was bestemd voor agrarisch gebruik en dat is anno 2009 nog steeds het geval.

In de huidige situatie is de polder vooral in gebruik als akkerbouwgebied, met daarin een tweetal agrarische bouwblokken; 't Heuveltje (die ook daadwerkelijk op een heuvel is gelegen) in het uiterste noorden van de polder, en het Jannezand, gelegen aan de Jannezandweg in het uiterste westen van de polder.

De polder is niet alleen voorzien van een rationeel verkavelingspatroon, maar ook van een systeem van watergangen dat bij deze typologie aansluit. De enige vorm die niet rationeel en recht is, is de kreekrestant in het zuidwesten van de polder. Van noord naar zuid loopt tevens een hoogspanningsleiding door de polder.



Figuur 2: Ligging deelgebieden

Image ©2007 Aerodata International Surveys
 ©2007 Tele Atlas
 ©2007 Google

De polder wordt doorkruist door een aantal wegen, te weten de Jannezandweg, Nathalsweg, Heuvelweg, Killeweg, Jeppegatweg en Oostkilweg. De Killeweg en de Nathalsweg vormen aan de oostzijde de entree naar het plangebied. De naast de primaire waterkering gelegen Jeppegatweg, overgaand in de Middellandweg vormt een doorgaande verbinding tussen Werkendam (ten noorden van het plangebied) en het recreatiegebied, met daarin de Jachthaven, camping Kurenpolder en de Aakvlaai (ten zuiden van het plangebied). Alleen het bouwblok Jannezand kan zowel via de Jeppegatweg als vanuit het oosten worden bereikt. Het bouwblok op 't heuveltje en het nieuwe te realiseren bouwblok kunnen alleen vanaf het oosten worden bereikt.

De Polder is omgeven door dijken, waarvan de westelijke bedijking onderdeel uitmaakt van het systeem van primaire waterkeringen. In dit geval van dijkkring 24 (Land van Altena).

2.3 Natuurlandpolders Middelland en Boven-Hennip

Ten westen van de polder Jannezand bevinden zich de polders Middelland en Boven-Hennip. Deze twee polders worden van de polder Jannezand gescheiden door het Gat van Loopgauw en het Jeppegat. De primaire waterkering, met de daarnaast gelegen Middellandweg, vormt de scheidslijn tussen de twee natuurlandpolders. Door de ligging van de primaire waterkering ligt Middelland binnendijks en Boven-Hennip buitendijks.

De polders Middelland en Boven-Hennip vormden ooit een ruimtelijke eenheid. De primaire waterkering heeft de polders echter van elkaar gescheiden. De noordoostpunt van Middelland en de gehele polder Boven-Hennip zijn reeds aangewezen als EHS. De zuidwestzijde van de polder Middelland is momenteel nog in extensief agrarisch gebruik (grasland). Middelland is momenteel een aantrekkelijk ganzenfoerageergebied.

2.4 De Blauwgroene Gordel

De polder wordt omgeven door dijken. Buiten deze bedijkingen is het kenmerkende Biesboschlandschap het beste zichtbaar. De polder wordt namelijk omgeven door een blauwgroene gordel. Dit zijn de overblijfselen van het krekenstelsel (killen) dat eeuwenlang het landschap heeft bepaald.

De blauwgroene gordel bestaat uit het Jeppegat, het Gat van Loopgauw, het Steurgat, de Westkil, de Bakkerskil, de Oostkil, de Bleeke Kil en het Bovenste Gat van Het Zand. Voor een groot deel zijn deze kreken nog watervoerend, maar een deel van

de krekens is begroeid geraakt. Dit geldt vooral voor de Oostkil / Bleeke Kil. Deze randen zijn sinds de inpoldering van Jannezand enigszins hoger komen te liggen dan de polder, hoofdzakelijk door inklinking van de polder.

De blauwgroene natuurlijke, halfopen gordel is een kenmerkende en krachtige omsluiting van de rationele en open centrale polder. Door het halfopen karakter vormen de gebieden een goed leefgebied voor verschillende soorten. Grote delen zijn aangemerkt als (te ontwikkelen) EHS.

De blauwgroene gordel ten oosten van de primaire waterkering geldt als een binnendijks krekensysteem. Het deel ten westen van de primaire waterkering ligt buitendijks. Waar het gebied eeuwenlang onder invloed heeft gestaan van getijden en wisselende afvoer van de rivieren, geldt voor het binnendijkse deel dat deze invloed is verdwenen. In de polder wordt het oppervlaktewaterpeil beheerst door het waterschap Rivierenland. Het buitendijkse deel staat nog onder directe invloed van rivierwaterstanden. De invloed van de waterstanden op zee (getij) zijn door de Deltawerken (Maeslantkering) getemperd, waardoor de kans op overstromingen (zoals in 1953) in deze regio sterk is gereduceerd.

3. PLANVISIE / PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

De ontwikkelingen in de polder die worden meegenomen in dit bestemmingsplan komen niet uit het niets. De Ruimte voor de Rivier maatregel 'Ontpoldering Noordwaard' (gelegen ten noorden van de polder Jannezand) ligt namelijk aan de basis van het opstellen van dit bestemmingsplan.

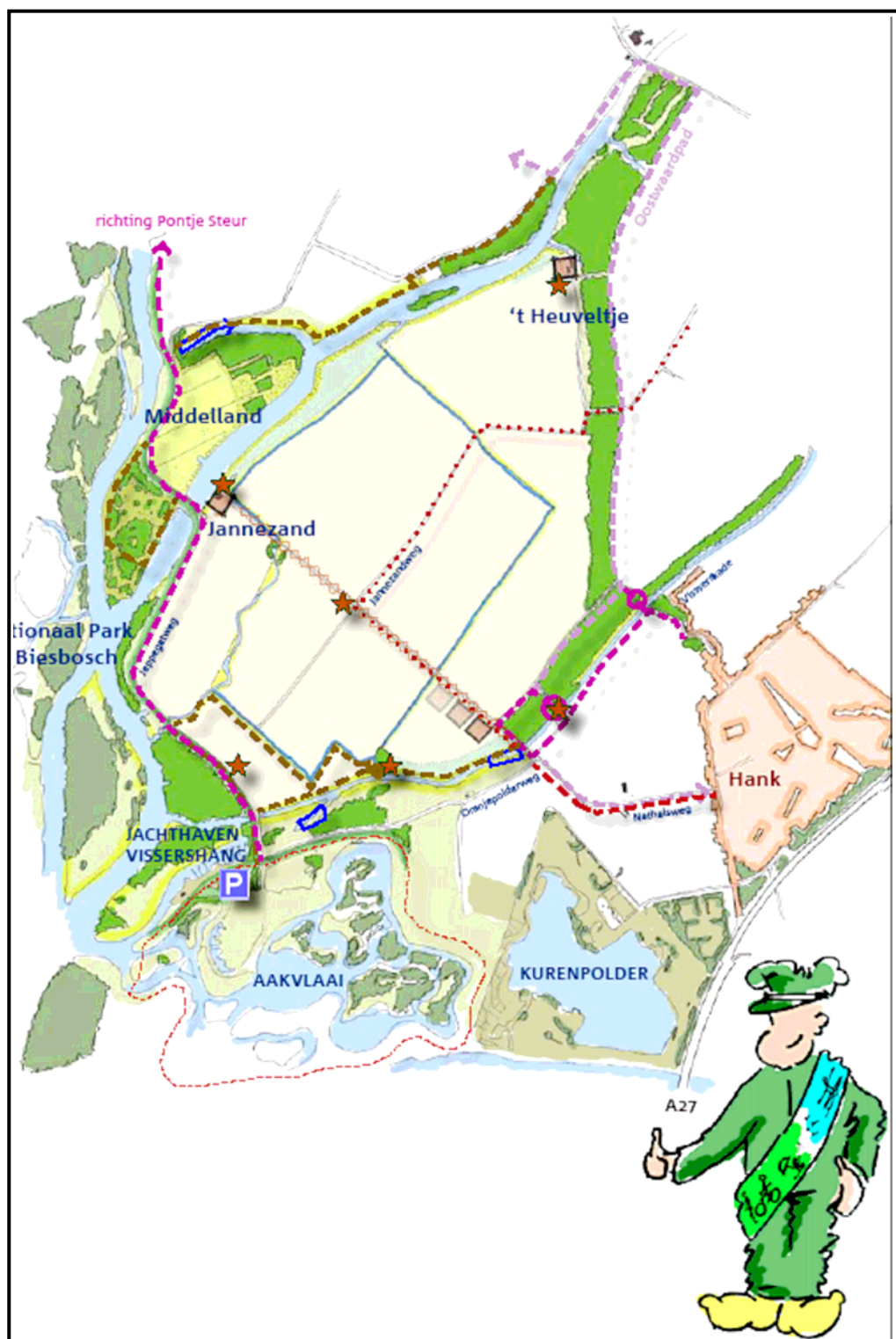
Deze Ruimte voor de Rivier-maatregel betreft het gedeeltelijk afgraven van de dijken om in- en uitstroomopeningen te creëren, waardoor ten tijden van hoge rivierwaterstanden water door de Noordwaard kan stromen. Hiervoor wordt in de Noordwaard een zogeheten 'doorstroomgebied' gerealiseerd. Delen van dit doorstroomgebied zullen eens in de 100 tot 1000 jaar 'meestromen'. Het doorstroomgebied zal (deels) niet meer geschikt zijn voor de huidige vorm van landbouw.

Door deze ontwikkelingen in de Noordwaard moet een aantal agrarische bedrijven verplaatst worden. Hiervoor zijn uiteenlopende potentiële locaties in beeld geweest. Inplaatsen in de Polder Jannezand kwam hierbij als beste locatie uit de bus. De polder biedt ruimte voor drie volwaardige agrarische bedrijven. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van twee bestaande agrarische bouwblokken in de polder Jannezand. Een derde bouwblok zal worden toegevoegd (Nathalsweg). Bovendien ligt de polder Jannezand op geringe afstand van de Noordwaard, wat de bedrijfsverplaatsing, met name voor de boeren in kwestie, niet ingrijpender maakt dan het al is. Naast de hervestiging van de agrariërs vindt tevens realisatie van EHS, kreekherstel en een verbetering van het watersysteem (ontwatering) plaats.

3.2 Inrichtingsvisie Jannezand

Doel en Ambitie

De basis voor de ontwikkelingen in de polder Jannezand is gelegd in de Inrichtingsvisie Jannezand. Deze is in april 2008 door DLG opgesteld, als resultaat van een intensief gezamenlijk werkproces.



Figuur 3: De Inrichtingsvisie Janneezand

Het huidige beleid heeft als uitgangspunt gefungeerd voor het opstellen van de inrichtingseisen. Op basis hiervan zijn ten aanzien van het gebied en haar omgeving de beleidslijnen gedefinieerd. Hoofddoel hierbij is ruimte voor een duurzaam agrarisch gebruik van het gebied (ten behoeve van de vestiging van drie agrariërs vanuit de Noordwaard).

