

TOELICHTING

Inhoudsopgave

TOELICHTING	1
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding voor het plan	4
1.2 Plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.1.1 Gebiedsprofiel	7
2.1.2 Ruimtelijke structuur	8
2.2 Toekomstige situatie	9
2.2.1 Ruimtelijke structuur	9
2.2.2 Landschappelijke inpassing	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - Partiele herziening 2014	13
3.2.2 Verordening Ruimte	15
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 Welstandsnota	16
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en Milieuaspecten	19
4.1 Milieu	19
4.1.1 Bodem	19
4.1.2 Milieuzonering	20
4.1.2.1 Milieuzonering vanuit de planlocatie	20
4.1.2.2 Milieuzonering ten aanzien van de planlocatie	20
4.1.3 Geur	20
4.1.4 Luchtkwaliteit	20
4.1.4.1 Uitbreiding van verkeersbewegingen	21
4.1.4.2 Woon- en leefklimaat	21
4.1.5 Geluid	22
4.1.6 Trillingen	23
4.1.7 Externe veiligheid	23
4.1.7.1 Transport (spoor-, vaar- en autowegen)	23
4.1.7.2 Transport- en buisleidingen	24
4.1.7.3 Plaatsgebonden risico	24
4.1.7.4 Groepsrisico	25
4.1.8 Overstromingsgebieden	26
4.1.9 Voortoets MER-beoordeling	26
4.1.9.1 Algemeen	26
4.1.9.2 Dit project	26
4.2 Ecologie	27
4.2.1 Gebiedsbescherming	27
4.2.1.1 Natura 2000, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands	27
4.2.1.2 Ecologische Hoofdstructuur en Ecologische Verbindingszones	28
4.2.1.3 Kwetsbare gebieden ingevolge de Wet ammoniak en veehouderij	29
4.2.2 Soortenbescherming	30
4.3 Verkeer en parkeren	31
4.3.1 Ontsluiting	31
4.3.2 Verkeersbewegingen	31
4.3.3 Infrastructuur	31
4.3.4 Parkeren	32
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	32
4.4.1 Archeologie	32

4.4.2 Cultuurhistorie	33
4.4.3 Aardkundige waarden	34
4.5 Wateraspecten	35
4.5.1 Waterparagraaf	35
4.5.2 Waterbeleid	36
4.5.3 Referentiesituatie	36
4.5.4 Voorgenomen activiteit	37
4.5.5 Grondwater	37
4.5.6 Hydrologisch neutraal ontwikkelen	38
4.5.7 Schoon inrichten	40
4.5.8 Retentie opgaaf	40
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	40
5.1 Economische uitvoerbaarheid	40
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
5.3 Handhaving	42

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggend plan betreft een wijziging op het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" van gemeente Roosendaal ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bouwvlak aan de Westelaarsestraat te Wouwse Plantage.

In hoofdstuk 2 wordt het initiatief verder toegelicht, daar is een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

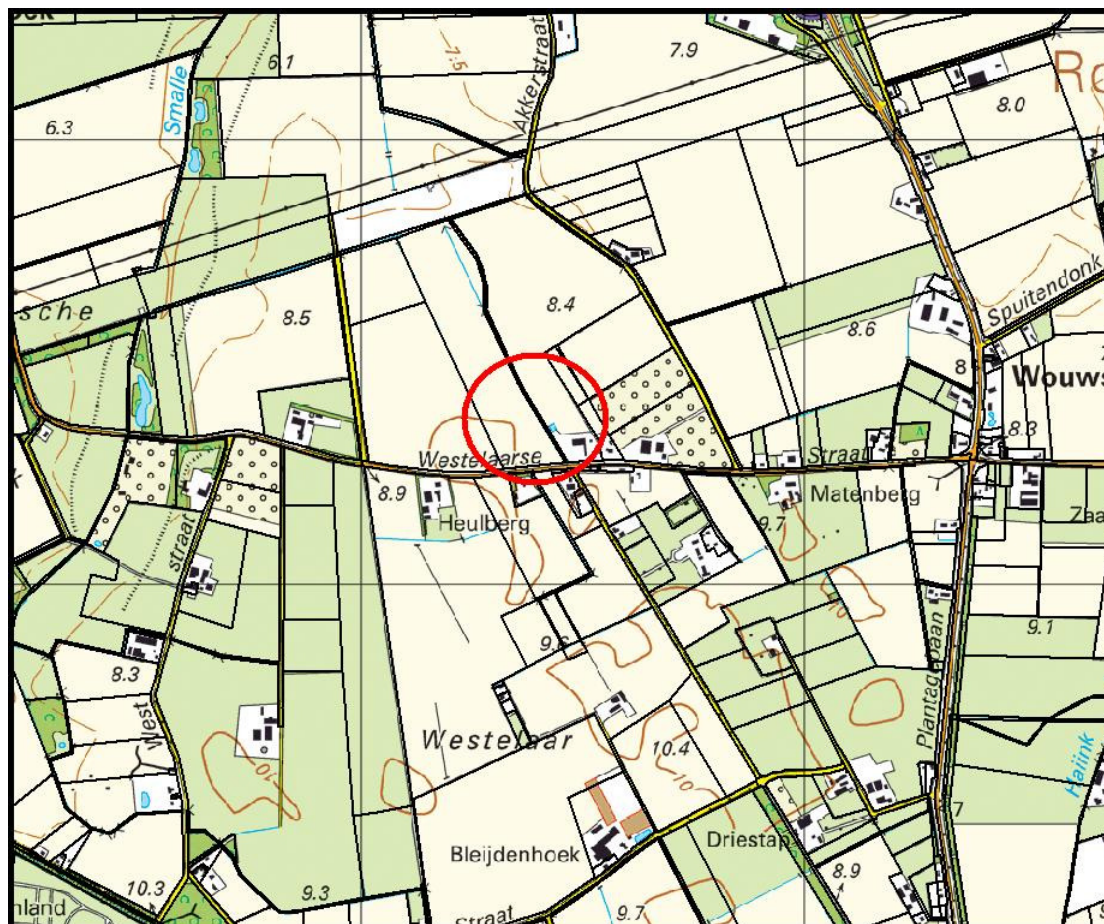
De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om een aantal redenen. De initiatiefnemer exploiteert momenteel een gecombineerd akkerbouw- en rundveebedrijf aan de Putsestraat 25 te Ossendrecht.

Dit bedrijf is gelegen nabij een Natura 2000 gebied en een Natte Natuurparel. Het bedrijf heeft, vanwege de bedrijfsvoering, een negatieve invloed op het betreffende gebied. Om de natuurdoelstellingen in stand te houden is het noodzakelijk het bedrijf te verplaatsen. De initiatiefnemer heeft hiertoe een locatie aangekocht aan de Westelaarsestraat te Wouwse Plantage. Het betreft de Westelaarsestraat 35 en het naastgelegen perceel aan de westzijde daarvan. Het ter plaatse aanwezige bouwvlak (Westelaarsestraat 35) is echter te klein om het bedrijf in de huidige opzet voort te kunnen zetten. Om deze reden dient het bouwvlak te worden vergroot. Het is wenselijk de bestaande (monumentale) bedrijfswoning hierbij uiteindelijk te gebruiken als ruimte voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers tijdens de oogstperioden. De bestaande bedrijfsgebouwen zullen worden gebruikt als machineberging.

Omdat het initiatief past op de locatie wordt door de gemeente in principe medewerking verleend. De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan. Middels voorliggend document wordt op basis van onderzoeken gemotiveerd waarom medewerking kan worden verleend en waarom dat kan in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

De planlocatie is gelegen aan de noordkant van Wouwse Plantage en de zuid-west kant van Roosendaal en wordt begrensd door de Westelaarsestraat en het achterliggende agrarische landschap. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Wouw, sectie O, nummers 275, 277, 278 en 985. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.

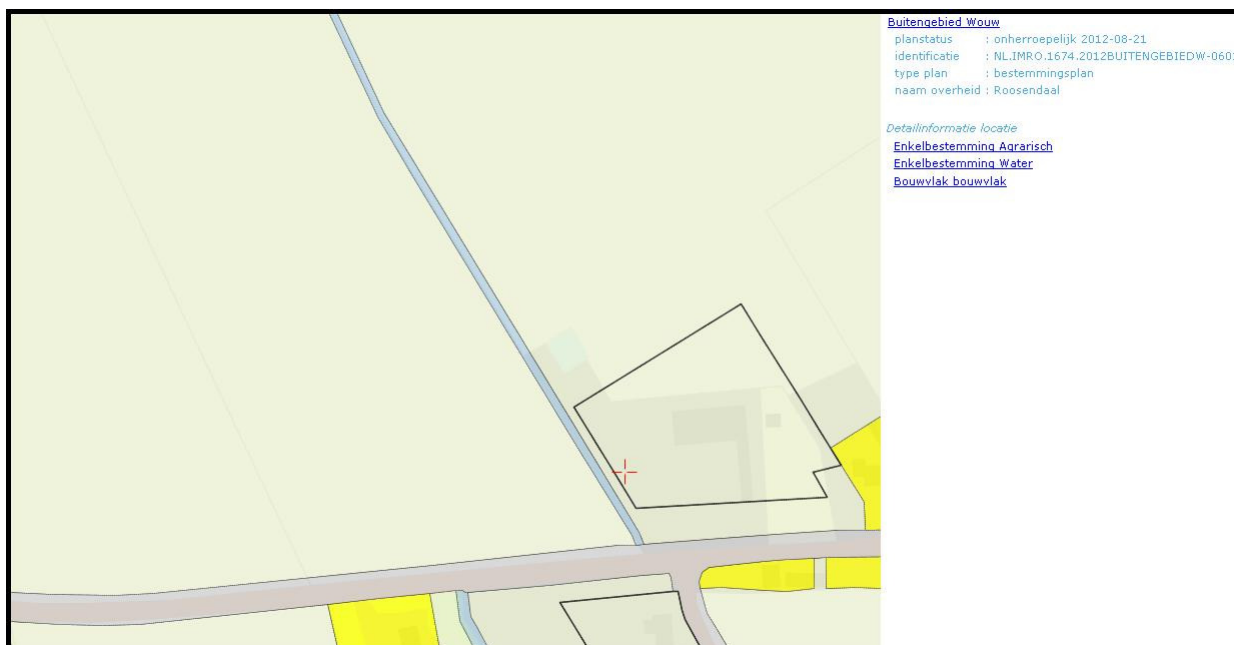


Topografische kaart.

Bron: Topografische Dienst Kadaster.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Op de planlocatie is het beleid uit het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" van gemeente Roosendaal, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juni 2012, onverkort van toepassing. Zoals te zien in de volgende figuur is de projectlocatie aan de Westelaarsestraat gelegen in een gebied met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Water'. Tevens is op een deel van de projectlocatie de aanduiding 'bouwvlak' van toepassing.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan.

Bron: Gemeente Roosendaal; www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak is in het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze luidt als volgt:

"3.7.3 Vergroting/vormverandering agrarisch bouwvlak

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; waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak

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;*
 - 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;*
 - 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;*
- 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;*
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing."*

Ad. a:

De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en -ontwikkeling. Hiertoe is advies opgevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Zij hebben middels een brief van 13 maart 2014 aangegeven dat de noodzaak voor vergroting van het bouwvlak voor een

doelmatige bedrijfsvoering en -ontwikkeling aanwezig is. Het advies van de AAB is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

Ad. b:

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een grondgebonden bedrijf. Het bouwvlak mag daarvoor worden vergroot tot maximaal 1,5 hectare. Bij de voorgenomen vergroting zal de maximale maat van 1,5 hectare niet worden overschreden.

Ad. c:

Er is een advies opgevraagd bij de AAB. Zij hebben aangegeven dat de noodzaak voor de vergroting van het bouwvlak aanwezig is (zie hiervoor bijlage 1).

Ad. d:

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing volgens de regels uit de Leidraad kwaliteitsverbetering landschap van de gemeente. Dit is nader uitgewerkt in de paragraaf "[Landschappelijke inpassing](#)" (paragraaf [2.2.2](#)).

Aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid kan met de voorgenomen ontwikkeling worden voldaan. Hiermee kan toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het agrarisch bouwvlak ter plaatse conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

1. [Hoofdstuk 2](#) gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de het project.
2. [Hoofdstuk 3](#) gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin worden het project getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
3. [Hoofdstuk 4](#) gaat in op de toetsing van het project aan de aspecten milieu, ecologie, verkeer en parkeren, archeologie en cultuurhistorie en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, waar nodig, aanvullende onderzoeken uitgevoerd.
4. [Hoofdstuk 5](#) gaat in op de uitvoerbaarheid van het project. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project getoetst en wordt nader ingegaan op handhaving.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk komt het initiatief aan bod. Daartoe wordt eerst inzicht gegeven in de huidige functie(s) en bebouwing in het plangebied. Daarbij wordt mede de relatie met de omgeving betrokken. Daarna wordt het voorgenomen initiatief behandeld.

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Gebiedsprofiel

De planlocatie is gelegen aan de Westelaarsestraat 35 en het perceel daarnaast te Wouwse Plantage en is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Roosendaal.

Wouwse Plantage is een dorp in de gemeente Roosendaal, dicht bij de boswachterij Wouwsche Plantage in de provincie Noord-Brabant. Het dorp is gesticht door de eerste particuliere eigenaar van het nabijgelegen landgoed, Pierre Joseph de Caters. Voor de gemeentelijke herindeling van 1997 behoorde Wouwse Plantage tot de gemeente Wouw. De nederzetting is in de 2e helft van de 19e eeuw ontstaan en werd aanvankelijk Stenen Kamer, Nieuwdorp, Nieuwe Dorp of kortweg Dorp genoemd. Ook de namen Wildenhoek en Wildebroek werden gebruikt.

Later werd de naam Wouwsche Plantage of kortweg Plantage gebruikt, naar het nabijgelegen landgoed Wouwse Plantage. Omstreeks 1920 werd, naast de naam Wouwsche Plantage, ook Pindorp gebruikt. Deze naam is waarschijnlijk afkomstig van de mastepinnen (resten van dennenbomen) die te vinden waren ter plaatse van het gerooide bos. In 1958 werd de naam Pindorp officieel afgeschaft en werd het Wouwsche Plantage. In 1968 werd dit Wouwse Plantage. Ten zuidwesten van het dorp ligt de uitgestrekte Wouwse Plantage, voornamelijk bestaande uit naaldbosaanplant, terwijl ten noorden en oosten van het dorp een landbouwgebied ligt. De omgeving van de planlocatie bestaat voornamelijk uit grasland en landbouwgrond. Nabij de locatie zijn enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen gelegen. Het dichtstbijzijnde gevoelig object (woning van derden) is direct naast de locatie gelegen (aan de westzijde van de Westelaarsestraat 35).

2.1.2 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer exploiteert momenteel een tuinbouwbedrijf aan de Putsestraat 25 te Ossendrecht. Het teeltplan bestaat voornamelijk prei en broccoli. Daarnaast worden asperges, aardappelen, bonen en snijmaïs geteeld. Het bedrijf heeft een totaal grondareaal van ongeveer 75 hectare.

