

Webformulier (webformulier)

Registratiedatum:

Zaaknummer 354423

18 januari 2021

Aanvrager

Naam:

Adres:

Postcode en plaats:

E-mail:

Telefoon:

Architecten Buro Schoenmakers

Molenzicht 2

4881 BW Zundert

sabien@schoenmakers-ontwerp.nl

0765990340

Zienswijze

Ruimtelijk plan:

Publicatiedatum:

Zaaknummer ruimtelijk plan:

Op welk onderdeel wilt u reageren?

Buitengebied Wouw 2020 (bestemmingsplan,
ontwerp)

18 januari 2021

331771

Bestemmingsplan

Reactie op het bestemmingsplan

Graag de wijziging van de bestemming, zoals in de ruimtelijke onderbouwing is omschreven, op de locatie Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw meenemen in de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020'.

Dient u voor iemand anders een inspraakreactie in? Ja

Naam namens wie de reactie wordt ingediend: Families de Bruijn

Adres van persoon namens wie de reactie wordt ingediend: Kruislandseweg 1 en 3

Postcode en plaats van persoon namens wie de reactie wordt ingediend: Wouw

Wilt u uw zienswijze tijdens de hoorzitting toelichten? Ja

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken? Ja

Gemeente Roosendaal
T.a.v.: gemeenteraad
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: Zienswijze
Kruislandseweg 1 & 3 te Wouw
Ons kenmerk: 190920
Uw kenmerk: --

Uw brief van: --
Bijlagen: 1
Datum: 7 januari 2021

Geachte gemeenteraad,

Namens de families de Bruijn heb ik, A.C.C.M. Schoenmakers, kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020'.

Beide families de Bruijn, wonend op Kruislandseweg 1 & 3 te Wouw, maken hierbij tijdig gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020'.

Onderstaand treft u de zienswijze aan ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020' betreft de locaties Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw:

Op de locatie Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw ligt de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak, de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de maatvoering aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2'. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 9.803 m².

Kruislandseweg 1

Op de locatie Kruislandseweg 1 is het voornemen om het akkerbouwbedrijf voor te zetten, met als nevenfunctie 'fouragehandel'. Het bouwvlak ten behoeve van het akkerbouwbedrijf met als nevenfunctie 'fouragehandel' wordt vervormt en verkleind naar 8.454 m², waarvan een oppervlakte van 4.714 m² ten behoeve van het akkerbouwbedrijf bestemd is. Daarnaast wordt de functieaanduiding 'fouragehandel' opgenomen. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd. De bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 479 m² blijft behouden. Het initiatief is om een nieuwe loods met een oppervlakte van 479 m² tegen de bestaande loods te realiseren ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

Kruislandseweg 3

Het voornemen is om op de locatie Kruislandseweg 3 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen. De woning wordt afgesplitst van het agrarische bedrijf gevestigd op Kruislandseweg 1. De woning heeft geen functionele binding meer met het bedrijf. De oppervlakte van het bouwvak ten behoeve van de plattelandswoning wordt verkleind naar een oppervlakte van circa 3.728 m². De voormalige bedrijfswoning inclusief bedrijfsbebouwing, de stal met een oppervlakte van 86 m², de overkapping met een oppervlakte van 117 m² en het voormalige

bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 380 m² worden gesloopt. De overige bebouwing met een oppervlakte van circa 579 m² blijft behouden.

Bestemmingplan 'Buitengebied Wouw 2020'

Voor de planologische ontwikkeling op de locatie Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage 1). Het verzoek is om de locatie Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw, zoals in de ruimtelijke onderbouwing beschreven is, op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Wouw 2020.

Mocht u nog vragen hebben kan ik jullie uiteraard te allen tijde te woord staan op bovenstaand nummer of per mail info@schoenmakers-ontwerp.nl. Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij met vriendelijke groeten.

Hoogachtend,
III Schoenmakers III Ruimtelijke Ontwikkeling

A.C.C.M. SCHOENMAKERS

BIJLAGE 1: RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ruimtelijke onderbouwing

“Kruislandseweg 1 & 3, Wouw”

Datum:	2020-11-19
Projectnummer:	190920
Planstatus:	concept

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: "Kruislandseweg 1 & 3, Wouw"

Opdrachtgever: Fam. de Bruijn
Kruislandseweg 3
4724SL Wouw

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Contactpersoon: S. Verheijen
sabien@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 190920

Datum: 11 november 2020

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Aanleiding	4
1.1	Bestemmingsplan Buitengebied	4
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie.....	5
Hoofdstuk 3	Nieuwe situatie	7
Hoofdstuk 4	Beleid	8
4.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018	8
4.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	8
4.3	Wet Plattelandswoningen.....	11
Hoofdstuk 5	Milieuaspecten.....	13
5.1	Bedrijven en milieuzonering	13
5.2	Luchtkwaliteit.....	13
5.3	Externe veiligheid.....	15
5.4	Geluid	16
5.5	Geur	17
5.6	Bodem.....	21
Bijlagen		
1.	Landschapsplan	
2.	Standaard advies & standaard verantwoording groepsrisico	
3.	Berekening achtergrondbelasting (V-stacks gebied)	

Hoofdstuk 1 Aanleiding

Binnen het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Wouw” heeft de locatie Kruislandseweg 1 & 3 de bestemming ‘Agrarisch’ met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en bouwvlak. Er zijn twee bedrijfswoningen toegestaan op de planlocatie, er zijn dan ook twee bedrijfswoningen aanwezig. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 9.803 m². Op de locatie Kruislandseweg 3 is de veehouderij beëindigd. De locatie Kruislandseweg 3 is in gebruik als burgerwoning.

Het initiatief is om op de locatie Kruislandseweg 1 de agrarische bestemming te behouden met als neven activiteit fouragehandel. De bestemming blijft ‘Agrarisch’ behouden, de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ wordt verwijderd. Het bouwvlak wordt vervormd en verkleind naar 8.454 m². Het voornemen is om de locatie Kruislandseweg 3 te herbestemmen naar een plattelandswoning. De aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning’ wordt opgenomen op deze locatie.

Het voorgenomen initiatief past niet binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Wouw’. Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen om een ruimtelijke onderbouwing op te stellen die in bestemmingsplanherziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Wouw’ wordt opgenomen.

1.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan ‘Buitengebied Wouw’.

De planlocatie heeft de bestemming ‘Agrarisch’ met bouwvlak, de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en de maatvoering aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden: 2’. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 9.803 m².



