

Toelichting

Herelsestraat 195 te Heerle

wijziging ingevolge artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening



INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldende bestemmingsregeling	7
Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	9
2.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 3 ONDERZOEKEN	16
3.1 Luchtkwaliteit	16
3.2 Externe veiligheid	16
3.3 Geluid	16
3.4 Bodem	16
3.5 Water	16
3.6 Flora en fauna	18
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	19
3.8 Landschappelijke inpassing	20
Hoofdstuk 4 JURIDISCHE ASPECTEN	21
Hoofdstuk 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	22
Hoofdstuk 6 OVERLEG EN INSPRAAK	23

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer en mevrouw Goossens exploiteren aan de Herelsestraat 195 te Heerle (gemeente Roosendaal) een melkrundveebedrijf met 80 melkkoeien en 60 stuks jongvee. Het bedrijf is in de afgelopen jaren gegroeid van 60 naar 80 melkkoeien. Deze groei brengt met zich mee dat de aanwezige voeropslag ontoereikend is geworden en de realisatie van een aanvullende voorziening noodzakelijk is. Zodoende is het plan ontstaan om een tweetal sleufsilo's te realiseren. Daarnaast is tevens het plan ontstaan om een mestbassin te plaatsen. Echter, het huidige agrarische bouwvlak voldoet niet om deze plannen daadwerkelijk uit te kunnen voeren.



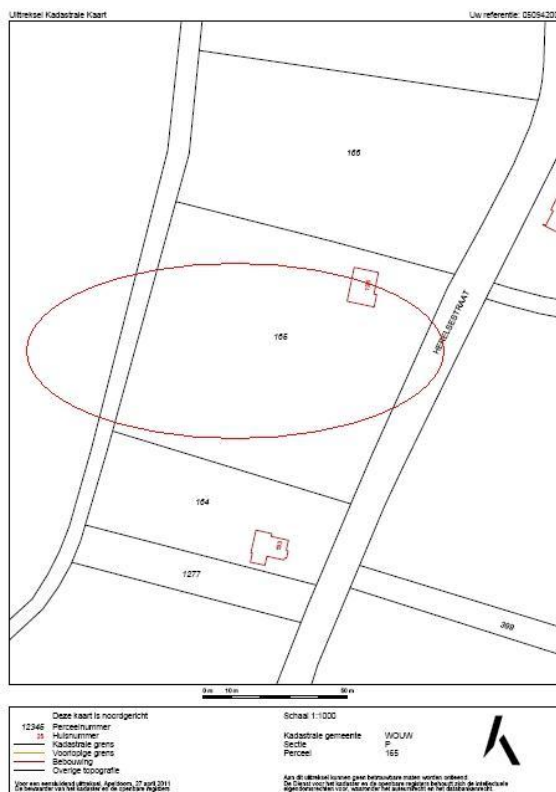
Figuur: Omgevingskaart

Om deze plannen te kunnen realiseren, is per brief van 25 oktober 2010 een verzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal. Vanuit de ambtelijke organisatie is aangegeven dat hieraan in principe medewerking kan worden verleend. De uiteindelijke medewerking zal onder meer afhankelijk zijn van het voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan en het opstellen van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw". Het vigerende bestemmingsplan biedt aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het agrarisch bouwvlak te wijzigen. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn diverse voorwaarden verbonden. Middels een wijzigingsplan dient te worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de betreffende voorwaarden. In de voorliggende toelichting wordt ingegaan op deze voorwaarden.

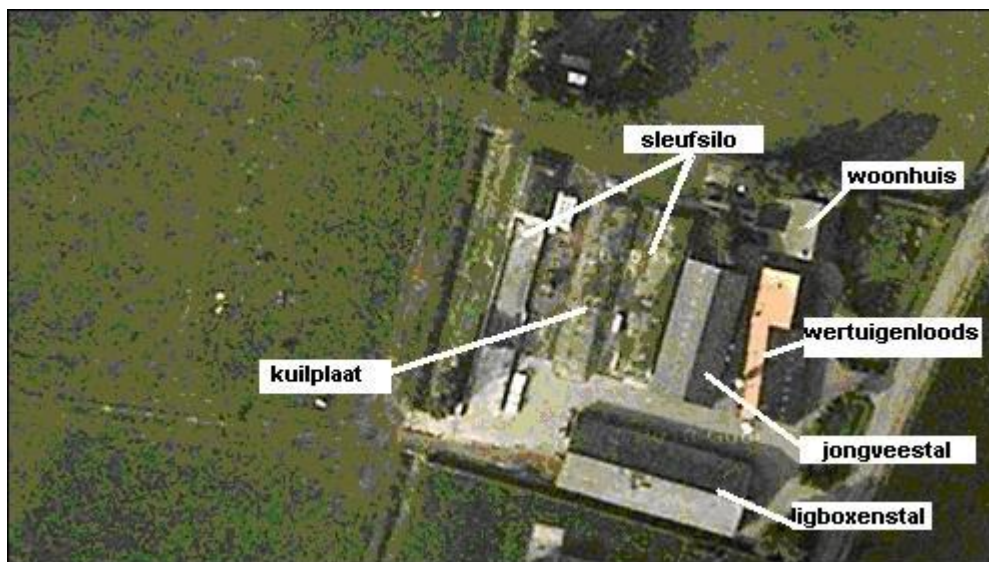
1.2 Ligging plangebied

De heer en mevrouw Goossens hebben aan de Herelsestraat 195 een locatie met een agrarisch bouwblok. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Roosendaal, sectie P, nummer 165. Zie onderstaand figuur.