Het bedrijf is gespecialiseerd in het afzetklaar maken van het geteeld product. Hiertoe worden de producten gewassen, schoongemaakt en gekoeld totdat deze het bedrijf verlaten. Er vindt voor een deel ook verkoop van asperges aan huis plaats.

Van oudsher wordt er op het bedrijf ook mestvee gehouden voor de vleesproductie. Deze tak vindt eveneens onder strenge eisen plaats en voldoet aan de keurmerken voor vleesproductie.

Het huidige bedrijf is echter nabij een Natura 2000 gebied gelegen waarin een Natte Natuurparel aanwezig is. Het huidige bedrijf heeft door de bedrijfsvoering en de relatief korte afstand een nadelige invloed op het betreffende gebied en dient daarom te worden verplaatst. Hiertoe heeft de initiatiefnemer de grond aan de Westelaarsestraat 35 en het naastgelegen perceel aangekocht. De herbestemming van de huidige bedrijfslocatie aan de Putsestraat te Ossendrecht zal in een aparte procedure door een andere gemeente in samenwerking met de provincie worden uitgevoerd en maakt daarom geen onderdeel uit van dit plan.

De locatie bestaat in de huidige situatie deels uit een perceel met landbouwgrond (zonder bouwvlak) en deels uit een agrarisch bouwvlak met verouderde agrarische bebouwing (westelaarsestraat 35). De aanwezige bebouwing dateert uit de tijd na de Tweede Wereldoorlog en is voornamelijk ingericht voor het houden van rundvee en paarden. In verband met de cultuurhistorische waarde van het agrarisch complex heeft de gemeente Roosendaal hieraan de status als gemeentelijk monument toegekend.

Ter plaatse is een agrarisch (monumentaal) complex aanwezig van ongeveer 560 m² groot. Hieraan is een agrarische bedrijfswoning gekoppeld van ongeveer 130 m² en een inhoud van ongeveer 530 m³. De huidige bebouwing is sterk verouderd en niet geschikt voor de gewenste bedrijfsopzet van de initiatiefnemer. Daarnaast voldoet de bedrijfswoning niet aan de eisen en wensen van de initiatiefnemer.

Het huidige bouwvlak ter plaatse is ongeveer 0,58 hectare groot. In de volgende figuur is de huidige situatie in een luchtfoto weergegeven.



*Luchtfoto huidige situatie.
Bron: Bing Maps (Microsoft).*

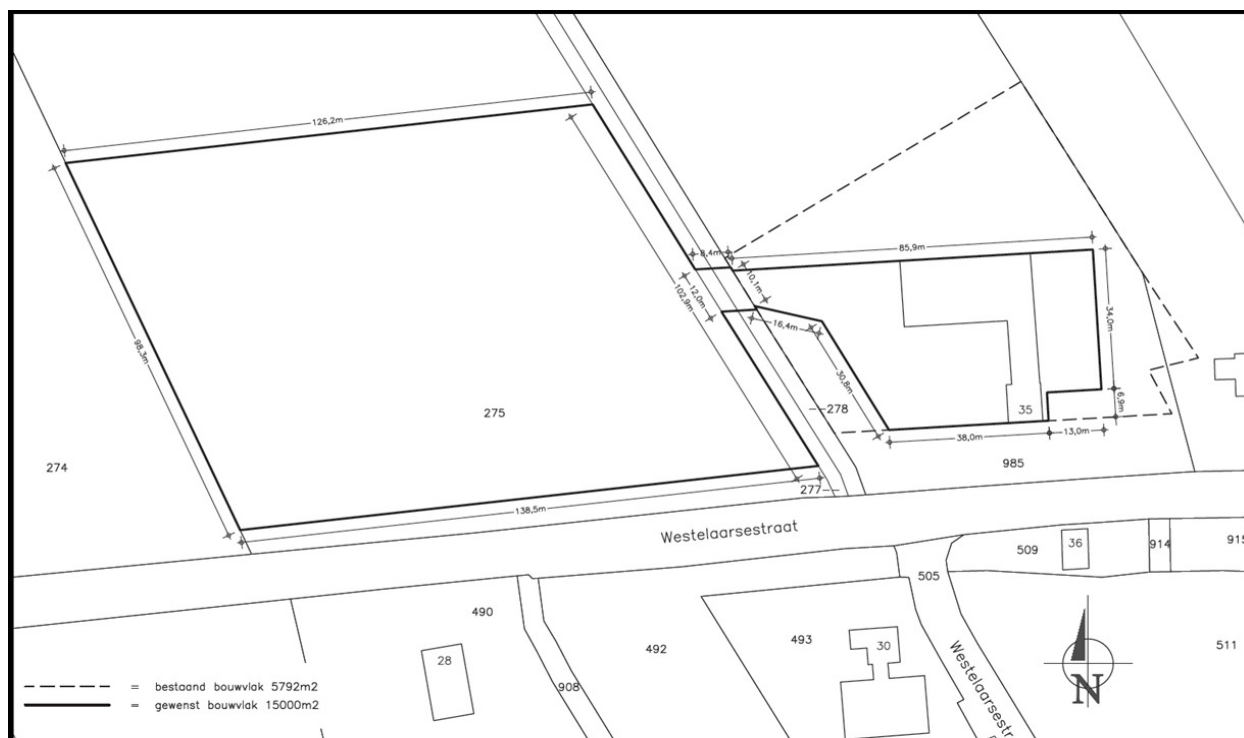
2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens op de planlocatie het te verplaatsen bedrijf voort te zetten. Hierbij is het wenselijk de bedrijfsbebouwing in de huidige opzet in ieder geval te kunnen voortzetten. Hiertoe wenst de initiatiefnemer ongeveer 3.750 m² aan nieuwe bedrijfsbebouwing op te richten. Daarnaast is het voor de initiatiefnemer wenselijk een nieuwe bedrijfswoning op te richten die voldoet aan de wensen en eisen van de initiatiefnemer. Het is wenselijk een bedrijfswoning met een omvang van 750 m³ (ongeveer 160 m²) op te richten met daarbij een bijgebouw van 80 m². Daarnaast zal nog ongeveer 2.000 m² aan erfverharding worden aangelegd.

De bestaande bedrijfswoning zal, omdat ingrijpende aanpassing niet mogelijk is vanwege de monumentale status ervan, uiteindelijk worden omgezet naar een voorziening voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers tijdens de oogstperioden. De bestaande bedrijfsbebouwing zal worden gebruikt als machineberging. Hierbij zal aan de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing niets worden veranderd.

Het huidige bouwvlak is niet groot om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Hierdoor is het wenselijk het bouwvlak te vergroten. De gewenste omvang van het nieuwe bouwvlak bedraagt ongeveer 1,5 hectare. Het gewenste bouwvlak is in de volgende figuur weergegeven. De volgende figuur betreft een uitsnede uit een situatietekening. In bijlage 2 is de volledige situatietekening opgenomen.



Gewenst bouwvlak.

Bron: DLV Advies; www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er is gekozen voor een uitbreiding (nieuw) bouwvlak aan de westzijde van de locatie Westelaarsestraat 35 om verschillende redenen. Ten eerste is vervanging van de bestaande bebouwing aan de Westelaarsestraat 35 niet mogelijk vanwege de monumentale status ervan. Deze dient in stand gehouden te worden. Daarnaast is uitbreiding aan de achterzijde van de Westelaarsestraat niet mogelijk. De ruimte aan de achterzijde is te beperkt omdat het perceel te smal is en het wordt begrensd door een sloot, een riolering en een (gas)leiding. Ten slotte is de bereikbaarheid van de bedrijfsgebouwen beter op de nieuwe locatie en kan de nieuwe bedrijfswoning aan de weg worden opgericht in plaats van ergens op het achtererf.

Het perceel 277 betreft een A-watergang en is in eigendom van het waterschap. Dit perceel wordt derhalve niet meegenomen in de voorgenomen ontwikkeling, uitgezonderd een oversteek over de watergang. Voor de oversteek, welke bebouwingsvrij zal blijven, wordt een vergunning aangevraagd. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan van de gemeente Roosendaal voldoet nog niet aan de bepalingen uit de verordening ruimte 2014 van provincie Noord-Brabant. In de verordening is opgenomen dat veehouderijen alleen zijn toegestaan indien sprake is van een zorgvuldige veehouderij en indien aan de aanvullende voorwaarden uit de verordening wordt voldaan. Om dit wijzigingsplan in overeenstemming te brengen met de verordening en om te voorkomen dat het voorliggend bedrijf na realisatie van het project wordt omgeschakeld naar een veehouderij zonder dat sprake is van een zorgvuldige veehouderij, is in de regels van dit wijzigingsplan een verbod op veehouderij opgenomen. Hierop is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij, toe te staan mits sprake is van een zorgvuldige veehouderij waarbij aan de bepalingen uit de verordening wordt voldaan.

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid uit het vigerend bestemmingsplan van gemeente Roosendaal. Hierbij dient aan de gestelde voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid te worden voldaan. Op welke wijze aan deze voorwaarden wordt voldaan is nader uitgewerkt in de paragraaf "[Geldende bestemmingsplannen](#)" (paragraaf 1.3).

De gemeente Roosendaal heeft als antwoord op het eerder ingediende principeverzoek ten behoeve van dit project aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorgenomen project van de initiatiefnemer, mits de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft op de ruimtelijke, milieutechnische en landschappelijke aspecten. In deze toelichting wordt verder aangetoond of sprake is van eventuele nadelige gevolgen op de genoemde aspecten.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Gemeente Rosendaal heeft voor wat betreft kwaliteitsverbetering van het landschap afspraken gemaakt met de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft deze afspraken bevestigd in een afsprakenkader "Kwaliteitsverbetering van het landschap" (11 oktober 2013).

In het afsprakenkader worden ontwikkelingen onderverdeeld in 3 categorieën:

1. Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist;
2. Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
3. Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Hierbij moet de ontwikkeling voldoen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de bestemmingswinst of een compensatie die dezelfde waarde vertegenwoordigt.

De voorgenomen ontwikkeling is, volgens de leidraad kwaliteitsverbetering, in te delen in de categorie 2 (vergroting bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare). Dit betekent dat voor de voorgenomen ontwikkeling een goede landschappelijke inpassing een vereiste is. Er is echter geen extra investering in de ruimtelijke kwaliteit nodig.

Ten behoeve van de noodzakelijke investering is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is echter de kwaliteitsverbetering (en een extra investering daarin) meegenomen. Ten behoeve hiervan is door een landschapsdeskundige een tekening met de gewenste vorm van landschappelijke inpassing opgesteld. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.



Tekening landschappelijke inpassing.

Bron: Reijrink/Heijmans Landschapsinrichting.

De tekening voor landschappelijke inpassing maakt deel uit van een compleet landschappelijk inrichtingsplan. In het landschappelijk inrichtingsplan is beschreven op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soort beplanting daarvoor wordt toegepast.

Daarbij is de met de landschappelijke inpassing gerealiseerde investering in de ruimtelijke kwaliteit in beeld gebracht. Ook is de gewenste waterberging hierin meegenomen. Hiermee kan worden gesteld dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Voor het gehele inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 3.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I & M) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de SVIR maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert daar waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro. Verdere toetsing aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen.

In het Barro wordt een aantal projecten die van nationaal belang zijn genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

In het Barro zijn dertien projecten van nationaal belang beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.
- Rijkswaardwegen.
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied.

Een ander belangrijk, nog niet geheel uitgewerkt, onderwerp van het Barro betreft “duurzame verstedelijking”. Hiervoor zullen mogelijk in de toekomst nog aanvullende regels volgen.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en “vermindering van de bestuurlijke drukte”. De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad wellicht leiden tot een versnelde uitvoering van de in het Barro opgenomen projecten.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren.

Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen. Bij het Barro zijn kaarten opgenomen welke de genoemde projecten in beeld brengen. De planlocatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de projectlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

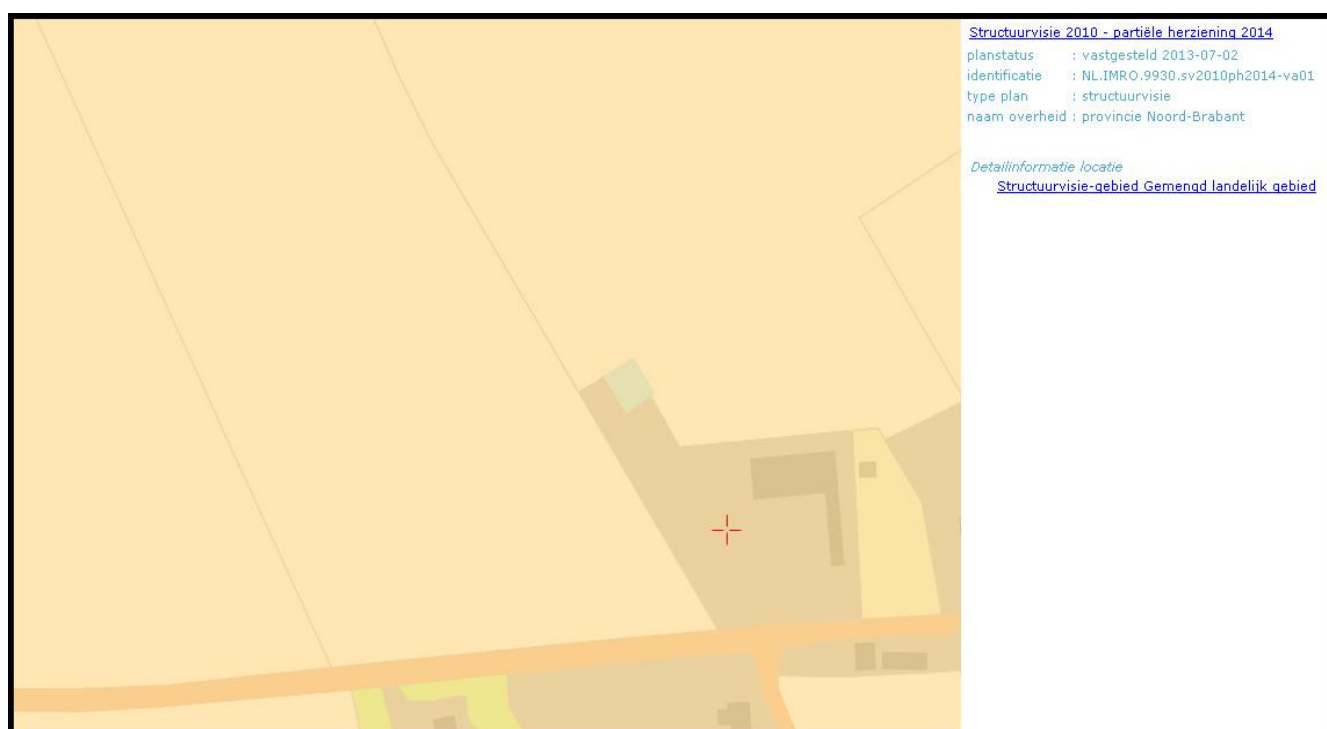
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - Partiele herziening 2014

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening in werking getreden. In 2013 is deze herzien met een partiële herziening om het toekomstig gewenst beleid ten aanzien van duurzame veehouderijen hierin op te nemen. Hiermee voldoet de provincie Noord-Brabant aan de eis conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarin provincies verplicht worden gesteld voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. De structuurvisie bevat ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar de lange termijn (2040) en is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Het grondgebied van provincie Noord-Brabant is opgedeeld in verschillende soorten gebieden, waarvoor elk eigen beleidsuitgangspunten van toepassing zijn. Volgens de visiekaart en structurenkaart van provincie Noord-Brabant, zoals te zien in de volgende figuren, is de planlocatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Mozaïeklandschap', 'Economisch kenniscluster', 'Geledingszone' en 'Gemengd landelijk gebied'.



*Visiekaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.
 Bron: Provincie Noord-Brabant.*



*Structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.
 Bron: Provincie Noord-Brabant.*

Binnen het gemengd landelijk gebied en het mozaïeklandschap is multifunctioneel gebruik van het buitengebied het uitgangspunt. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

De ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven zijn opgenomen in de Verordening Ruimte. Verdere toetsing ten aanzien van deze gebieden dient dan ook plaats te vinden aan de Verordening Ruimte van Provincie Noord-Brabant.

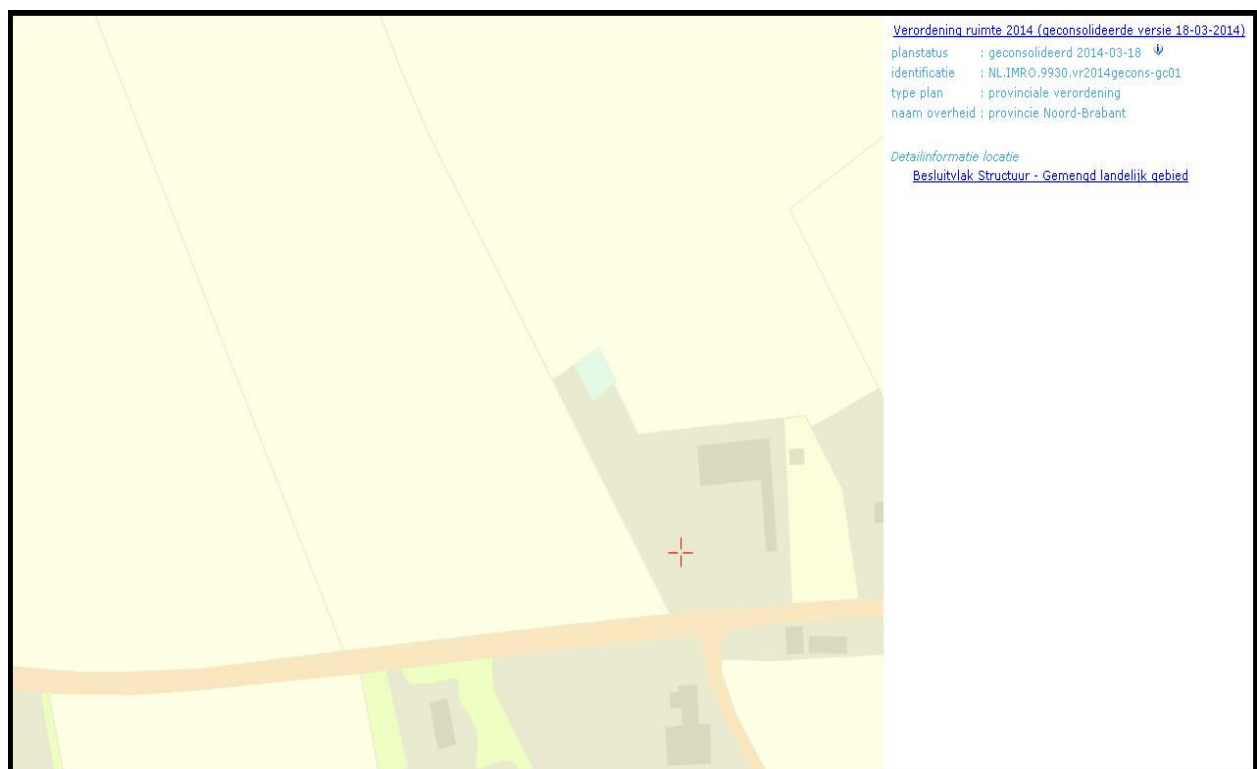
De economische kennisclusters richten zich vooral op de grote kenniseconomie op de bedrijventerreinen in de grote steden en zijn voor het landelijk gebied niet zo van belang. De voorgenomen ontwikkeling zal de versterking van de kenniseconomie niet in de weg staan.

De geleidingszones hebben als doel de openheid tussen de stedelijke gebieden te garanderen. Dit wil de provincie bereiken door in te zetten op de verbetering van de groene en recreatieve kwaliteiten van deze gebieden. De voorgenomen ontwikkeling betreft geen verstedelijking en zal geen onevenredig nadelige effecten hebben op de openheid van het gebied. De voorgenomen ontwikkeling zal de kwaliteiten van de geleidingszone niet in de weg staan.

Hiermee kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - Partiële herziening 2014 van provincie Noord-Brabant, mits wordt voldaan aan het gestelde in de Verordening Ruimte.

3.2.2 Verordening Ruimte

De provincie Noord-Brabant heeft op 17 februari 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening Ruimte is een juridische verankering van het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. In de Verordening zijn beleidsregels opgenomen ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in zowel het stedelijk als het landelijk gebied. Ten aanzien van veehouderijen wordt ingestoken op een transitie naar een zorgvuldige (duurzame) veehouderij. De regels zoals zijn opgenomen in de verordening zijn per gebied nader gespecificeerd. Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie gelegen in een gebied dat in de verordening is aangemerkt als 'Gemengd landelijk gebied'.



Kaart Verordening Ruimte 2014.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Voor agrarische bedrijven zijn in de verordening specifieke regels opgenomen. Een agrarisch bedrijf is als volgt omschreven:

"inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;"

Volgens de begripsbepalingen is het gewenste bedrijf van de initiatiefnemer nader te specificeren als '(vollegronds)teeltbedrijf'. Dit is als volgt omschreven:

"agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;"

Voor (vollegronds)teeltbedrijven in het gemengd landelijk gebied zijn de volgende bepalingen opgenomen:

"7.2 (Vollegronds)teeltbedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de gemengd landelijk gebied:

a. kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;

b. kan bepalen dat de bouw of uitbreiding van kassen tot ten hoogste 5.000 m² is toegestaan.

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:

a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;

b. een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15."

Er is sprake van omschakeling naar en uitbreiding van een (vollegronds)teeltbedrijf. Om aan te tonen dat de noodzaak aanwezig is, is advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Zij hebben per brief van 14 maart 2014 positief op de voorgenomen ontwikkeling geadviseerd. Hiermee kan worden gesteld dat de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering aanwezig is. (Het advies van de AAB is als bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting.) Daarnaast is sprake van voortzetting van een te verplaatsen bedrijf dat wegens instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied wordt weggekocht op de huidige locatie. Hierbij is de provincie eveneens betrokken. Om de verplaatsing mogelijk te maken is daarom vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.

Er zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van de bouw en/of uitbreiding van kassen. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan van de gemeente Roosendaal voldoet nog niet aan de bepalingen uit de verordening ruimte 2014 van provincie Noord-Brabant. In de verordening is opgenomen dat veehouderijen alleen zijn toegestaan indien sprake is van een zorgvuldige veehouderij en indien aan de aanvullende voorwaarden uit de verordening wordt voldaan. Om dit wijzigingsplan in overeenstemming te brengen met de verordening en om te voorkomen dat het voorliggend bedrijf na realisatie van het project wordt omgeschakeld naar een veehouderij zonder dat sprake is van een zorgvuldige veehouderij, is in de regels van dit wijzigingsplan een verbod op veehouderij opgenomen. Hierop is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij, toe te staan mits sprake is van een zorgvuldige veehouderij waarbij aan de bepalingen uit de verordening wordt voldaan.

Hiermee kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn opgenomen in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Welstandsnota

Op 13 maart 2013 heeft de gemeente Roosendaal de Welstandsnota 2013 vastgesteld. Deze welstandsnota is een actualisatie en vereenvoudiging van de Welstandsnota 2004/2008 van de gemeente.

Uitgangspunt van de gemeente bij het opstellen van de welstandsnota is te komen tot kort en krachtig beleid. Eenvoud staat voorop. De nota moet zowel voor de gemeente als voor de burger simpel in gebruik zijn.

Het bestuur gaat uit van de verantwoordelijkheid van de burger, die voldoende ruimte moet hebben voor eigen initiatief. Tegelijkertijd leeft de wens enige grip te houden op de gebieden die het gezicht van de gemeente bepalen. Zonder welstand zou de gemeente geen middelen hebben om te sturen op het uiterlijk van de gebouwen. Tegen deze achtergrond is een welstandsnota opgesteld.

De welstandsnota maakt onderscheid in gebieden en objecten. Met de nieuwe nota is het aantal gebieden en objecten sterk gereduceerd. De gebieden vormen de kern van het welstandsbeleid. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit zoals linten, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven, gevolgd door een waardering en een verwachting over eventuele veranderingen. Deze bepalen de

uitgangspunten voor de welstandstoets. De welstandscriteria zijn te zien als een uitwerking van de algemene criteria, die de voor een bouwplan gewenste eigenschappen beschrijven. Net als te onderscheiden gebieden zijn er bescheiden objecten, die zich lenen voor vereenvoudigde toetsing. Voorbeelden daarvan zijn bijgebouwen bij en dakkapellen op een woning. Voor dit soort plannen zijn zo eenduidig en meetbaar mogelijke criteria opgenomen, die de planindiener vooraf een grote mate van duidelijkheid geven over de uitkomst van de toetsing. Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Buitengebied'.



*Gebiedenkaart Welstandsnota.
Bron: Gemeente Roosendaal.*

Het buitengebied van Roosendaal bestaat voornamelijk uit weiland, akkerland en in het zuiden bos. Het is een gebied met een grote verscheidenheid, waarin het groen en de oude verkavelingspatronen de hoofdrol op kunnen eisen.

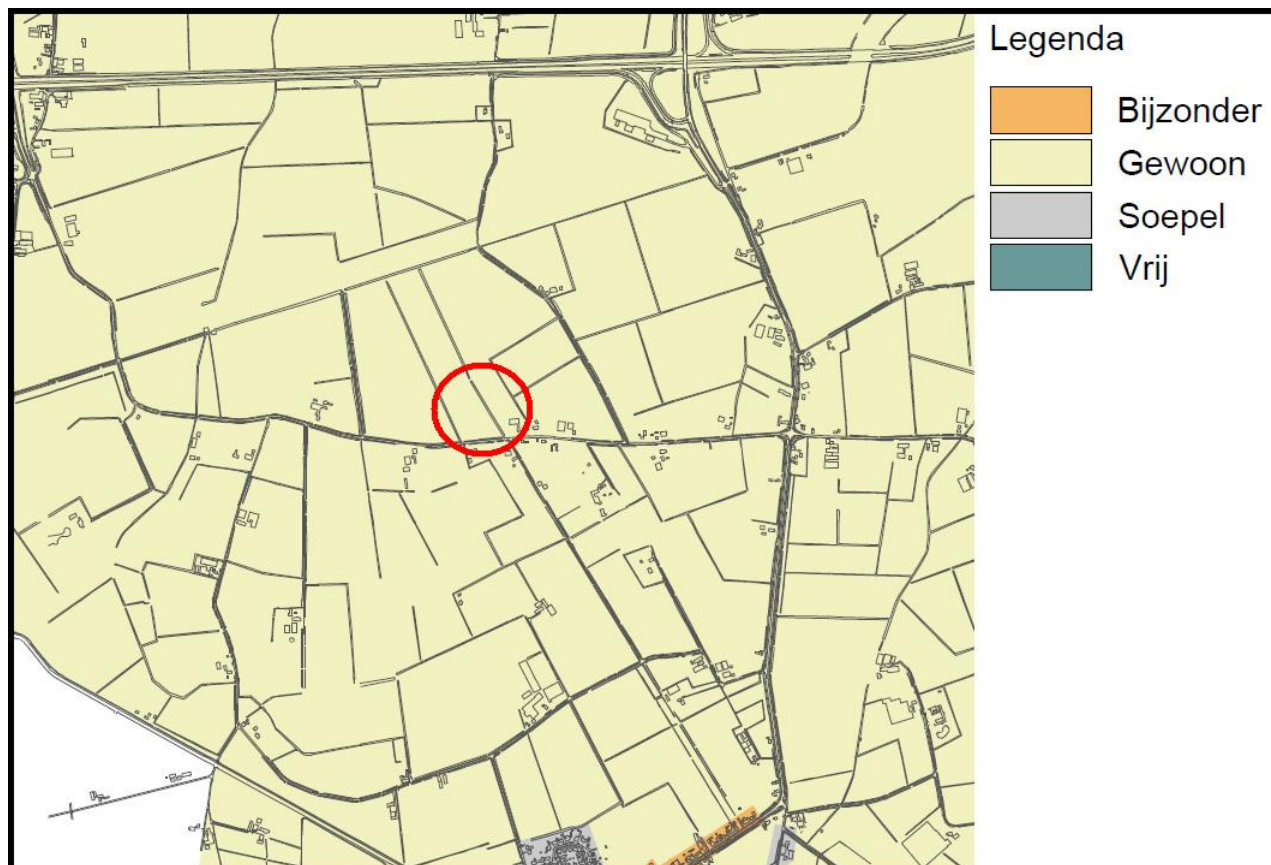
De bebouwing staat voornamelijk langs de wegen en bestaat voor het overgrote deel uit boerderijen, woningen en bedrijfsgebouwen. Deze bebouwing staat in de regel vrij op een ruim groen kavel. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg, die met een groene berm een doorgaande lijn vormt. Rooilijnen volgen de weg en verspringen ten opzichte van elkaar. De bedrijfsgebouwen als hallen en schuren staan meestal op het achtererf.

De waarde is vooral gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen zoals akkers, wegen tussen de weilanden en de afwisselende lintbebouwing. In het gebied komen diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voor. Een deel hiervan is monument, waaronder boerderijen en de statige bebouwing van de Plantage.

Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven om met een minimum aan regels de kwaliteit van de omgeving te regelen.

Naast enkele welstandsvrije gebieden, waar het initiatief volledig bij de burger wordt gelegd, zijn er drie niveaus van welstand te onderscheiden: soepel, gewoon en bijzonder.

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie gelegen in een gebied met een gewoon welstandsniveau.



Niveaukaart welstandsnota.
Bron: Gemeente Roosendaal.