Belangrijke nevendoelen daarbij zijn de ecologische, landschappelijke en hydrologische versterking van de agrarische polder en de natuurrijke blauwgroene gordel van kreken rondom de polder. Ook heeft het plan respect voor de cultuurhistorische waarden en de daaruit resterende structuren en objecten. Het verbeteren van de belevingswaarde en toegankelijkheid van het gebied wordt gezien als een belangrijke nevendoelstelling ten gunste van het toerisme (recreatief medegebruik).

De visie

De polder Jannezand wordt gekenmerkt als een 'polder-pur-sang' met een typisch Biesbosch karakter. De huidige kwaliteiten worden door een ieder zeer gewaardeerd. De visie spitst zich dan ook toe op het behoud en waar mogelijk versterken van deze kwaliteiten.

De visie ziet er op toe dat de aanwezige kwaliteiten worden weerspiegeld in de toekomstige inrichting. Deze kwaliteiten worden ten eerste weergegeven door de rationele inrichting. Het agrarisch gebruik en de daarmee gepaard gaande openheid vormt het belangrijkste fundament voor de polder (agrarische basis). Deze agrarische basis wordt door de toekomstige inrichting, die hoofdzakelijk is gericht op een duurzaam goed agrarisch gebruik, gewaarborgd en verstevigd.

Een andere kwaliteit van de polder die in de visie is beschreven, is het eilandgevoel. Door de blauwgroene gordel rondom de polder is de Polder een eenheid op zich. Door de realisatie van EHS en de realisatie van natuur te concentreren in de blauwgroene gordel en de Natuureilanden Middelland en Boven-Hennip, wordt dit eilandgevoel behouden, of zelfs versterkt.

De visie geeft weer dat ook de beleefbare cultuurhistorie een belangrijk bepalend kenmerk van de polder is. De polder Jannezand is een voorbeeld van een oud cultuurlandschap. Cultuurlandschappen vertellen iets over het verleden van een gebied. In het geval van de polder Jannezand is dit een roerige geschiedenis geweest waarvan water en overstromingen een belangrijk onderdeel hebben uitgemaakt. De ligging van de huidige kreken geven weer hoe het water het gebied in vroeger tijden kon binnendringen. Het rationele karakter van de polder zegt iets over de periode waarin de polder definitief watervrij is gemaakt. Ten tijde van het inpolderen was een rationele (rechthoekige) verkavelingstructuur hét uitgangspunt.

Ook een aantal opstallen in de polder geeft blijk van het cultuurhistorische verleden van de polder. Zo zijn er de monumentale griendkeet, de monumentale schuur op het bouwblok Jannezand, de centraal in de polder gelegen grenspaal en de karakteristieke boerderijen op 't Heuveltje. Deze cultuurhistorische elementen vormen een belangrijke basis in de polder. Uitgangspunt bij de planontwikkelingen is dat deze cultuurhistorische elementen blijven behouden.

3.3 Ontwikkelingen

Het agrarische gebruik van de centrale polder vormt de basis van de visie. Feitelijke maatregelen die worden getroffen in dit kader zijn:

- de uitgifte van akkerbouwgronden (drie bedrijven);
- het voortzetten van de agrarische functie op de locatie Jannezand (inclusief het behoud van de monumentale schuur);
- het voortzetten van de agrarische functie op de locatie 't Heuveltje (het jachthuis mag daarbij bewoond worden);
- het realiseren van een nieuw bouwblok aan de Nathalsweg bij voorkeur met eenduidige architectonische uitwerking. Op zijn minst conform de reguliere welstandseisen uit de gemeentelijke welstandsnota. Als nevensdoelstelling hierbij geldt dat deze ontwikkeling de openheid van de polder niet teveel mag schaden;
- het realiseren van nieuwe natuurlijke structuren met kwaliteit; hier gaat het vooral om EHS structuren in de Blauwgroene gordel rond de polder. Ook worden er natuurvriendelijk oevers gerealiseerd langs de Bakkerskil;
- behoud van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorisch erfgoed, zoals de bebouwing op 't Heuveltje, de griendketen en de monumentale brug;
- het uitvoeren van EHS en kreekherstel in de blauwgroene gordel;
- Inrichten van de polders Middelland en Boven-Hennip als natuurland;
- het creëren van 'slimme verbindingen' ten behoeve van de belevingswaarde van de polder en het recreatief medegebruik van het gebied;
- het realiseren van een fietsroute door de Polder ('Rondje Jannezand') en daarnaast het realiseren van wandelroutes in de polder (laarzenpad) eveneens ten behoeve van het recreatief medegebruik.

Per deelgebied worden hieronder een aantal belangrijke ontwikkelingen nader toegelicht.

Agrarische Polder Jannezand

In de centrale agrarische polder vinden de belangrijkste ontwikkelingen plaats, namelijk het toevoegen van een agrarisch bouwblok en het aanpassen van de twee

reeds bestaande bouwblokken. Het nieuwe bouwblok zal worden geplaatst aan de Nathalsweg. De realisatie van een extra bouwblok is, naast het toevoegen van natuur op huidige agrarische gronden, de belangrijkste aanleiding voor deze partiële herziening. De hervestiging van drie agrariërs in de polder is de basis voor het toekomstig landschapsbeeld in de polder, namelijk een volwaardig agrarische inrichting. Het nieuwe agrarische bouwblok zal een oppervlak kennen van 1,5 hectare. Het bestaande bouwblok 't Heuveltje wordt aangepast (qua vorm) en blijft 1,5 hectare. Het bouwblok Jannezand zal worden aangepast (qua vorm) en blijft net als in de huidige situatie 1,7 hectare groot.

Met het agrarisch gebruik als basis worden andere ontwikkelingen niet uitgesloten. In de visie wordt een natuurlijke inrichting van de polder, met name langs de randen, als belangrijke nevensdoelstelling gezien. In het noordwesten vindt in de strook langs het Gat van Loopgauw realisatie van natuurvriendelijke oevers plaats. Hiervoor zal bestaand grasland worden vergraven (maaiveldverlaging) en natuurlijk worden ingericht. In een strook langs de Oostkil, in het zuidoosten van de polder zal een natuurstrook worden gerealiseerd. Op de locaties waar natuur / EHS wordt gerealiseerd vindt een bestemmingswijziging plaats van 'Agrarisch' naar 'Natuur'.

Verspreid over de gehele polder vindt verbetering van het watersysteem plaats. Hoofdzakelijk geschiedt dit ten behoeve van het agrarisch gebruik, maar ook om de ecologische kwaliteit op peil te brengen. Uitgangspunt hierbij is dat het watersysteem en het agrarisch gebruik op elkaar worden afgestemd. Realisatie van dit watersysteem geschiedt in nauw overleg met het waterschap Rivierenland.

Bestaande watergangen zullen worden verbeterd en / of verbreed (onder andere het opschonen van de aansluiting van de natuurlijke kreek op het watersysteem) en daarnaast worden voorzien van flauwere taluds. Bij het verbeteren van het watersysteem zal ook de benodigde compenserende waterberging worden meegenomen. Tot slot wordt de koppeling met het omliggende watersysteem verbeterd. Voor dit bestemmingsplan houdt dit in dat de bestemming water meer plaats in gaat nemen. Dit komt overeen met het creëren van meer ruimte voor water, een van de belangrijkste overkoepelende doelstellingen van het waterbeleid in Nederland. In de waterparagraaf wordt het huidige en toekomstige watersysteem nader beschreven.

Naast deze ontwikkelingen zijn er ontwikkelingen die voor het bestemmingsplan minder relevant zijn, omdat ze geen wijziging van bestemmingen tot gevolg hebben. Voor het toekomstige beeld en beleving van de polder zijn deze echter niet minder belangrijk.

De bestaande schuur op het bouwblok Jannezand, de monumentale bebouwing op 't Heuveltje, de grenspaal, de oude griendkeet en de monumentale brug zullen allen worden behouden voor de toekomst vanwege hun cultuurhistorische waarde. De

waardevolle bebouwing mag in de toekomstige situatie qua aanzien niet worden gewijzigd, wat betekent dat de buitenzijde dient te worden behouden. Intern mag ten behoeve van het beoogde gebruik wel aanpassing plaatsvinden. Indien de kwaliteit van de bebouwing het niet toelaat om alleen intern te verbouwen, dient in alle gevallen (in overleg met de gemeente) het monumentale pand in dezelfde verschijningsvorm te worden teruggebouwd.

Door de belevingswaarde van dit waardevolle gebied te vergroten zal er daarnaast actief worden ingespeeld op het recreatief medegebruik van het gebied. Er zal hiervoor een fietsroute worden gerealiseerd ('Rondje Jannezand'). Daarnaast zullen ook wandelpaden worden aangelegd (laarzenpad). In de inrichtingsvisie wordt in dit kader gesproken van het realiseren van 'slimme verbindingen' om de beleving van het landschap in de polder te faciliteren.

Door de aanleg van fiets- en wandelpaden wordt de toegankelijkheid verbeterd. Hiermee wordt voldaan aan één van de ambities uit de inrichtingsvisie: het tot stand brengen van een uitloop en koppeling met de Biesbosch en recreatieve poort Hank (bestaande recreatiegebieden Aakvlaak en Kurenpolder).

Natuurpolders Middelland en Boven-Hennip

In de natuurpolders vindt een andere bestemmingswijziging plaats. De aanwezige bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt vervangen door de bestemming Natuur. Het gaat hierbij om het zuidelijke deel van de polder Middelland, alwaar enige, extensief in gebruik zijnde percelen grasland aanwezig zijn. Dit gebied vormt een belangrijk ganzenfoerageergebied. Deze functie zal worden behouden en / of versterkt door een hierop afgestemd natuurlijk beheer. Deze gronden worden bestemd als 'Natuur'. Voor deze wijziging van bestemming zijn geen nadere fysieke inrichtingsmaatregelen nodig.

In de toekomstige situatie zijn de natuurpolder Middelland en Boven-Hennip nagenoeg volledig bestemd als natuur. Enige uitzondering hierop vormt de bestemming verkeer die rust op de doorgaande weg (Jeppegatweg / Middellandweg). De omliggende wateren zijn en blijven bestemd als water.

Blauwgroene Gordel

In de blauwgroene gordel vinden geen bestemmingswijzigingen plaats. Echter ten behoeve van een goed functionerende ontwatering zal op de door Staatsbosbeheer in beheer zijnde gronden tussen de Killeweg en de Oostkilweg een drooggevallen watergang worden ingericht voor een betere afvoer van water in het noordoostelijk deel van de polder. Deze maatregel draagt sterk bij aan een verbeteren van het totale watersysteem van de polder.

De visie ziet op een behoud van de ruigtes in de blauwgroene gordel. Deze ruigtes met veel overgangen tussen nat en droog worden landschappelijk zeer gewaardeerd en vormen tevens een belangrijke schuilplaats voor verschillende soorten. De gronden in deze zone blijven onder het huidige beheer (Staatsbosbeheer). De nieuw te realiseren natuur / EHS in de polder vormt in feite ook een versterking van de blauwgroene zone rondom de polder.

