

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Roosendaal

Wijzigingsplan

“Herelsestraat 173” te Heerle

Projectnummer: 192003

Datum: 15 februari 2021

Gemeente Roosendaal

Wijzigingsplan

“Herelsestraat 173” te Heerle

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1674.1124HERELSESTR173-0401

d.d. : 15 februari 2021

Projectleider:	Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc.
Projectmedewerker:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Status:	Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	PLANGEBIED	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beschrijving bestaande situatie	7
2.3	Beoogde situatie	8
2.4	Landschappelijke inpassing	10
2.5	Verkeer en parkeren	11
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	23
4	WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	25
4.1	Bestemmingsplan	25
4.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	25
4.3	Conclusie	26
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Bodem	27
5.3	Waterhuishouding	28
5.4	Cultuurhistorie	32
5.5	Archeologie	34
5.6	Natuur: gebiedsbescherming	35
5.7	Natuur: soortenbescherming	36
5.8	Wegverkeerslawaaï	36
5.9	Bedrijven en milieuzonering	37
5.10	Externe veiligheid	39
5.11	Luchtkwaliteit	41
5.12	Kabels en leidingen	43
5.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	43
6	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Opbouw van de regels	47
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
7.1	Inleiding	49

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

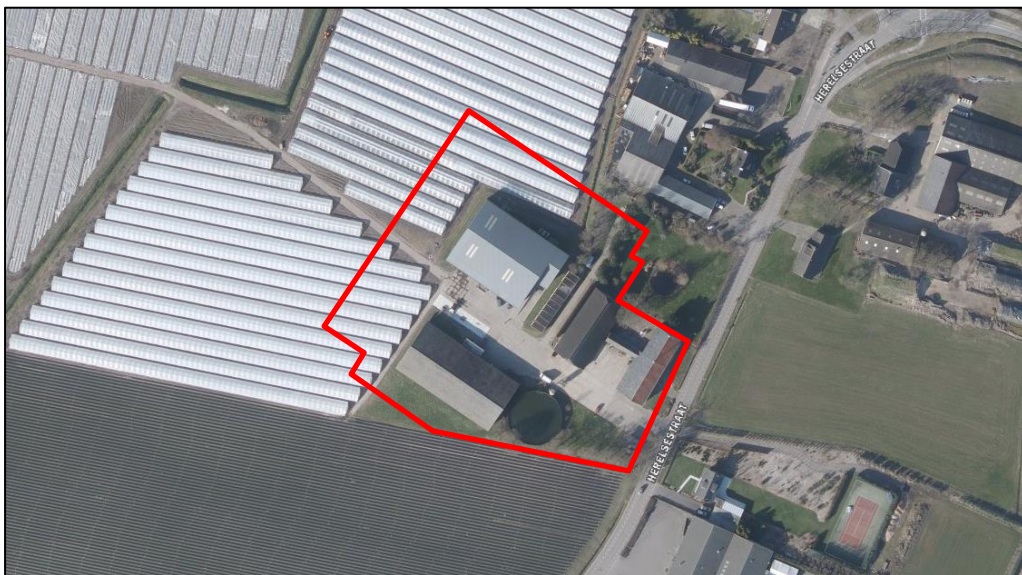
Aan de Herelsestraat 173 te Heerle is de firma Luysterburg Agrifruit B.V. gevestigd, een agrarisch bedrijf gespecialiseerd in de teelt van voornamelijk aardbeien en asperges. De laatste jaren is het bedrijf sterk gegroeid en het is de verwachtingen dat deze groei zich door zal zetten. De huidige bedrijfsbebouwing biedt echter onvoldoende ruimte om verdere groei te faciliteren. Bovendien geldt dat door strenger wordende eisen omtrent hygiëne en de benodigde scheiding tussen de twee geteelde producten de beschikbare bedrijfsbebouwing als te beperkend wordt ervaren. Een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing is daarom gewenst. Hiervoor geldt echter dat het huidige bouwvlak onvoldoende ruimte biedt om te voorzien in de beoogde uitbreiding. Een vormverandering en uitbreiding van het bouwvlak is daarom noodzakelijk om te voorzien in de beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.

Doel

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Wouw”, vastgesteld d.d. 8 juli 2010, is aan de gronden de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend. De mogelijkheid om het bouwvlak te veranderen en te vergroten is hierin onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Hiervoor is in artikel 3.7.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het onderhavige wijzigingsplan voorziet, door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling - vormverandering en vergroting van het bouwvlak teneinde te voorzien in de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing - mogelijk te maken.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Heerle, circa 630 meter ten noordoosten van de kern Heerle. Het plangebied is gelegen aan de Herelsestraat 173 en is kadastraal bekend als gemeente Wouw, sectie P, perceelnummer 1255 (gedeeltelijk) en 1256. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de ligging van het huidige bouwvlak, inclusief de beoogde uitbreiding daarvan.

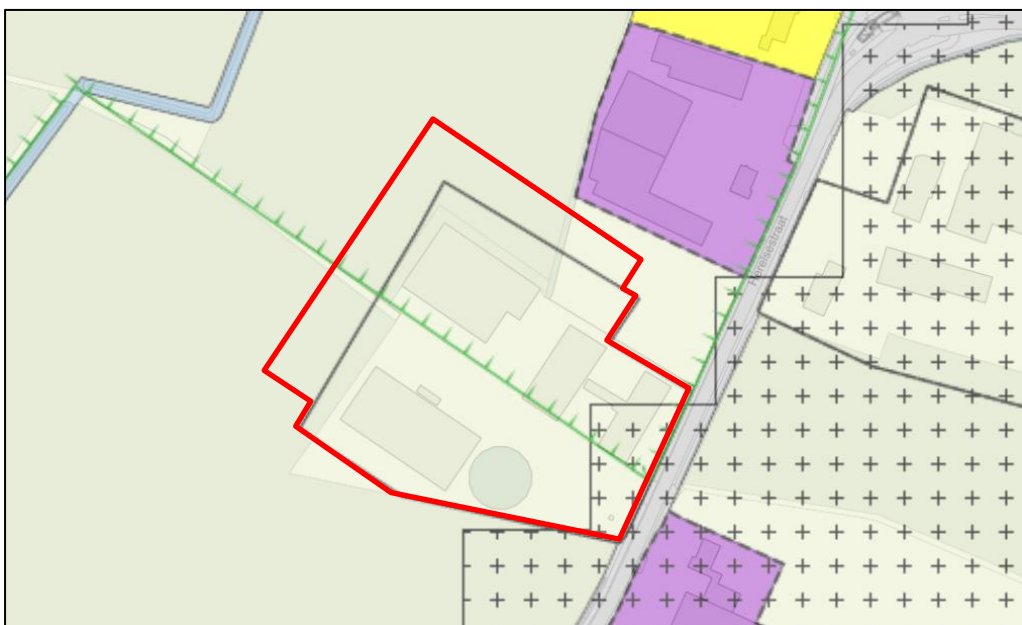


Uitsnede satellietfoto omgeving Herelsestraat 173. Het plangebied is aangeduid met een rode contour. Bron: streetsmart, 2019.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden aan de Herelsestraat 173 vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Wouw”. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming ‘Agrarisch’ met een bouwvlak.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Wouw” van de gemeente Roosendaal. Het plangebied is aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Beoordeling

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. grondgebonden agrarische bedrijven, overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven en per bouwvlak één bedrijfswoning. Ingevolge de regels kunnen bedrijfsgebouwen enkel binnen het bouwvlak worden opgericht. De beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing dient derhalve binnen het bouwvlak plaats te vinden. Binnen het huidige bouwvlak is geen ruimte meer om te voorzien in de beoogde uitbreiding, derhalve is de uitbreiding niet rechtevree mogelijk. Het vigerende bestemmingsplan kent wel een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vormverandering en vergroting van het bouwvlak. Hiermee wordt het gewenste gebruik mogelijk. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 3.7.3 van het vigerende bestemmingsplan en stelt de volgende voorwaarden:

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 Bouwvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder b;*
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.*

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" van de gemeente Roosendaal. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7.3 van het bestemmingsplan kan een wijzigingsplan worden opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken. Door middel van onderhavig wijzigingsplan wordt de beoogde vormverandering en vergroting van het agrarisch bouwvlak mogelijk gemaakt. Aan de specifieke wijzigingsvoorwaarden wordt in hoofdstuk 4 getoetst.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en zijn directe omgeving en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst. Het vijfde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de juridische opzet. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

2 PLANGEBIED

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Ruimtelijke en functionele structuur omgeving plangebied

De locatie aan de Herelsestraat is gelegen in het buitengebied van de kern Heerle. De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt in de huidige situatie grotendeels bepaald door de aanwezige bebouwing binnen en rondom het plangebied. De omgeving van het plangebied bestaat uit lintbebouwing langs de Herelsestraat met overwegend agrarische functies.