Het grootste deel van de bebouwing, uitgezonderd bebouwing in het buitengebied, ligt in een soepel welstandsgebied. In deze gebieden wordt ruimte geboden voor vernieuwing en experimenten. De lichte toetsing beperkt zich tot de voorkanten van gebouwen en bouwwerken.

In de gewone welstandsgebieden ligt de lat iets hoger. Bouwplannen in deze gebieden doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Dit betekent dat bouwplannen aan achterkanten vanwege hun beperkte invloed op de openbare ruimte veelal soepeler beoordeeld kunnen worden.

Voor het buitengebied in een gewoon welstandsniveau zijn de volgende criteria te onderscheiden:

"Ligging

- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde.
- de roolijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar.
- de bebouwing met de voorgevel op de weg richten.
- doorzichten naar het landschap behouden.
- bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en opslag spelen een onnadrukkelijke rol in het straatbeeld.

Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben in beginsel een eenduidige opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond.
- woningen hebben in beginsel een onderbouw van één laag met kap.
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa.
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm, met in beginsel een kap met de nok dwars op de weg.

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn evenwichtig en afwisselend.
- bedrijfsgebouwen eenvoudig en zorgvuldig detailleren.

- *elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen.*
- *kozijnen, dakgoten en dergelijke uitvoeren met oog voor detail.*
- *zijgevels van woningen hebben vensters.*
- *wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume.*

Materiaal en kleur

- *materialen en kleuren zijn degelijk en duurzaam.*
- *kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omgeving.*
- *gevels in beginsel uitvoeren in baksteen (eventueel gekeimd).*
- *hellende daken dekken met matte keramische pannen of natuurlijk riet.*
- *grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur.*
- *aan- en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa en aan de voorkant traditioneel uitvoeren.*
- *erfafscheidingen zijn open van karakter en terughoudend van kleur."*

De nieuwe bebouwing zal volgens de geldende welstandscriteria worden opgericht. De bestaande bebouwing heeft de status van monument en zal daarom qua uiterlijk niet worden veranderd.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en Milieuaspecten

De uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan of project moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project. Van de ruimtelijke- en milieuaspecten wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in het volgende hoofdstuk behandeld. De toets aan het beleid is in het vorige hoofdstuk al aan de orde gekomen.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen bestemmings- en/of functiewijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat.

Hierbij dient eerst inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging. De gronden waarop de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt is in gebruik als landbouwgrond. Uit ervaring blijkt dat deze gronden nagenoeg altijd schoon zijn, mits geen boomgaarden aanwezig zijn geweest en geen sloten zijn gedempt. In onderhavig geval is geen sprake van gedempte sloten en/of aanwezige boomgaarden, ook niet in het verleden. Tevens zijn op de projectlocatie, zowel in de huidige situatie als in het verleden, geen bodemverontreinigende activiteiten bekend. Hiermee kan worden aangenomen dat de projectlocatie waarschijnlijk schoon is, waarmee geen sprake is van een verwachte verontreiniging.

Om aan te tonen of sprake is van een feitelijke verontreiniging dient bij ontwikkelingen een bodemonderzoek uitgevoerd te worden conform de wettelijke norm NEN 5740. Een dergelijk onderzoek moet aantonen of de bodemkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling gevolgen heeft op de gewenste activiteiten ter plaatse.

Op het perceel naast de Westelaarsestraat zal, naast bedrijfsgebouwen, een nieuwe bedrijfswoning worden opgericht. Hierbij is het van belang te onderzoeken of de bodemgesteldheid gevolgen heeft op het wonen ter plaatse. Om deze reden is een bodemonderzoek conform de norm NEN 5740 uitgevoerd. Hieruit blijkt dat ter plaatse licht verhoogde waarden zijn aangetroffen. Echter liggen deze waarden onder het criterium voor vervolgonderzoek. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4.

Op de huidige locatie is puin in de grond aangetroffen (op en plaats waar bij de voorgenomen ontwikkeling erfverharding is gepland). Dit puin bevat mogelijk asbest. Gezien geen certificaten te achterhalen zijn dat in het verleden eventueel asbest is gesaneerd of dat geen asbest aanwezig is dient een onderzoek naar mogelijk voorkomend asbest in de grond plaats te vinden.

Dit nader onderzoek zal in een later stadium, in ieder geval bij een aanvraag omgevingsvergunning voor bouw ter plaatse worden uitgevoerd.

4.1.2 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en –gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

4.1.2.1 Milieuzonering vanuit de planlocatie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een tuinbouwbedrijf opgericht. In de VNG handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn ten aanzien van een tuinbouwbedrijf richtafstanden opgenomen ten aanzien van geluid, geur, fijn stof en gevaar. Als binnen deze afstanden gevoelige objecten gelegen zijn veroorzaakt het bedrijf hinder aan deze gevoelige objecten en zullen maatregelen getroffen moeten worden deze hinder te beperken.

De grootste richtafstand uit de VNG handreiking bedraagt 30 meter (voor geluid). De afstand van het nieuwe bouwvlak tot de dichtstbijzijnde woning van derden zal meer dan 30 meter bedragen. De bedrijfsgebouwen zullen verder naar achteren op het nieuwe bouwvlak worden opgericht, waarmee deze op een nog grotere afstand van de gevoelige objecten komen te liggen. Hiermee is het dichtstbijzijnde gevoelig object ver genoeg van de planlocatie gelegen en wordt door de voorgenomen ontwikkeling geen hinder veroorzaakt.

4.1.2.2 Milieuzonering ten aanzien van de planlocatie

Als bij een inrichting nieuwe gevoelige objecten worden opgericht in het kader van geur, geluid, luchtkwaliteit of externe veiligheid, dan mag dit gevoelig object geen hinder ondervinden van eventueel omliggende hinder veroorzakende inrichtingen. Tevens mag de ontwikkeling van een nieuw gevoelig object geen belemmering zijn van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen in de toekomst gevoelige objecten worden opgericht. Nabij de planlocatie zijn enkele agrarische bedrijven gelegen welke mogelijk hinder kunnen veroorzaken. Deze bedrijven mogen echter niet verder in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Voor elk van deze bedrijven geldt echter dat er woningen van derden dichterbij gelegen zijn dan de toekomstige gevoelige objecten bij de voorgenomen ontwikkeling. Hiermee worden deze bedrijven al eerder beperkt dan door de voorgenomen ontwikkeling en worden zij dus niet verder in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

4.1.3 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

In onderhavig geval is geen sprake van een veehouderij. Een tuinbouwbedrijf veroorzaakt geen geurhinder aan de omgeving.

Wel zal in de toekomst sprake zijn van geurgevoelige objecten ter plaatse van de planlocatie. Omliggende bedrijven mogen niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Gezien voor elk bedrijf in de omgeving geldt dat een woning van derden al dichterbij gelegen is dan de toekomstige gevoelige objecten is hiervan geen sprake.

4.1.4 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met name paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet

luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m³ (µg/m³) voor fijn stof en stikstofoxiden (NO₂).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een tuinbouwbedrijf. Een tuinbouwbedrijf heeft nagenoeg geen uitstoot van fijn stof en/of stikstofoxiden. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan een toename van de concentratie fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project).

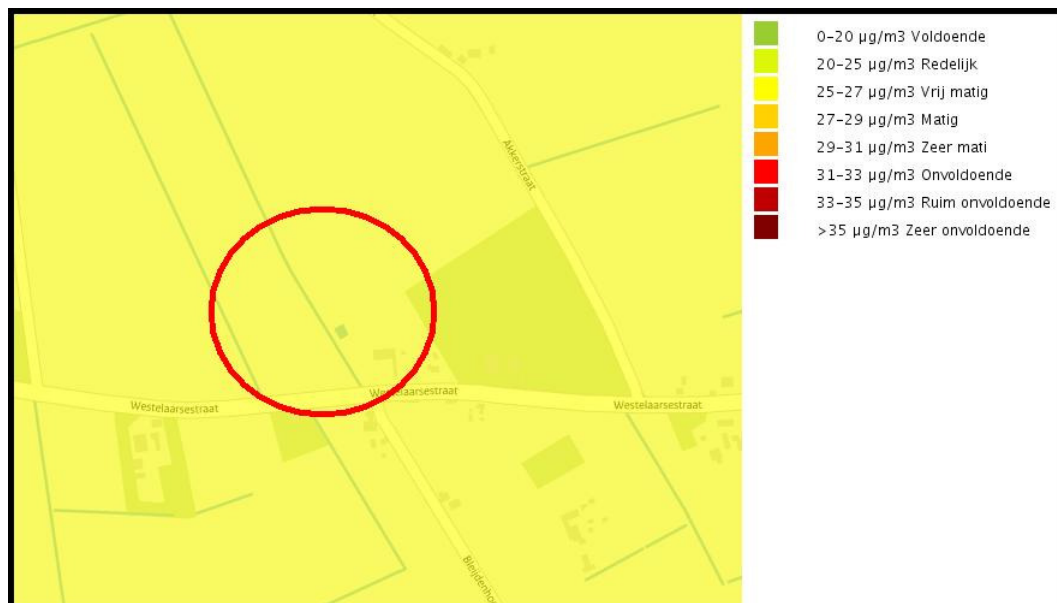
4.1.4.1 Uitbreiding van verkeersbewegingen

Naast uitbreiding in dieraantallen moet ook de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen worden. In onderhavig geval zal het aantal verkeersbewegingen niet in onevenredige mate toenemen. Dit is nader uitgewerkt in de paragraaf "[Verkeersbewegingen](#)" (paragraaf [4.3.2](#)). Hiermee is de uitstoot van de toename in het aantal verkeersbewegingen verwaarloosbaar en valt onder de noemer NIBM, waarmee verder onderzoek achterwege kan blijven.

4.1.4.2 Woon- en leefklimaat

Naast effecten op de omgeving moet ook onderzocht worden of ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Hierbij is het van belang te kijken naar de feitelijke luchtkwaliteit ter plaatse. Dit is echter alleen van belang als gevoelige objecten in het kader van de luchtkwaliteit worden opgericht.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen in de toekomst gevoelige objecten worden opgericht. Hierbij dient gekeken te worden naar de luchtkwaliteit ter plaatse. Door middel van de 'monitoringstool' en de 'saneringstool' van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I & M) kan de achtergrondconcentratie in beeld worden gebracht. In de volgende figuur is een weergave van de huidige kwaliteit van de lucht weergegeven.



Luchtkwaliteit.

Bron: Ministerie van I &M; Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM).

Uit de luchtkwaliteitskaart blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie een vrij matig woon- en leefklimaat heerst. Er is geen sprake van een slecht woon- en leefklimaat. Hiermee kan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk worden gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling zal, zoals is aangetoond in voorgaande paragrafen, ook niet leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Hiermee zijn ten aanzien van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

4.1.5 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

1. Woningen.
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Het aantal verkeersbewegingen zal bij de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen. Dit is nader uitgewerkt in de paragraaf "[Verkeersbewegingen](#)" (paragraaf [4.3.2](#)). Tevens is een goede ontsluiting aan de Westelaarsestraat gerealiseerd, waarbij op eigen terrein voldoende gelegenheid is om te keren en parkeren. Hiermee zal de geluidbelasting die wordt veroorzaakt door vrachtverkeer niet verder toenemen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een inrichting opgericht welke mogelijk geluidsoverlast voor de omgeving veroorzaakt. Om te onderzoeken of de gewenste inrichting geluidsoverlast oplevert is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat aan de normen kan worden voldaan indien de inrit van het nieuwe gedeelte van het bedrijf dichter naar de bestaande locatie aan de Westelaarsestraat 35 wordt gelegd. De inrit is nu voorzien op de aangegeven plaats. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe agrarische bedrijfswoning opgericht. De gevelbelasting op een woning mag niet hoger zijn dan de wettelijke norm van 48 dB. Voor een agrarische bedrijfswoning is een ontheffing mogelijk tot 58 dB. Hiervoor dient wel een verzoek bij de gemeente te worden ingediend voor een zogenaamde hogere grenswaarde. Om te onderzoeken of de geluidbelasting op de gevels van de geluidgevoelige objecten binnen de wettelijk gestelde norm blijft is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de nieuwe bedrijfswoning zonder verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder gebouwd kan worden, mits de woning op minimaal 33 meter uit de as van de Westelaarsestraat gebouwd wordt. Indien het wenselijk is de nieuwe woning op een kortere afstand van de Westelaarsestraat op te richten dan dient hiervoor een ontheffing voor een verhoogde grenswaarde te worden aangevraagd. Voor het gehele akoestisch onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6. Hiermee zijn ten aanzien van geluid geen belemmeringen te verwachten.

4.1.6 Trillingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal sprake zijn van uitbreiding van een agrarisch bouwperceel ten behoeve van de vestiging van een akkerbouwbedrijf ter plaatse. Hierbij zal het aantal verkeersbewegingen, waaronder ook met zwaarder landbouw- en vrachtverkeer, toenemen. Dit kan mogelijk overlast als gevolg van trillingen tot gevolg hebben.

Met medewerking van de bewoners van de Westelaarsestraat 30, de direct tegenovergelegen en dichtstbijzijnde woning, is in deze woning een onderzoek naar trillingen uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat tijdens de dag- en avondperiode geen sprake zal zijn van overschrijding van de streefwaarden. Ook in de nachtperiode zal de streefwaarde niet worden overschreden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is daarmee te concluderen dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van onevenredige hinder als gevolg van trillingen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7.

4.1.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen een risicocontour en/of het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen de risicocontour en/of het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaard afstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en nabij gelegen, al dan niet geprojecteerde, (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2 lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor toepassing van het Bevi wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

4.1.7.1 Transport (spoor-, vaar- en autowegen)

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaand verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Daarnaast kent de circulaire de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Indien binnen het invloedsgebied (binnen 200 meter vanaf de as van de transportroute) nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het RO-besluit, het groepsrisico te worden verantwoord.