Figuur 1: Uitsnede bestemmingsplankaart ‘Buitengebied Wouw’

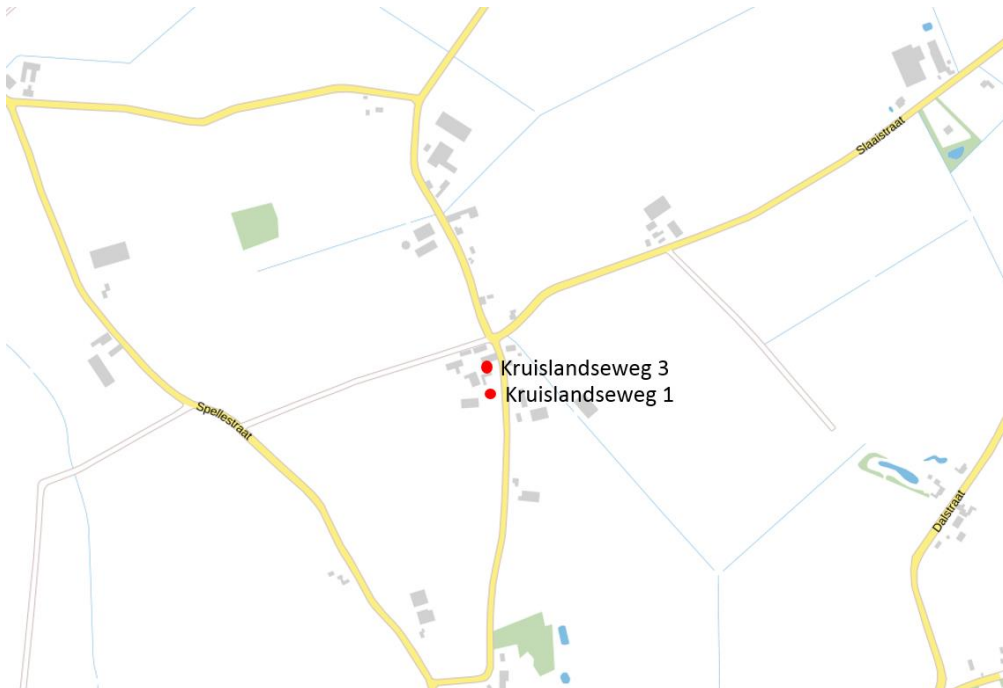
De bestemming ‘Agrarisch’ op de locatie Kruislandseweg 1 blijft gehandhaafd. Het bouwvlak wordt verkleind naar 8.454 m² en de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ wordt verwijderd. Daarnaast wordt de bedrijfswoning op de locatie Kruislandseweg 3 gewijzigd naar plattelandswoning. Dit is niet mogelijk binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

De planlocatie ligt aan de Kruislandseweg in het buitengebied van Wouw. Wouw maakt deel uit van de gemeente Roosendaal. De gemeente Roosendaal ligt in de provincie Noord-Brabant. De percelen zijn bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente WOU, sectie Q, onder nummers 347, 661 & 666. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 2: Planlocatie aangegeven op luchtfoto



Figuur 3: Planlocatie aangegeven op de topografische kaart

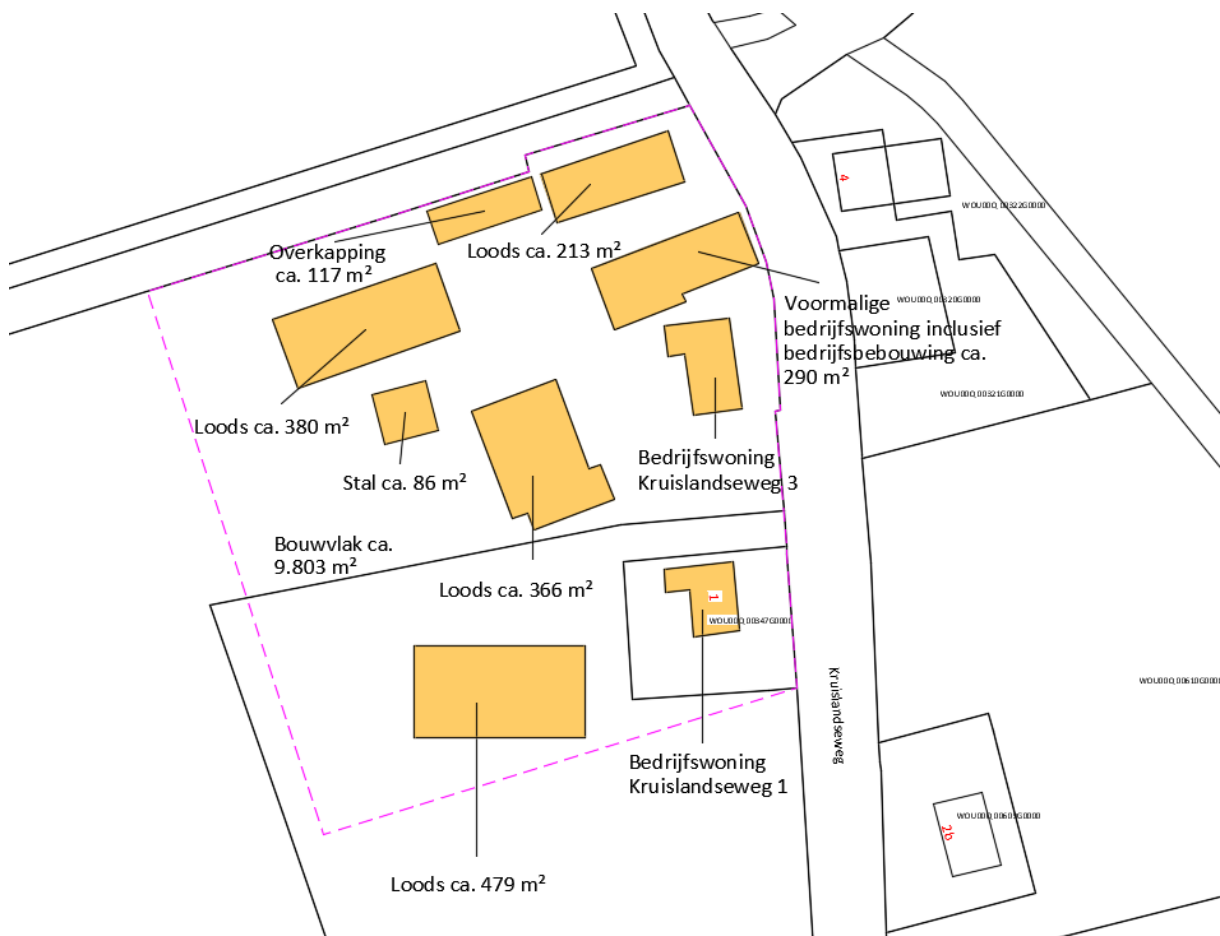
De planlocatie bestaat uit één bouwvlak en bijbehorende gronden die aansluitend aan het bouwvlak liggen. Op de planlocatie zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. De woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. De oppervlakte van het bouwvlak, wat over beide locaties ligt, bedraagt circa 9.803 m². Op de locatie Kruislandseweg 1 is het akkerbouwbedrijf nog actief. Als nevenactiviteit vindt op deze locatie fouragehandel plaats. Op de locatie Kruislandseweg 3 is het agrarische bedrijf beëindigd. In de huidige situatie is er sprake van een burgerwoning op deze locatie.