Huidige situatie plangebied

Binnen het plangebied is Luysterburg Agrifruit gevestigd. Het betreft een agrarisch teeltbedrijf gespecialiseerd in de teelt van aardbeien en asperges. Daarnaast worden suikerbieten, tarwe en aardappels verbouwd. Een deel van de oogst wordt verkocht in de op het terrein aanwezige boerderijwinkel en via een gekoelde boerderijautomaat. De overige oogst is bestemd voor de handel.



Uitsnede satellietfoto omgeving Herelsestraat 173. Bron: streetsmart, 2019.

Luysterburg Agrifruit beschikt over een bouwvlak met een omvang van circa 1,3 hectare. Binnen dit bouwvlak zijn alle bedrijfsgebouwen gesitueerd, in totaal met een oppervlakte van circa 3.700 m². De situering van de bestaande bedrijfsgebouwen en de routingen binnen het perceel stellen echter dusdanige beperkingen aan de resterende bouw mogelijkheden, dat de overgebleven ruimte binnen het bouwvlak nauwelijks kan worden benut voor meer oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. De reden hiervoor is dat het resterend bouwvlak onlogisch ligt ten opzichte van de bestaande bedrijfsgebouwen: daar waar bouwvlak resteert staat bestaande bebouwing in de weg aan benutting hiervan.

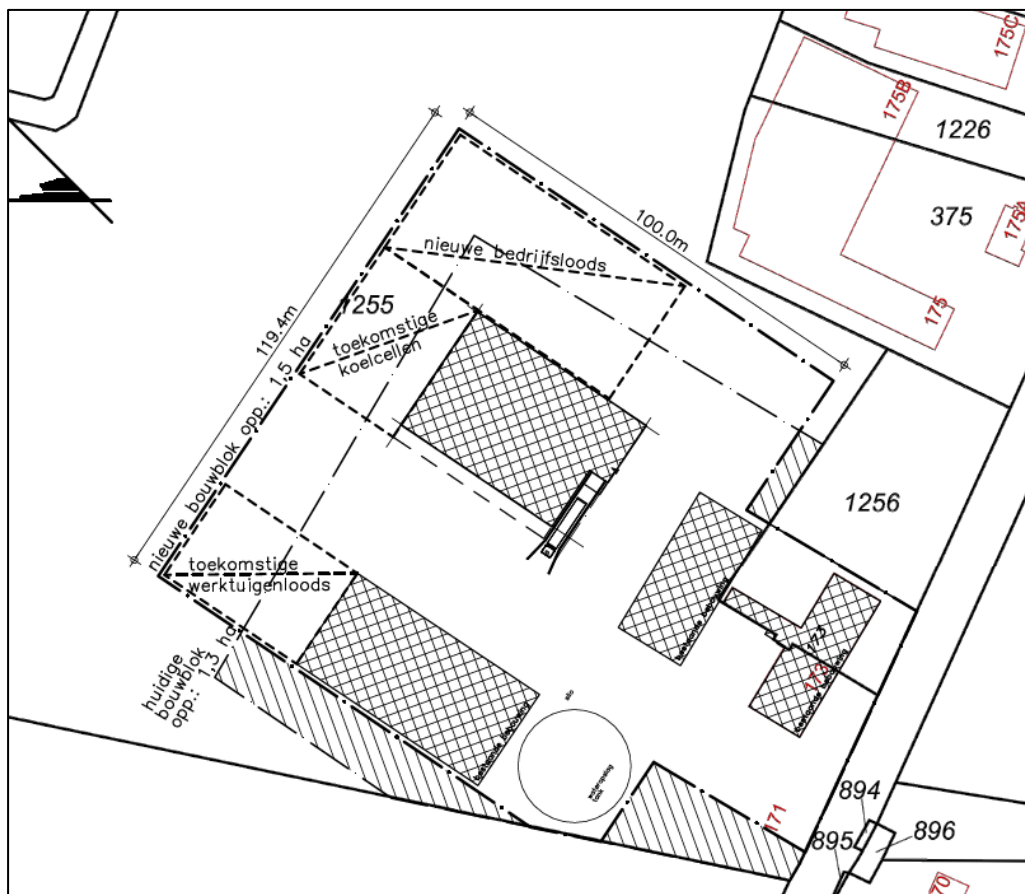


Uitsnede satellietfoto omgeving Herelsestraat 173 met daarop weergegeven de ligging van de bestaande gebouwen (grijs) ten opzichte van het aanwezige bouwvlak (oranje contour). Bron: pdok.nl, 2019.

De bestaande bebouwing binnen het plangebied bestaat onder andere uit een bedrijfswoning, een boerderijwinkel, opslagloodsen en een 25-tal tijdelijke woonunits voor de huisvesting van 50 arbeidsmigranten. Voor dit laatste is door de gemeente Roosendaal een omgevingsvergunning verleend.

2.3 Beoogde situatie

De beoogde situatie betreft een vergroting van het bouwvlak aan de Herelsestraat tot 1,5 ha. Het betreft aldus een vergroting van het bouwvlak met 0,2 ha ten opzichte van de bestaande situatie. Gelijktijdig met de vergroting wordt een vormverandering van het bouwvlak beoogd, zodanig dat de in paragraaf 2.2 beschreven onlogische situering van de bestaande bebouwing ten opzichte van het aanwezige bouwvlak wordt opgeheven. Hiertoe wordt de ligging van het toekomstige bouwvlak beter afgestemd op de situering van de huidige bebouwing. Navolgende afbeelding duidt de ligging van het beoogde bouwvlak ten opzichte van het bestaande bouwvlak en de bestaande bebouwing. In de beoogde situatie blijft alle bestaande bebouwing gesitueerd binnen het bouwvlak.



Visualisatie bestaande situatie en beoogde situatie. Bron: Kraak Ontwerp- en Ingenieursbureau, 2019.

Aan de vormverandering en vergroting van het bouwvlak ligt een concreet initiatief ten grondslag, namelijk de toevoeging van een nieuwe bedrijfsloods (ingetekend in het noorden op bovenstaande afbeelding) en de uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing. De toevoeging en de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is noodzakelijk vanwege de volgende omstandigheden:

- Luysterburg Agrifruit heeft de laatste jaren een sterke groei doorgemaakt. De huidige bedrijfsbebouwing wordt als te krap ervaren om verdere groei mogelijk te maken. Tevens geldt dat door strenger wordende eisen omtrent hygiëne en de benodigde scheiding tussen de verwerking van aardbeien en asperges de bestaande bedrijfsruimte te krap is geworden. Een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is noodzakelijk om de beschreven scheiding van de werkprocessen te faciliteren.
- Luysterburg Agrifruit maakt gebruik van de diensten van circa 50 arbeidsmigranten. Met het bouwen van de bovengenoemde extra bedrijfsruimte wenst Luysterburg een combinatie te maken met de huisvesting van deze arbeidsmigranten. Huisvesting daarvan geschiedt thans op eigen terrein in een 25-tal tijdelijke woonunits. Voorgenomen wordt in de nieuwe bedrijfsbebouwing de noodzakelijke voorzieningen te treffen ter huisvesting van de arbeidsmigranten. De op het terrein aanwezige tijdelijke woonunits komen daarmee te vervallen.