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het relevante beleid ten aanzien van het plangebied. Allereerst wordt ingegaan op het rijksbeleid, vervolgens komen relevante aspecten uit het provinciale beleid en het gemeentelijke beleid aan de orde. Vervolgens wordt het relevante sectorbeleid besproken.

4.2 Ruimtelijk beleid en doorwerking

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van de hogere overheden staat verwoord in de Nota Ruimte en Interimstructuurvisie van de provincie Noord-Brabant, welke is uitgewerkt in de Paraplunota Ruimtelijke Ordening. 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. In deze paragraaf wordt ingegaan op het voor Jannezeand relevante beleid uit de Nota Ruimte en Interim structuurvisie, toegespitst op de doorwerking daarvan in dit bestemmingsplan.

De Nota Ruimte

De Nota Ruimte heeft als hoofddoel om op een efficiënte en duurzame wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij 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 (gericht op water en externe veiligheid).

Het nationale beleid legt in het landelijk gebied een nadruk op agrarisch gebruik, natuur (EHS) en het watersysteem. Deze drie elementen vormen de dragers van het landelijk gebied. Wettelijke basiskwaliteitsregels ten aanzien van water, natuur en externe veiligheid kunnen aan ontwikkelingen in landelijk gebied aanzienlijke ruimtelijke beperkingen opleggen.

Onderhavig bestemmingsplan haakt aan op deze nadruk op het agrarisch gebruik. Agrarische bedrijvigheid is en blijft een bepalende drager in de polder Jannezeand. Door het inplaatsen van drie agrariërs in de polder wordt een economisch rendabel agrarisch gebruik behouden, zoniet verstevigd.

Ook de EHS en het watersysteem maken een belangrijk deel uit van de beoogde inrichting van Jannezand. Het binnen de bestaande EHS geldende 'nee, tenzij-regime' wordt gerespecteerd. De EHS als belangrijke drager wordt daarnaast uitgebreid.

Het watersysteem zal in de beoogde situatie worden afgestemd op het agrarische gebruik en waar mogelijk natuurlijk worden ingericht. Afstemming van het watersysteem op het agrarisch gebruik is van groot belang voor de agrariërs om hun bedrijfsvoering rendabel te kunnen voortzetten op de nieuwe locatie. Door de grote aandacht voor het agrarisch gebruik, EHS en het watersysteem wordt direct aangesloten bij het beleid voor het landelijk gebied, zoals neergelegd in de Nota Ruimte.

Indirect haakt de onderhavige ontwikkeling aan op het borgen van de veiligheid. De agrariërs worden namelijk uitgeplaatst vanuit de Noordwaard, alwaar zij moeten wijken voor inrichtingsmaatregelen die de waterveiligheid van een groot aantal Nederlanders duurzaam dient te garanderen. Met het vertrek van de agrariërs uit de Noordwaard is direct een nationaal belang gediend. Met het hervestigen van deze agrariërs in de polder Jannezand is hier indirect het nationaal belang gediend.

De Nota Ruimte stelt ten aanzien van het toeristisch-recreatieve medegebruik van het landelijke gebied dat deze waar mogelijk dient te worden uitgebreid. De toegankelijkheid van de groene ruimte dient voor dit doel te worden verbeterd en vergroot. In de planontwikkeling wordt ingezet op dit toeristisch recreatief medegebruik van de polder Jannezand en directe omgeving. De beoogde fietsroute en wandelpaden maken het gebied toegankelijk en beleefbaar.

Interim Structuurvisie – Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord Brabant heeft naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 Interimstructuurvisie Noord-Brabant – 'Brabant in Ontwikkeling' vastgesteld. In deze Interimstructuurvisie zijn de (ruimtelijke) belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant benoemd en is het beleid op hoofdlijnen uitgewerkt. Het bestaande Streekplan 2002 vormt hiervoor de basis. De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Paraplunota ruimtelijke ordening.

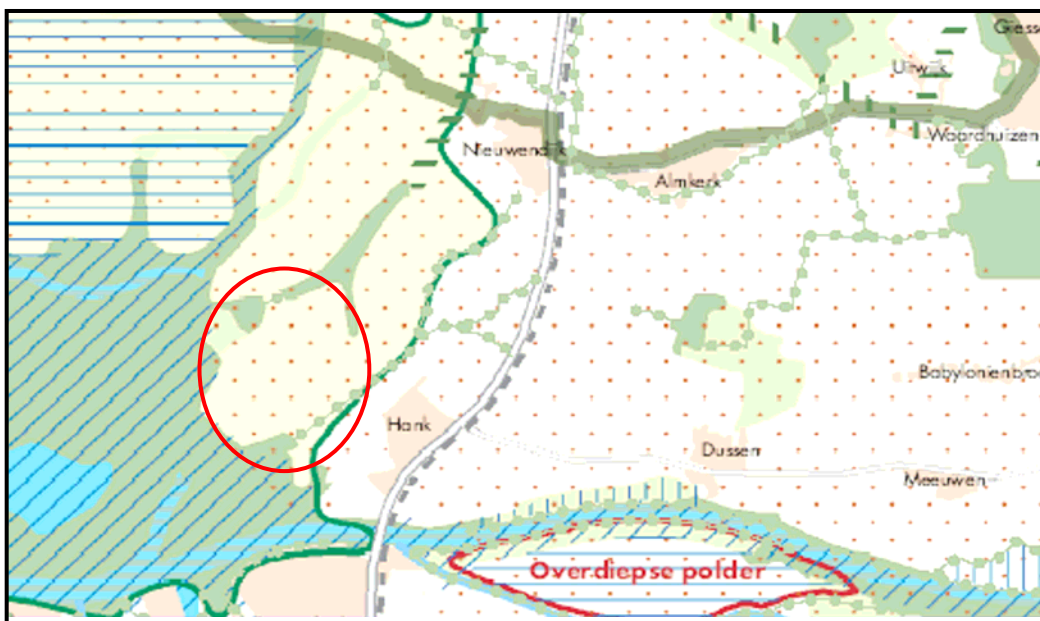
In de Interimstructuurvisie is het plangebied aangewezen als Regionale Natuur- en Landschapseenheid (RNLE). RNLE's richten zich vooral op het tegengaan van verdere verstedelijking van een twaalfstal Brabantse gebieden. De RNLE's zijn landelijke en groene hoofdelementen in de ruimtelijke hoofdstructuur van Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt is dat in een RNLE grondgebonden landbouw en extensieve vormen van recreatieve een duurzame toekomst hebben.

Voor de binnen deze RNLE gelegen gebieden met de aanduiding AHS-landschap is nieuwsvestiging van agrarische bedrijven niet toegestaan. Slechts hergebruik van bestaande agrarische bouwblokken is hier mogelijk. Het realiseren van een nieuw agrarisch bouwblok is op dit punt derhalve niet in overeenstemming met de Interim-structuurvisie.

In de situatie van de polder Jannezand acht de provincie Noord-Brabant het echter verantwoord af te wijken van haar eigen beleidslijn. Deze nieuwsvestiging vindt namelijk plaats in het kader van de realisatie van de Ruimte voor de Riviermaatregelen in de Noordwaard, waarbij agrarische bedrijven plaats moeten maken voor een groot nationaal maatschappelijk belang; de (water)veiligheid van ons allen. Dit brengt met zich mee dat er een grote behoefte is aan geschikte inplaatsingslocaties, die zeer beperkt beschikbaar zijn. Vestiging van het nieuwe bouwblok is daarom in dit specifieke geval aanvaardbaar in Polder Jannezand.

De uiterst beperkte beschikbaarheid van inplaatsingslocaties komt voort vanuit het feit dat er bij de hervestiging op zijn minst een gelijkwaardige nieuwe locatie dient te worden gevonden.

Ook speelt het tijdsaspect een rol. Gezien het feit dat de Ontpoldering van de Noordwaard aan een strakke tijdsplanning vastzit, dient voor de groep uit te plaatsen agrariërs snel een alternatief te worden gevonden. Op grond van het evenredigheidsbeginsel (art. 3.4, lid 2 Awb) mag een particulier niet onevenredig worden geschaad door het algemeen belang. Een snelle hervestiging op een locatie die op zijn minst vergelijkbaar is met de huidige locatie zorgt dat wordt voldaan aan dit algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.



Figuur 4: uitsnede kaart Ruimtelijke Hoofdstructuur – Interim Structuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

De realisatie van EHS binnen het plangebied is daarentegen geheel in lijn met het beleid zoals neergelegd in de Interimstructuurvisie. Ook voldoet de onderhavige ontwikkeling in de polder aan het principe 'meer aandacht voor de onderste lagen'; het watersysteem, de bodemtypologie, de geomorfologie en de infrastructuur. Vooral het watersysteem krijgt veel aandacht, omdat het beoogde agrarische gebruik hier hoge eisen aan stelt.

Het behoud van openheid in het landelijk gebied is een belangrijk beleidsuitgangspunt voor het landelijk gebied. Bij de ontwikkelingen wordt nadrukkelijk een ontwikkeling voorgestaan die recht doet aan de openheid van de polder. Ondanks het feit dat er een nieuw agrarisch bedrijf wordt ingeplaatst doen de ontwikkelingen recht aan het behoud van openheid in de polder.

In het Gebiedsplan Wijde Biesbosch is een plan opgesteld waarin een blauwdruk voor de revitalisering van de Wijde Biesbosch is opgenomen. Het Gebiedsplan is een globaal, integraal ruimtelijk plan. Alle functies en waarden in het landelijke 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 landelijke gebied gemaakt.

De inrichtingsvisie Janneezand vormt een nagenoeg directe vertaling van het Gebiedsplan Wijde Biesbosch. Op het gebied van water, bodem, landbouw, landschap, natuur, cultuurhistorie, recreatie en toerisme ziet het plan op zijn minst op behoud van de aanwezige waarden. Op een aantal punten voorzien de ontwikkelingen zelfs een verbetering / versterking van deze waarden.

Ten aanzien van natuur, landschap en cultuurhistorie ziet het gebiedsplan toe op een realisatie en waarborging van de EHS en overige wettelijk beschermde gebieden. Bijzondere aandacht is in het gebiedsplan besteed aan het weer zichtbaar maken van cultuurhistorische elementen, wat de streekidentiteit versterkt en de recreatie en het toerisme ten goede komt. Deze streekidentiteit komt ten volste tot uitdrukking in de polder. Zowel de agrarische als de natuurlijke en landschappelijke identiteit van het gebied worden behouden.

Ten aanzien van de landbouw, als economisch en maatschappelijk belangrijke activiteit wordt in het gebiedsplan gesteld dat bedrijven een zodanige structuur hebben / houden dat ze levensvatbaar zijn en blijven. De polder in de beoogde situatie biedt voldoende perspectief voor drie levensvatbare bedrijven. Hierbij wordt tijdens de inrichting van het gebied nadrukkelijk rekening gehouden met de sectorale randvoorwaarden vanuit natuur, landschap, milieu, en water. Het sectorale beleid wordt in de volgende paragraaf besproken.