Figuur: Uittreksel kadastrale kaart

Op dit moment exploiteren de heer en mevrouw Goossens een agrarisch bedrijf, te weten een melkrundveebedrijf. Op het bedrijf zijn naast het woonhuis, ligboxenstal en jongveeststal nog een loods, twee sleufsilo's en een kuilplaat aanwezig. In onderstaande figuur is de bestaande bebouwing aangegeven. De aanwezige bebouwingen zijn functioneel en blijven zowel in vorm als functie ongewijzigd aanwezig.



Figuur: Huidige situatie (bron: Google Maps)

1.3 Geldende bestemmingsregeling

Bestemmingsplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" heeft de locatie de bestemming "Agrarisch met waarden-2". De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn op grond van artikel 5 van de bestemmingsplanregels bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig' tevens behoud en herstel van de aardkundige waarden;
- e. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, gericht op behoud van de historische verkaveling en de kleinschaligheid van het landschap;
- f. per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen, met dien verstande dat:
 1. voor zover de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven binnen het betreffende bouwvlak, maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. voor zover de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen, op het betreffende bouwvlak geen bedrijfswoning is toegestaan.
- g. kleinschalig kamperen met een maximum van 15 kampeermiddelen per agrarisch bedrijf, mits de gronden gelegen zijn binnen of in een zone direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak;
- h. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;
- i. waterhuishoudkundige doeleinden;
- j. doeleinden van openbaar nut;
- k. recreatief medegebruik;

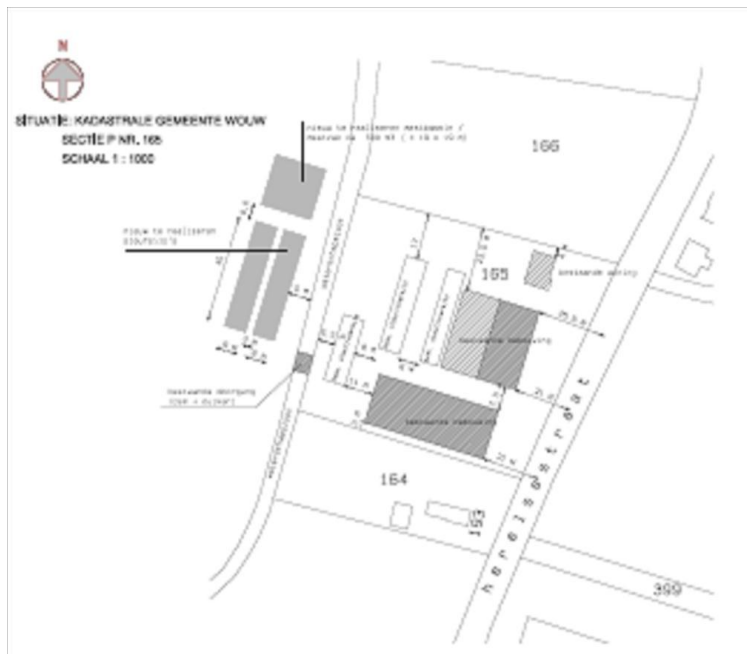
een en ander met bijbehorende voorzieningen.

In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de aspecten met betrekking tot het bestemmingsplan.

1.3 Gewenste ontwikkeling

Omdat het aantal stuks vee op het bedrijf van de heer en mevrouw Goossens is toegenomen, is een extra voeropslag en een extra mestopslag noodzakelijk geworden en zijn de huidige plannen ontstaan.

Het komt erop neer dat het huidige bouwblok onvoldoende ruimte geeft om de beoogde plannen te realiseren. De uitbreiding en kwaliteitsverbetering van het bedrijf nopen dan ook tot vergroting van het bouwblok. In onderstaande figuur is de nieuw gewenste bouwblokomvang opgenomen met bijbehorende bebouwing.



Figuur: Schetstekening gewenste situatie

Het agrarisch bouwperceel ligt ingesloten tussen enerzijds een burgerwoning en anderzijds een agrarisch perceel waarvan een burger eigenaar is. De heer en mevrouw Goossens hebben meerdere malen tevergeefs getracht om het naastgelegen perceel aan te kopen. Dit brengt met zich mee dat uitbreiding van het bouwvlak alleen aan de achterzijde mogelijk is. Gezien de eigendomssituatie kunnen de twee sleufsilo's dus enkel aan de westzijde van het bedrijf worden gerealiseerd, achter het bestaand bouwvlak.

Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota ruimte

In de Nota Ruimte worden de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd. Het gaat hierbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de Nota worden de beleidshoofddlijnen weergegeven waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol speelt. De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte doet uitspraken die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Er wordt gepleit voor een verdergaande decentralisatie en deregulering.

Het onderhavige wijzigingsplan is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn. Er kan wel worden geconcludeerd dat het plan bijdraagt aan een vitaal platteland en het creëren van economische dragers in het buitengebied.