Luysterburg Agrifruit is gebaad bij het aanbieden van correcte huisvesting van arbeidsmigranten. Door het aanbieden van kwalitatief hoogwaardig verblijf bindt Luysterburg Agrifruit haar werknemers langer aan het bedrijf en wordt een hoog verloop van personeel voorkomen. Hiermee blijft de continuïteit en kwaliteit van het bedrijf gewaarborgd.

De vormverandering en vergroting van het bouwvlak is zodanig vormgegeven dat ten noorden van de meest noordelijke loods ruimte ontstaat voor de toevoeging van extra bedrijfsbebouwing en voldoende ruimte resteert om de bestaande bebouwing uit te breiden. De beoogde nieuwe loods is versprongen ten opzichte van de bestaande loods om zodoende voldoende afstand te behouden met het naastgelegen perceel.

2.4 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is als bijlage gevoegd bij de regels. Navolgend is hiervan een uitsnede opgenomen. Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2019.

Ten behoeve van de vormverandering en uitbreiding van het bouwvlak wordt deze op passende wijze landschappelijk ingepast. De reeds bestaande bossingel aan de zuidzijde van het erf blijft behouden en wordt in westelijke richting uitgebreid op een gelijke wijze. Hierdoor wordt de zuidelijke loods landschappelijk ingepast vanaf het dorp Heerle. De bossingel bestaat uit inheemse soorten met diverse boomvormers, zoals esdoorn, beuk, eik en zwarte els. De struiklaag bestaat uit een ecologische mix met onder andere hazelaar, krent, meidoorn, Gelderse roos en sleedoorn.

Het uit te breiden bouwvlak wordt voorts aan de noordzijde landschappelijk ingepast door een nieuwe hakhoutsingel met opgaande beplanting en enkele boomvormers. Hierdoor wordt de nieuwe bebouwing uit het zicht gehaald vanaf de Moerstraatseweg. Voor een optimale bedrijfsvoering blijft de strook in het westen van het bouwvlak open, zodat tractoren eenvoudig vanaf de velden de bedrijfsgebouwen kunnen bereiken.

De hakhoutsingel is lager maar dichter begroeid dan de bossingel. Enkele boomvormers, met name esdoorn en zwarte els, geven de singel de benodigde massa. De rest van de singel wordt beheerd als hakhoutstobben, waarbij jaarlijks ca. 1/3 van de stobben tot vlak boven de grond afgezet worden. De soorten in de hakhoutsingel zijn zeer geschikt voor dit beheer en bieden bovendien een ecologische meerwaarde, zoals veldesdoorn, krent, hazelaar en lijsterbes.

Tussen de gebouwen en de houtsingels blijft een ruimte van 6 meter breed open, om zo de houtopstanden goed te kunnen beheren en de bedrijfsgebouwen te voorzien van voldoende lichtinval. De tussenliggende ruimte zal ingezaaid worden met gras.

Voor de meer gedetailleerde informatie zoals soorten en aantallen bomen en struiken wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

2.5 Verkeer en parkeren

In een ruimtelijk plan dient een weerslag op de parkeerdruk en verkeer aantrekkende werking te worden beoordeeld. In onderhavig initiatief wordt niets veranderd aan de inrit. Het plangebied wordt gelijk aan de huidige situatie ontsloten via de Herelsestraat. Met het vergroten van het bouwvlak en de daaruit voortvloeiende mogelijkheden tot het oprichten van meer bedrijfsgebouwen neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe. De uitbreiding met bebouwing leidt niet tot een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Doordat de parkeerdruk en verkeersaantrekkende werking ongewijzigd blijven, kan het verkeer gemakkelijk worden verwerkt door de Herelsestraat.

Het parkeren van motorvoertuigen en het laden en lossen vindt volledig op eigen terrein plaats.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorliggend plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt in paragraaf 3.2.3 getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

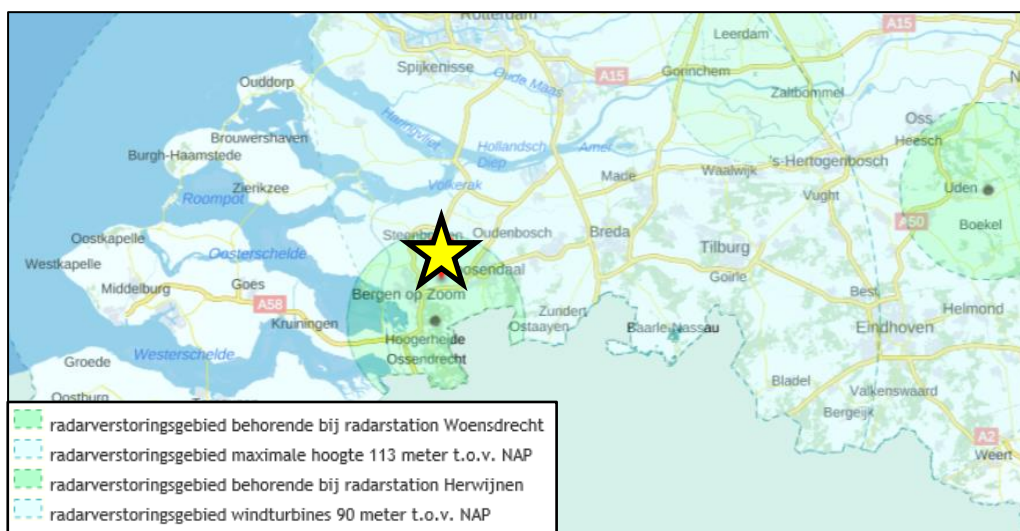
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorend bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied van het radarstation Woensdrecht en radarstation Herwijnen. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig plangebied geldt

voor het radarverstoringsgebied van Herwijnen een maximale hoogte van windturbines van 90 meter ten opzichte van N.A.P. Met betrekking tot het radarverstoringsgebied van Woensdrecht geldt ter hoogte van Wouw (gelegen op circa 7,8 kilometer van het radarstation) een maximale bouwhoogte van 80 meter voor alle bouwwerken. In het onderhavige plan worden geen windturbines of bouwwerken met een dergelijke hoogte mogelijk gemaakt.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. De gele ster toont de ligging van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plan geen regels uit het Barro en de Rarro van toepassing, aangezien er bij onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen

in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak aan de Herelsestraat 173 te Heerle. Het initiatief voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling en is daarmee niet 'ladderplichtig'.

Conclusie

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is overheid bindend en loopt vooruit op de invoering van de Omgevingswet in 2021.