4.3 Sectoraal beleid

4.3.1 Natuur en landschap

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1998 en 2005 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt aanvullend gebiedsbescherming plaats door middel van de EHS, die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijngebieden en Habitat-richtlijngebieden) en de beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De EHS voorziet in het behoud, het herstel en de ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen. De EHS bevat alle gebieden waarop de inspanningen van het Rijk worden gericht om deze opgave te verwezenlijken. Dit ge-

beurt door ruimtelijke veiligstelling en door inzet van subsidieregelingen. Er wordt in het plangebied EHS toegevoegd. De realisatie / aanpassing van bouwblokken vindt plaats in gebieden waar geen gebiedsbescherming van toepassing is.

Soortbescherming

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Tegen deze achtergrond moet worden nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt, nadelige gevolgen heeft voor beschermde gebieden en / of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

Rondom en in de polder wordt hoog ingezet op realisatie van EHS en kreekherstel. De aanwezige beschermde gebieden worden gerespecteerd. Bovendien vormen de polders Middelland en Boven-Hennip in de nieuwe situatie een belangrijk ganzenfoerageergebied. Deze functie blijft in de beoogde situatie behouden of wordt zelfs versterkt.

Ondanks het feit dat het agrarisch gebruik expliciet aan de basis van de inrichting van de nieuwe polder ligt, sluit het initiatief dus aan op de versterking van EHS en natuurwaarden in dit gebied. In paragraaf 5.4 wordt inzicht geboden voor de mogelijke consequenties van het plan op bestaande natuurwaarden en inzicht in de benodigde ontheffingen in dit kader.

4.3.2 Cultuurhistorie

Op Rijksniveau is de nota Belvédère 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 ruimtelijke beleid en daarnaast zijn gebieden geselecteerd die bijzondere kwaliteit hebben.

Het plangebied ligt buiten het Belvédèregebied Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit wil niet zeggen dat cultuurhistorie geen belangrijke drager in de polder is. De polder is namelijk enerzijds een echte Hollandse polder met rationele structuur, anderzijds is het een polder die gezien haar omliggende killen het karakter van de (Wijde) Biesbosch uitademt. Cultuurhistorische waarden zijn weergegeven op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met name de kreken en killen rondom de polder zijn waardevolle landschapselementen.

Het behoud van de cultuurhistorie in het plangebied is daarom een van de bouwstenen van de Inrichtingsvisie Jannezeand geweest. In het nieuwe bestemmingsplan worden bestaande cultuurhistorische waarden gerespecteerd en op punten zelfs versterkt door toevoeging van natuur aan de randen en het behouden / beschermen van de openheid in de centrale polder.

4.3.3 Landbouw

In het kader van de Revitalisering Landelijk Gebied (RLG) is in de reconstructieplannen beleid opgenomen om de sociaaleconomische ontwikkeling van de buitengebieden te kunnen versterken. Het plangebied valt echter ruim buiten de reconstructiegebieden. Waardoor het initiatief vanuit deze optiek niet op belemmeringen stuit.

Ook het overig landbouwbeleid is niet van toepassing op de ontwikkelingen in de polder. De beoogde ontwikkeling voorziet namelijk in een polder, waarin het beoogde gebruik grotendeels hetzelfde is als het huidige gebruik (agrarisch). Daarnaast is in de inrichtingsvisie een balans gevonden tussen het agrarische gebruik en gebiedskwaliteiten als natuur, landschap en cultuurhistorie. De inrichting zal passen bij het gebied, waarbij verrommeling wordt tegengegaan.

4.3.4 Water

Bij de totstandkoming van bestemmingsplannen is het van belang dat de waterhuishoudkundige situatie in kaart wordt gebracht en de ontwikkelingen worden getoetst aan het vigerende waterbeleid. De waterhuishoudingplannen van Rijk, provincie en waterschap betreffen het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van grond- en oppervlaktewater.

Met ingang van december 2000 is de *Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)* van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen. De KRW beoogt een zo natuurlijk mogelijk waterbeheer. De realisatie van natuurvriendelijke oevers aan de rand van de polder draagt hieraan bij.

De *Commissie Waterbeheer 21^{ste} Eeuw (WB21)* 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'. Onderhavige ontwikkelingen hebben een indirecte relatie met deze beleidslijnen. De Ontpoldering van de Noordwaard (de belangrijkste aanleiding voor de ontwikkelingen in de polder Jannezeand) is namelijk een Ruimte voor de Riviermaatregel die ervoor zal zorgen dat waterveiligheid in het rivierengebied duurzaam wordt gewaarborgd.

In het plangebied wordt, conform het streven in de *Vierde Nota Waterhuishouding (NW4)* meer ruimte geboden aan water. Dit gebeurt door middel van een verbetering van het watersysteem (verbreding en verlegging van watergangen). Hiermee wordt een evenwichtigere waterhuishouding bereikt, dat is afgestemd op het agrarische gebruik van het gebied. Binnen de polder wordt de waterproblematiek opgelost, zonder afwenteling naar andere gebieden. Dit is in overeenstemming met het in de *Vierde Nota Waterhuishouding* voorgestane behoud van veerkrachtige watersystemen.

Het provinciale beleid, zoals verwoord in het vigerende provinciale Waterhuishoudingsplan (WHP) richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. In de polder wordt een watersysteem gerealiseerd dat, conform het provinciale waterbeleid, zowel ten dienste staat van het economisch (agrarisch) gebruik alsook een bijdrage levert aan een goede ecologische toestand.

Het vigerende waterbeleid is door het waterschap vertaald naar concrete uitgangspunten. In de 'Nota Uitgangspunten Watertoets Waterschap Rivierenland' beschrijft het waterschap de uitgangspunten waaraan ruimtelijke ontwikkeling moeten voldoen, kijkend vanuit de optiek van een duurzaam waterbeheer. Een van de belangrijkste doelstellingen is hierbij het behoud van de waterveiligheid (waterkeringen) en de garanderen van een goede oppervlaktewaterkwaliteit en -kwantiteit.

Nieuwe ontwikkelingen dienen volgens de uitgangspunten van het waterschap Rivierenland 'hydrologisch neutraal' te worden gerealiseerd. De aanpassingen in het watersysteem worden zodanig uitgevoerd dat er ruim wordt voorzien in compenserende berging.

Het element water drukt een belangrijke stempel op het plangebied. Het initiatief vindt zijn aanleiding in de bescherming tegen overstromingen. Bij de ontwikkeling wordt het aspect water gezien als belangrijke drager voor het agrarische gebruik van de polder. Tevens is water een onderdeel van de blauwgroene (natuurlijke)

structuur rondom het plangebied. Water is daarmee van belang voor de economische activiteit in het gebied, maar ook voor de natuur- en landschapswaarden. Tot slot maakt water onderdeel uit van de beleving van het gebied van de Biesbosch. Water, van goede kwaliteit, kent over het algemeen een hoge belevingswaarde. Deze waarde wordt in de nieuwe inrichting van de polder behouden en waar mogelijk versterkt.

4.3.5 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.

De polder Jannezand ligt aan de rand van de Biesbosch. In de inrichtingsvisie is recreatief medegebruik van de polder Jannezand als een belangrijk speerpunt aangemerkt. Dit vindt zijn vertaling in het realiseren van wandelpaden langs de watergangen (laarzenpad) en een fietsroute 'rondje Jannezand'. Hiermee wordt voldaan aan het beleid waarin basiskwaliteiten als natuur- en landschapswaarden worden gecombineerd met recreatie.

4.4 Gemeentelijk beleid

Welstandscriteria Werkendam

De welstandsnota van de gemeente Werkendam beschrijft het welstandsbeleid wat de gemeente hanteert. De welstandscommissie brengt over alle regulier vergunningplichtige bouwwerken advies uit. Ook lichtere bouwactiviteiten kunnen getoetst worden aan de welstandscriteria. Door de schaarste aan ruimte neemt de druk op het buitengebied steeds meer toe. De intensivering van de landbouw en de veeteelt heeft geleid tot een grootschaliger en meer industriële uitstraling van de agrarische bedrijfsbebouwing.

De nieuw te realiseren agrarische bedrijfswoning zal worden gerealiseerd conform de geformuleerde welstandseisen van de gemeente Werkendam. Hierbij zal nadrukkelijk aandacht zijn voor de inpassing van het geheel in het landschap, zodat de

landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de polder als geheel behouden blijft.

Gezien de aard van het gebied zal er op worden toegezien dat de beoogde bebouwing qua uitstraling en positionering recht doet aan de openheid van de agrarische polder. Hierbij speelt ook de erfinrichting een voorname rol.

De erfinrichting van de nieuwe bebouwing zal zoveel mogelijk recht doen aan de openheid van de polder. Alhoewel met de oprichting van bedrijfsbebouwing altijd uitzichten en zichtlijnen verloren gaan zal nadrukkelijk worden aangestuurd op een niet-massale inrichting. Hierbij is het nadrukkelijk niet gewenst om de agrarische bedrijvigheid weg te stoppen achter groen.

Ook voor de bestaande bouwblokken geldt dat (kleine) wijzigingen van de bebouwing en / of erfinrichting moeten worden getoetst op het criterium 'openheid'. Bovendien is de bebouwing van de bouwblokken Jannezand en 't Heuveltje waardevol. De bestaande opstallen mogen ten behoeve van de bedrijfsvoering in eerste instantie slechts intern worden verbouwd. Evenwel kan, gezien de staat van de bebouwing een grotere aanpassing noodzakelijk zijn (herbouw). Dit zal door de gemeente met grote zorgvuldigheid worden getoetst.

5. WAARDENTOETS

5.1 Algemeen

Er bestaat een duidelijke relatie tussen omgevingswaarden en ruimtelijke ordening. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht hoe zich dit verhoudt tot de archeologische, cultuurhistorische en natuurwaarden.

5.2 Archeologische waarden

Op de archeologische monumentenkaart (AMK) zijn in het plangebied geen archeologische vindplaatsen aangegeven die bescherming genieten middels de Monumentenwet 1988 of waarvoor bescherming in voorbereiding is.

Op de indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW, 2e generatie) is de kans op het aantreffen van archeologische resten aangegeven. Het plangebied heeft op deze kaart overwegend een lage indicatieve verwachtingswaarde. Slechts in het uiterste oosten van de polder Jannezeand geldt een middelhoge tot hoge indicatieve verwachtingswaarde. Het deel van het plangebied is om deze reden met een functieaanduiding (specifieke vorm van agrarisch met waarden- indicatieve archeologische verwachtingswaarden) beschermd.

Om deze verwachtingen te vertalen naar archeologische waarde, moet inzicht worden verkregen in de gaafheid (mate van intactheid) van de bodem. Waar het bodemarchief nog niet is aangetast (door bijvoorbeeld eerdere ontgroningen of bebouwing), hebben ingrepen in een dergelijk gebied een kans op het aantreffen van archeologische vondsten. Indien een ruimtelijke ingreep wordt voorgesteld die het bodemarchief kan aantasten, zal nader onderzoek plaatsvinden dan wel archeologische begeleiding.