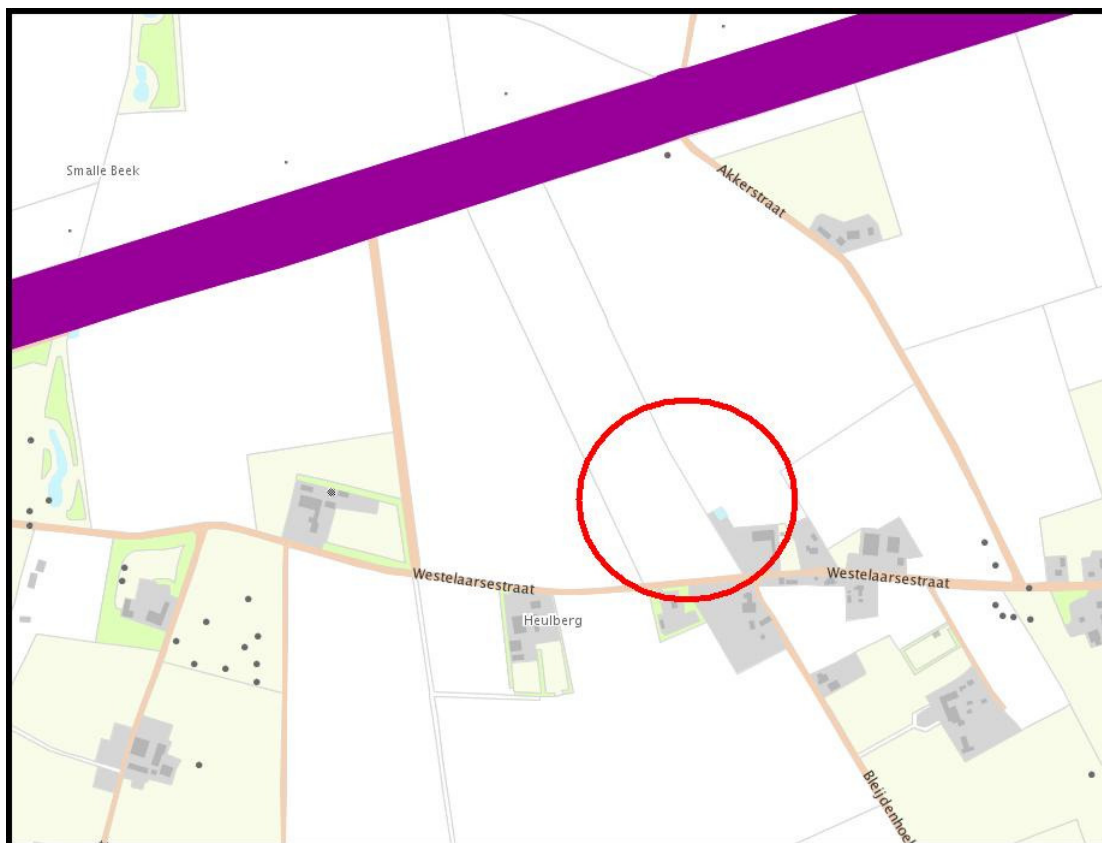
Nabij de planlocatie (binnen een afstand van 200 meter) zijn geen transportroutes waarover mogelijk transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt gelegen. De dichtstbijzijnde transportroute is gelegen op een afstand van ruim 1,05 kilometer.

4.1.7.2 Transport- en buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden aangehouden moeten worden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is hierbij in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het 'Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' (VROM, 19 maart 2010 geactualiseerd) staan in bijlage 6 inventarisatieafstanden genoemd. Voor de inventarisatie van de bebouwing is een bepaalde afstand waarbinnen een inventarisatie noodzakelijk wordt geacht. De inventarisatieafstand loopt uiteen van 45 meter bij een leidingdiameter van 4 inch en een druk van 40 bar tot 580 meter bij een leidingdiameter van 42 inch en een druk van 80 bar. Deze afstanden gelden aan weerszijden van de betreffende leiding.

In de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035, zoals vastgesteld op 12 oktober 2012, zijn de invloedsgebieden van buisleidingen voor transport weergegeven. Indien binnen de invloedsgebieden ontwikkelingen plaatsvinden dient het groepsrisico te worden verantwoord.

Het plangebied is, zoals te zien in de volgende figuur, niet binnen een invloedsgebied van een van belang zijnde buisleiding gelegen.



Kaart Structuurvisie Buisleidingen.

Bron: Ministerie van I & M; www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wel is dichterbij de locatie nog een overige buisleiding gelegen. Hiervoor is geen invloedsgebied van het groepsrisico opgenomen, maar wel een risicocontour voor het plaatsgebonden risico. Dit is in de volgende paragraaf verder behandeld.

4.1.7.3 Plaatsgebonden risico

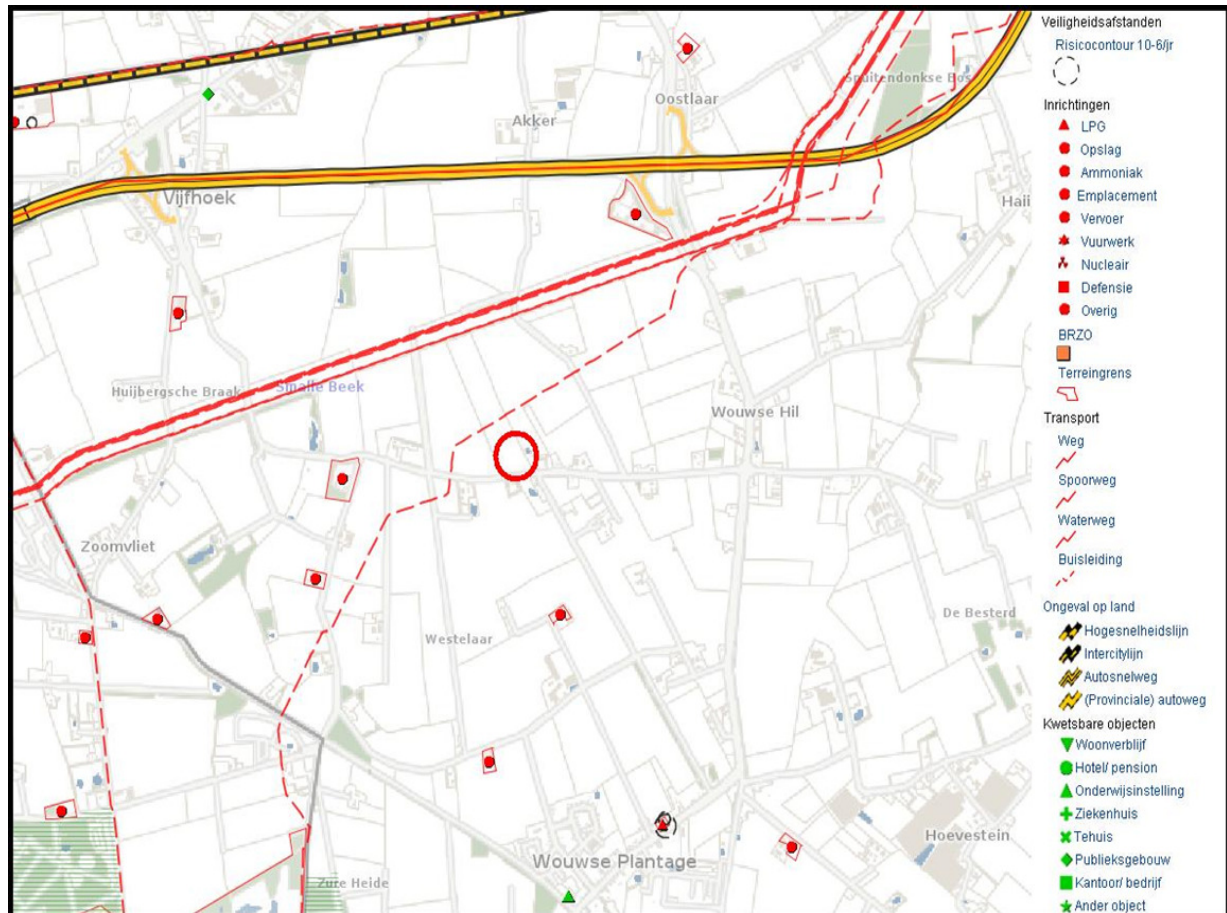
In onderhavige situatie is sprake van omschakeling naar en uitbreiding van een tuinbouwbedrijf. Een tuinbouwbedrijf veroorzaakt zelf vaak geen risico's voor de woon- en leefomgeving in het kader van externe veiligheid en is daarom vaak geen Bevi inrichting, mits geen risicovolle elementen worden opgericht als propaantanks, koelinstallaties of vergistingsinstallaties. In onderhavige situatie is geen

sprake van het oprichten van dergelijke risicovolle installaties, waarmee het bedrijf geen Bevi inrichting is en geen risico's aan de directe omgeving zal veroorzaken.

Naast het feit dat een inrichting geen onevenredige risico's voor de woon- en leefomgeving mag veroorzaken, mag een gevoelige inrichting (waar veelvuldig mensen aanwezig zijn) ook geen hinder ondervinden van mogelijk in de omgeving aanwezige inrichtingen.

Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in vastgelegde risicocontouren. Deze risicocontouren worden bepaald aan de hand van de kans dat zich in een gebied een ongeval met fatale afloop voordoet. Binnen de risicocontouren is de kans gelijk aan of groter dan 1 op 1 miljoen (10^{-6}) per jaar dat zich een ongeval voordoet met een fatale afloop. Indien een ontwikkeling plaatsvindt binnen een risicocontour dan dient het plaatsgebonden risico te worden verantwoord.

Volgens de Risicokaart, zoals weergegeven in de volgende figuur, is de planlocatie niet binnen de risicocontour (10^{-6} per jaar) gelegen van een mogelijke risicobron.



Risicokaart.

Bron: Interprovinciaal overleg (IPO).

Wel is nabij de locatie een buisleiding gelegen. Hiervoor is, volgens de Structuurvisie Buisleidingen van het ministerie van I & M geen invloedsgebied voor het groepsrisico vastgelegd en hoeft derhalve niet te worden verantwoord. Echter is wel een risicocontour voor het plaatsgebonden risico vastgelegd. Deze bedraagt 75 meter aan weerszijden van de leiding. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal zorg worden gedragen dat deze zone bebouwingsvrij blijft.

4.1.7.4 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de planlocatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

De planlocatie is niet binnen een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute gelegen. Hiermee hoeft het groepsrisico niet verder te worden verantwoord.

4.1.8 Overstromingsgebieden

Er is sprake van een overstromingsrisico zodra een onbeheersbare hoeveelheid water de polder instroomt. Dat kan in deze regio zijn vanuit een van de grote rivieren en/of een (voormalige) zeearm. Bijvoorbeeld als er een gat in een waterkering ontstaat of als er over een grote lengte zoveel water over de dijken loopt dat zandzakken en/of andere noodmaatregelen de instroom niet stoppen. Een fors lekkende of overlopende sluisdeur, zonder dat een onbeheersbare situatie ontstaat, is dus geen overstroming. Water op het land door hevige regenval is geen overstroming, maar wateroverlast. Er is sprake van inundatie als land bewust onder water wordt gezet.

De planlocatie is niet in een overstromingsgebied gelegen.

4.1.9 Voortoets MER-beoordeling

4.1.9.1 Algemeen

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten.
of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

4.1.9.2 Dit project

Dit project voorziet in uitbreiding van een tuinbouwbedrijf. Activiteiten voor tuinbouw staan niet vermeld op de bijlage C en/of D van het Besluit milieueffectrapportage.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten. De bijlage maakt onderscheid in de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

1. Kenmerken van het project:

Het betreft een project van geringe omvang. De activiteiten zullen de drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige omvang niet overschrijden. Er zijn geen andere projecten in de omgeving bekend die leiden tot cumulatieve effecten.

Er is binnen het project slechts gering sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen. De productie van afvalstoffen beperkt zich tot een geringe hoeveelheid reststoffen.

Onevenredige verontreiniging en hinder is, gelet op de bedrijfsvorm, ook niet te verwachten. Er worden enkel reguliere stoffen en technologieën gebruikt. Gelet hierop is er geen verhoogd risico op ongevallen.

2. Plaats van het project:

Het project is niet gelegen in een gebied dat, gelet op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde kwetsbaar is voor een nieuwe kleinschalige invulling van een bestaand erf.

3. Kenmerken van het potentiële effect:

De potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer gering en lokaal.

Een uitzondering hierop vormt de toename van ammoniakemissie uit de dierverblijven en ammoniakdepositie op beschermde natuurgebieden in de omgeving. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een veehouderij of van dierverblijven.

In de uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken en de toetsing van haalbaarheidsaspecten in deze onderbouwing komen ook geen effecten op te beschermen waarden in of in de omgeving van het projectgebied naar voren. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit project wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten, waarmee de voorgenomen ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.2.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten en het Verdrag van Ramsar verwerkt.

In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000 gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden).
2. Beschermde Natuurmonumenten.
3. Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is er de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) die in het kader van de gebiedsbescherming van belang is. De (P)EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

1. Vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden.
2. Verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden.
3. Verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Daarnaast is het bij uitbreiding van agrarische bedrijven van belang te kijken naar de invloed op mogelijke (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij, de zogenaamde Wav-gebieden. Dit zijn voor verzuring gevoelige gebieden waarbij toename van de uitstoot van ammoniak op deze gebieden kan leiden tot een onevenredige aantasting ervan.

4.2.1.1 Natura 2000, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands

Natura 2000 gebieden:

De Natura 2000 gebieden bestaan uit de Vogelrichtlijngebieden en de Habitatrichtlijngebieden.

Vogelrichtlijngebieden:

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen.

Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd.

Habitatrichtlijngebieden:

De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones.

Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming. Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status. Doch moeten sinds 1 februari 2009 ook worden opgenomen in vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet.

Beschermde Natuurmonumenten:

Beschermde Natuurmonumenten zijn gebieden die in belangrijke mate bijdragen aan de internationale doelstellingen voor het behoud van de biodiversiteit. Met de intrede van de Natura 2000 gebieden zijn de gebieden welke overlappen met een aanwijzing als Natura 2000 gebied komen te vervallen. Er zijn echter gebieden zonder aanwijzing als Natura 2000 gebied, welke bescherming behoeven. Een planologische bescherming (door het bestemmen als bos- en/of natuurgebied) is niet voldoende, omdat deze geen bescherming biedt tegen wijzigingen in de omgeving als stikstofdepositie, ammoniakdepositie of wijzigingen in de waterhuishouding. Bescherming van Beschermde Natuurmonumenten vindt daarom plaats middels de Natuurbeschermingswet.

Wetlands:

Op 2 februari 1971 is de Ramsar-conventie ondertekend. In Nederland is dit "Verdrag van Ramsar" op 23 september 1980 in werking getreden. Het Verdrag van Ramsar is gericht op het behoud van watergebieden van internationale betekenis, met name als verblijfplaats voor watervogels. Het toepassingsgebied van het Verdrag van Ramsar is het grondgebied van de partijen, hetgeen de territoriale zee omvat. Een belangrijke verplichting van de partijen bij het Verdrag van Ramsar is het aanwijzen van watergebieden die in aanmerking komen voor opname in een lijst van watergebieden met internationale betekenis.

Wetlands hebben verschillende functies, namelijk:

- Wetlands zijn onmisbaar voor watervogels, zoals eenden, zwanen, ganzen en steltlopers, vooral als ze op internationale trekroutes van deze vogels liggen, en voor andere dieren die van water afhankelijk zijn.
- In ondiepe kustzones zijn wetlands de kraamkamer voor vissen en andere zeedieren.
- De gebieden worden gebruikt voor de visserij en scheepvaart, vormen een buffer tegen overstromingen, zorgen voor drinkwater (zoals in de Biesbosch) en kunnen worden gebruikt voor oeverrecreatie en als woonomgeving.

In Nederland zijn de Wetlands aangewezen als Natura 2000 gebieden, waarmee zij beschermd worden middels de Natuurbeschermingswet.