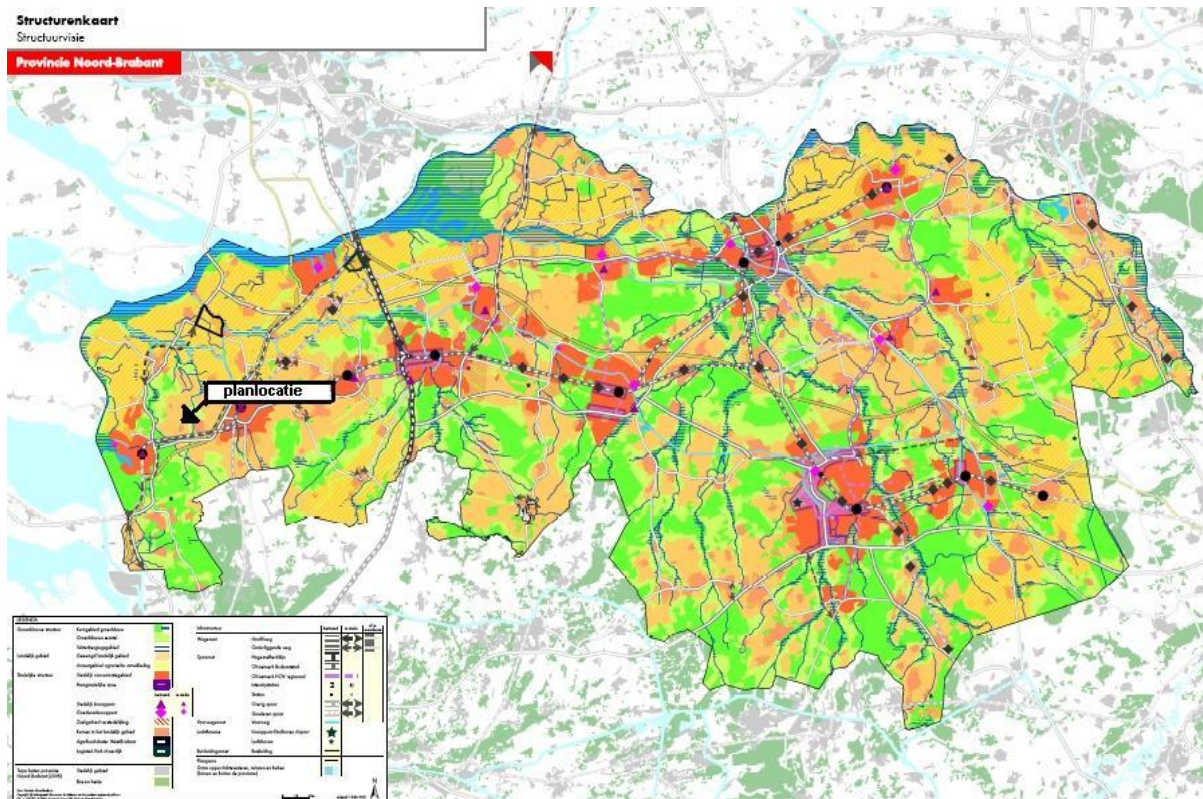
2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Hierin geeft de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). Deze visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. In de Structuurvisie heeft de provincie vier robuuste ruimtelijke structuren uitgewerkt: de Groenblauwe structuur, het Landelijk gebied, de Stedelijke structuur en de Infrastructuur. Een specifiek onderdeel van de structuurvisie zijn de Gebiedspaspoorten. Deze bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

Ruimtelijke structuur

Volgens de Structurenkaart is het onderhavige wijzigingsplan gelegen in Landelijk gebied (zie onderstaand figuur). Het Landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Binnen het Landelijk gebied wordt door de provincie onderscheid gemaakt tussen "Gemengd landelijk gebied" en "Accentgebied agrarische ontwikkeling". De onderhavige locatie is gelegen binnen het "Gemengd landelijk gebied", hetgeen betekent dat de provincie het multifunctioneel gebruik als uitgangspunt neemt. Het onderhavige wijzigingsplan past dan ook binnen de ruimtelijke structuur van de Structuurvisie.



Figuur: Uitsnede Structurenkaart (bron: provincie Noord-Brabant)

Gebiedspaspoorten

In de gebiedspaspoorten geeft de provincie aan welke landschapskenmerken zij op regionaal schaalniveau bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype. De provincie geeft ook de ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden. Op de overzichtskaart van de provincie (zie onderstaand figuur) valt te zien dat de onderhavige locatie is gelegen in het gebied "West-Brabantse Venen".

