

## Inhoud

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>   | <b>5</b>  |
| 1.1.      | Aanleiding en doel van de planherziening                                       | 5         |
| 1.2.      | Ligging plangebied   | 6         |
| 1.3.      | Voorgeschiedenis   | 6         |
| <b>2.</b> | <b>Huidige situatie</b>  | <b>7</b>  |
| 2.1.      | Geomorfologie en bodem   | 7         |
| 2.2.      | Occupatiegeschiedenis  | 7         |
| 2.3.      | Natuur en landschap  | 7         |
| 2.4.      | Landbouw   | 8         |
| <b>3.</b> | <b>Het plan</b>  | <b>9</b>  |
| 3.1.      | Algemeen   | 9         |
| 3.2.      | Stedenbouwkundige inrichting en bebouwing                                      | 9         |
| 3.3.      | Natuurlijke inrichting   | 12        |
| 3.4.      | Recreatie  | 14        |
| 3.5.      | Landbouw   | 15        |
| <b>4.</b> | <b>Beleidskader</b>  | <b>18</b> |
| 4.1.      | Algemeen   | 18        |
| 4.2.      | Rijksbeleid  | 18        |
| 4.3.      | Provinciaal beleid   | 19        |
| 4.4.      | Regionaal beleid   | 22        |
| 4.5.      | Gemeentelijk beleid  | 24        |
| 4.6.      | Conclusie ten aanzien van beleid   | 25        |
| <b>5.</b> | <b>Resultaten van onderzoeken</b>  | <b>28</b> |
| 5.1.      | Waterhuishouding en resultaten van de watertoets                               | 28        |
| 5.2.      | Natuurwaarden  | 29        |
| 5.3.      | Cultuurhistorie en archeologie   | 33        |
| 5.4.      | Externe veiligheid en milieu-aspecten agrarische bedrijven                     | 34        |
| 5.5.      | Luchtkwaliteit   | 36        |
| 5.6.      | Bodemkwaliteit   | 36        |
| 5.7.      | Wet geluidhinder   | 37        |
| 5.8.      | Verkeer en parkeren  | 38        |
| 5.9.      | Onderzoek vrijkomende agrarische bedrijfskavels                                | 40        |
| 5.10.     | Conclusie ten aanzien van de onderzoeksresultaten                              | 40        |
| <b>6.</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>   | <b>41</b> |
| <b>7.</b> | <b>Juridische plantoelichting</b>  | <b>41</b> |
| 7.1.      | Algemeen   | 41        |
| 7.2.      | De plankkaart (geometrische plaatsbepaling)                                    | 42        |
| 7.3.      | Bestemmingen   | 42        |
| 7.4.      | Inleidende regels, algemene regels en overgangs- en slotregels                 | 45        |
| <b>8.</b> | <b>Resultaten van inspraak en overleg</b>                                      | <b>46</b> |
| 8.1.      | Inspraak   | 46        |
| 8.2.      | Overleg  | 46        |
| 8.3.      | De verwerking van de resultaten van inspraak en overleg in het bestemmingsplan | 46        |