In de omgevingsvisie verwoordt de provincie haar visie op de toekomst van Brabant tot aan 2050. Centraal staan hierbij de kernwaarden die de provincie geformuleerd heeft ten aanzien van haar handelen. De kernwaarden zijn:

1. Meerwaarde-creatie;
2. Technische- en sociale innovatie;
3. Kwaliteit voor kwantiteit;

4. Steeds beter;
5. Pro-actief.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf buiten het bestaand stedelijk gebied van Heelre. Hiermee wordt concentratie van bebouwing en bedrijvigheid nagestreefd waardoor bestaande kwaliteiten in overige gebieden behouden blijven. Het planvoornemen past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

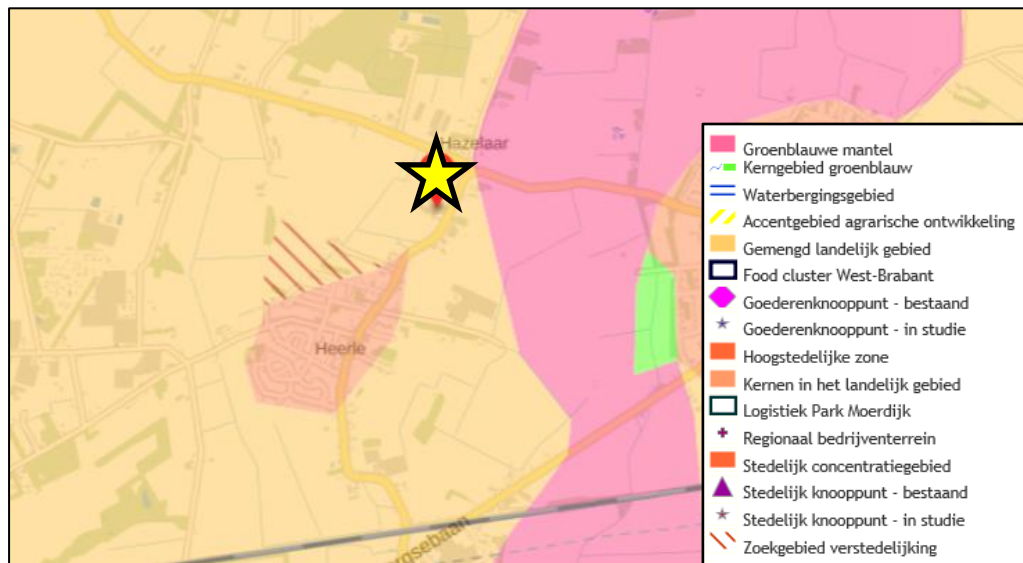
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.



Uitsnede Structuurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie het gemengd landelijk gebied en accent agrarische ontwikkeling. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Wel moet ruimte beschikbaar blijven om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Onderhavig plan voorziet binnen het 'Gemengd landelijk gebied' in de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Hiermee wordt de agrarische productiestructuur behouden en versterkt. Voorts wordt niet voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen is daarmee passend binnen de uitgangspunten zoals geformuleerd voor het 'Gemengd landelijke gebied'.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse

Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de Omgevingsverordening gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen een boringsvrije zone en een grondwaterbeschermingsgebied. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Vervolgens dient getoetst te worden aan de regels behorend bij het grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone. Tenslotte moet worden voldaan aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.



Uitsnede kaartbeeld 'cultuur, stedelijk- en landelijk gebied' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Artikel 3.54: grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied

Toetsingskader

Voor grondgebonden teelten geldt dat vanuit provinciaal perspectief alleen randvoorwaarden zijn opgenomen voor de mogelijkheid om ondersteunende kassen en teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. Er geldt geen maximum voor de omvang van dit soort bedrijven. De gemeente bepaalt dit in het bestemmingsplan afhankelijk van de noodzaak voor de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf. Hiervoor kan de gemeente advies vragen bij de Agrarische adviescommissie bouwaanvragen. Concreet formuleert de Interim omgevingsverordening de volgende regels:

Artikel 3.54 Vollegrondsteeltbedrijf in Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een (vollegrondsteelt)bedrijf als:

- a. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;*
- b. de bouw of uitbreiding van kassen is tot ten hoogste 5000 m² toegestaan.*

Beoordeling en conclusie

Op basis van de regels zoals neergeschreven in artikel 3.54 lov N-B kan worden voorzien in de uitbreiding van een bouwvlak zoals beoogd met onderhavig wijzigingsplan. De noodzaak daartoe is gemotiveerd beschreven in paragraaf 2.2. Bovendien is conform de wijzigingsvoorwaarden advies gevraagd bij de Agrarische adviescommissie bouwaanvragen. Hierop wordt in hoofdstuk 4 nader op ingegaan.

Artikel 3.11 grondwaterbeschermingsgebied

Toetsingskader

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Grondwaterbeschermingsgebied' strekt mede ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat de kwaliteit van het grondwater bescherming vraagt. Binnen deze gebieden dient in de regels geborgd te worden dat er een zorgvuldige afweging over de kwaliteit van het grondwater plaatsvindt bij het toelaten van een ruimtelijke ontwikkeling.

Beoordeling en conclusie

De bescherming van het grondwater vindt plaats door het opnemen van de aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied'. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de kwaliteit van het grondwater, bovendien worden er geen schadelijke stoffen of schadelijk uitlogbare bouwmaterialen gebruikt.

Artikel 3.12 boringsvrije zone

Toetsingskader

In de boringsvrije zone dient het behoud van de beschermende kleilaag nagestreefd te worden om de diepere watervoerende pakketten te beschermen. Een bestemmingsplan van toepassing op een boringsvrije zone strekt mede tot het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen. Een bestemmingsplan dient daarnaast regels te stellen die het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen. Het is niet noodzakelijk om hiervoor een inhoudelijke bescherming in het ruimtelijk spoor op te nemen.

Beoordeling en conclusie

In hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening is voorzien in een systeem van melding van activiteiten. Er worden regels gesteld aan de maximale diepte voor het verrichten van handelingen in de bodem, zoals boringen, grond- of funderingswerken en regels voor bodemenergiesystemen (warmtetoevoeging en -onttrekking). Deze regels zijn erop gericht dat de beschermende kleilaag niet wordt doorboord. Uit onderzoek is duidelijk op welke diepte deze beschermende lagen liggen. Ter plaatse van het plangebied is een boordiepte van 80 meter van toepassing. Met het voorgenomen plan wordt deze boordiepte zeker niet bereikt.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaarderecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. De lov N-B bepaalt in artikel 3.54 echter uitdrukkelijk dat uitbreiding van een teeltbedrijf mogelijk is. Bovendien geldt dat er feitelijk onvoldoende ruimte is om te voorzien in het aan onderhavige ontwikkeling ten grondslag liggende initiatief, zijnde de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Een en ander is in hoofdstuk 2 nader gemotiveerd.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 5 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 5. Ten aanzien van landschappelijke waarden geldt dat deze door middel van landschappelijke inpassing (navolgend en hoofdstuk 2) worden versterkt. Voor het overige wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap (navolgend). Voor het overige spelen geen andere ontwikkelingen en opgaven in of rondom het plangebied.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

Art. 3.9 lov N-B schrijft voor dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een

verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Deze kwaliteitsverbetering dient binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied te passen. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

Beoordeling

De gemeente Roosendaal is aangesloten bij het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant. Afspraken over kwaliteitsverbetering zijn gemaakt in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. De regio heeft in het afsprakenkader drie categorieën onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist;
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief;
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Volgens het afsprakenkader betreft het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha een 'categorie 2' ontwikkeling. Volgens het afsprakenkader dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, besproken in hoofdstuk 2. Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Roosendaal 2025

Toetsingskader

De Structuurvisie Roosendaal 2025 is op 13 maart 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Roosendaal. De gemeente hanteert daarbij de beleidsuitgangspunten dat er sprake moet zijn van een duurzame ontwikkeling van een compact, compleet en verbonden Roosendaal en van een haalbare en betaalbare lokale ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van het buitengebied zet Roosendaal primair in op behoud van bestaande kwaliteiten voor natuur, water, landschap en het buitengebied en het ondersteunen van agrarische ontwikkelingen. Op het gebied van agrarische dynamiek volgt Roosendaal de regionale focus op glastuinbouw en het Agrarisch Food Cluster in Steenberg en boomteelt in Zundert. Wanneer ontwikkelingen de maat en schaal van het buitengebied overstijgen en functies hun grondgebonden relatie kwijt raken is daarvoor geen plek

meer in het buitengebied. De agrarische sector is rentmeester en belangrijkste gebruiker in het buitengebied. De gemeente ondersteunt de dynamiek van de agrarische sector in het buitengebied en houdt daarbij rekening met andere belangen.