- a. voor Roosendaal liggen die kansen aan de zuidzijde van de stad. De noordzijde van Roosendaal wordt juist gekenmerkt door een harde grens. Toekomstige infrastructuurlijnen (RoBelijn en Noordoosttangent) vormen straks de definitieve grenzen van de stedelijke ontwikkeling;
- b. ontwikkelingsmogelijkheden voor Etten-Leur liggen aan de noordzijde, waarbij het de opgave is om de relatie van Etten-Leur met het landschap te verbeteren.
5. De relictten van de veenontginningsgeschiedenis gebruiken als inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen zodat deze structuren weer zichtbaar worden in het landschap. Dit kan door:
 - a. versterken van de structuur van turfvaarten en turfhavens;
 - b. hier aandacht aan te besteden bij dorpsontwikkelingen, landgoedontwikkeling en bij de inrichting van waterbergingsgebieden;
 - c. in te zetten op het behoud dan wel het herstel van het zicht op de grote kerken als de basiliek van Oudenbosch, Klein Lourdes in Sint Willebrord en de kerk van Wouw vanaf de hoofdwegen (snelwegen en provinciale wegen).
6. De cultuurhistorische waarden van de West-Brabantse Venen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Landgoederen bij Zundert" (Pannenhoeve, Wallsteyn, De Moeren, Oude Buissche Heide). Herstel karakter A58 als Napoleonsweg tussen Etten-Leur en Roosendaal: een oorspronkelijk rijk beplante kaarsrechte weg, gelegen tussen de kerktorens van beide kernen.
7. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap: "Dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven".
8. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van de halfopen en besloten cultuurlandschappen (zoals patrijs en alpenwatersalamander) en de open weide- en akkergebieden (wulp, grutto) en waterlopen (drijvende weegbree) goede indicatoren zijn.

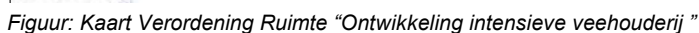
Doordat de provincie in het gebiedspaspoort "West-Brabantse Venen" onder andere ruimte wil bieden voor ontwikkeling van grondgebonden landbouw en stad- en natuurboeren, kan worden gesteld dat het onderhavige plan past binnen de ambitie van het gebiedspaspoort "West-Brabantse Venen". Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het onderhavige plan past binnen de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant.

2.2.2 Verordening ruimte

De Provincie Noord-Brabant heeft regels en kaarten opgesteld waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouw aanvragen in agrarisch gebied. Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. Deze verordening is in twee fasen tot stand gekomen. De Verordening ruimte fase 1, die op 23 april 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van het toen geldende provinciaal beleid. De Verordening ruimte fase 2, waarvan het ontwerp op 1 en 22 juni 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van nieuw beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en gedeeltelijk ook een herziening van de verordening ruimte fase 1. De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is op 1 maart 2011 definitief in werking getreden.

De Verordening ruimte bevat ondermeer regels voor:

- de stedelijke ontwikkeling;
- de ecologische hoofdstructuur;
- water;
- de groenblauwe mantel;
- aardkunde en cultuurhistorie;
- het agrarisch gebied;
- de intensieve veehouderij;
- de glastuinbouw;
- niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied.



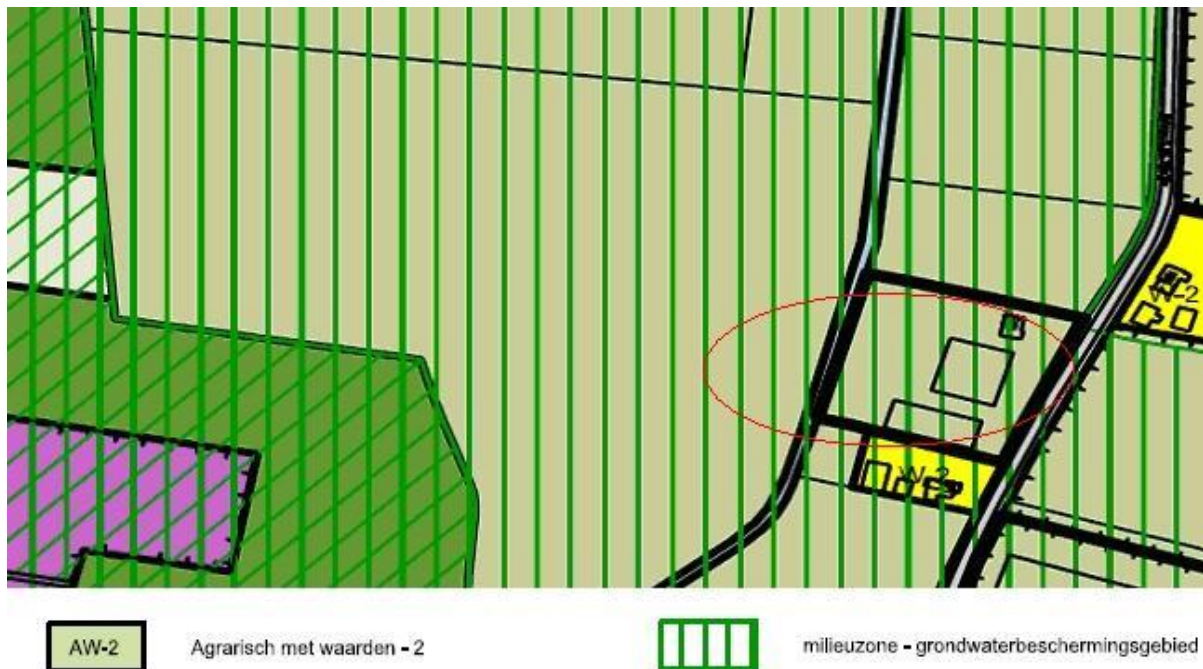
1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een verwevingsgebied bepaalt dat:
 - a. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij niet is toegestaan;
 - b. hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij zijn toegestaan op een duurzame locatie;
 - c. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 - d. bouwblokken voor intensieve veehouderij die kleiner zijn dan 1,5 hectare tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare mogen uitbreiden op een duurzame locatie;
 - e. ingeval van uitbreiding op grond van d tenminste 10% van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 - f. de bouw van een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan.
2. Uit de toelichting bij een bestemmingsplan blijkt ten aanzien van een duurzame locatie, als bedoeld in het eerste lid, onder b en d, dat:
 - a. aantoonbare ruimtelijke-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse;
 - b. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 - c. de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
3. Tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dat in overeenstemming is met het eerste lid, onder c, in werking is getreden, geldt de regel dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
4. In afwijking van het eerste lid, onder d, is voor bouwblokken die op 20 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 hectare en geheel zijn benut, éénmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van