De locatie is niet in een Natura 2000 gebied of Beschermde Natuurmonument gelegen. Het dichtstbijzijnde beschermd gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 1,8 kilometer van de planlocatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied. Echter is bij een tuinbouwbedrijf geen sprake van ammoniakuitstoot.

Wel kan een tuinbouwbedrijf door bemesting, grondwateronttrekkingen en gewasbeschermingsmiddelen nadelige invloed hebben op bepaalde Natura 2000 gebieden, zeker als deze voor verdroging gevoelig zijn. Op een afstand van ruim 1,7 kilometer wordt niet verwacht dat deze activiteiten nadelige gevolgen hebben op het betreffende gebied. Daarnaast wordt het huidige bedrijf verplaatst van een locatie op kleinere afstand van dergelijke gebieden gelegen. Hiermee is sprake van een verbetering ten aanzien van de huidige situatie.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen beschermde natuurgebieden onevenredig zullen worden aangetast. Daarnaast is door verplaatsing van het bedrijf uit een gevoelig gebied sprake van een verbeterde situatie.

4.2.1.2 Ecologische Hoofdstructuur en Ecologische Verbindingszones

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en planten en dieren uitsterven, waardoor natuurgebieden hun waarde zouden verliezen. De EHS wordt gezien als de ruggengraat van de natuur.

De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones hiertussen.
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden).
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

Een Ecologische Verbindingszone (EVZ) is een verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur). Ecologische Verbindingszones worden aangelegd om migratie van dieren en planten tussen verschillende natuurgebieden mogelijk te maken.

De ligging van een planlocatie binnen de EHS (met bijbehorende beheersgebieden) of een EVZ betekent een beperking in de ontwikkelingsmogelijkheden. Het uitgebreide netwerk van natuurgebieden mag niet in onevenredige mate worden verstoord. In enkele gevallen wordt uitbreiding of ontwikkeling in of nabij een natuurgebied toegestaan, mits de geschade natuur op passende wijze wordt gecompenseerd.

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie niet in de EHS of een EVZ gelegen.



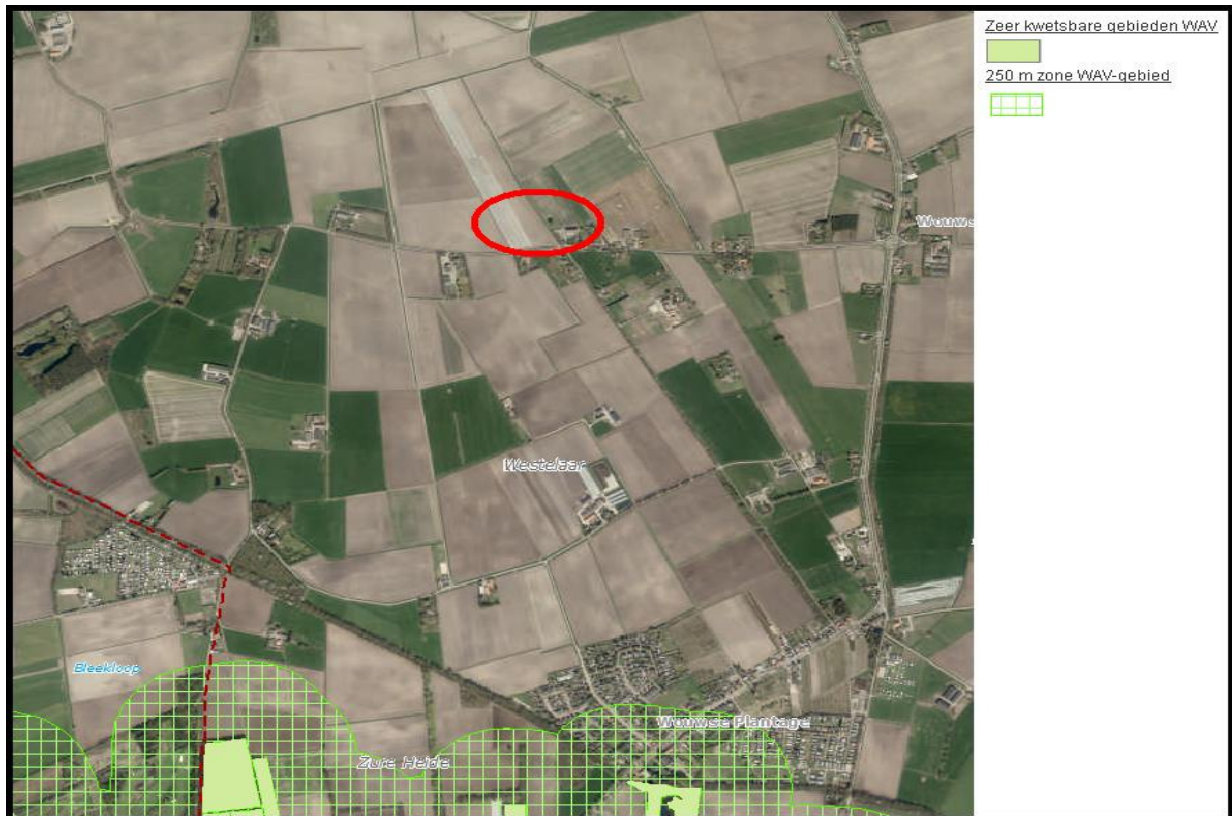
*Ecologische Hoofdstructuur en Ecologische Verbindingszones.
Bron: Provincie Noord-Brabant.*

Gezien de locatie niet in de EHS of in een EVZ is gelegen zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het project de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.1.3 Kwetsbare gebieden ingevolge de Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de nieuwe ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. Deze nieuwe regelgeving kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie niet in een Wav-gebied of een zone van 250 meter daaromheen gelegen. Hiermee zullen geen Wav-gebieden onevenredig worden aangetast met de voorgenomen ontwikkeling.



Wav-gebieden.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

4.2.2 Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen of projecten negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Voor de soortenbescherming geldt dat deze voor elk projectgebied geldt. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en/of elk projectgebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het tijdig maaien van taluds of het uitvoeren van (graaf)werkzaamheden buiten het broedseizoen. Bij realisatie van dit project zal deze zorgplicht in acht worden genomen.

In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten in aanvulling op wat al mogelijk is. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaien, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee wordt voorliggend project echter niet ontslagen van een integrale blik op het totale project: dus inclusief ingrepen die ook zonder het beoogde Wro-besluit mogelijk zijn.

De Flora- en faunawet maakt onderscheid in verschillende categorieën waarin de beschermde soorten flora en fauna zijn onderverdeeld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

- Soorten van lijst 1 van de Flora- en faunawet.
- Soorten van lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet.
- Soorten van de Rode Lijst van het ministerie van EL & I.

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 1 van de Flora- en faunawet staan geldt een vrijstelling. Bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 2 en/of 3 van de flora- en faunawet staan geldt dat deze ontheffingsplichtig zijn. Het is echter niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen wanneer mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen. Dit houdt in dat maatregelen moeten worden getroffen om mogelijke schade te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken.

Voor mogelijk voorkomende soorten die op de rode lijst van het Ministerie van EL & I staan geldt dat deze soorten, zolang zij niet in een van de andere bijlagen uit de Flora- en faunawet (inclusief vogel- en habitatrichtlijn), geen juridische bescherming genieten en dat geen ontheffing nodig is.

Daarnaast zijn voor vogels richtlijnen opgenomen vanuit de Vogelrichtlijn. Alle vogels zijn namelijk beschermd in het kader van de vogelrichtlijn. Werkzaamheden in en in de omgeving van het projectgebied tijdens de broedtijd (15 maart - 15 juli) zullen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van reproductie.

Werkzaamheden in deze periode zijn dan ook niet toegestaan. Indien broedvogels binnen het broedseizoen worden verstoord, wordt wettelijk gezien geen ontheffing verleend. Buiten het broedseizoen kan wel ontheffing worden verleend.

Tevens zijn voor enkele soorten richtlijnen opgenomen vanuit de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten zijn beschermde gebieden aangewezen (Natura 2000). Bescherming van deze soorten vindt plaats door de gebiedsbescherming.

Naar verwachting zijn, gezien de aard van de grond en de omgeving, ter plaatse geen beschermde soorten flora en fauna aanwezig. Om hier zeker van te zijn is door een ecoloog een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit blijkt dat op basis van de verspreidingsgegevens, de aanwezige habitattypen en biotoop-eisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten er geen meer strikt beschermde planten- en/of diersoorten worden verwacht. Wel dient bij de voorgenomen ontwikkeling de zorgplicht in acht te worden genomen en dient buiten het broedseizoen te worden ontwikkeld. Voor het gehele rapport wordt verwezen naar bijlage 8.

4.3 Verkeer en parkeren

Een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeers- en infrastructuur. Hierbij is het van belang of de voorgenomen ontwikkeling grote veranderingen ten aanzien van verkeer en infrastructuur teweeg brengt.

4.3.1 Ontsluiting

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Westelaarsestraat. De locatie Westelaarsestraat 35 is voorzien van een inrit. De nieuwe locatie zal worden ontsloten met nieuwe inritten voor een efficiënte ontsluiting ervan. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op het terrein zelf wordt voorzien in voldoende gelegenheid voor personenauto's en vrachtwagens om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende personenauto's en/of vrachtwagens de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

4.3.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet in onevenredige mate toenemen. In de huidige situatie is een agrarisch complex aanwezig. Dit behoort bij een agrarisch bedrijf voor het houden van (rund)vee. Bij een veehouderij behoren een aantal verkeersbewegingen voor het aan- en afleveren van vee, het leveren van voer, het leveren van overige producten en het uitrijden van mest op het land (incidenteel).

Bij het voorgenomen tuinbouwbedrijf zal het aantal verkeersbewegingen ongeveer gelijk zijn aan die van een agrarisch veehouderijbedrijf. Er wordt ter plaatse meer geproduceerd en aan- en afgevoerd, maar dit wordt efficiënter geladen in vrachtwagens. Waar voorheen vooral met tractor en aanhanger werd vervoerd zal nu voornamelijk in vrachtwagens met een grotere capaciteit worden vervoerd. Het totaal aantal verkeersbewegingen zal daarmee, in verhouding met de huidige mogelijkheden, niet onevenredig toenemen.

4.3.3 Infrastructuur

Een nieuwe ontwikkeling mag geen nadelige gevolgen hebben op de bestaande infrastructuur. Hierbij is het van belang de bestaande infrastructuur zoveel mogelijk te behouden en, waar mogelijk, te versterken.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Wel zullen hierbij nieuwe inritten op de Westelaarsestraat worden aangelegd. Dit zal echter niet voor onevenredige hinder zorgen. Bij de ontwikkeling zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

4.3.4 Parkeren

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn voor zowel vracht- als personenauto's om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

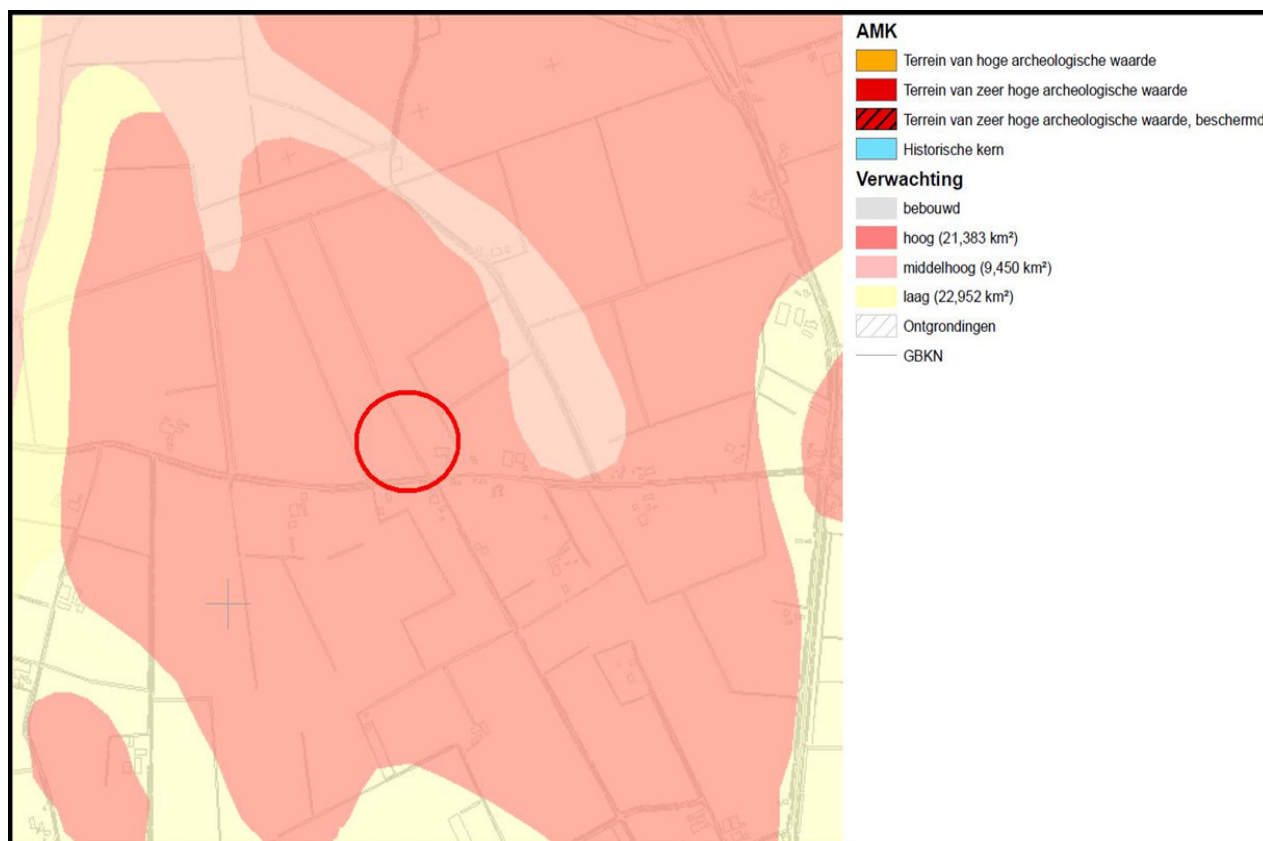
4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

De gemeente Roosendaal heeft een eigen archeologiebeleid vastgesteld, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem in beeld is gebracht op een archeologische verwachtingskaart. Afhankelijk van de waarde stelt de gemeente voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Zoals te zien op de archeologische verwachtingskaart, welke is weergegeven in de volgende figuur, is de planlocatie gelegen in een gebied met een hoge verwachtingswaarde.



Archeologische verwachtingswaarde.