- De gemeente ontziet het buitengebied van stedelijke ontwikkelingen;
- Het groene buitengebied en het groene stedelijk gebied blijven met elkaar verbonden;
- In het zuidelijk gedeelte van het buitengebied ligt de nadruk op het behouden en verbinden van natuur en landschap en worden de mogelijkheden voor recreatief medegebruik en plattelandsontwikkeling verruimd; het noordelijk gebied wordt benut voor verdergaande agrarische ontwikkeling;

Beoordeling

Het onderhavige initiatief voorziet in de wijziging en beperkte uitbreiding van een agrarisch bouwvlak aan de Herelsestraat 173. Ter plaatse is sprake van een teeltbedrijf. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Roosendaal, alwaar blijkens de structuurvisie de agrarische sector het primaat heeft. Onderhavige ontwikkeling past binnen dit uitgangspunt. Bovendien geldt dat slechts sprake is van een uitbreiding van beperkte omvang ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf. De ontwikkeling overschrijdt de maat en schaal voor het buitengebied niet. Het voorgenomen initiatief is bovendien door de gemeente voorstelbaar geacht, nu deze middels een wijzigingsplan kan worden gerealiseerd.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie Roosendaal 2025.

4 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

4.1 Bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Wouw” van de gemeente Roosendaal is aan de gronden de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend. De mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten is hierin onder voorwaarden mogelijk. Hiervoor is in artikel 3.7.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In dit hoofdstuk wordt aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst.

4.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding '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;*

De noodzaak tot vormverandering en vergroting van het bouwvlak is beschreven in paragraaf 2.3. In het kort wordt de noodzaak gevormd door de stelselmatige groei van het agrarisch bedrijf, de noodzaak tot het scheiden van diverse productieprocessen en het kunnen aanbieden van adequate huisvesting van arbeidsmigranten.

- 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;*

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een grondgebonden agrarisch bedrijf (sub 1). Het beoogde bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,5 hectare en past derhalve binnen de toegestane oppervlakte.

- 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;*

In hoofdstuk 2 is reeds aangegeven dat de vergroting van het bouwvlak uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is. Een advies van de AAB is ingewonnen en bijgevoegd als bijlage 1. Hierin wordt bevestigd dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering;

d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Ten behoeve van onderhavig initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, besproken in hoofdstuk 2. Realisatie en instandhouding is gewaarborgd in de regels van dit wijzigingsplan.

4.3 Conclusie

Het initiatief voldoet aan alle voorwaarden die genoemd worden in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.3 van het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw". Daarmee kan onderhavig initiatief worden gerealiseerd.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)wijzigingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Door Milon is in december 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 2 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek is uitgevoerd ter hoogte van de beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en ter hoogte van het uit te breiden bouwvlak. Uit het bodemonderzoek volgt dat ter plaatse ten hoogste licht verhoogde gehalten in de grond zijn aangetoond. In het grondwater zijn licht tot sterk verhoogde concentraties gemeten. Uit overleg met de omgevingsdienst Midden- en West Brabant blijkt dat de sterk verhoogde concentratie aan nikkel naar alle waarschijnlijkheid een lokaal verhoogde achtergrondwaarde betreft. Vervolgonderzoek wordt daarom niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie. De bodem is geschikt voor de beoogde functie.

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het plangebied is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige

regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Gemeentelijk beleid

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) 2014-2019 is een strategisch beheerplan waarin de zorgplichten van de Gemeente Roosendaal zijn vastgelegd voor het afval-, hemel- en grondwater. In de Wet milieubeheer en de Waterwet, zijn naast de traditionele gemeentelijke zorg voor afvalwater expliciet zorgplichten benoemd voor hemelwater en grondwater. In het Bestuursakkoord Water 2011 zijn afspraken opgenomen om in de afvalwaterketen de doelmatigheid en kwaliteit te verhogen en de kwetsbaarheid te verminderen. Binnen de afvalwaterketen zal de samenwerking met het waterschap en de regiogemeenten (Waterkring West) worden geïntensiveerd om beleidsuitgangspunten en ambities zo veel mogelijk op elkaar af te stemmen.

In het VGRP 2014-2019 is opgenomen:

- Hoe de gemeente de komende jaren het gemeentelijk rioleringsstelsel gaat beheren en onderhouden;
- Welke maatregelen de gemeente neemt om wateroverlast door intensieve regenbuien (klimaatverandering) te voorkomen;
- Hoe de gemeente omgaat met de zorg voor regenwater;
- Hoe de gemeente omgaat met de zorg voor grondwater in het stedelijk gebied;
- Hoe de gemeente invulling wil geven aan de samenwerking in de Waterkring West om uitvoering te geven aan het Nationaal Bestuursakkoord Water.

In het VGRP 2014-2019 zijn doelstellingen voor de komende jaren vastgesteld. Daarbij is op basis van de gekozen strategie op hoofdlijnen aangegeven welke maatregelen uitgevoerd moeten worden om de gestelde doelen te bereiken en welke (financiële) middelen daarvoor nodig zijn. Hierbij worden ook de gevolgen voor de rioolheffing voor burgers en bedrijven aangegeven. Op welke wijze de noodzakelijke maatregelen, zoals rioleringsvervanging of hydraulische maatregelen, zullen worden uitgevoerd, worden in latere operationele plannen opgenomen.

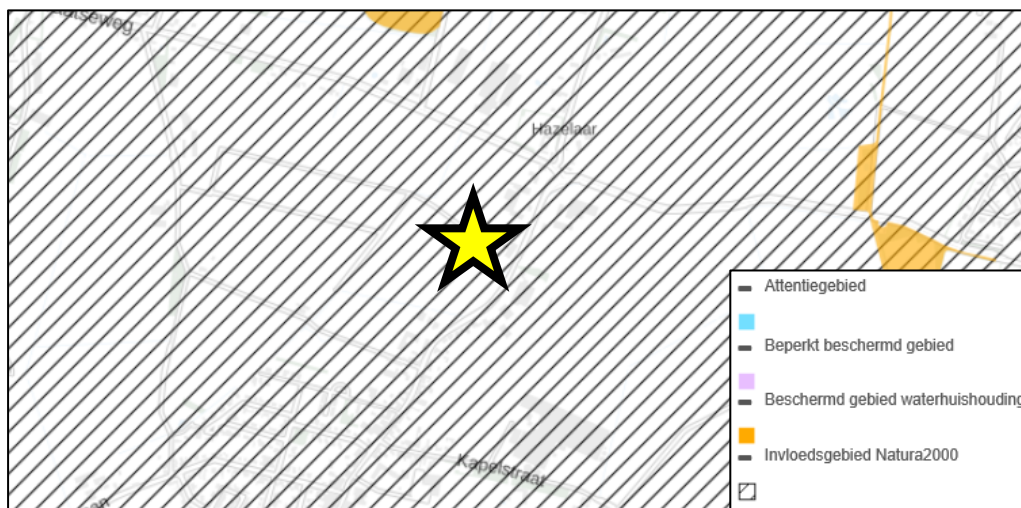
Met behulp van het VGRP 2014-2019 worden de volgende doelstellingen en maatregelen nagestreefd:

- Doelmatige inzameling van het binnen het stedelijk gebied geproduceerde stedelijk afvalwater.
- Doelmatige inzameling en verwerking van overtollig hemelwater.
- Doelmatig transport van het stedelijk afvalwater.
- Voorkomen van vuiluitwerp naar bodem, grond- en oppervlaktewater.
- Invulling geven aan grondwaterzorgplicht.
- Minimale overlast voor de omgeving.