Kruislandseweg 1

Op de locatie Kruislandseweg 1 is een bedrijfswoning aanwezig en een loods van circa 479 m².

Kruislandseweg 3

Op de locatie Kruislandseweg 3 is een bedrijfswoning aanwezig en een voormalige bedrijfswoning. Daarnaast zijn er vijf bedrijfsgebouwen met een totaal oppervlakte van circa 1.162 m² aanwezig.



Figuur 4: Overzicht bestaande situatie



Figuur 5: Foto's bestaande bebouwing

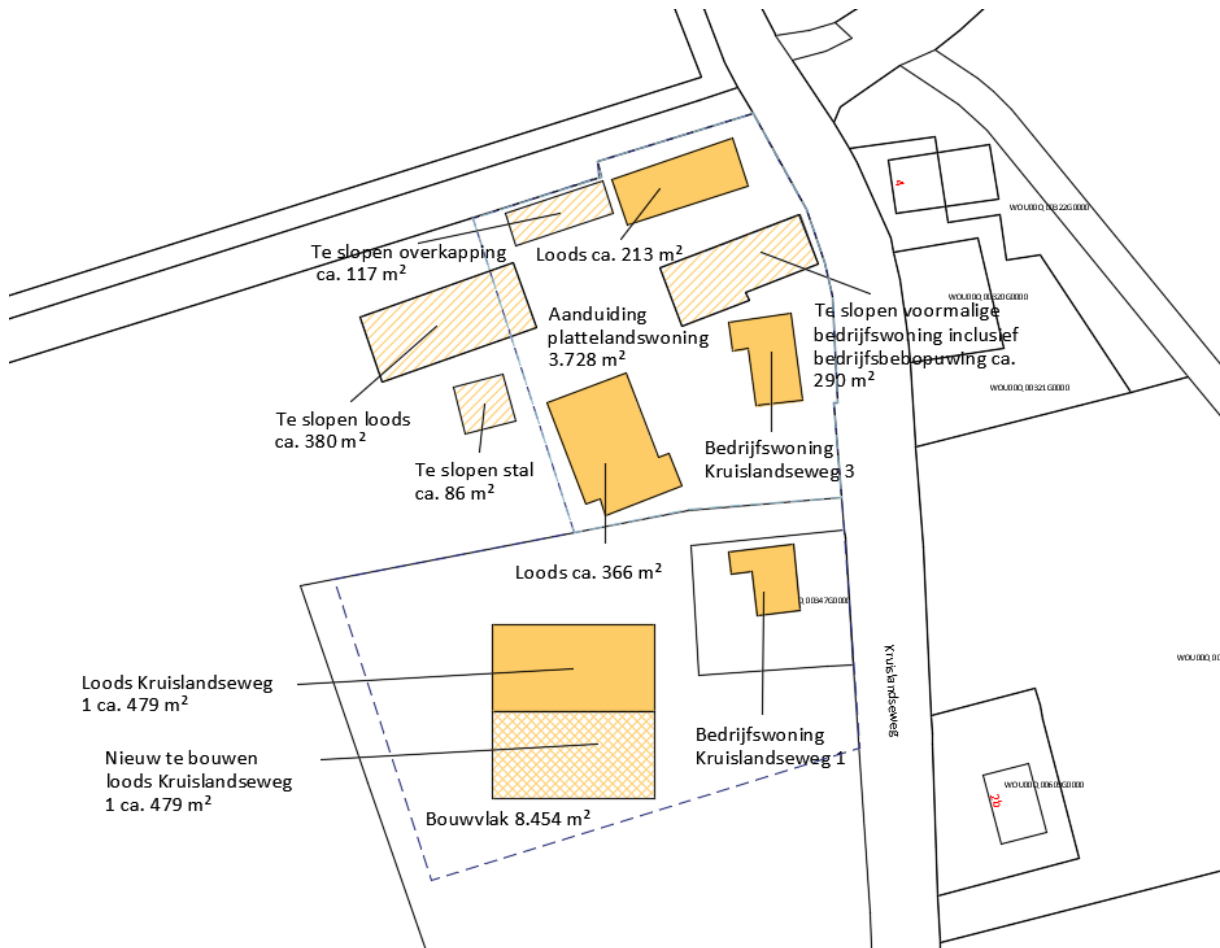
Hoofdstuk 3 Nieuwe situatie

Kruislandseweg 1

Het initiatief is om op de locatie Kruislandseweg 1 het agrarische bedrijf te behouden met als nevenactiviteit fouragehandel. Het bouwvlak van de planlocatie wordt vervormd en verkleind naar 8.454 m², waarvan een oppervlakte van 4.714 m² ten behoeve van het akkerbouwbedrijf bestemd is. Daarnaast wordt de functieaanduiding 'fouragehandel' opgenomen. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd. De bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 479 m² blijft behouden. Het initiatief is om een nieuwe loods met een oppervlakte van 479 m² tegen de bestaande loods te realiseren ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

Kruislandseweg 3

Het voornemen is om op de locatie Kruislandseweg 3 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen. De woning wordt afgesplitst van het agrarische bedrijf gevestigd op Kruislandseweg 1. De woning heeft geen functionele binding meer met het bedrijf. De oppervlakte van het bouwvak ten behoeve van de plattelandswoning wordt verkleind naar een oppervlakte van circa 3.728 m². De voormalige bedrijfswoning inclusief bedrijfsbebouwing, de stal met een oppervlakte van 86 m², de overkapping met een oppervlakte van 117 m² en het voormalige bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 380 m² worden gesloopt. De overige bebouwing met een oppervlakte van circa 579 m² blijft behouden.