Conclusie

Het bestemmingsplan kent één concrete locatie waar de grond sterk geroerd wordt, namelijk het nieuw te realiseren agrarische bouwblok. Op deze locatie is de archeologische verwachtingswaarde laag, wat betekent dat de kans dat archeologische waarden geschaad worden gering is. Voor deze ontwikkeling is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. In het noordwesten van de polder vind maaiveldverlaging plaats ten behoeve van de natuurvriendelijke oevers. Ook dit vindt plaats in een zone met lage indicatieve archeologische verwachtingswaarden. Hiervoor is archeologisch onderzoek niet nodig.

Nagenoeg in de gehele polder zal ten behoeve van het beoogde agrarisch gebruik diepploegen en aanpassing van watergangen noodzakelijk zijn. Deze activiteiten zijn op basis van het moederplan (bestemmingsplan Buitengebied Werkendam) aanlegvergunningplichtig. Dit blijft ongewijzigd in onderhavig bestemmingsplan. Een deel van deze grondroeringen zal plaatsvinden binnen de zone met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde.

5.3 Cultuurhistorische waarden

Landschapsstructuur

De polder Jannezand is in haar verschijningsvorm een typisch Hollandse polder. De polder is omdijkt en is deels typisch Biesbosch met haar omringende kreken en deels een typische Hollandse polder, omdijkt en rationeel ingericht.

De rondom de polder gelegen kreken hebben niet alleen een hoge ecologische waarde (EHS), maar weerspiegelen ook de geschiedenis van het gebied. Aan de west- en zuidzijde grenst het Nationaal Park de Biesbosch. Het Nationaal Park de Biesbosch, een uniek getijdensysteem met een uitgebreid systeem van polders, rijk begroeide slikken, gorzen en kreken.

De polder Jannezand kent een zeer bewogen geschiedenis. Het water heeft land van de mens afgenomen en ook weer teruggegeven. De zee en de rivieren Rijn en Maas ontmoetten elkaar hier en zetten zand en slib af, maar spoelden dit op zijn tijd ook weer even hard weg. In de Middeleeuwen maakte het gebied deel uit van de Groote Waard, maar deze werd weer teruggenomen door het water als gevolg van gebrek aan onderhoud van dijken en kaden.

Begin negentiende eeuw werd Jannezand bedijkt zoals we de polder nu kennen. De polder bevond zich op de oude grens van Holland en de Nassause domeinen. De nu nog aanwezige grenspaal herinnert hier nog aan. De polder is nog steeds in agrarisch gebruik, vooral gericht op akkerbouw. Er zijn twee bouwblokken, 't Heuveltje, welke ook daadwerkelijk op een heuvel ligt, en het bouwblok Jannezand van recentere datum. De polder als geheel is op zichzelf al cultuurhistorisch erfgoed omdat het landschap de levende geschiedenis van het gebied tot op de dag van vandaag 'uitademt'.

Bebouwing en objecten

Binnen het plangebied zijn enkele objecten als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt. Bescherming van deze als zodanig op de plankaart aangegeven cultuurhistorisch waardevolle objecten is gewenst. Een deel van deze gebouwen / elementen is opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst en is als zodanig beschermd.

Daarnaast zijn er gebouwen en elementen die onmiskenbaar cultuurhistorische waarden voor de ruimtelijke structuur van de polder hebben, het betreft de 'beeldbepalende bouwwerken'. In het bestemmingsplan zijn voor laatstgenoemde categorieën regels opgenomen gericht op bescherming van de cultuurhistorische waardevolle aspecten. Deze regels vormen een aanvulling op de bescherming ingevolge de gemeentelijke monumentenverordening. Bepaald is, dat deze waarden niet mogen worden aangetast, tenzij het herstel van de oorspronkelijke waarden betreft.

Sloop van deze gebouwen, verandering van de omschreven waarden kan in de praktijk evenwel noodzakelijk zijn: bijvoorbeeld op grond van bouwtechnische, of financieel-economische motieven. De daardoor benodigde flexibiliteit wordt verkregen door het opnemen van een aanlegvergunning en een ontheffingsbepaling. Bij eventuele ontheffingsverzoeken zal grote zorgvuldigheid in acht worden genomen.

De in de polder aanwezige waardevolle gebouwen en objecten zijn onderverdeeld naar categorie. Gebouwen en objecten in categorie I zijn beschermd via de gemeentelijke monumentenverordening. In dit bestemmingsplan zijn voor de categorieën II en III regels opgenomen, gericht op bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle aspecten. Deze regels vormen een aanvulling op de bescherming ingevolge de gemeentelijke monumentenverordening.

- *Categorie I, rijks- / gemeentelijk monument,*
Er is sprake van een gaaf object met een zekere mate van uniciteit. Het object beheerst de omgeving en bepaalt hiermee de ruimtelijke en visuele kwaliteit. Het cultureel-historische waardevolle object vormt een onderdeel in een groter verband en heeft invloed op zowel het landschap en of de stedenbouw. In de polder komen objecten / bouwwerken voor die behoren tot categorie I, namelijk de griendkeet (rijksmonument), de ophaalbrug aan de Oostkilweg (gemeentelijk monument) en de grenspaal aan de Nathalweg (gemeentelijk monument).
- *Categorie II, beeldbepalende bebouwing,*
Het object is architectonisch, historisch en / of stedenbouwkundig van belang en is van enige betekenis in sociaal en cultureel opzicht. Het object bezit een kenmerkende architectonische en / of stedenbouwkundige ontwikkeling.
Op een tweetal plaatsen wordt in de polder beeldbepalende bebouwing aangetroffen. Het gaat hierbij om de bebouwing op 't Heuveltje (en 't Heuveltje als locatie zelf) en de monumentale schuur op het bouwblok Jannezand en de oude toegang tot de agrarische bebouwing, met brug en oprijlaan.

- *Categorie III, beeldondersteunend,*
Het object is documentair van enig belang en is beeld en / of structuur ondersteunend. Er bevinden zich geen objecten van deze categorie in de polder die bescherming behoeven.

Conclusie

De cultuurhistorische waarde van het poldergebied is groot te noemen, omdat het aan de ene kant een typisch Biesboschlandschap is en aan de andere kant een typisch Hollandse Polder. Het landschap ademt als het ware de geschiedenis van de Biesbosch. Ook de griendketen, grenspaal en de historische grens tussen de Hollandse en Nassause domeinen vertellen iets over de historie van de regio en is daarom zowel landschappelijk als cultuurhistorisch waardevol.

De nieuwe inrichting van het plangebied ziet op een behoud en versterking van deze waarden en vormt daarmee een versterking van het plangebied. Aandachtspunt voor de ontwikkeling van het nieuwe agrarisch bedrijf is dat deze zorgvuldig wordt ingepast in de polder zodat de landschappelijke kwaliteit wordt behouden. Een belangrijk instrument hiervoor is de welstandnota van de gemeente Werkendam.

De aanwezige cultuurhistorische waardevolle objecten en bouwwerken blijven, voor zover niet beschermd door een andere regeling, in dit bestemmingsplan beschermd via een aanlegvergunning.

5.4 Natuurwaarden

Naar aanleiding van het project Jannezand is op basis van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging een ecologisch onderzoek (quickscan) uitgevoerd naar het (mogelijke) voorkomen van beschermde natuurwaarden in het plangebied (Flora- en faunawet). Daarbij is bovendien gekeken in hoeverre de voorziene activiteiten van invloed zijn op de instandhoudingdoelstellingen van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'De Biesbosch' (in relatie tot de Natuurbeschermingswet 1998). Er is bepaald in hoeverre ontheffingen of vergunningen nodig zijn en of deze redelijkerwijs zullen worden verleend. In deze toelichting worden de conclusies van deze quickscan weergegeven. De volledige rapportage is als separate bijlage bijgevoegd bij dit bestemmingsplan¹.

Conclusie

Flora- en Faunawet

Op basis van bronnenonderzoek en een uitgevoerd veldbezoek wordt geconcludeerd dat ten aanzien van de soortgroepen 'vaatplanten', 'zoogdieren', 'broedvogels', 'amfibieën' en 'vissen' vertegenwoordigers (kunnen) voorkomen, welke in het

¹ Quick scan Flora en Fauna ten behoeve van het bestemmingsplan Jannezand, DLG,

kader van de Flora- en faunawet bescherming genieten. Ten aanzien van de soortgroep amfibieën worden echter enkel algemene soorten verwacht ten aanzien waarvan een algehele vrijstelling geldt (behoudens de zorgplicht).

De vissoorten bittervoorn en kleine modderkruiper zijn tijdens het onderzoek daadwerkelijk aangetroffen. Zij zijn in verschillende wateren in de polder waargenomen en het is dan ook zeer aannemelijk dat zij door het gehele (oppervlakte)watersysteem van de polder voorkomen. Verondersteld wordt dan ook dat indien de voorgenomen activiteiten in de polder betrekking hebben op dit watersysteem (door onder meer bagger- en / of graafwerkzaamheden), dit een negatieve uitwerking zal hebben op de habitat van deze beide soorten. Hiervoor is een ontheffing van de Flora- en faunawet vereist. Gezien het feit dat er bij uitvoering van maatregelen aan watergangen en oevers in dit habitat zal worden ingegrepen, is een dergelijke ontheffing vereist.

Afhankelijk van hoe de werkzaamheden specifiek zullen worden vormgegeven, is mogelijk ook een ontheffing vereist voor andere beschermde soorten indien zij hiervan een wezenlijke invloed van ondervinden. Te denken valt hierbij aan de soorten noordse woelmuis, waterspitsmuis, kerkuil en spindotterbloem. Daarnaast is bij de sloop- en verbouwingswerkzaamheden de soortgroep vleermuizen relevant. Aangezien het reeds uitgevoerd onderzoek ten aanzien van deze soorten slechts kan aangeven in hoeverre het vermoeden bestaat dat zij in potentie kunnen voorkomen, is het noodzakelijk dat er in (een) daartoe geschikte periode(n) nader onderzoek plaatsvindt. Pas dan kan daadwerkelijk worden geconcludeerd of er ten aanzien van andere beschermde soorten een ontheffingsverplichting bestaat. Dit nader onderzoek zal plaatsvinden voordat met de fysieke werkzaamheden begonnen wordt.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de inrichtingsvisie Jannezand melding maakt van activiteiten waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan niet noodzakelijk zou zijn (waaronder de aanleg van een laarzenpad in het gebied). Alhoewel dergelijke activiteiten niet relevant zijn voor een bestemmingsplanwijziging, kunnen zij echter wel consequenties hebben ten aanzien van beschermde soorten. In dit kader bezien speelt ook hier de Flora- en faunawet mogelijk een rol. Dergelijke activiteiten zijn tijdens het onderzoek niet meegenomen, enkel de activiteiten waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn.

Conclusie

Naar aanleiding van bovenstaande, kan worden aangegeven dat er een ontheffing nodig is van de Flora- en Faunawet met betrekking tot de bestemmingsplanwijziging. Er wordt verwacht dat de aan te vragen ontheffing zal worden verleend, mits de voorstellen als beschreven in hoofdstuk 4 van de bijgevoegde rapportage worden aangehouden. Het genoemde nader onderzoek en de ontheffingsverlening in het

kader van de Flora- en Faunawet zal afgerond zijn voordat met de fysieke werkzaamheden wordt begonnen.