- Doelmatig en effectief rioleringsbeheer op basis van het Bestuursakkoord Water.

Beoordeling

De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien wordt voldaan aan de algemene regels. Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie gelegen is binnen het invloedsgebied Natura 2000.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster.

Het invloedsgebied Natura 2000 betreft een zeer ruim gebied en omvat grote delen van West-Brabant. Dit zijn de gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief betreft geen grondwateronttrekking. Derhalve is de ligging binnen dit invloedsgebied niet relevant voor het initiatief.

De beoogde situatie betreft een vergroting van het bouwvlak aan de Herelsestraat 173 van 1,3 ha tot 1,5 ha. De verhardingstoename ten gevolge van onderhavig planvoornemen bedraagt derhalve niet meer dan 2.000 m².

De gemeente Roosendaal sluit aan bij de voorwaarden van het waterschap Brabantse Delta. Daarnaast geeft de gemeente Roosendaal aan dat het regenwater van het dak- en terreinoppervlak apart dient te worden ingezameld en afgevoerd naar het rioolstelsel. Wanneer in de toekomst ter plaatse een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd, kan het regenwater eenvoudig worden afgekoppeld. Bij de herontwikkeling zijn klimaatbestendige maatregelen zoals groene daken en doorlatende verhardingen gewenst en mogelijk. Hierdoor wordt het rioolstelsel ontlast.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van

milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

5.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

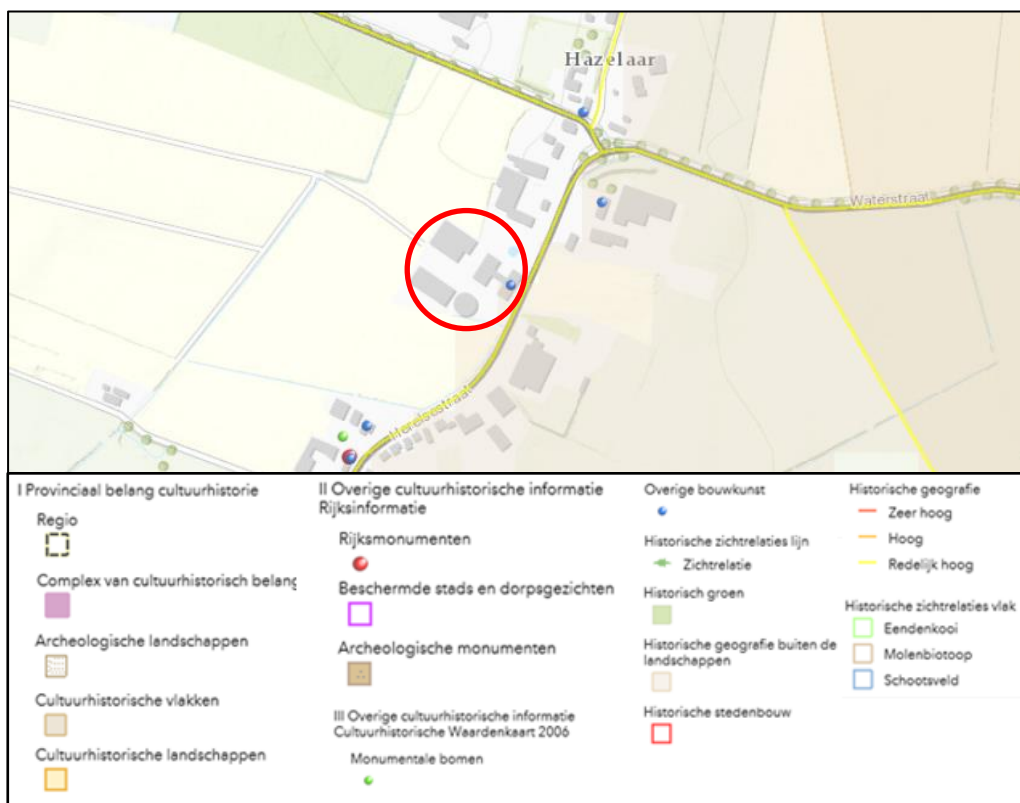
In de toelichting van het wijzigingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het wijzigingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Beleid gemeente Roosendaal

In 2007 heeft de gemeente Roosendaal de beleidsnota 'Toekomst voor het verleden' vastgesteld. Deze integrale nota ziet op alle fysiek-ruimtelijke aspecten van de cultuurhistorie binnen de gemeente. De nota omvat alleen tastbare cultuurhistorisch waardevolle aspecten. Deze aspecten bestaan uit (delen van) gebouwen, archeologische vondsten, waardevolle archeologische gebieden en vanuit cultuurhistorische overweging waardevol groen, zoals monumentale bomen of historische parken.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met de rode contour is het plangebied geduid.

Beoordeling

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart is binnen het plangebied sprake van 'overige bouwkunst'. Het betreft de bedrijfswoning aan de Herelsestraat 173. De aanwijzing als overige bouwkunst is gebaseerd op informatie uit de CHW 2006. De informatie uit de CHW 2006 stelt de provincie beschikbaar zodat deze als basis kan dienen voor het opstellen van gemeentelijke erfgoedkaarten. Met de enkele aanwijzing in de CHW 2006 is aldus niet beoogd beschermde status aan het betreffende gebouw toe te kennen. De gemeente Roosendaal heeft daarop volgend het betreffende gebouw niet aangewezen als gemeentelijk monument. Ook het vigerende bestemmingsplan kent geen beschermde status toe aan het gebouw. Aldus is geconstateerd dat het gebouw niet van cultuurhistorische waarde is. Met onderhavig initiatief blijft de bedrijfswoning bovendien gehandhaafd. Er zijn daarnaast geen andere cultuurhistorische waarden in de directe omgeving van het plangebied gelegen. De voorgenomen ontwikkeling is derhalve ten aanzien van het aspect cultuurhistorie inpasbaar.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling voegt zich binnen de bestaande cultuurhistorisch waardevolle structuren.

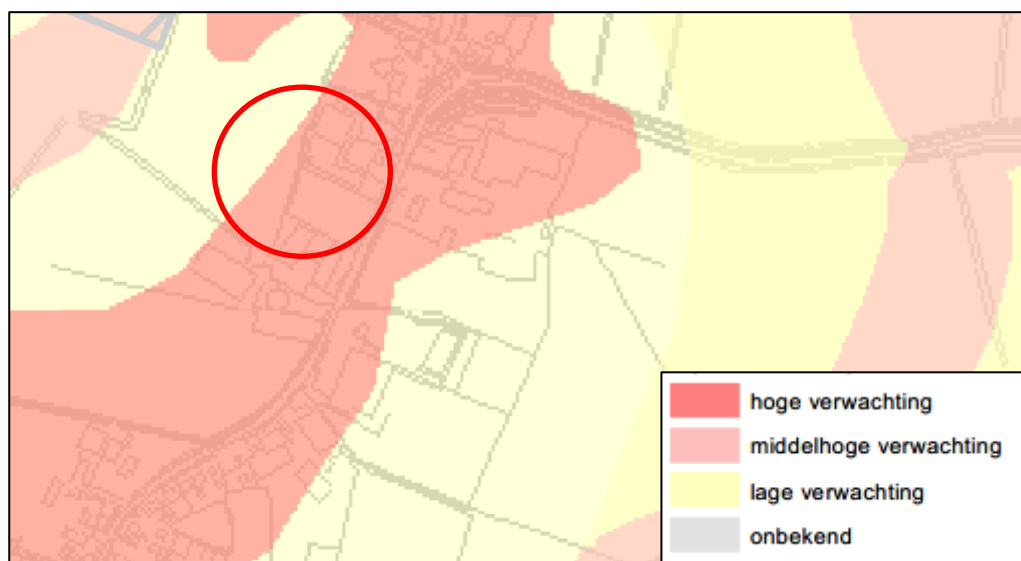
5.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Roosendaal

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vervat in een archeologische verwachtingskaart en beleidskaart.