Figuur 6: Overzicht nieuwe situatie

Hoofdstuk 4 Beleid

4.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdoopgaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

De kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur staat onder druk in verschillende delen van het landelijk gebied door meerdere factoren. Er is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. Er is extra aandacht voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang in het landelijk gebied.

4.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening

voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.



Figuur 7: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In figuur 7 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de locatie Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw. Uit de figuur 7 blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'Gemengd landelijk gebied'.

Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan gelegen binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in Interim omgevingsverordening.

Kruislandseweg 1

Het voornemen is om op de locatie Kruislandseweg 1 het akkerbouwbedrijf voort te zetten. In artikel 3.54 van de verordening zijn specifieke regels opgenomen voor grondgebonden teeltbedrijven in landelijk gebied en gemengd landelijk gebied. Hieronder is artikel 3.54 weergegeven.

Artikel 3.54 grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

- a. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;
- b. de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m².

Op de locatie Kruislandseweg 1 blijft de bestemming 'Agrarisch' behouden, het bouwvlak wordt vervormt en verkleind naar 8.454 m² waarvan een oppervlakte van 4.714 m² ten behoeve van het akkerbouwbedrijf bestemd is. Daarnaast wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd. Op dit moment is er circa 479 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig op het perceel. Het initiatief is om ten behoeve van optimaliseren van het bedrijf een nieuwe loods te realiseren ten behoeve van het akkerbouwbedrijf van circa 479 m².

Voor plattelandswoningen zijn geen regels opgenomen in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In paragraaf 4.3 wordt de Wet plattelandswoningen behandeld.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.

De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- 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.

Bepaling categorie

Plattelandswoning

Vrijkomende agrarische bedrijfswoningen welke worden aangemerkt als 'plattelandswoning' is specifiek benoemd in categorie 1. In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is geen extra tegenprestatie vereist voor de planlocatie.

Vormverandering van het bouwvlak

Op de Kruislandseweg 1 wordt de bestemming 'Agrarisch' behouden, het bouwvlak wordt van vorm veranderd en verkleind van 9.803 m² naar 8.454 m², waarvan 4.714 m² ten behoeve van het agrarisch bedrijf bestemd is. Daarnaast wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd. Deze ruimtelijke ontwikkeling valt onder categorie 2. De landschappelijke inpassing is toegevoegd aan de bijlage van onderhavig plan.

In de bijlage van de regels en de toelichting is de landschappelijke inpassing toegevoegd. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven voor de gekozen landschappelijke inpassing. Een gedeelte van de benodigde basisinspanning wordt voorzien in het feitelijk toevoegen van een landschappelijke inpassing op de planlocaties en het slopen van overtollige bedrijfsbebouwing. Daarnaast wordt het agrarisch bouwvlak rondom de boomkwekerijloods verkleind en worden uitbreidingsmogelijkheden weggenomen. Aan het overige deel wordt voldaan door een afdracht aan het gemeentelijk Groenfonds. Voor een verdere toelichting per locatie wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage.

Landschappelijke inpassing

Op de locaties wordt de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toegevoegd voor het borgen van de landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen en wordt door de gemeente met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst afgesloten voor het aanleggen, behouden en onderhouden van de inpassing. Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de planlocatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Wet plattelandswoningen

De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. De plattelandswoning mag bewoond worden door derden. De plattelandswoning is geen geur- en geluidsgevoelig object. Voor de aspecten geluid en geur gelden geen wettelijke eisen bij de beoordeling. Betreft de luchtkwaliteit gelden de regels uit de Wet milieubeheer.

Kruislandseweg 3

Op de locatie Kruislandseweg 3 wordt de huidige bedrijfswoning gewijzigd naar een plattelandswoning. De plattelandswoning wordt afgesplitst van het agrarische bedrijf gevestigd op Kruislandseweg 1. De woning heeft geen functionele binding meer met het bedrijf. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen op deze locatie. De woning wordt hierbij afgesplitst van het agrarisch bedrijf gevestigd op Kruislandseweg 1. Er is sprake van een bestaand bouwperceel. De oppervlakte ten behoeve van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' bedraagt circa 3.728 m².

De voormalige bedrijfswoning inclusief bedrijfsbebouwing, de overkapping, de stal en het voormalig bedrijfsgebouw worden gesloopt. De totale oppervlakte aan te slopen bouwwerken bedraagt 873 m².

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Milieucategorie

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstanden mogen met één afstandstap teruggebracht worden, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Categorie	Min. milieuaafstand	
Agrarisch bedrijf, melkveebedrijf	Kruislandseweg 16	3.2	50 m	171 m
Agrarisch bedrijf, varkenshouderij	Kruislandseweg 2b	4.1	100 m	15 m
Grondverzetbedrijf	Kruislandseweg 2a	3.1	30 m	106 m

Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van de locatie Kruislandseweg 2b. De milieuzonering van de varkenshouderij op de locatie Kruislandseweg 2b ligt over de planlocatie, dit is in de huidige situatie ook het geval. Voor bedrijfsontwikkeling van de Kruislandseweg 2b zijn de woningen op de locatie Kruislandseweg 1 en 3 niet de maatgevende woning, de woning op Kruislandseweg 4 is de maatgevende woning, welke direct tegen Kruislandseweg 2b is gelegen. In paragraaf 5.5 wordt in gegaan op het aspect geur.

Door de beoogde ontwikkeling op de locatie Kruislandseweg 1 & 3 vindt geen onevenredige aantasting plaats voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van de omliggende (agrarische) bedrijven.

Milieucategorie planlocatie

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd.

Het akkerbouwbedrijf kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'akkerbouw'. Het bedrijf heeft een bijbehorende milieucategorie 2.

De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstanden mogen met één afstandstap teruggebracht worden, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Agrarisch bedrijf, akkerbouw	Kruislandseweg 1	2	0 m	0 m	10 m	10 m

Er ligt geen woonbestemming binnen een straal van 10 meter van de locatie Kruislandseweg 1. Het akkerbouwbedrijf belemmert de woningen in de omgeving niet.

5.2 Luchtkwaliteit

Betreft de luchtkwaliteit gelden de regels uit de Wet milieubeheer voor plattelandswoningen.