Natuurbeschermingswet 1998

Polder Jannezand is deels gelegen in, en grenst aan, het Natura 2000 gebied de Biesbosch. Dit gebied is voor 6 habitattypen aangewezen als het landschapstype het rivierengebied. Tevens is het gebied aangewezen voor 13 habitatrichtlijnsoorten en 29 vogelrichtlijnsoorten. De voorziene maatregelen in Polder Jannezand worden niet in Natura 2000 gebied uitgevoerd. Echter, er is mogelijk sprake van geluidsverstoring door bouw- of graafwerkzaamheden op enkele aangewezen broed- of trekvogels die mogelijk voorkomen ten westen van het plangebied. Hiervoor dient nader te worden onderzocht of aangewezen vogelsoorten in de nabijheid van het projectgebied voorkomen. Indien deze soorten voorkomen, is een verslechterings- en verstoringstoets noodzakelijk in het kader van de Natuurbeschermingswet². Afhankelijk van de uitkomsten van deze toets, dient een vergunning te worden aangevraagd van de Natuurbeschermingswet. Significante effecten worden niet verwacht.

Conclusie

Naast het onderzoek naar de Flora- en Fauna wet is in het kader van de quickscan onderzocht of een vergunning noodzakelijk is van de Natuurbeschermingswet met betrekking tot de maatregelen als genoemd in de bestemmingsplanwijziging. Naar aanleiding van bovenstaande, kan worden aangegeven dat er mogelijk een vergunning nodig is van de Natuurbeschermingswet met betrekking tot de bestemmingsplanwijziging. Er wordt verwacht dat een eventueel aan te vragen vergunning zal worden verleend, mits de voorstellen als beschreven in hoofdstuk 5 van de bijgevoegde rapportage worden aangehouden.

² Per 1 februari 2009 is een wetswijziging doorgevoerd, waarbij artikel 19j van de Natuurbeschermingswet is komen te vervallen. Dit houdt in dat bij het inwerkingtreden van de wetswijziging (per 1 februari 2009) geen goedkeuring meer nodig is voor een bestemmingsplanwijziging, maar dat er voor projecten een Natuurbeschermingswet vergunning aangevraagd dient te worden op basis van artikel 19d en/of 16. De goedkeuring dus niet meer nodig om een bestemmingsplanwijziging door te kunnen voeren. Een (kleine) verslechterings- of verstoringstoets nodig om te kijken of er bij de *uitvoering* alsnog een vergunning nodig is. Dit staat los van de bestemmingsplanwijziging.

6. MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is een aantal milieuhygiënische aspecten van belang. Dit hoofdstuk behandelt achtereenvolgens de bodemkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, geluidhinder, kabels en leidingen, waterhuishouding (waterparagraaf) en luchtkwaliteit.

6.2 Bodem

In het kader van de vrijstellingsprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. In het kader van dit onderzoek is de bodem op verontreiniging onderzocht conform NEN 5740 en de kwalibo-regeling.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd op het gehele poldergebied. Hierbij zijn de bestaande inrichtingen (Heuvelweg 1-2, Jannezand 4-6), de asfaltwegen en een vermoedelijke stortlocatie intensiever onderzocht. Dit bodemonderzoek wordt als separate bijlage bijgevoegd bij deze bestemmingsplanwijziging. Hier worden slechts de voor dit plan relevante conclusies van het bodemonderzoek beschreven.

Conclusie

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat op drie deellocaties sterke verontreinigingen zijn aangetroffen, namelijk het weiland direct grenzend aan de Westkil / Bakkerskil, het populierenbos grenzend aan de Oostkil en de bermen van de asfaltwegen (eigen weg), behorende bij de inrichting van Jannezand 4-6.

De verontreinigingen ter plaatse van de eerste twee deellocaties zijn waarschijnlijk in het verleden ontstaan door het op de kant zetten van slib vanuit de naast gelegen watergangen. De verontreiniging in de wegberm betreft voornamelijk PAK en is vermoedelijk afkomstig van het teerhoudende asfalt. Vanwege de hoogte van de concentraties aangetroffen op bovengenoemde deellocaties dient er officieel een nader onderzoek plaats te vinden. Echter bij gelijkblijvend gebruik is er geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

Op het overige onderzochte poldergebied (de inrichtingen, akkerbouw- en weilanden en vermoedelijke stortplaats) zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetroffen. Deze lichte verontreinigingen vormen geen belemmering voor het huidige gebruik of voor het gebruik als wonen.

Op basis van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat op voorhand ten aanzien van de bodemkwaliteit geen belemmeringen zijn voor het uitvoeren van de voorgestelde plannen in de Polder Jannezeand. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek noodzakelijk. Bij de aanvraag bouwvergunning voor het nieuwe agrarische bouwblok zal een verkennend milieuhygiënisch onderzoek worden bijgevoegd, dat gericht inzicht geeft in de bodemkwaliteit ter plaatse van de nieuwbouw. In het overige deel van het plangebied vormt de bodemkwaliteit geen beperkende factor, aangezien het agrarische gebruik in de polder niet verandert.

6.3 Externe Veiligheid

In het kader van de externe veiligheid is het van belang om een onderzoek uit te voeren naar de invloed van de in de omgeving aanwezige inrichtingen en transportroutes in relatie tot de bestemmingsplanontwikkeling in het voorliggend plan. Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht de afstand tussen gevoelige bestemmingen en activiteiten met gevaarlijke stoffen voldoende groot te houden.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het betreft de risico's die worden veroorzaakt door activiteiten binnen en buiten het plangebied, die relevant kunnen zijn voor het plangebied en de toetsing van deze risico's aan de normen voor externe veiligheid.

Concreet gaat het om:

- risicoveroorzakende leidingen in en nabij het plangebied;
- andere risico-opleverende transportroutes, wegverkeer over water-, spoor- en / of autowegen;
- risicoveroorzakende inrichtingen zoals LPG-tankstations en bedrijven.
- luchthavens.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van de diverse risicoatlassen (wegen, spoorwegen, vaarroutes en buisleidingen) en beschikbare gemeentelijke informatie is vastgesteld dat er géén sprake is van wegen, spoorwegen, vaarroutes en / of buisleidingen die invloed hebben op de externe veiligheid van het beoogde plan op basis waarvan de ligging van

de Plaatsgebonden Risico 10-6 en 10-8 contour bepaald dient te worden alsmede de effecten op het groepsrisico in beeld gebracht moeten worden.

Inrichtingen

Voor wat betreft inrichtingen, die op grond van hun activiteiten relevant zijn voor de externe veiligheid, is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (BEVI) van belang. Het BEVI stelt onder andere dat het aspect externe veiligheid moet worden betrokken bij het wijzigen of vaststellen van bestemmingsplannen. Tegelijkertijd met het besluit is een ministeriële regeling in werking getreden waarin onder meer veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn opgenomen voor categoriale bedrijven zoals bijvoorbeeld LPG-tankstations.

Het beleid is verankerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI), en verder uitgewerkt en toegelicht in, onder andere, de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

De gemeente is bij het opstellen van de partiële herziening en bij het verlenen van milieuvergunningen wettelijk verplicht de normen uit het BEVI en beperkt de andere wetten na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Ook moet de regionale brandweer om advies worden gevraagd. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

Conclusie en voorwaarden externe veiligheid:

Voor het plangebied zijn de risicobronnen geïnventariseerd (risicokaart provincie Noord-Brabant) die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Hieruit is gebleken dat er binnen het plangebied één risicobron (puntbron) aanwezig is. Het betreft hier een bovengrondse opslagtank op het bouwblok Jannezand. De risicocontour (10-6 afstand) bedraagt 40 meter. Binnen een straal van 40 meter is geen woning aanwezig, aangezien de agrarische bedrijfswoning aan de overkant van de Jannezandweg is gesitueerd.

Daarnaast is het plangebied als geheel aangeduid als overstromingsgebied, wat inhoudt dat de polder door inundatie vanuit de grote rivieren kan onderlopen. Dit kan, ten onrechte, het beeld oproepen dat het plangebied een direct overstromingsgevaar loopt. De weergave van deze overstromingsgebieden is echter indicatief op de risicokaart weergegeven, met name voor de bewustwording van de mogelijkheid dat laag Nederland en het rivierengebied kan overstromen. De kans hier-

op is zeer minimaal en er gelden derhalve geen ruimtelijke beperkingen binnen deze overstromingsgebieden.

6.4 Bedrijven en milieuzonering / hindercirkels bedrijven

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

De zoneringen van bedrijven gelden voor zogenaamde gevoelige functies, zoals wonen. Ten behoeve van de gewenste ontwikkelingen van agrarische bedrijvigheid is het van belang dat omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsontwikkeling. Per 1 januari 2007 is de nieuwe wet 'Geurhinder en veehouderij' (Wvg) in werking getreden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet echter in de vestiging van een drietal akkerbouwbedrijven. Veehouderijen zijn op basis van dit bestemmingsplan niet toegestaan. Het aspect geurhinder vormt derhalve geen belemmering

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling stuit niet op bezwaren ten aanzien van bedrijven en milieuzonering, aangezien er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden nabij of in het plangebied. Ook is er in de polder geen sprake van (intensieve) veehouderij, waardoor het aspect geurhinder geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

6.5 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km / uur geldt.

In het bestemmingsplan zullen rond verstoringbronnen zoals verkeerswegen, geluidscontouren gerespecteerd worden. Deze contouren beschermen enerzijds 'de buitenwereld' tegen de overlast die de verstoringbronnen leveren. Anderzijds voorkomen ze, dat bijvoorbeeld bedrijven belemmerd worden in hun functioneren doordat gevoelige activiteiten gevestigd worden binnen deze contouren.

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 verkeerslawaaï, indien binnen het plan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd. In onderhavig bestemmingsplan betreft dit een agrarische bedrijfswoning aan de Nathalsweg.

De te realiseren agrarische bedrijfswoning aan de Nathalsweg zal gerealiseerd worden buiten de 48 dB contour van de Nathalsweg. Hiervoor heeft een akoestisch onderzoek³ plaatsgevonden (met behulp van SRM I). Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Uit het gehouden onderzoek blijkt dat er voor de nieuwe agrarische bedrijfswoning aan de Nathalsweg, voldaan kan worden aan de Wgh indien de bedrijfswoning wordt gerealiseerd buiten de 48 dB contour van de Nathalsweg.

De 48 dB contour van dit wegvak is voor wat betreft de waarneemhoogtes 1,5; 4,5 en 7,5 meter gelegen op respectievelijk op 16,22; 19,21 en 19,21 meter van het hart van het wegvak. Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er voldaan wordt aan de eisen van de Wgh als de agrarische bedrijfswoning op meer dan 19,21 meter van het hart van de Nathalsweg wordt gerealiseerd.