het bouwblok boven de 1,5 hectare toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

Conclusie: het onderhavige wijzigingsplan voldoet aan de Verordening ruimte.

2.3 Gemeentelijk beleid

Ingevolge het bestemmingsplan “Buitengebied Wouw” ligt op de onderhavige locatie de bestemming “Agrarisch met waarden – 2 (AW – 2)”. Tevens is er sprake van de gebiedsaanduiding “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied”.



Figuur: bestemmingsplankaart

De gronden die als “Agrarisch met waarden – 2” zijn aangewezen, zijn op grond van artikel 5.1 van de bestemmingsplanregels bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
 - b. ter plaatse van de aanduiding ‘glastuinbouw’ tevens een glastuinbouwbedrijf;
 - c. ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ tevens een intensieve veehouderij;
 - d. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig’ tevens behoud en herstel van de aardkundige waarden;
 - e. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, gericht op behoud van de historische verkaveling en de kleinschaligheid van het landschap;
 - f. per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen, met dien verstande dat:
 1. voor zover de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ is aangegeven binnen het betreffende bouwvlak, maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. voor zover de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ is opgenomen, op het betreffende bouwvlak geen bedrijfswoning is toegestaan.
 - g. kleinschalig kamperen met een maximum van 15 kampeermiddelen (met een niet-permanent karakter) per agrarisch bedrijf, mits de gronden gelegen zijn binnen op in een zone direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak;
 - h. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;
 - i. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - j. doeleinden van openbaar nut;
 - k. recreatief medegebruik;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

In casu betreft het een grondgebonden agrarisch bedrijf, waarbij ingevolge artikel 5.2.3 van de bestemmingsplanregels het in principe niet is toegestaan om buiten het bouwvlak sleufsilo's danwel mestbassins op te richten. Voor wijziging en vormverandering van het agrarisch bouwvlak zijn in het bestemmingsplan onder artikel 5.7.2 wijzigingsregels ex artikel 3.6 Wro opgenomen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling;
Zie hiervoor de beschrijving van de huidige situatie en gewenste ontwikkeling in hoofdstuk 1. Ook is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) van oordeel dat de gevraagde uitbreidingen noodzakelijk zijn uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of –ontwikkeling, ook op langere termijn.
- b. de vergroting van het agrarisch bouwvlak mag als volgt plaatsvinden:
 1. voor grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven is een vergroting van het bouwvlak tot een omvang van maximaal 1,5 ha toegestaan;
Het betreft hier een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 0,78 hectare. De benodigde ruimte voor de twee sleufsilo's en mestbassin zal circa 0,24 hectare bedragen. Hierbij wordt dus ruimschoots onder de 1,5 hectare gebleven.
 2. voor intensieve veehouderijen is een vergroting van het bouwvlak tot een omvang van maximaal 1,5 ha uitsluitend toegestaan, indien de betreffende locatie een duurzame (project)locatie voor de intensieve veehouderij betreft. Bij een vergroting van het bouwvlak dient ten minste 10% van het bouwvlak te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
Het betreft in casu geen intensieve veehouderij, maar een grondgebonden bedrijf.
 3. voor glastuinbouwbedrijven is een vergroting van het agrarisch bouwvlak toegestaan tot een maximale omvang van 3,5 ha, waarvan maximaal 3 ha netto glasopstand is toegestaan;
Het betreft in casu geen glastuinbouwbedrijf.
- c. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder b;
Dit advies is per brief van 1 maart 2011 toegezonden aan het college van burgemeester en wethouders. De AAB heeft geconcludeerd dat de heer en mevrouw Goossens een volwaardig agrarisch bedrijf exploiteren en dat gelet op een doelmatige bedrijfsvoering twee voeropslagen noodzakelijk zijn. De AAB stelt voor om aan het toe te kennen bouwblokgedeelte de nadere aanduiding "alleen voor sleufsilo's" op te nemen. Echter, later is het plan opgevat om een mestbassin te plaatsen. Bij de vergroting van het bouwblok wordt er geen beperking opgelegd over wat er wel en niet mag worden gebouwd. De gebouwen dienen te voldoen aan het toetsingskader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Derhalve zal een mestbassin ook toegestaan zijn. Tevens wordt opgemerkt dat voor een mestbassin geen omgevingsvergunning is vereist.
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
De stedenbouwkundige aspecten worden getoetst door de commissie welstand. Zij beoordelen de stedenbouwkundige inpassing. De nieuw te bouwen sleufsilo's en mestbassin zal zoveel mogelijk in een geheel met de bestaande bebouwing worden uitgevoerd, zodat het als een geheel aan zal doen en zo min mogelijk in het landschap op zal vallen. Indien noodzakelijk zullen hiervoor de benodigde voorzieningen worden getroffen.
- e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 5.1 omschreven waarden.
De sleufsilo's en het mestbassin zullen worden geplaatst direct achter het huidige bouwblok, zodat een aansluitend geheel ontstaat (weliswaar onderbroken met een watergang.) Gezien de feitelijke situatie is dit de meest optimale situering. De landschappelijke waarden zullen niet danwel nauwelijks worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