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Met onderhavig initiatief worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake dient te zijn van een goed woon- en leefklimaat, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de planlocatie zijn bij benadering:

- x = 86748
- y = 393492

De Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

2018: NO2: 18,47 µg/m³ en PM10: 18,15 µg/m³

2020: NO2: 16,82 µg/m³ en PM10: 17,50 µg/m³

2030: NO2: 10,32 µg/m³ en PM10: 14,31 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling van de planlocatie.

Naast het omzetten van de bestemming van bedrijfswoning naar plattelandswoning op de locatie Kruislandseweg 3 blijft het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de locatie Kruislandseweg 1 gehandhaafd. Deze ontwikkeling op de planlocatie valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM.

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 8) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 159 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn op eender welke locatie. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	159
Aandeel vrachtverkeer	100.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1.20
PM ₁₀ in µg/m ³	0.14
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 8: Weergave NIMB-tool

Ter plaatse van de Kruislandseweg 1, het akkerbouwbedrijf, wordt het agrarisch bouwvlak verkleind. In werkelijkheid zullen de voertuigbewegingen met betrekking tot het akkerbouwbedrijf gelijk blijven of afnemen ten opzichte van de bestaande situatie, er vindt geen toename plaats van het vrachtverkeer. Op de locatie worden géén 159 extra voertuigbewegingen van vrachtverkeer verwacht, dit zullen er in werkelijkheid veel minder zijn. In de praktijk zullen er enkele voertuigbewegingen op de planlocatie zijn op een weekdaggemiddelde. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.3 Externe veiligheid

Algemeen

Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het plaatsgebonden risico en groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportassen en transportleidingen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen

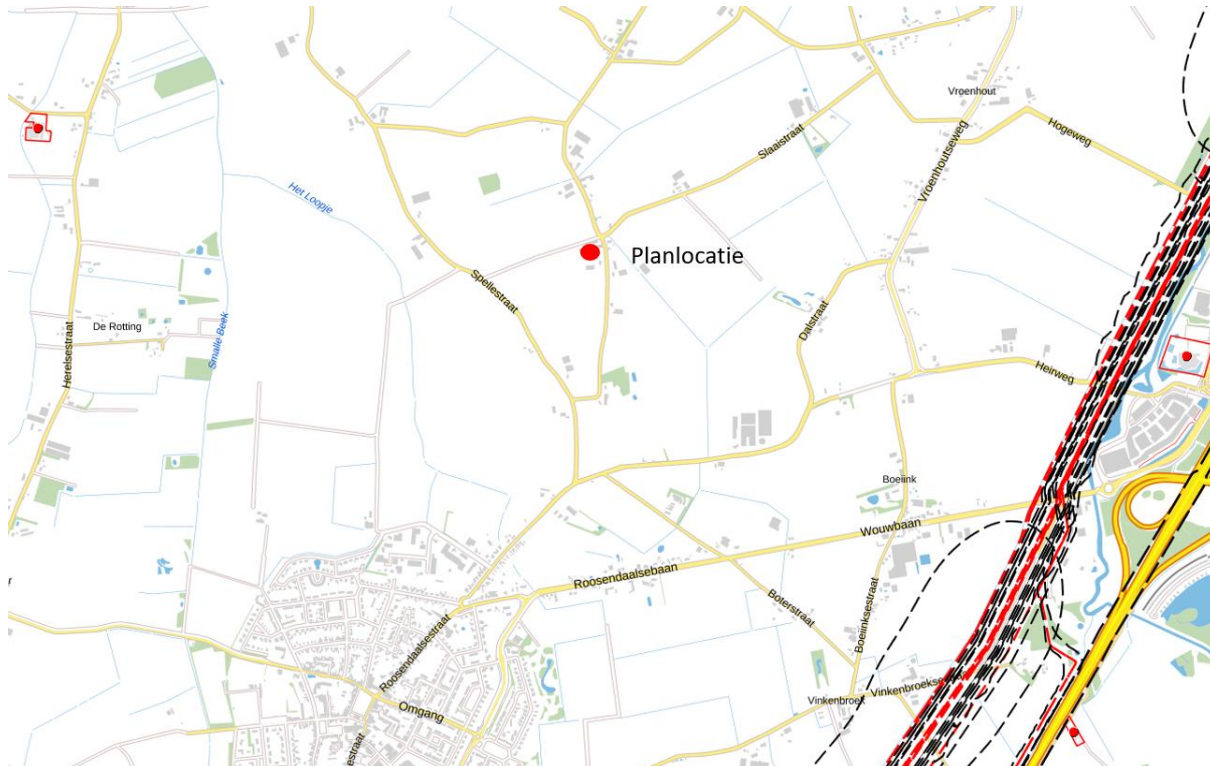
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transportassen

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). 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 2, 3 en 4 van het Bevt 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.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10⁻⁶ risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10⁻⁶ contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.



Figuur 9: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de risicokaart geraadpleegd (figuur 9). De risicokaart toont in een straal van 2.000 meter van de planlocatie geen inrichtingen, transportassen of transportleidingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief.

De planlocatie ligt buiten de PR 10-6 contouren maar ligt echter wel in het invloedsgebied (< 4 km) van de A17/A58 en het invloedsgebied van de spoorlijn Bergen op Zoom - Roosendaal. Doordat het plangebied binnen de invloedsgebieden ligt, dient te worden getoetst aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes. De planlocatie ligt binnen de gestelde uitgangspunten van het advies en kan worden gebruikt voor de (beperkte) verantwoording van het Groepsrisico. Het standaard advies brengt de veiligheidsrisico's in kaart, deze verantwoording is voldoende.

Er zijn met betrekking tot de externe veiligheid geen belemmeringen voor de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Kruislandseweg 1 & 3.

5.4 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Het betreft een bestaande woning. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt in paragraaf 5.7 getoetst aan de richtafstanden uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Een nader akoestisch onderzoek vanuit de Wgh wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. De Wet geluidhinder is daardoor niet van toepassing voor de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Kruislandseweg 1 & 3.

5.5 Geur

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De woningen aan Kruislandseweg 1 en 3 kunnen gezien worden als een geurgevoelig object. De bescherming van een geurgevoelig object hangt af van de situatie. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt uitgegaan van vijf typen geurgevoelige objecten:

- Categorie A: ruimte- voor- ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
 - gebouwd na 19 maart 2000;
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij;
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én;
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt.
- Categorie B: bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij.
- Categorie C: Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een andere veehouderij.
- Categorie D: Voormalig bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een veehouderij.
- Categorie E: alle andere woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder bovenstaande categorieën vallen.