Aangezien het voldoen aan de Wgh een voorwaarde is bij de plaatsing van de bedrijfswoning, zal deze worden gerealiseerd op meer dan 19,21 meter van (het hart van) de Nathalsweg.

6.6 Kabels en Leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten, hoogspanningslijnen, hoogspanningskabels, warmwaterleidingen en dergelijke kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats te kunnen vinden.

³ BRO, Akoestisch onderzoek Nathalsweg te Hank, Januari 2009

Ter plaatse van het projectgebied en de directe omgeving daarvan zijn hoofdkabels en / of hoofdleidingen aanwezig die mogelijk een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. De aanwezige hoogspanningsleiding is weergegeven op de plankaart, inclusief een beschermingszone van 36 meter aan weerszijden van het tracé (dubbelbestemming leiding – hoogspanning). Binnen de beschermingszone gelden beperkingen voor een aantal activiteiten. De agrarische bouwblokken liggen allen buiten deze beschermingszone.

Bij eventuele graafwerkzaamheden is de initiatiefnemer verantwoordelijk te stellen als er leidingen worden beschadigd. Voor de aanvraag van de bouwvergunning wordt een KLIC-melding uitgevoerd.

Conclusie

De in het plangebied aanwezige kabels en (hoogspannings)leidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De hoogspanningsleiding is door middel van een dubbelbestemming beschermd in dit bestemmingsplan.

6.7 Waterparagraaf

Sinds 2003 is voor het verkrijgen van goedkeuring voor een wijziging of actualisering van een bestemmingsplan een toevoeging van een zogenoemde ‘waterparagraaf’ een voorwaarde. In een waterparagraaf dient te worden ingegaan op de waterveiligheid (waterkeringen) waterhuishoudkundige (watersysteem) en riolerings-technische (waterketen) aspecten van het desbetreffende plangebied.

Beleidskader

In paragraaf 4.3.4. is reeds ingegaan op het waterbeleid. De belangrijkste kernboodschap, die terugkomt in nagenoeg al het waterbeleid, is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De welbekende drietrapsstrategieën zijn hierbij leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant, met name in gevallen waar het verhard oppervlak toeneemt. Hierin staat hoe in zijn algemeenheid het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en afkoppelen. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Het waterschap Rivierenland heeft onder andere de nota ‘Beleid Riolering en Waterkwaliteit 2000’ en vastgesteld. Hierin zijn normen en ambities opgenomen voor

de waterkwantiteit- en kwaliteit. In concrete zin zijn de 'Uitgangspunten watertoets' van het waterschap Rivierenland leidend.

Algemene kenmerken watersysteem

De polder Jannezand is een typische Hollandse polder alwaar het waterschap het peilbeheer regelt. Zonder dit peilbeheer zouden polders, zoals Jannezand, onbewoonbaar of onbruikbaar worden. De polder is omgeven door een systeem van krekens die kenmerkend zijn voor de Biesbosch en haar directe omgeving. Het huidige en beoogde gebruik is hoofdzakelijk agrarisch. Het huidige (en beoogde) watersysteem is hoofdzakelijk ingericht ten dienste van het agrarisch gebruik.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit zeekleigronden. Zeekleigronden staan over het algemeen bekend als voedselrijk en vochtig tot nat. Dit bodemtype is uitermate geschikt voor agrarisch gebruik (akkerbouw). De polder Boven-Hennip bestaat uit zandgronden. Het betreft hier ophoogzand.

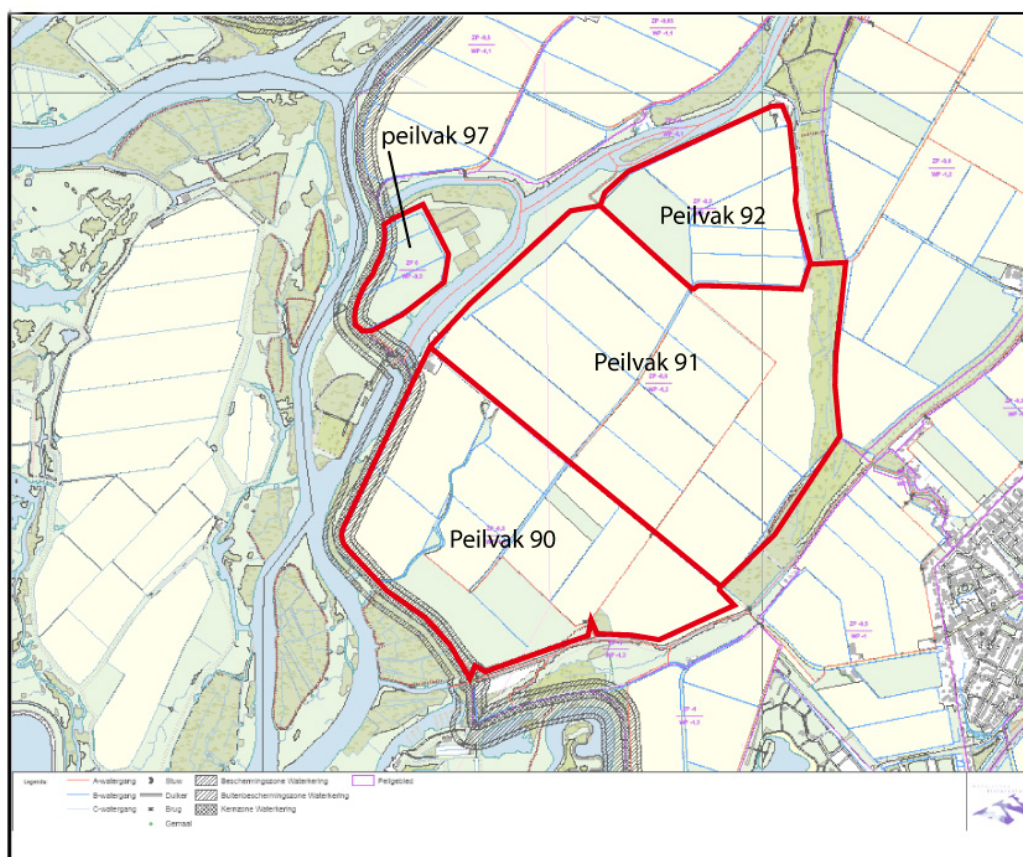
De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) in de polders varieert van 60 tot 100 cm beneden maaiveld. De gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in de polders ligt tussen 80 en 180 cm beneden maaiveld.

Opvallend hierbij is dat langs de krekens de grondwaterstanden lager liggen dan in de polder. Binnen de polder kent het centrale deel weer relatief lagere grondwaterstanden. Dit heeft te maken met de ontstaansgeschiedenis van het gebied. De polder is na de inpoldering aan inklinking onderhevig, waardoor de relatief zandige kreekruigen hoger zijn komen te liggen ten opzichte van de centrale polder. Dit wordt weerspiegeld in de grondwaterstanden.

Oppervlaktewater

De polder Jannezand wordt omgeven door krekens die kenmerkende elementen zijn voor de Biesbosch en haar directe omgeving. Het oppervlaktewater in de blauw-groene gordel rondom de polder bestaat uit het Jeppegat, het Gat van Loopgauw, het Steurgat, de Westkil, de Bakkerskil, de Oostkil, en de Bovenste Gat van Het Zand. Deels liggen deze oppervlaktewateren in directe verbinding met het rivierengebied (buitendijks). Voor het resterende deel zijn de wateren afgedamd en wordt het peil beheerst door het waterschap Rivierenland. Binnen het plangebied liggen een aantal A-watgangen, waaronder het oude kreekrestant in het zuiden van de polder. Deze watgangen zijn van groot belang voor het watersysteem in de polder en van groot belang voor de agrariërs.

De polder kent, zoals gebruikelijk is voor polders, een oppervlaktewatersysteem, waarvan het peil gereguleerd wordt. Het peilbeheer valt onder verantwoordelijkheid van het waterschap. Op onderstaande kaart zijn de peilvakken weergegeven.



Figuur 5: peilvakken Janneezand

De centrale polder is opgedeeld in een drietal peilgebieden, met voor elk peilgebied een vastgesteld zomer- en een winterpeil. Het meest noordelijk peilvak (peilvak 92) kent een zomerpeil van $-0,3$ m NAP en een winterpeil van $-1,0$ NAP. Voor het centrale peilvak (peilvak 91) is dit respectievelijk $-0,8$ NAP en $-1,2$ NAP en voor het zuidelijk peilvak (peilvak 90) $-0,8$ NAP en $-1,3$ NAP. Voor de polder Middelland geldt een zomerpeil van $+0$ NAP en een winterpeil van $-0,3$ NAP.

In het plangebied zijn in de huidige situatie A, B en C-watergangen gelegen. Voor A – watergangen is een keurstrook van 5 meter van toepassing. Voor B – watergangen geldt een keurstrook van 1 meter. Binnen deze keurstroken geldt de keur voor waterkeringen en wateren van waterschap Rivierenland. Ten behoeve van de verbetering van het watersysteem (ontwatering) wordt het areaal aan A-watergangen uitgebreid. Op de bestemmingsplankaart worden deze A-watergangen, inclusief keurzones positief bestemd.

Waterkering

De primaire waterkering (dijkring 24, Land van Altena), begrenst de westzijde van de polder Jannezand en scheidt de polders Middelland (binnendijs) en Boven-Hennip (buitendijs) van elkaar. Het natuurgebied de Biesbosch, dat ten westen van het plangebied ligt, is buitendijs gebied.

Op, in en nabij deze primaire waterkering gelden gebods- en verbodsbepalingen voor een groot aantal 'werken'. Deze verbods- en gebodsbepalingen zijn opgenomen in de Keur waterkeringen en wateren van het waterschap Rivierenland. De keurbeschermingszones zijn weergegeven op bovenstaande kaart. In het bestemmingsplan zijn hiervoor regels opgenomen. Er vinden geen ontwikkelingen plaats binnen de beschermingszones van de waterkering.

Wateroverlast

In het recente verleden is er in de polder Jannezand geen sprake van grote waterproblemen in de zin van de NBW-normen. Er spelen echter wel enkele fysiek gesignaleerde waterproblemen in de polder die het beoogde agrarische gebruik kunnen bemoeilijken. Het gaat hier vooral om de zone in het noorden / noordoosten van de Polder.

Het beoogde agrarisch gebruik van de polder vereist dat een goede waterhuishoudkundige situatie. De gesignaleerde waterproblemen zullen daarom in het kader van de ontwikkeling worden opgelost door concrete (nader te bepalen) inrichtingsmaatregelen.

Riolering

De twee bouwblokken in de polder zijn aangesloten op IBA's. Ook het nieuw te realiseren bouwblok aan de Jannezandweg zal worden voorzien van een dergelijke voorziening. Bij gebruikmaking van IBA's wordt hemelwater in alle gevallen afgekoppeld. Gezien het groene, open karakter van de polder is dit goed mogelijk.

Compenserende waterberging

Het waterschap Rivierenland kent als uitgangspunt dat hemelwater in landelijk gebied niet via riolering wordt afgevoerd. Bij toename van het verhard oppervlak met meer dan 1500 m² dient compenserende waterberging gerealiseerd te worden. De te realiseren compenserende waterberging in oppervlaktewater bedraagt 436 m³ per hectare.