3.1 Luchtkwaliteit

Gelet op het aantal dieren valt de inrichting onder het Besluit Landbouw. In het Besluit Landbouw zijn geen direct specifieke randvoorwaarden gesteld met betrekking tot de luchtkwaliteit. Om die reden zal de melding dan ook zondermeer worden geaccepteerd. Voor de eventuele voorwaarden wordt verwezen naar de voorschriften die gelden in het kader van het Besluit Landbouw Milieubeheer.

3.2 Externe veiligheid

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Inrichtingen

Er zijn geen bedrijven in de omgeving aanwezig die in het kader van onderhavig project relevant zijn in het kader van de BEVI (de overige agrarische bedrijven in de omgeving vallen ook niet onder de BEVI). Uit de risicokaart Noord-Brabant, RisicoAtlas en het bestemmingsplan is gebleken dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, spoor en /of aardgastransportleiding. Verder komen in de omgeving van het plangebied geen risicovolle activiteiten voor. In de omgeving zijn op basis van het bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen. Binnen de inrichting vinden eveneens geen activiteiten plaats waardoor extra voorzieningen ten behoeve van externe veiligheid nodig zijn.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

3.3 Geluid

Op de locatie zal als gevolg van onderhavig wijzigingsplan geen noemenswaardige toename ontstaan van het auto- en vrachtverkeer ten opzichte van de huidige situatie. Een geluidsonderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

3.3.1 Wegverkeerslawaaï

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Herselsestraat te Heerle. Het betreft hier een plattelandsweg met een maximumsnelheid van 80 km per uur. Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf. Een dergelijke functie is geen geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet Geluidhinder (Wgh). Derhalve is een akoestisch onderzoek niet nodig.

3.4 Bodem

In artikel 8 lid 2 onder c (Woningwet) is bepaald dat er niet gebouwd mag worden op verontreinigde grond. Volgens lid 3 zijn deze voorschriften echter uitsluitend van toepassing op bouwwerken waar voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven. Nu er sprake is van het bouwen van een tweetal sleufsilo's en een mestbassin, is niet te stellen dat er sprake is van het regelmatig, dan wel voortdurend verblijven van mensen. Om die reden is ter plaatse geen bodemonderzoek op grond van de Woningwet noodzakelijk.

3.5 Water

Aanleiding

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een watertoets dient te worden uitgevoerd. Het doel van de Watertoets is in een vroeg stadium waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar te maken en evenwichtig mee te nemen bij ruimtelijke plannen. Er wordt met

name ingegaan op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en de beschrijving van de maatregelen die worden getroffen.

Men is voornemens het bestaande melkrundveebedrijf aan de Herelsestraat te Heerle uit te breiden met een tweetal sleufsilo's en een mestbassin. Voor het wijzigingsplan wordt een procedure doorlopen ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en is dus Watertoetsplichtig. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta.

Proces

Sinds het voorjaar van 2003 worden in de gemeente Roosendaal alle nieuwe gemeentelijke ruimtelijke plannen besproken in het "Waterpanel Roosendaal". De werkwijze van het waterpanel is vastgelegd in het "Handboek bij de watertoets bij de Gemeente Roosendaal". Naast enkele gemeentelijke afdelingen nemen het waterschap en de vaste adviseurs van de Gemeente Roosendaal éénmaal per kwartaal deel aan het overleg. Het waterschap levert in dit overleg alle relevante waterhuishoudkundige informatie over het projectgebied en haar omgeving aan. Aan de hand van opmerkingen en aanvullingen van de waterbeheerder formuleert de gemeente een waterparagraaf bij de RO-procedure. Ook wordt de waterbeheerder (via overleg of e-mail) de mogelijkheid geboden om tijdig zijn zienswijze te geven op concepten. Het definitieve wateradvies van de waterbeheerder zal door middel van een brief plaatsvinden. Bovenstaande is nader vastgelegd in werkafspraken tussen waterschap en gemeente.

Indien de gemeente in de definitieve waterparagraaf afwijkt van het advies van het waterschap, wordt deze afwijking in de waterparagraaf expliciet gemotiveerd. Voor het opstellen van een waterparagraaf heeft het waterschap Brabantse Delta een 'checklist Watertoets' opgesteld. Deze checklist is opgenomen in het door het waterschap opgestelde document 'Op weg naar het waterschap'. Alle in de checklist genoemde aspecten zijn beoordeeld en afgewogen en indien relevant beschreven in voorliggende waterparagraaf.

Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Herelsestraat 195, gelegen in het landelijk gebied ten noorden van Heerle. De bestaande bebouwing bestaat uit een woning, ligboxenstal en jongveeststal, loods, twee sleufsilo's en een kuilplaat. Het bestaande bouwblok heeft een oppervlak van circa 0,78 ha.

Het plangebied is gelegen in rioleringsgebied T5. In dit rioleringsgebied is een drukriolering aanwezig. Het plangebied ligt binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Het grondwaterbeschermingsgebied is vastgelegd in de milieuverordening van de provincie Noord-Brabant en betreft de 25-jaarszone van het waterwingebied Wouw. Aan de oostkant van het plangebied, langs de Herelsestraat, is een categorie B waterloop aanwezig. In het westen van het plangebied is een categorie A waterloop aanwezig. Binnen 5 meter vanaf de insteek van een categorie A watergang gelden beperkingen voor het gebruik.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt het bestaande bouwblok uitgebreid met circa 2400 m². Deze uitbreiding bestaat uit een tweetal sleufsilo's en een mestbassin.

Het afvalwater van de toekomstig bedrijfsgebouwen zal worden aangesloten op de aanwezige drukriolering.

De neerslag die afvloeit van "schone" oppervlakken (daken, schone verharding) dient afzonderlijk ingezameld te worden. Op basis van de verkenning op de afkoppelkansenkaart kan worden geconcludeerd dat de bodem en grondwaterstand in het plangebied mogelijkheden biedt voor infiltratie van hemelwater. Om daadwerkelijk te kunnen bepalen of infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk is, is een bodemkundig/hydrologisch onderzoek noodzakelijk. Wanneer infiltratie mogelijk is, dient een infiltratievoorziening te worden aangelegd. De infiltratievoorziening dient zodanig te worden aangelegd dat het hemelwater optimaal kan infiltreren in bodem. De inhoud van de infiltratievoorziening dient een inhoud van circa 187 m³ (= 78 mm x 2400 m²) te krijgen, met een overstort op het omliggende oppervlaktewater.

Infiltratie van hemelwater in een grondwaterbeschermingsgebied is mogelijk indien voldoende gemotiveerd wordt dat er beschermende maatregelen zijn genomen.

Indien infiltratie van hemelwater in de bodem niet mogelijk is, kan het hemelwater direct worden geloosd op het omliggende oppervlaktewater. Voor de lozing op het oppervlaktewater dient bij het waterschap Brabantse delta een vergunning te worden aangevraagd.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. Eén en ander dient langs privaatrechtelijke weg te worden geregeld.

Het bedrijf van initiatiefnemers gebruikt geen uitlogende bouwstoffen en daardoor wordt het regenwater niet vuiler dan voorheen. Het risico op verslechtering van de kwaliteit van het grond- en of oppervlaktewater wordt niet beïnvloed door het wijzigingsplan. Het gebruik van het perceel wijzigt immers niet, het bouwblok wordt slechts vergroot.

Randvoorwaarden naar aanleiding van waterparagraaf

- Het huishoudelijke afvalwater en bedrijfsafvalwater dient te worden ingezameld en afgevoerd naar de aanwezige drukriolering.
Uitvoeren bodemkundig/hydrologisch onderzoek t.b.v. bepalen infiltratiemogelijkheden.
- Indien infiltratie mogelijk is, aanleggen van een infiltratievoorziening met een inhoud van minimaal 187 m³, met een overstort op het oppervlaktewater.
- Voor de lozing op het oppervlaktewater dient bij het waterschap Brabantse delta een vergunning te worden aangevraagd.
- Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. Eén en ander dient langs privaatrechtelijke weg te worden geregeld.

3.6 Flora en fauna

Voor dit aspect is gekeken naar het gebied met betrekking tot de diverse vastgestelde beschermingszones en de ter plaatse verwachte aanwezigheid van bijzondere waarden met betrekking tot flora en fauna. Qua beleid is de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet van toepassing.

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn) en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde diersoorten.