In onderstaande tabel zijn de wettelijke geurnormen en afstanden opgenomen welke gelden als bescherming van de verschillende categorieën geurgevoelige objecten.

Tabel 3: Wettelijke normen geurgevoelige objecten

Type geurgevoelig object	Diersoort	Binnen / buiten bebouwde kom	Wettelijke normen
A	Alle dieren (ook pelsdieren)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
B	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
C	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
D	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³

		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
E	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m

Geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Roosendaal is voornemens om een geurverordening op te stellen. Hiertoe heeft de gemeente op 19 juni 2019 op basis van artikel 7 van de Wet geurhinder en veehouderij een aanhoudingsbesluit genomen. Dit houdt in dat alle initiatieven met betrekking tot het oprichten of veranderen van veehouderijen tijdelijk worden aangehouden, totdat de geurverordening in werking is getreden (met een maximale duur van een jaar).

Voor onderhavig planlocatie heeft dit aanhoudingsbesluit op dit moment geen gevolgen.

Geurgevoelig object

Voor de planlocatie Kruislandseweg 1 en 3 dient bepaald te worden welke normen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd dienen te worden. De gemeente Roosendaal is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen buiten een concentratiegebied. De bestaande woningen aan de Kruislandseweg 1 en 3 liggen buiten de bebouwde kom. De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Het agrarisch bedrijf als zijnde veehouderij op de locatie Kruislandseweg 1 en 3 is beëindigd ná 19 maart 2000. De bedrijfswoningen maakten ná 19 maart 2000 geen onderdeel meer uit van een veehouderij. De bedrijfswoningen vallen daardoor onder de hier boven benoemde categorie C. Hierdoor geldt er conform de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand van 50 meter voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor en voor veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor. Een geurnorm uitgedrukt in OUE/m³ is voor de locatie Kruislandseweg 1 en 3 niet van toepassing. Een berekening naar voorgrondbelasting middels V-Stacks-Vergunning is hierdoor niet benodigd.

Woon- en leefklimaat planlocatie

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Voor de afstandsdieren dient voldaan te worden aan de minimumafstanden.

Voor het bepalen van de milieukwaliteit worden in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij een aantal methodes beschreven. Gemeente Roosendaal heeft voor het plangebied voorsnog geen geurverordening opgesteld waarin richtlijnen zijn opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van geurhinderpercentages. Derhalve wordt voor het onderhavig onderzoek uitgegaan van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM. Het percentage geurgehinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgrondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgrondbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage

geurgehinderde is in tabel 4 weergegeven. Het RIVM hanteert voor de bepaling van de milieukwaliteit voor geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit de GGD-richtlijn geurhinder tabel 6.

Tabel 4: Relatie tussen voorgrond- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied

Geurbelasting In OU_E/m^3 als 98-percentiel	Voorgrondbelasting $[\text{OU}_E/\text{m}^3]$	Achtergrondbelasting $[\text{OU}_E/\text{m}^3]$
1	4%	2%
1,5	5%	3%
2	6%	4%
3	8%	5%
4	11%	6%
5	12%	7%
6	14%	8%
7	16%	10%
8	17%	10%
9	19%	11%
10	20%	12%
12	23%	14%
14	25%	16%
16	27%	17%
18	29%	19%
20	31%	20%
22	32%	21%

Tabel 5: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
Zeer goed	<5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BvB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie Kruislandseweg 1 en 3. In bijlage 3 is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Om er zeker van te zijn dat de gegevens in Web BvB overeenkomen met de werkelijke situatie zijn een aantal veehouderijbedrijven met een geuremissie vergeleken met de huidige situatie. Hieruit komt voort dat:

- Roosendaalsebaan 52a Wouw; in Web BvB is dit nog een actieve veehouderij, echter is hier geen veehouderijbedrijf meer aanwezig. Op 20 juli 2010 is de vigerende vergunning geheel ingetrokken en zijn nadien alle stallen gesloopt;
- Spellestraat 40 Wouw; in Web BvB is dit nog een actieve veehouderij, echter is hier geen veehouderijbedrijf meer aanwezig. Op 3 april 2013 is de vigerende vergunning (obm) geheel ingetrokken, er worden geen dieren meer gehouden.

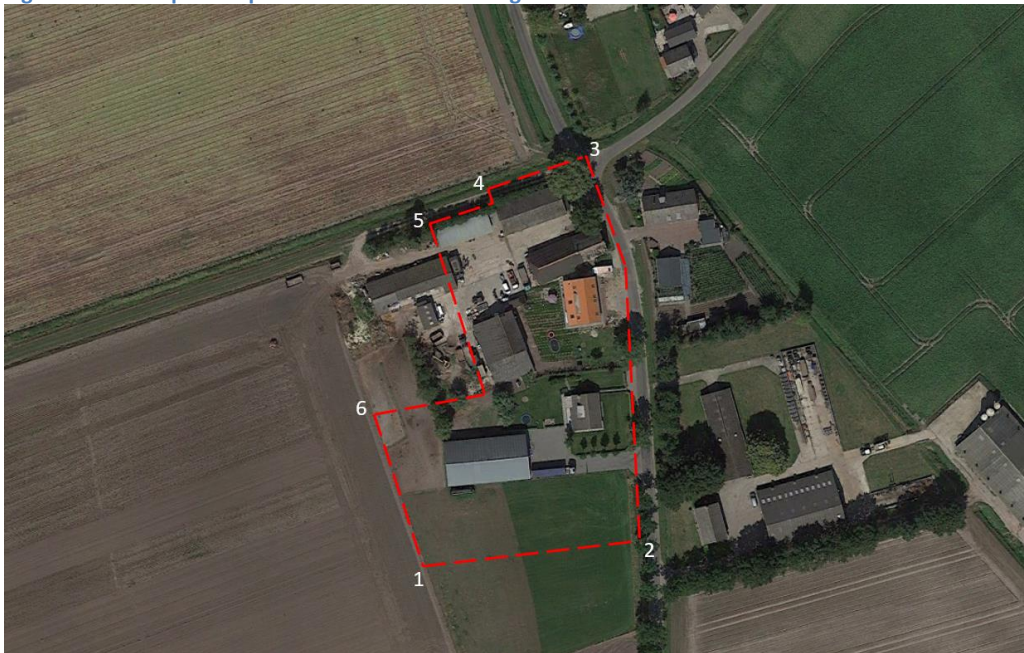
Deze twee locaties zijn in de geurberekening dan ook op '0' gezet, aangezien er geen sprake meer is van een geuremissie.