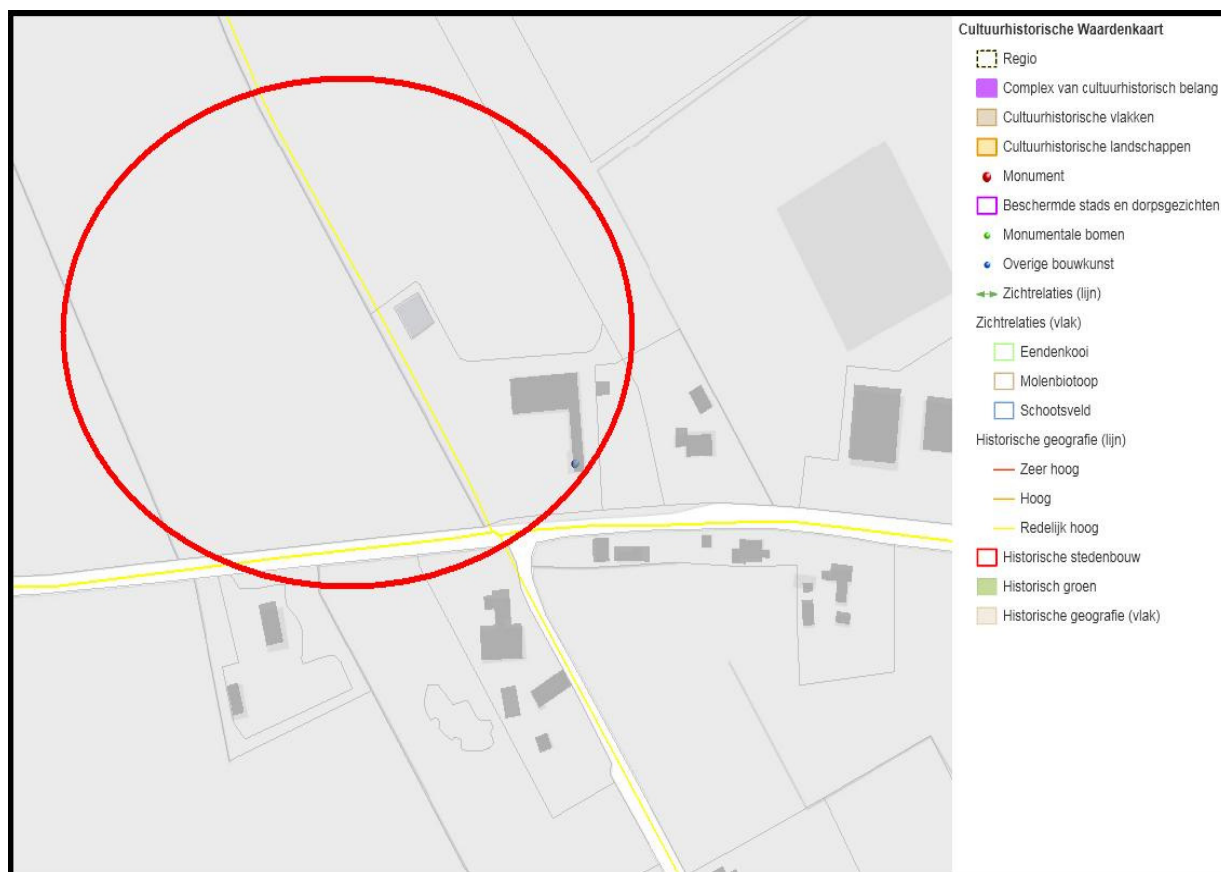
Bron: Gemeente Roosendaal.

Gezien de ligging in een gebied met een hoge verwachtingswaarde en de omvang van het project dient aangetoond te worden dat met de voorgenomen ontwikkeling geen archeologische resten zullen worden geschaad. Om dit aan te tonen is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Tijdens de boringen bij dit onderzoek zijn geen resten aangetroffen. Echter, gezien de bodemopbouw en de lage vondstdichtheid bij vestingen, blijft de kans groot dat ter plaatse alsnog archeologische resten aanwezig zijn. In het onderzoek wordt, op basis daarvan, een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven geadviseerd. In overleg met de gemeente is besloten dit vervolgonderzoek als voorwaarde bij de omgevingsvergunning voor de bouw van de betreffende bouwwerken op te nemen. Dit onderzoek zal daarmee in een later stadium, echter in ieder geval voorafgaand aan de bouw- en grondwerkzaamheden, plaatsvinden. Voor het volledige onderzoeksrapport van het uitgevoerde onderzoek wordt verwezen naar bijlage 9.

4.4.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang. Om de cultuurhistorisch waardevolle elementen in beeld te brengen is de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld.

Volgens de CHW, zoals weergegeven in de volgende figuur, is de planlocatie in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



CHW.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

De bestaande bebouwing ter plaatse is aangemerkt als gemeentelijk monument (overige bouwkunst). Met de voorgenomen ontwikkeling vinden echter geen aanpassingen aan de bestaande bebouwing plaats, waarmee het betreffende monument niet zal worden aangetast.

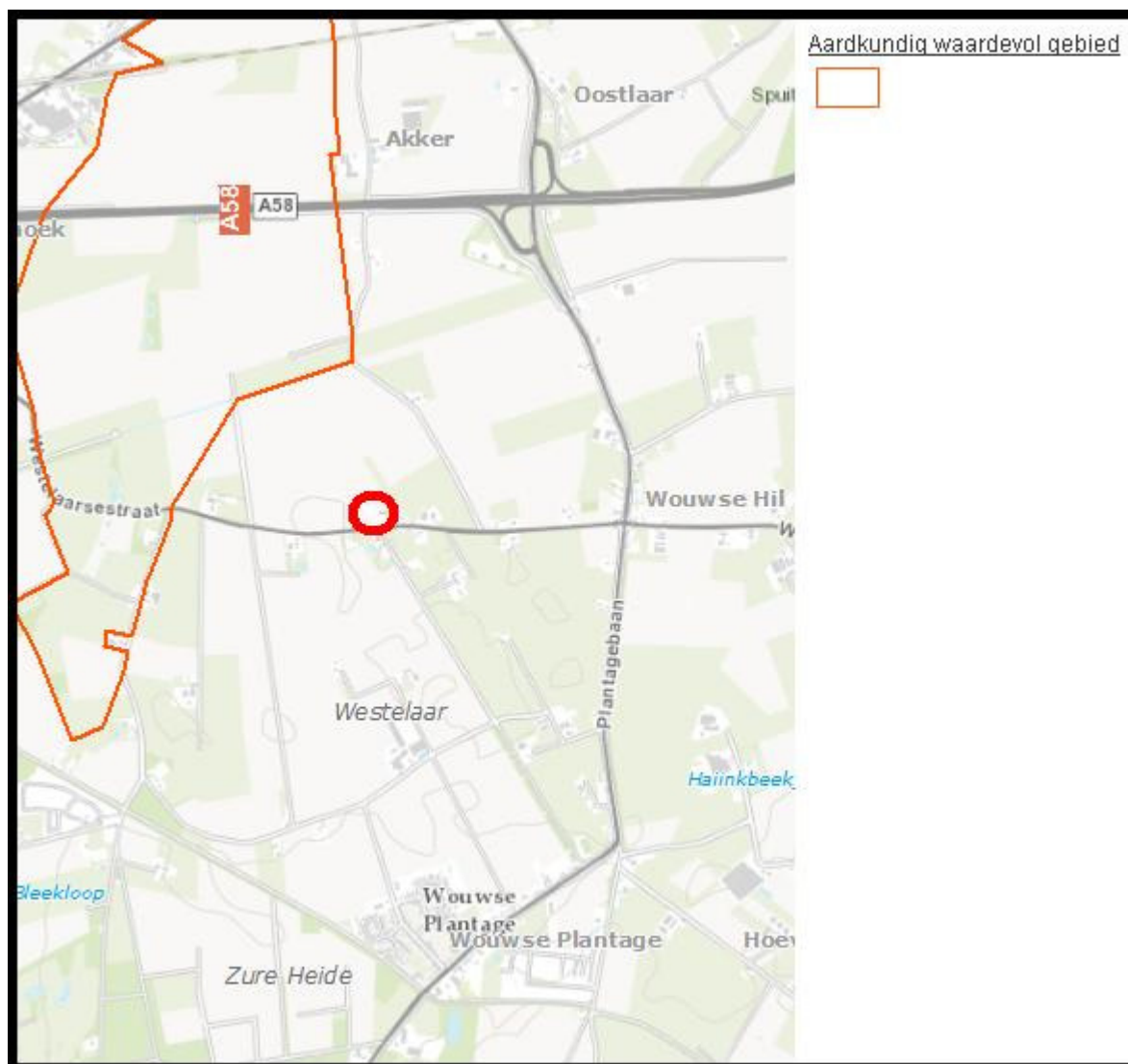
De Westelaarsestraat en de watergang aan de oostzijde van de Westelaarsestraat 35 zijn aangemerkt als historisch geografische lijn met een redelijk hoge waarde. Beiden zullen met de voorgenomen ontwikkeling in de huidige vorm behouden blijven, waarmee geen sprake is van aantasting van de betreffende geografische lijn.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.4.3 Aardkundige waarden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen.



Aardkundig waardevolle gebieden.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Gezien de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen aardkundige waarden worden aangetast.

4.5 Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.5.1 Waterparagraaf

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening. In dit besluit wordt het begrip "waterhuishouding" breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het ruimtelijk plan of project voor de waterkwaliteit en verdroging bezien worden.

4.5.2 Waterbeleid

De planlocatie valt binnen het werkgebied van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidige en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Voor een optimale inpassing van plannen met een uitbreiding van het verhard oppervlak is het noodzakelijk het waterschap in een vroeg stadium te betrekken. Dit geldt zowel voor kleine als grote plannen. Alleen op deze wijze kunnen waterbeheerder en initiatiefnemer gezamenlijk zorgen voor het behoud van de robuustheid van het watersysteem en kan wateroverlast in de toekomst zoveel mogelijk worden beperkt.

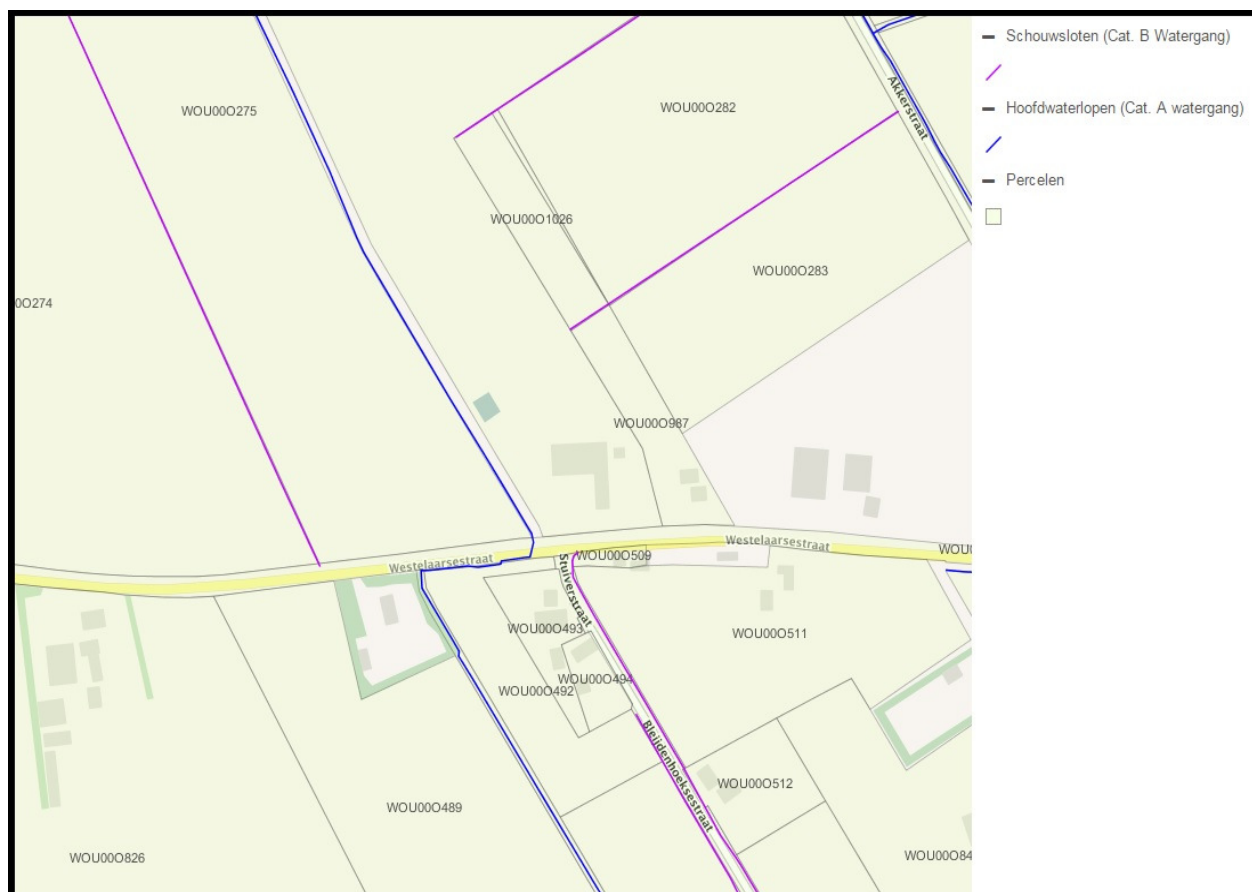
Wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² wordt de rekenregel toegepast en bij toename van meer dan 10.000 m², of bij het niet voldoen aan de rekenregel, wordt de beleidsregel toegepast. Bij een toename van minder dan 2.000 m² is geen extra compensatie nodig.

4.5.3 Referentiesituatie

Het plangebied bevindt zich aan de Westelaarsestraat te Wouwse Plantage en heeft de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse is een agrarisch complex aanwezig. De referentiesituatie voor hydrologisch neutraal ontwikkelen bestaat uit ongeveer 690 m² verhard oppervlak, zijnde dakoppervlak. Tevens is sprake van ongeveer 1.250 m² aan erfverharding.

Het totaal verharde oppervlak bedraagt dus 1.940 m².

Tussen de huidige locatie (Westelaarsestraat 35) en de gewenste uitbreidingslocatie is een A-watgang gelegen. Aangrenzend aan de gewenste uitbreidingslocatie (aan de westzijde) is een B-watgang gelegen. Aan de overzijde van de Westelaarsestraat en aan de oostzijde, dwars op de huidige locatie, zijn eveneens enkele B-watgangen gelegen. De ligging van de watgangen is in de volgende figuur weergegeven.



Waterlopen.

Bron: Waterschap Brabantse Delta.

Voor A-watergangen geldt een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden. Dit betekent dat een strook van 5 meter aan weerszijden die obstakelvrij (zonder bebouwing en/of beplanting) moet blijven. Voor B-watergangen bedraagt deze beschermingszone 1 meter aan weerszijden.

Het huidige perceel (Westelaarsestraat 35) bestaat uit verouderde agrarische bebouwing. Voorheen was deze voornamelijk in gebruik voor het houden van rundvee en paarden. Ter plaatse is voorzien in een drukriolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd. Momenteel is geen sprake van bedrijfsafvalwater. Toen het bedrijf nog in gebruik was werd het bedrijfsafvalwater opgevangen in de mestkelders onder de stallen. Dit water werd tegelijkertijd met de mest afgevoerd en verwerkt (uitgereden over het land).