Uitsnede van de archeologische beleidskaart met het plangebied met een rode cirkel aangeduid.

Beoordeling

Op de erfgoedkaart van Roosendaal ligt het plangebied in een gebied waarvoor gedeeltelijk een hoge archeologische verwachting geldt en gedeeltelijk een lage archeologische verwachting. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats binnen het gebied aangeduid met een lage verwachting. Bodemingrepen aldaar zijn in principe toegestaan. Archeologisch onderzoek is uitsluitend noodzakelijk bij MER-plichtige projecten en/of een planoppervlak van 1 hectare of meer. Van beiden is in onderhavig geval geen sprake. Derhalve hoeft op voorhand geen rekening te worden gehouden

met het doen van archeologisch onderzoek. De archeologische dubbelbestemming die gedeeltelijk binnen het plangebied ligt, blijft onverkort van toepassing.

Conclusie

Het uit te breiden bouwvlak is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.6 Natuur: gebiedsbescherming

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft de 'Brabantse Wal' op een afstand van circa 2,8 kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavig project wordt een vormverandering en vergroting van het agrarisch bouwvlak bewerkstelligd. Op zichzelf staand heeft de vormverandering en vergroting van het bouwvlak geen emissies tot gevolg. De onderliggende plannen gaan uit van het oprichten van extra bedrijfsbebouwing ten behoeve van onder andere kwalitatief hoogwaardigere huisvesting van arbeidsmigranten en het oprichten van een bedrijfsloods. Om inzichtelijk te maken of er negatieve effecten optreden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is een voortoets stikstof uitgevoerd. De rapportage van deze berekening, opgesteld met behulp van AERIUS, is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. De stikstofdepositie voortkomend uit de aanlegfase van het planvoornemen is inzichtelijk gemaakt in de berekening. Uit de berekening kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen rekenresultaten op Natura 2000-gebieden naar voren komen die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming inzake gebiedsbescherming.

5.7 Natuur: soortenbescherming

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Heerle, ter plaatse van een bestaand agrarisch bedrijf. De gronden waarop de uitbreiding van het bouwvlak wordt voorzien, zijn thans intensief in gebruik ten behoeve van dit bedrijf. Met onderhavig initiatief zal geen sprake zijn van sloop van bebouwing of het vellen van groenstructuren. Gelet op het feitelijk gebruik ter plaatse, is uitgesloten dat het plangebied thans in gebruik is als rust- of verblijfplaats voor beschermde soorten of als foerageergebied daarvoor wordt gebruikt. In de uitvoeringsfase blijft de zorgplicht (Wnb, art. 1.11) echter onverminderd van kracht. Indien tijdens de werkzaamheden soorten worden waargenomen dienen de werkzaamheden onmiddellijk gestaakt te worden en dient een ecologisch deskundige ingeschakeld te worden.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

Met het planvoornemen wordt niet voorzien in een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Ter plaatse is immers al sprake van een bestaande bedrijfswoning waarin reeds wordt gewoond. Bovendien is de huisvesting van arbeidsmigranten geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ten behoeve van de ontwikkeling van huisvesting voor arbeidsmigranten wel beschouwd te worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de huidige situatie zijn de woonunits voor de arbeidsmigranten gelegen dichtbij de Herelsestraat dan in de toekomstige situatie. Bovendien zullen de woningen in de toekomstige loods voorzien zijn van een betere geluidwering van de gevels in vergelijking met de huidige woonunits. De afstand vanaf de Herelsestraat tot aan de beoogde loods van circa 80 meter zorgt er bovendien voor dat ter plaatse van de huisvesting voor arbeidsmigranten geen sprake is van geluidhinder afkomstig van de weg. Aldus kan geconcludeerd worden dat ter plaats sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de bewoners van de huisvesting.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustig buitengebied. Richtafstanden gelden derhalve onverkort. Onderhavig wijzigingsplan maakt de vergroting van een agrarisch bouwvlak mogelijk, waardoor hinderveroorzakende activiteiten kunnen worden uitgebreid. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van deze activiteiten moet getoetst worden of deze van invloed zijn op omliggende gevoelige functies.

Conform de VNG-handreiking geldt voor de bestemming 'Agrarisch' gelegen in het plangebied milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter (aspect geluid). De ten noorden van het plangebied gelegen bedrijfsbestemming, die de mogelijkheid tot realisatie van een bedrijfswoning biedt, is gelegen binnen deze richtafstand. Om de hinder vanuit de uitbreiding van de bedrijfsvoering binnen het plangebied aan te tonen

is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 4 gevoegd bij deze toelichting.

In het onderzoek is voor het toetsingskader aangesloten bij de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. In het onderzoek is aangesloten bij de richtwaarden voor een gemengd gebied. Je kan discussiëren of hier sprake is van een gemengd gebied. Aangezien ook wordt getoetst aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, waarvan de grenswaarden overeenkomen met de richtwaarden voor een gemengd gebied, is in het rapport uitgegaan van een gemengd gebied. Uit de rekenresultaten volgt dat het bedrijf in de nieuwe situatie kan voldoen aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit. Ook kan het bedrijf voldoen aan de richtwaarden die horen bij een gemengd gebied. Wanneer wordt getoetst aan de richtwaarden voor een rustig buitengebied dan blijkt dat in de dagperiode de maximale geluidniveaus met ten hoogste 2 dB wordt overschreden. De overschrijding wordt veroorzaakt door reeds bestaande activiteiten, dus dat wordt in die situatie ook toelaatbaar geacht.

In het onderzoek is getoetst of ter plaatse van de bestaande woningen in de omgeving sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en of de gewenste inrichting (na uitbreiding) inpasbaar is in de omgeving. Uit het onderzoek is gebleken dat voor zowel het langetijdgemiddeld beoordelingsniveau, het maximaal geluidniveau en de indirecte hinder voldaan kan worden aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-brochure. Daarmee kan worden gesteld dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van woningen in de omgeving en dat de inrichting na uitbreiding inpasbaar is in de omgeving in het kader van het aspect geluid.