Berekening achtergrondbelasting

In onderstaande tabel is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarnaar de milieukwaliteit / leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het voormalige agrarische bouwvlak. Het toekomstige bestemmingsvlak 'Wonen' van de planlocatie Kruislandseweg 3 is hierbinnen gelegen. In figuur 10 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend. De achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 6 weergegeven. In bijlage 3 is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.

Tabel 6: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object – Kruislandseweg 1 en 3	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	6,458
Hoek 2	15,312
Hoek 3	13,426
Hoek 4	10,609
Hoek 5	8,488
Hoek 6	8,437

Figuur 10: Rekenpunten planlocatie Kruislandseweg 1 en 3

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 6,458 en de 15,312 ouE/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de woningen aan Kruislandseweg 1 en 3 is op basis van deze achtergrondbelasting tussen 8% en 17% (tabel 4). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 5) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie voor hoekpunt 1 'goed' is, voor hoekpunten 3 tot en met 6 is de milieukwaliteit 'redelijk goed' en de milieukwaliteit op hoekpunt 2 is 'matig'. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten voor de achtergrondbelasting opgenomen.

Bedrijven met dieren met en zonder geuremissiefactor

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren met en zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Omdat de voormalige bedrijfswoningen ná 19 maart 2000 geen deel meer uitmaakte van een veehouderij geldt voor de planlocatie Kruislandseweg 1 en 3 een vaste afstand van 50 meter voor alle veehouderijbedrijven conform artikel 3 lid 2 van de Wgv. Het gaat om

de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd.

De dichtstbijzijnde veehouderij waarbij de vaste afstand van toepassing is, is de veehouderij aan Kruislandseweg 2b. De afstand van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' van de locatie Kruislandseweg 3 tot het bouwvlak van de locatie Kruislandseweg 2b bedraagt circa 15 meter. De afstand van de gevel van het dierenverblijf tot de gevel van het geurgevoelige object dient meer dan 25 meter te zijn. De afstand van de gevel van het geurgevoelige object tot het emissiepunt van het dierenverblijf dient meer dan 50 meter te zijn. In de onderstaande tabel zijn de afstanden van het bedrijf gelegen aan de Kruislandseweg 2b en de geurgevoelige objecten.

Tabel 7: Afstand bedrijf Kruislandseweg 2b tot geurgevoelige objecten

	Afstand gevel - gevel (m)	Afstand gevel - emissiepunt (m)
Kruislandseweg 1	128	132
Kruislandseweg 3	137	141

Conclusie

Het woon- en leefklimaat wordt uitgedrukt in een milieukwaliteit variërend van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Ter plaatse van het plangebied is de milieukwaliteit op basis van de achtergrond belasting 'matig' en op basis van de voorgrondbelasting 'goed'.

Zoals eerder aangegeven is de locatie gelegen in het buitengebied waar de geurhinder een hogere acceptatiegraad heeft. Vanwege de ligging in het buitengebied wordt een belasting van 20% hinder als acceptabel geacht voor geurgevoelige objecten. Hiermee is door RIVM (voorheen VROM) namelijk de norm van 8 ouE/m³ bepaald (voor niet-concentratie gebieden). De woningen in de directe omgeving zijn gelegen tussen 15 en 25%, wat een acceptabel verblijfsniveau is (zie ondermeer ook ABRvS 200906485/1, d.d. 23-03-2011). Dat wil zeggen dat dit als acceptabel woon- en leefklimaat gewaardeerd kan worden.

Daarnaast is het maatgevende hoekpunt van de planlocatie gelegen op circa 16,5% geurgehinderden, waarmee volgens tabel 5 net voldaan wordt aan de kwaliteit 'matig'. Onder de 15% geurgehinderden bedraagt de kwaliteit 'redelijk goed'. Het in de lijn der verwachting dat de achtergrondbelasting aan geur in de (nabije) toekomst niet zal toenemen, maar verder zal afnemen. De agrarische bedrijven in de omgeving moeten namelijk gaan voldoen aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Volgens deze Verordening moeten de meeste stallen waarin dieren worden gehouden emissiearm worden gemaakt. Hiermee neemt de ammoniakemissie, maar ook de geuremissie sterk af.

Gesteld kan worden, mede gelet op het nauwelijks verschil tussen een 'matig' en 'redelijk goed' leefklimaat (de grens ligt op 15%), dat er in de nabije toekomst sprake is van minimaal een redelijk goed leefklimaat.

5.6 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De feitelijke situatie wijzigt niet op de locatie Kruislandseweg 3, er vinden geen bodemingrepen plaats op deze locatie. Er wordt een nieuwe loods opgericht op de locatie Kruislandseweg 1, hierin gaan geen personen langdurig, meer dan 2 uur per dag, verblijven. Er is geen bodemonderzoek benodigd.

Bijlagen

1. Landschapsplan

Landschappelijke inpassing

Kruislandseweg 1 en 3 - Wouw



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies BV
Molenzicht 2
4881BW Zundert

Datum

9 december 2020

Contactpersoon

Martijn Aarts
info@plangroen.nl

PLANGroen

Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6-7
Landschappelijke inpassing	8-11
Beheer landschappelijke elementen	12
Referentiebeelden	13

Inleiding

Op de locatie Kruislandseweg 1 is het voornemen om het agrarisch bedrijf te behouden met als nevenactiviteit 'Fouragehandel'. Op de planlocatie Kruislandseweg 3 is het voornemen om op de locatie de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarische plattelandswoning' op te nemen.

In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwt hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Huidige analyse
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke elementen
- Referentiebeelden



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' en de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling' opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt.

Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

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.

De voorgenomen wijziging op de planlocatie Kruislandseweg 1 valt onder categorie 2 en de planlocatie Kruislandseweg 3 valt onder categorie 1

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Kruislandseweg ten noorden van de kern Wouw

Het buitengebied van Wouw bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen, het zogenoemde 'Coulissenlandschap'. Die elementen bestaan uit bomenrijen, houtwallen en struweelhagen. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met hier en daar een bomenrij of haag bestond.