Nieuw bouwblok

Het te realiseren agrarische bouwblok krijgt een oppervlak van 1,5 hectare (15.000 m²) en kent op basis van het onderhavige bestemmingsplan geen beperking ten aanzien van het bebouwingspercentage. Voor de te bergen hoeveelheid water wordt daarom uitgegaan van een volledige verhard bouwblok. In deze situatie dient

1,5 ha. * 436 m³ = 654 m³ hemelwater geborgen te worden. Dit betekent, bij een maximale peilstijging van 30 cm (uitgangspunt van het waterschap Rivierenland), dat 2180 m² extra oppervlaktewater nodig is om afvloeiend hemelwater te bergen.

Om aan de compensatieverplichting van het *nieuwe bouwblok* te voldoen wordt 2180 m² extra oppervlaktewater gerealiseerd in hetzelfde peilvak als het nieuwe bouwblok. Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende voorwaarden van het waterschap:

- de compensatie dient plaats te vinden in open water (oppervlaktewater);
- het open water dient in open verbinding te staan met de A-watgang die afwatert op de Oostkil, of wordt gerealiseerd door middel van verbreding van deze A-watgang;
- een dergelijke verbreding of verbinding moet in ieder geval geschieden voor de stuw waarmee wordt geloozd op de Oostkil;
- indien niet gekozen wordt voor verbreding van de A-watgang, krijgt het nieuwe oppervlaktewater (en de verbinding) bij voorkeur een B-status op de legger;
- het nieuwe oppervlaktewater moet goed te onderhouden zijn (voorzien van een onderhoudstrook).

Bestaande bouwblokken

Het bestemmingsplan voorziet daarnaast ook in de hervestiging van twee agrariërs op bestaande bouwblokken. Het ligt in de verwachting dat de agrariërs die zich hier gaan vestigen op korte termijn de bedrijfsbebouwing zullen uitbreiden. Om te voorkomen dat de agrariërs hierbij 'op slot komen' te zitten bij voorgenomen ontwikkelingen (inclusief uitbreidingen na totstandkoming van dit plan), wordt ook hier uitgegaan van maximaal verharde bouwblokken. Op basis van luchtfoto's is de schatting gemaakt dat de bouwblokken 't Heuveltje en Jannezand respectievelijk 10.000 en 5.000 m² extra verharding kunnen realiseren binnen de bouwblokken.

Voor deze mogelijk toekomstige uitbreidingen dient 1,5 ha. * 436 m³ = 654 m³ hemelwater geborgen te worden. Dit betekent, bij een maximale peilstijging van 30 cm dat 2180 m² extra oppervlaktewater nodig is om afvloeiend hemelwater te bergen. Deze benodigde berging wordt meegenomen in de beoogde verbetering van het watersysteem in de polder.

Om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen zal het afvloeiende hemelwater van straatverhardingen via een bermassage worden geloozd op het oppervlaktewater. Het gebruik van uitlogende materialen ten behoeve van de af te koppelen oppervlakken zal zoveel mogelijk worden vermeden.

Het nieuw te realiseren bouwblok wordt, naar de wens van de toekomstige gebruiker, zo dicht mogelijk tegen de bestaande watgang gesitueerd. Hierbij is rekening

gehouden met de keurzones die op deze A-watgang van toepassing zijn. Deze keurzone wordt gerespecteerd; het bouwblok is daarom geheel buiten deze keurzone geplaatst.

Watersysteem polder

Het watersysteem in de polder bestaat uit watgangen, waarvan een aantal A-watgangen. De waterhuishouding van de polder wordt aangepast. Hiervoor is in dit bestemmingsplan een binnenplanse regeling opgenomen ten aanzien van de verbreding van de watgangen. Er wordt een systeem vormgegeven waarin enkele bestaande watgangen en het kreekrestant aan elkaar gesloten worden. Dit alles ten behoeve van een goede ontwatering van de polder.

Concreet houdt dit in de B-watgang langs het grasland op de over van Gat van Loopgauw een A-status krijgt. Ter hoogte van de tuin bij de boerderij Jannezand vindt een kleine verlegging, verbreding en uitdiepen van de watgang plaats. Via een duiker wordt een verbinding gezocht met de bermsloot langs de Nathalsweg (krijgt eveneens A-status). Ter hoogte van het kreekrestant wordt de bermsloot via een nieuwe duiker onder de Nathalsweg door verbonden met de oude kreek, die eveneens een A-status krijgt.

Dit systeem wordt aangesloten op de killen (Oostkil en Bakkerskil) zodat een goede doorstroming gegarandeerd wordt, wat ten gunste komt van de waterkwaliteit en de ecologie en bovendien op termijn ook kan voorzien in de passeerbaarheid van de Oostkil naar de Bakkerskil voor de modderkruiper.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van het waterbeheer stuit dit bestemmingsplan, inclusief de ontwikkelingen binnen het plangebied, niet op bezwaren. De toename van de verhardingen, door de realisatie van een nieuw agrarisch bedrijf, zal gecompenseerd worden. De benodigde compenserende berging bedraagt 1308 m², uitgaande van een drietal volledig verharde bouwblokken. De benodigde compenserende berging wordt deels gerealiseerd in de A-watgang nabij het nieuwe te realiseren bouwblok (bergingscapaciteit als gevolg van realisatie nieuw bouwblok). De resterende bergingscapaciteit wordt meegenomen in de verbetering van het watersysteem in de polder. Voor de realisatie van compenserende berging en de opwaardering van het watersysteem is een ontheffing van de keur van het waterschap Rivierenland noodzakelijk. Hiervoor zal door de initiatiefnemer een ontheffingstraject worden doorlopen.

Daarnaast worden de keurzones rond de watgangen en waterkering in de polder gerespecteerd. Het nieuw aan te leggen bouwblok is buiten deze keurzone van de aangrenzende watgang gesitueerd. Er vinden geen ontwikkelingen plaats binnen de beschermingszone van de primaire waterkering.

6.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram / m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;*
- inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;*

- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen;*
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare (1% criterium) respectievelijk 2 hectare (3% criterium);
- kinderboerderijen. *

** Realisatie en / of uitbreiding van deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.*

Het onderhavige bestemmingsplan bevat slechts één ontwikkeling die mogelijk een verslechtering van de luchtkwaliteit kan opleveren, namelijk de realisatie van het nieuw agrarisch bouwblok.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling valt onder de in de Regeling NIBM genoemde 'subcategorieën van landbouwinrichtingen'. Luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering. Op grond hiervan kan worden gesteld dat de realisatie van het bouwblok 'niet in betekenende mate bijdraagt aan (een verslechtering van) de luchtkwaliteit. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit ondervindt het initiatief tot de realisatie van het nieuwe agrarische bouwblok geen belemmeringen.

7. JURIDISCHE PLANOPZET

7.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

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 bestemmingsregels
De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn ontheffing- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.
- De verbeelding:
Op de verbeelding (211x02936) zijn bestemmingen en waarden (natuur- en landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en abiotische waarden), waarvoor het aanlegvergunningstelsel van toepassing is, opgenomen.

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. 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 landschapsparken. 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 bestemmingen zijn aangegeven op de verbeelding.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen (na de realisatie van dit plan) in te spelen. Daarvoor zijn ontheffing- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en / of plichten aan worden

ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden is die afweging marginaal.

Systematiek regels / bestemmingen

Zoals gezegd komen de belangenbehartiging en rechtszekerheid tot uitdrukking op verbeelding met bijbehorende regels. Wat betreft de verbeelding 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, woondoeleinden, agrarisch bedrijven, bedrijven, niet- agrarische bedrijven, de maatschappelijke instellingen, de nutsvoorzieningen, de wegen en de waterlopen.

Hoe gebruik ik het bestemmingsplan?

Het bestemmingsplan Buitengebied is een plan met een uitgebreide verbeelding. 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 bouw aanvraag.

Bouwplan past in bouwvlak.

Alle functies zoals, agrarische bedrijven, zijn voorzien van een bouwvlak. Indien een bouw aanvraag ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als de bouw aanvraag 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.

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.

Indien het bouwplan is gelegen in een gebied met meerwaarde dan dient na de bestemming ook gekeken worden naar de gebieds- en functieaanduidingen. Op deze verbeelding wordt aangegeven welke waarde door middel van een functieaanduiding 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.

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.

7.1.1 Toelichting op verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. 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. Bestemmings- of bouwvlakken kunnen worden gewijzigd of vergroot.

Aanlegvergunningen en gebruiksverboden

Door middel van functieaanduidingen 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. De verbeelding is een afgewogen kaart, waarop de feitelijk te beschermen waarden staan aangegeven. Na afweging van de voorkomende belangen in het gebied zijn bepaalde waarden ondergeschikt gemaakt zijn aan andere belangen binnen dezelfde ruimte (bijvoorbeeld de agrarische belangen).

Deze nadere aanduiding 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 kunnen aanlegvergunningplichtig worden gesteld. Ook kan voor dergelijke activiteiten een gebruiksverbod gelden.

7.2 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels

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

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.
- In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- 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 ontheffing) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de

bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een bouwvergunning worden verleend.

- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

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

Artikel 2 - Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingen (artikel 3-6) en dubbelbestemmingen (artikel 7, 8)

Bestemmingen

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming.

Dubbelbestemmingen

In het plan is een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

Anti-dubbeltelbepaling:

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bepaling over bestaande afstanden en maten

Deze bepaling bevat regels wanneer zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;

Algemene ontheffingsbepalingen

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsbepalingen

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, wordt beschreven in de regels.

Algemene procedurebepalingen

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een ontheffings-, wijzigingsbevoegdheid, dan wel uitwerkingsplicht. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotbepalingen

Overgangsbepalingen

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotbepaling

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Een van de uitgangspunten van de Inrichtingsvisie Jannezand is dat de polder zal worden ingericht op basis van een financieel haalbare weg. De huidige eigenaren, toekomstige eigenaren en het waterschap zullen in onderling overleg het initiatief financieren.

Dit betekent dat de inrichtingsmaatregelen in de polder zullen worden betaald door de huidige eigenaren (Rijkswaterstaat / Ruimte voor de Rivier en provincie Noord-Brabant), het waterschap Rivierenland en het Investeringsbudget Landelijk Gebied en andere overheidsbudgetten.

De functiewijzigingen ten aanzien van natuur zullen worden gefinancierd vanuit het Investeringsbudget Landelijk Gebied en het waterschap Rivierenland.

De kosten voor de aanpassing van de bestaande agrarische bouwblokken, de projectie van één nieuw agrarisch bouwblok en de daarmee samenhangende kosten zullen worden betaald door de huidige en toekomstige eigenaren.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zal een overeenkomst worden afgesloten tussen de initiatiefnemers (Rijkswaterstaat / Ruimte voor de Rivier, provincie Noord-Brabant) en de gemeente Werkendam met betrekking tot het exploitatieplan en eventuele planschadeclaims. Beide overeenkomsten zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