4.5.4 Voorgenomen activiteit

De voorgenomen ontwikkeling realiseert nieuwe bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning op de gewenste locatie. Hierbij zal ongeveer 4.000 m² aan nieuw verhard oppervlak, zijnde dakoppervlak worden opgericht. Tevens zal nog eens 2.000 m² aan erfverharding worden aangelegd.

De totale toename van het verharde oppervlak ter plaatse bedraagt dus ongeveer 6.000 m². Voor de ontsluiting van het perceel zal in de ter plaatse aanwezige watergang een duiker worden aangelegd. Hiervoor is een vergunning noodzakelijk, welke te zijner tijd zal worden aangevraagd.

4.5.5 Grondwater

Nieuwe ontwikkelingen mogen geen nadelige effecten hebben op de grondwaterstand in een gebied. Veranderingen in de grondwaterstand hebben mogelijk gevolgen op natuurlijke waarden in een gebied en dienen daarom zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Uit de grondwaterkaarten van provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat op basis van de grondwaterstand in het plangebied, zoals weergegeven in de volgende figuur, en de doorlatendheid van de bodem, infiltratie van hemelwater wellicht mogelijkheden biedt. Voorwaarde voor infiltratie is dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) niet hoger komt dan 50 centimeter onder maaiveld (cm-mv). De daadwerkelijke GHG ter plaatse bedraagt 60-100 cm-mv. Hierdoor is infiltratie

in de bodem wellicht mogelijk. Het feit dat de locatie volgens de Wateratlas van provincie Noord-Brabant in een 'infiltratiegebied' is gelegen onderschrijft deze bevinding.



Grondwaterstanden.

Bron: Provincie Noord-Brabant.

Zoals aangetoond in de paragraaf "[Hydrologisch neutraal ontwikkelen](#)" (paragraaf 4.5.6) zal met de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Er is geen sprake van grootschalige onttrekkingen. De grondwaterstand zal daarmee niet onevenredig veranderen. Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed zal hebben op de grondwaterstand ter plaatse.

4.5.6 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorden:

1. Afkoppelen van schoon hemelwater zodat dit niet in het vuilwaterriool komt en waardoor het vuile water geconcentreerder wordt waardoor verwerking ervan beter verlopen kan.
2. Opvangen en vasthouden van gebiedseigen water. Dit door middel van infiltratie in de bodem in het projectgebied (als dat kan) of anders infiltratie in de omgeving en/of het 'getrapt' afvoeren via opvangbekkens naar het oppervlaktewater.
3. Goed zorgen voor (de mogelijkheden voor) waterinfrastructuur zoals dijken langs de kust, rivieren en andere waterwegen.

In de nieuwe situatie zal worden voldaan aan de volgende eisen:

- Hydrologisch neutraal bouwen.
- Afvoer vanuit het gebied neemt niet toe (maximale toegestane afvoer op basis van de landelijke afvoer van 1 L/s/ha).

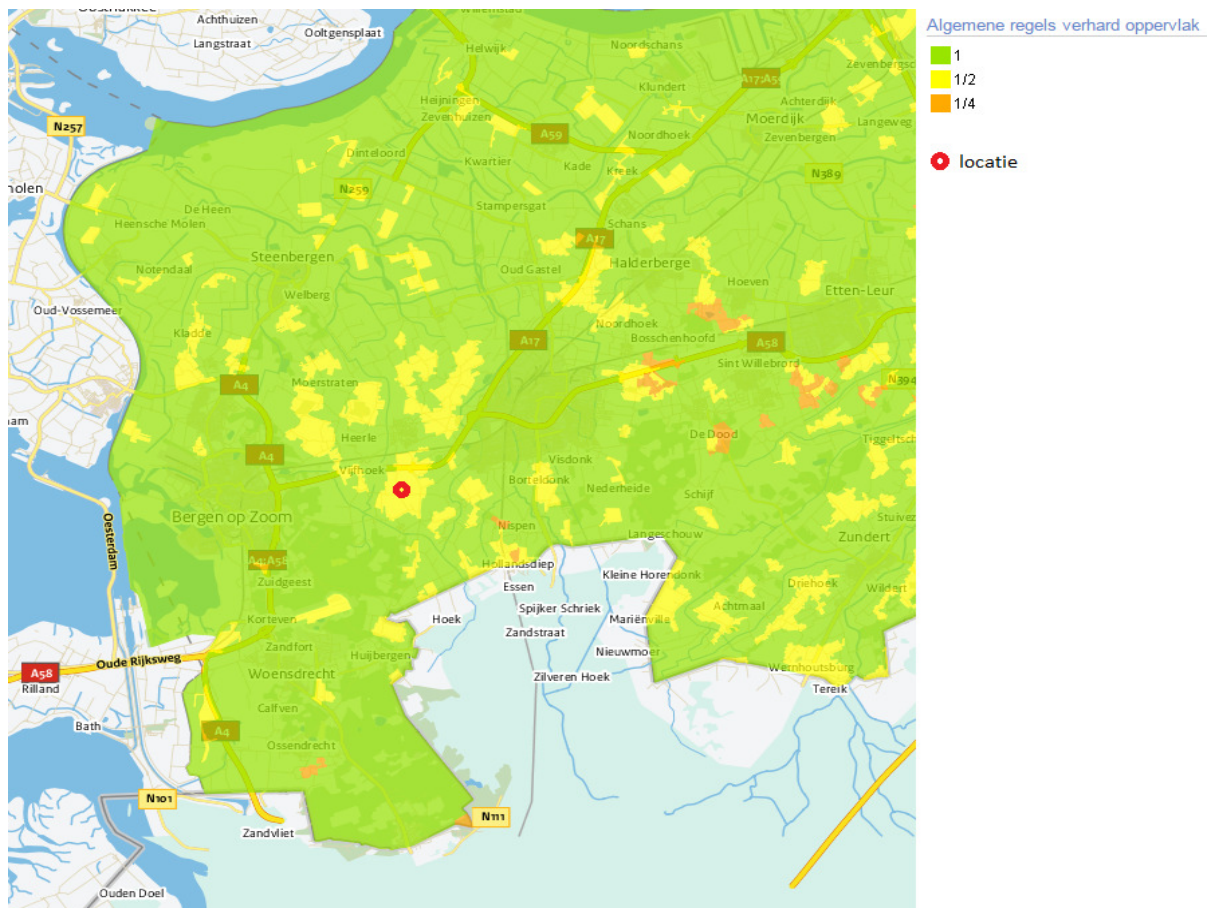
- Voldoet aan een regenbui T=10+10% en T=100+10%.

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatiespecifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden. Gevoeligheidsfactor 1 (vermenigvuldigt de berekende compensatie met één) geeft aan dat alleen met de volledige compensatie volstaan kan worden. Gevoeligheidsfactor ½ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een half) geeft aan dat met de helft van de berekende capaciteit volstaan kan worden. Tenslotte geeft gevoeligheidsfactor ¼ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een kwart) aan dat met ¼ van de berekende capaciteit kan worden volstaan.

De rekenregel luidt dus als volgt:

"Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)"

Volgens de kaart met gevoeligheidsfactoren van het waterschap bedraagt de gevoeligheidsfactor ter plaatse van de locatie 1/2. Dit is weergegeven in de volgende figuur.



Uitsnede kaart gevoeligheidsfactoren.

Bron: Waterschap Brabantse Delta.

Het verhard oppervlak zal toenemen met ongeveer 6.000 m². De benodigde compensatie wordt dan als volgt berekend:

6.000 (toename verhard oppervlak in m²) * 0,5 (gevoeligheidsfactor) * 0,06 = 180 m³.

Ter plaatse is dus een compensatie nodig van 180 m³. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal worden voorzien in aanvullende waterberging om de gestelde 180 m³ te bergen. Dit is nader uitgewerkt in de

paragraaf "[Retentie opgaaf](#)" (paragraaf [4.5.8](#)).

4.5.7 Schoon inrichten

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt/worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast;
- een bergingsvoorziening gerealiseerd.

De locatie is voorzien van een drukriolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd.

Het bedrijfsafvalwater wordt middels een gescheiden stelsel afgevoerd. Hemelwater wordt hierbij niet afgevoerd op het rioleringssysteem, maar wordt middels dakgoten en straatkolken opgevangen in een bergingsvoorziening. Hiermee is geen sprake van afkoppeling van hemelwater naar Rioolwaterzuiveringsinstallaties. Het bedrijfsafvalwater, afkomstig van de verwerking en reiniging van de geteelde producten, wordt opgevangen in een bezinkbassin en vervolgens afgekoppeld op een persleiding. Het water afkomstig van de spuitplaatsen wordt opgevangen en verspreid over de verschillende percelen.

4.5.8 Retentie opgaaf

Zoals aangetoond in de paragraaf "[Waterbeleid](#)" (paragraaf [4.5.2](#)) is de projectlocatie niet in een gebied gelegen waar problematiek speelt rondom water. Hiermee worden geen belemmeringen verwacht voor realisatie van waterberging. Om hydrologisch neutraal te bouwen en versnelde afvoer te voorkomen, wordt waterberging toegepast.

Zoals blijkt uit de gegevens uit de paragraaf "[Hydrologisch neutraal ontwikkelen](#)" (paragraaf [4.5.6](#)) is voor de berging van het water een capaciteit nodig van 180 m³.

Om de gestelde capaciteit te kunnen bergen zal de ter plaatse reeds aanwezige brandvijver worden vergroot. Deze brandvijver zal voldoende worden vergroot om de gestelde capaciteit te kunnen bergen. De uitvoering, locatie en dimensionering hiervan is opgenomen in het landschappelijk inrichtingsplan (zie bijlage 3). De brandvijver is reeds voorzien van een overstort, waarmee het hemelwater in de vijver bij overcapaciteit kan afstromen naar omliggende voorzieningen.

Mogelijk is voor de gewenste waterbergingsvoorziening een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een ontheffing op de Keur van het Waterschap en/of een Watervergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk. Mocht een dergelijke vergunning en/of ontheffing nodig zijn dan zal deze te zijner tijd worden aangevraagd.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen. Op basis van afdeling '6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan, project of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het project is een bij een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen bouwplan ex artikel 6.12 Wro. Hierin is het onderdeel grondexploitatie opgenomen. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt naast dit project een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de

initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Roosendaal. Verder zal ook eventuele planschade in de overeenkomst worden geregeld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het project begrepen gronden anderzijds verzekerd, waarmee geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Hiermee kan worden gesteld dat het project financieel haalbaar wordt geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende project betreft een wijziging op het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" van de gemeente Roosendaal. Bij de voorbereiding van het wijzigingsplan is vooroverleg gevoerd met de volgende instanties:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Brabantse Delta;
3. Dow Pipeline Beheer.

A. Provincie Noord-Brabant:

Reactie:

Het bestemmingsplan Buitengebied Wouw maakt twee bedrijfswoningen mogelijk. De afwijkingsbevoegdheid hiervoor zit nog in dat bestemmingsplan. De huidige Verordening ruimte maakt een tweede bedrijfswoning niet meer mogelijk. In de regels van het wijzigingsplan moet de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoningen worden uitgesloten, ook in de vorm van een afwijkingsbevoegdheid.

Verder heeft de provincie aangegeven dat de motivering en de uitwerking van de kwaliteitsverbetering zijn bekeken. Het plan is in lijn met de regionale afspraken over de investering in het landschap. Het landschapsplan is akkoord.

Beantwoording:

De regels zijn aangepast zodat de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning, ook in de vorm van een afwijkingsbevoegdheid, is uitgesloten.

B. Waterschap Brabantse Delta:

Reactie:

Het Waterschap heeft de volgende op- en aanmerkingen:

1. Er loopt een persleiding van het waterschap ten westen van de A-waterloop. Deze dient op de verbeelding te worden opgenomen als dubbelbestemming met een beperkende strook erlangs, volgens onze voorwaarden uitvoering werken (VUW). Deze is 3 meter aan beide zijde vanaf hart leiding. Het is een drukleiding met een diameter van 250 mm. In de planregels moet verwezen worden naar VUW 2004 van het waterschap en hierbij is het belangrijkste artikel dat er in geval van activiteiten contact opgenomen moet worden met de leidingeigenaar.
2. Het genoemde beleid in paragraaf 4.5.6 en blz. 44 geldt niet meer. Sinds 1 maart 2015 hebben wij nieuw beleid en ook nieuwe hydrologische uitgangspunten. De nieuwe beleidsregels staan op <http://www.brabantsedelta.nl/algemeen/regels-en-vergunning/keur.html> Het oude beleid dat nog genoemd wordt in paragraaf 4.5.6. moet verwijderd worden. Dit schept alleen maar verwarring. Dit geldt niet meer. Het nieuwe beleid staat omschreven in de algemene regels hoofdstuk 15 en in de "hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren hemelwater" (zie genoemde link). Aangezien de nieuwe uitbreiding verhard oppervlak kleiner lijkt dan 10.000 m², moet men in eerste instantie voldoen aan de eisen die staan in hoofdstuk 15 van de algemene regels Keur.
3. Verder wordt gevraagd om rekening te houden met de onderhoudsstroken langs de categorie A waterloop aan beide zijden van 5 meter. Dit staat al wel omschreven. Maar let hierop met beplantingsplannen etc.
4. Voor het aanleggen van een duiker in de categorie A waterloop moet een vergunning worden aangevraagd.
5. Verder wordt alvast vermeld dat als de voorziening (brandblusvijver) met de bodem niet boven de GHG ligt er een vergunning moet worden aangevraagd. Dit is 1 van de eisen van de algemene regels (bodem voorziening boven GHG) waaraan moet worden voldaan. Dus de opmerking in de laatste alinea op blz. 48 moet blijven staan.

Beantwoording:

1. De verbeelding en de planregels zijn aangepast;

2. Er zal voldaan worden aan het nieuwe beleid en de nieuwe hydrologische uitgangpunten. Het plan is hierop aangepast;
3. Verzocht zal worden om hieraan aandacht te besteden;
4. Hiermee wordt rekening gehouden.
5. De opmerking in de laatste alinea op bladzijde 48 blijft staan.

C. Dow Pipeline Beheer:

Reactie:

Dow heeft aangegeven geen problemen te hebben tegen de ontwikkeling.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft zoals wettelijk is voorgeschreven voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben belanghebbenden de gelegenheid gehad om een zienswijze in te dienen naar aanleiding van het plan. Er is één zienswijze ingediend. Hetgeen daarin is aangedragen is verwerkt in de zienswijzenbehandeling, die deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit.

5.3 Handhaving

Het bestemmingsplan en een omgevingsvergunning zijn bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Roosendaal vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van een ruimtelijk project heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van een bestemmingsplan of een vrijstelling.

Handhaving vindt plaats aan het handhavingsbeleid van de gemeente Roosendaal.