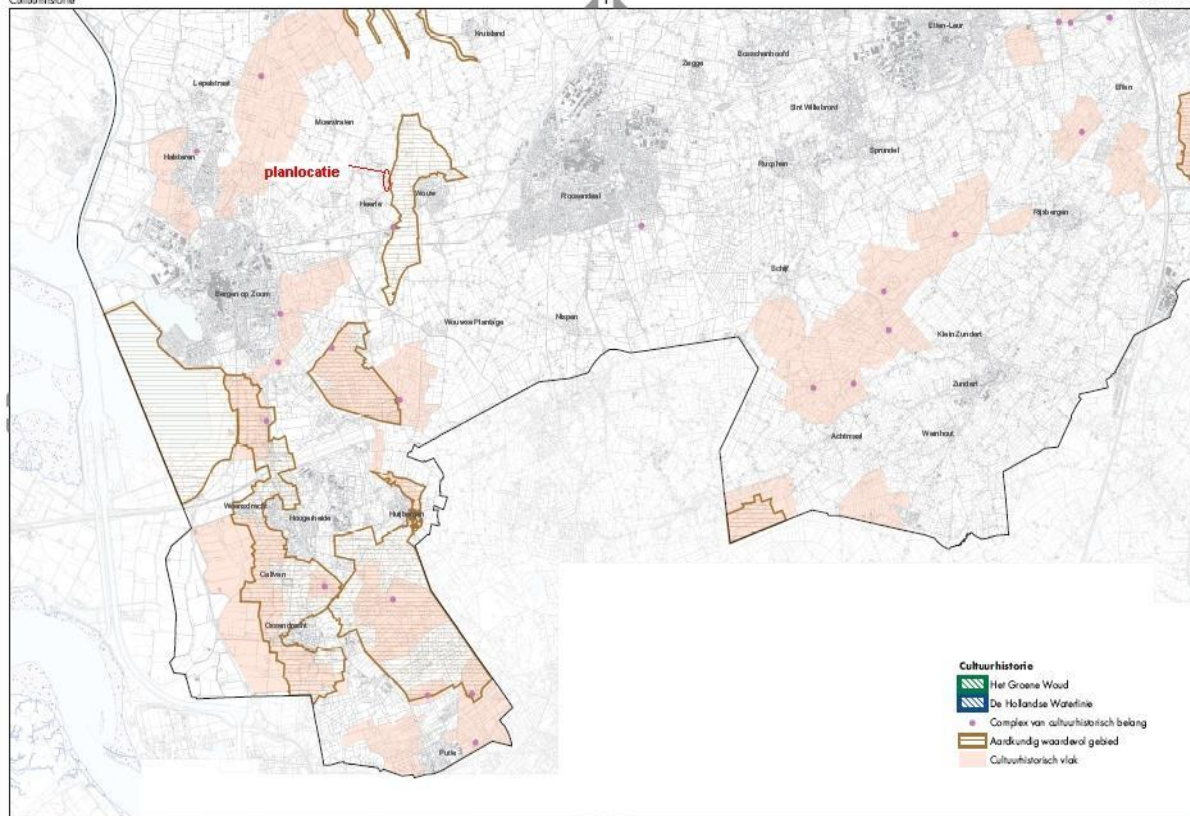
Figuur: kaart Ecologische Hoofdstructuur provincie Noord-Brabant

Het plangebied is niet gelegen binnen de ecologische beschermingszone zoals de Natura 2000 of andere beschermingszones. Het plangebied ligt weliswaar in de nabijheid van een paar EHS-gebieden, maar deze werpen geen belemmeringen en zullen niet worden aangetast. Voor wat betreft de diverse beschermingszones kan dan ook worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

3.7.1 Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart (zie onderstaand figuur) van de provincie Noord-Brabant is er in casu geen sprake van een gebied met cultuurhistorische (landschaps)waarden; de locatie ligt net buiten een aardkundig waardevol gebied. Op de te ontwikkelen locatie zijn geen gebouwen aanwezig die cultuurhistorisch waardevol zijn. Er is eveneens geen sprake van een monumentaal pand. Om die reden zal het onderhavige plan dan ook geen afbreuk doen aan cultuurhistorische landschapswaarden.



Bron: ondergrond: Copyright 2007 Topografische Dienst voor het land met openbare registers, Apeldoorn. Openbaar: Bureau 122, tel. n. 26.118, 17 december 2009

Figuur: Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

3.7.2 Archeologie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat er geen sprake is van een (indicatieve) archeologische verwachtingswaarde op de planlocatie. Conform de Wet op de Monumentenzorg is de gemeente het bevoegde gezag om te bepalen of een archeologisch onderzoek al of niet noodzakelijk is. Er is geen sprake van een archeologisch landschap. Om die reden wordt dan ook gesteld dat er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

3.8 Landschappelijke inpassing

In de Verordening ruimte is de bepaling opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording bevat over de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezigheid van potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden. Voor de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling is door het coördinatiepunt landschapsbeheer van het Brabants Landschap op 25 november 2011 een inrichting- en beplantingsplan opgesteld. Het beplantingstype betreft een houtsingel met bovenstaanders bestaande uit 225 stuks bosplantsoen en 7 stuks laanbomen. Tevens is een overeenkomst afgesloten ter zekerheidsstelling van de uitvoering van het beplantingsplan. Het beplantingsplan maakt onderdeel uit van deze toelichting.

Hoofdstuk 4 JURIDISCHE ASPECTEN

De regels behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied Wouw”, zoals begripsbepalingen, overgangs-, straf- en slotbepalingen blijven van toepassing en behoeven derhalve niet in deze wijziging nader te worden geregeld.

Hoofdstuk 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening kunnen derden die schade lijden door een schadeveroorzakende planologische maatregel zoals in dit geval een wijzigingsplan een tegemoetkoming voor planschade claimen. Voor de bestemmingswijziging wordt een realisatieovereenkomst getekend waarbij de eigenaar eventuele uit te keren claims en daaruit voortvloeiende kosten aan de gemeente zal vergoeden. In dat kader heeft het wijzigingsplan voor de gemeente geen financiële consequenties.

Hoofdstuk 6 OVERLEG EN INSPRAAK

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er een wijzigingsplan opgesteld. Het voorliggend wijzigingsplan volgt de procedure van de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het plan heeft vanaf 25 juli 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht. Vervolgens is het plan vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.