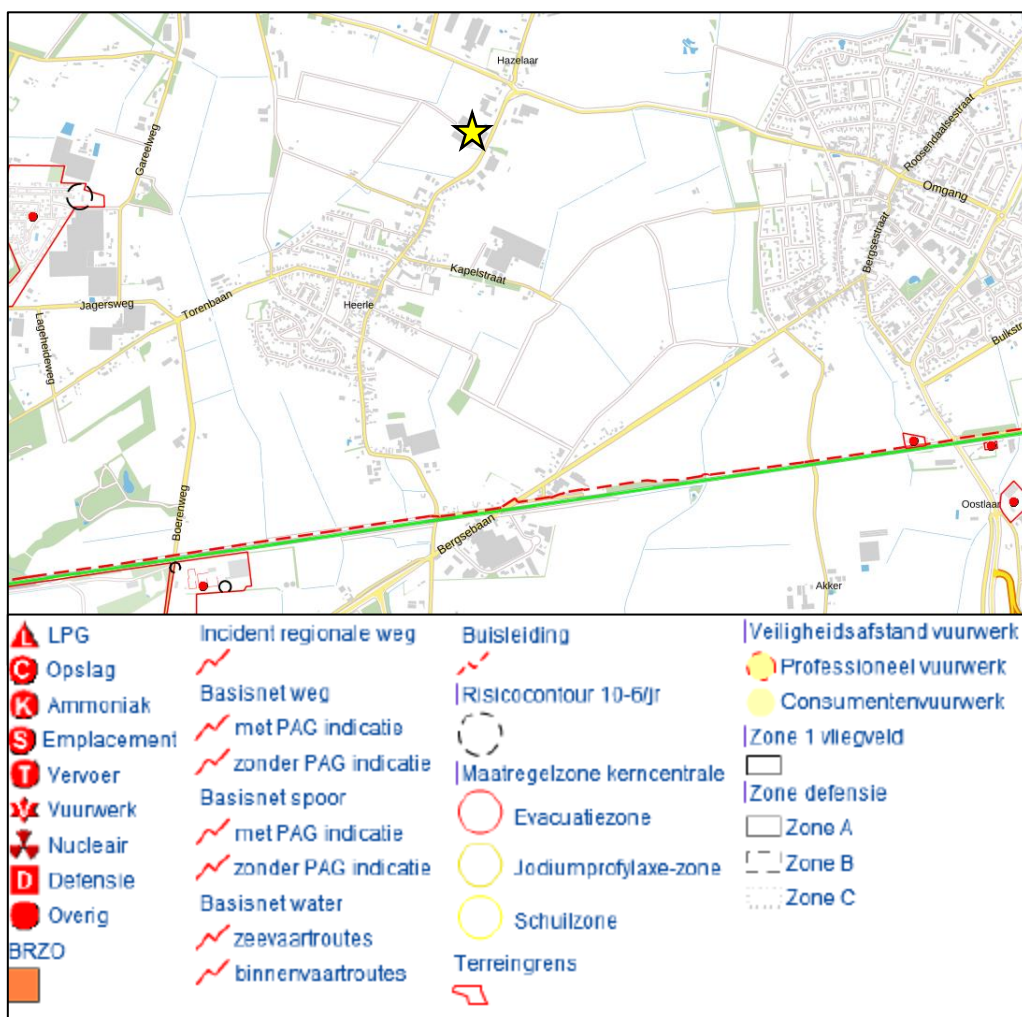
Op basis van de VNG-publicatie geldt naast de richtafstand voor geluid behorend bij de bestemming 'Agrarisch' ook een richtafstand van 10 meter voor de aspecten geur, stof en gevaar. Binnen deze richtafstand zijn geen woningen van derden gelegen. Daarmee kan worden gesteld dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van woningen in de omgeving en dat de inrichting na uitbreiding inpasbaar is in de omgeving in het kader van deze aspecten. Gelet hierop zijn er wat betreft milieuzonering geen knelpunten voor de gewenste uitbreiding.

Daarnaast dient beoordeeld te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde huisvesting voor arbeidsmigranten. Momenteel zijn er units geplaatst op het terrein waar de arbeidsmigranten tijdelijk in worden gehuisvest. Hiervoor is reeds een vergunning verkregen. Het voornemen van initiatiefnemer ziet toe op de realisatie van huisvesting in een nieuwe loods. De woningen worden dan ook inpandig voorzien, waardoor sprake is van een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Dit betreft een functie die niet permanent mogelijk is, maar enkel een bepaald deel van het jaar. Er wordt dan ook geen permanente verblijfsfunctie mogelijk gemaakt. Het woon- en leefklimaat verbeterd als gevolg van de voorgenomen plannen. Omwille van deze reden kan geconcludeerd worden dat met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De beoogde uitbreiding van het bouwvlak leidt niet tot significante aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige bestemmingen.

5.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (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 o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie..



Uitsnede van de risicokaart met het plangebied met een rode cirkel aangeduid.

Met de realisatie van de huisvesting van arbeidsmigranten en de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten is geen sprake van een nieuwe (beperkt) kwetsbaar object. Immers vinden deze bedrijfsactiviteiten en de huisvesting van arbeidsmigranten momenteel ook al plaats ter plaatse van het plangebied. Het verplaatsen van de huisvesting van arbeidsmigranten van tijdelijke woonunits naar een permanent gebouw maakt dat de situatie ter plaatse veiliger wordt dan in de huidige situatie. Onderstaand wordt nader ingegaan op de risico's die zijn gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een Propaantank aan de Gareelweg 11 te Heerle. De grens van de inrichting ligt op een afstand van circa 1.200 meter tot het plangebied. Er is sprake van een PR 10^{-6} risicocontour waar onderhavig plangebied niet binnen is gelegen. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van het bedrijf SABIC Innovative Plastics BV in Bergen op Zoom. Ten behoeve van de verantwoording van dit risico wordt verwezen naar de standaardverantwoording van de gemeente Roosendaal, opgenomen als bijlage 5 van dit wijzigingsplan.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1.300 meter van de spoorweg tussen Bergen op Zoom en Roosendaal waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Voor deze spoorweg geldt dat er op basis van de risicokaart geen sprake is van een risicocontour. Gelet op de ruime afstand van de weg tot het plangebied vormt de ligging van de spoorweg geen belemmering voor onderhavig voornemen. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de Herelsestraat/Moerstraatseweg. Over deze wegen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ten behoeve van de verantwoording van dit risico wordt verwezen naar de standaardverantwoording van de gemeente Roosendaal, opgenomen als bijlage 5 van dit wijzigingsplan.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 1.300 meter. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

5.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de

Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM¹⁰), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Het onderhavige plan vergroot het bestaande bouwvlak ten behoeve van de realisatie van extra bedrijfsbebouwing. De huidige ontsluitingsweg blijft behouden. Ook zal de verkeersintensiteit gelijk blijven aan de huidige situatie. De ontwikkeling is derhalve als NIBM aan te merken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

5.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de uitbreiding van een bestaand bouwvlak. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C- of D-lijst. In theorie kan de ontwikkeling worden aangemerkt als een 'landinrichtingsproject' (categorie D9). In het geval van een landinrichtingsproject is direct een m.e.r.-procedure noodzakelijk als het plan een kader biedt voor een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Gelet op de omvang van de vergroting van het agrarisch bouwvlak en het feit dat de vergroting plaatsvindt op reeds in cultuur gebrachte gronden, kan worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling bovendien niet kan worden aangemerkt als een landinrichtingsproject. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER of het verrichten van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-

gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het wijzigingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van de regels

Het wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. Voor de regels is een van toepassingsverklaring opgenomen en wordt verwezen naar de regels van het moederplan “Buitengebied Wouw”.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor het planvoornemen van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies alsmede het moederplan “Buitengebied Wouw”. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. Met de regels worden de relevante bestemmingen uit het moederplan van toepassing verklaard. Het betreft de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Waarde - Archeologie’.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het wijzigingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Met onderhavig wijzigingsplan is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. De gemeente Roosendaal zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten (waaronder tevens planschade) is vastgelegd. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De gemeente Roosendaal heeft het concept ontwerp wijzigingsplan toegestuurd ten behoeve van het vooroverleg aan het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Defensie), Brabant Water, Brandweer Midden- en West-Brabant,

Defensie geeft aan kennis te hebben genomen van het wijzigingsplan. Het plan geeft geen aanleiding voor defensie tot het geven van een reactie.

Brabant Water heeft het concept ontwerp wijzigingsplan beoordeeld en heeft een opmerking gemaakt met betrekking tot de toelichting en de beschrijving die daarin ontbreekt met betrekking tot de ligging van het plangebied binnen een grondwaterbeschermingsgebied en een boringsvrije zone op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze beschrijving is toegevoegd in paragraaf 3.3.3 van deze toelichting. Daarnaast is dit verwerkt in het bodemonderzoek, opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

De brandweer Midden- en West-Brabant heeft in het vooroverlegreactie aangegeven dat het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies. Het standaardadvies is opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting. Daarnaast voldoet het plan aan de beleidsregels bereikbaarheid en bluswater.

De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven akkoord te zijn met de inhoud van het wijzigingsplan.

8.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling Awb. Het ontwerp wijzigingsplan heeft daarbij van maandag 23 november 2020 tot maandag 4 januari 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