### Bijlagen:

- Overlegreacties ex artikel 10 Bro

## LOSSE BIJLAGEN

1. **Loes Lijmbach tuin- en landschapsarchitectuur BNT, ODM architecten, coördinatiepunt Landschapsbeheer van het Brabants Landschap:** Landgoed Kraaiveld, terug van weggeweest, november 2007;
2. **Provincie Noord-Brabant:** Memo Landgoed Kraaiveld, 23 december 2008
3. **Aqua – Terra Nova:** Watertoets Landgoed Kraaiveld te Woudrichem & Werkendam, 15 mei 2009, rapportnummer 07/AQT687f/MP;
4. **Aqua – Terra Nova:** Eco-effectscan locatie Landgoed Kraaiveld te Woudrichem & Werkendam, 21 augustus 2007, rapportnummer 07/AQT495/NO;
5. **Aqua – Terra Nova:** Vissen en amfibieën inventarisatie Landgoed Kraaiveld te Woudrichem/Werkendam, 8 juli 2008, rapportnummer 08/Aqua-Terra Nova512/CG;
6. **Aqua – Terra Nova:** Inventarisatie vleermuizen Landgoed Kraaiveld te Woudrichem & Werkendam, 25 september 2008, 08/Aqua-Terra Nova565/CG;
7. **Aqua – Terra Nova:** Rapportage vleermuisinventarisatie winterverblijven Landgoed Kraaiveld te Woudrichem en Werkendam, 2 februari 2009, 26211/AQT301FF/CG;
8. **Aqua – Terra Nova:** Oplegnotitie resultaten en conclusies flora- en faunaonderzoeken Landgoed Kraaiveld te Woudrichem en Werkendam, 14 mei 2009, 26211/AQT303FF/CG;
9. **Provincie Noord-Brabant:** R. Louer, archeologisch concept-advies, 13 december 2007
10. **GEO-LOGICAL:** reeks 32, Cultuurhistorisch onderzoek locatie Landgoed Kraaiveld (gemeente Woudrichem), 8 juli 2008, ISSN 1872 – 2350;
11. **Aqua – Terra Nova:** onderzoek externe veiligheid en milieuaspecten locatie Landgoed Kraaiveld te Woudrichem en Werkendam, 12 november 2007, 07/AQT653/MV;
12. **Crijns Rentmeesters:** Analyse vergunningen in de omgeving van landgoedcluster Oudendijk, september 2008;
13. **Arcadis:** Verkennend bodemonderzoek plangebied Landgoed Kraaiveld gemeenten Werkendam en Woudrichem, 10 maart 2009, 074075395:0.1;
14. **Jansen Raadgevend ingenieursbureau:** akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege verkeerslawaaai op de kavels in Landgoed Kraaiveld te Werkendam en Woudrichem, 8 april 2009, 811.840/46.610;
15. **Berk & Kerkhof,** onderzoek vrijkomende agrarische bedrijfskavels, december 2007;
16. **Gemeente Werkendam en gemeente Woudrichem:** Inspraaknotitie voorontwerp bestemmingsplan Landgoed Kraaiveld;
17. **W. de Zeeuw ism Coördinatiepunt Landschapsbeheer Brabants Landschap:** Beheerplan voor nieuwe natuur op Landgoed Kraaiveld, mei 2009;
18. Akte houdende vestiging kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen (concept);
19. **Aqua – Terra Nova BV:** aanvulling onderzoek externe veiligheid en milieuzonering landgoed Kraaiveld te Woudrichem/Werkendam, 28 augustus 2009, 29211/AQT207/MV;
20. **Gemeente Werkendam gemeente Woudrichem:** zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Landgoed Kraaiveld;
21. **Jansen Raadgevend ingenieursbureau:** Landgoed Kraaiveld – woningen Oudbroek Geluidbelastingen verkeerslawaaai t.g.v. extra verkeer, 22 oktober 2009, 811.480/47.680/NO2;
22. **Geofox – Lexmond BV:** Memo ontwikkeling nieuwe natuur ten aanzien van bestrijdingsmiddelen en Ammoniakemissie, 9 oktober 2009;
23. **Arcadis:** Aanvullend bodemonderzoek plangebied Landgoed Kraaiveld gemeenten Werkendam en Woudrichem, 2 oktober 2009, 074312021:0.9;
24. **Kuiper compagnons:** verkeerskundige onderbouwing ontsluiting fortwoningen, 20 oktober 2009, 817.400.001;
25. **Kuiper compagnons:** Aanvullende Geurhinder inventarisatie Bestemmingsplan “Landgoed Kraaiveld”, gemeenten Woudrichem en Werkendam, Rapp. Nr. 817.400.02.