Locatie beschrijving

De planlocatie ligt in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.



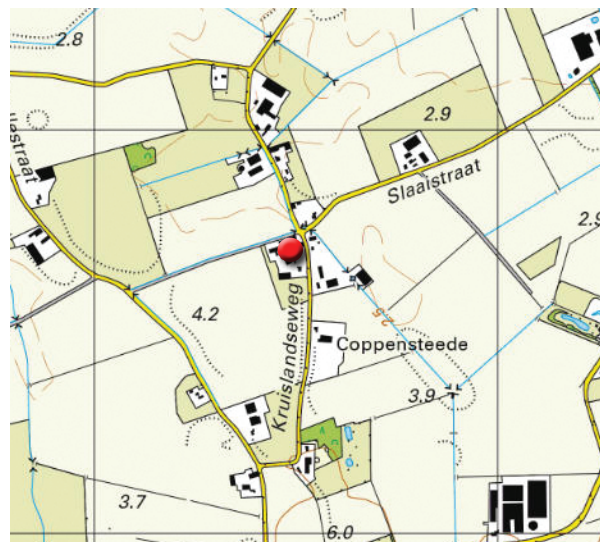
1920



1950

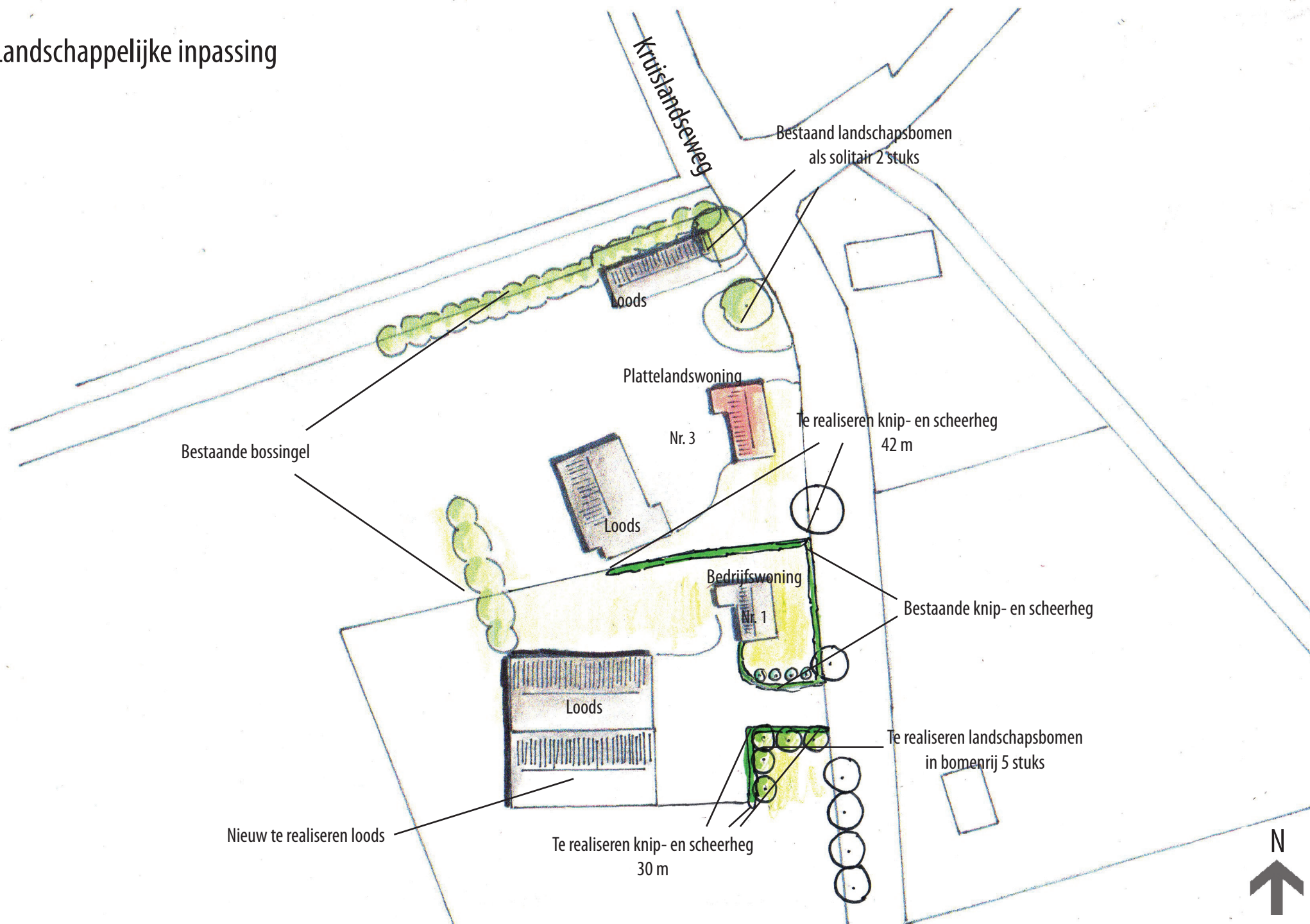


1985



2019

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Roosendaal heeft in zijn structuurvisie richtlijnen opgesteld voor dit gebied. De open structuur van het landschap behouden met hier en daar wat elementen om het 'Coulissenlandschap' te herstructureren is hier gewenst. Op planlocatie Kruislandseweg 1 wordt het landschapspakket 'Knip- en scheerheg' en 'Landschapsbomen in bomenrij' gerealiseerd. Tussen de percelen van Kruislandseweg 1 en 3 en aan de zuid(linker) zijde van de oprit wordt een knip- en scheerheg aangeplant. De landschapsbomen worden boven de haag langs de oprit aangeplant. Hiermee worden de perceelsgrenzen aangegeven en biedt het voor beide percelen privacy en wordt de nieuw te bouwen loods uit het landschap gehaald

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

- Normen en eisen van het pakket bepaald door provincie Noord-Brabant.
- Oppervlakten, plantafstanden, aantallen en soorten.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen en de structuurvisie van de gemeente Roosendaal wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Knip- Scheerhaag 72m

Het landschapselement 'Knip-Scheerhaag' valt onder het landschapspakket L7 (STIKA). Het is een vrijliggende lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;*
- *Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;*
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. plekgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.*

Fagus sylvatica (gewone beuk):

Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor knip-scheerhaag. In het vroege voorjaar verliest de beuk zijn blad, snel gevolgd door een fris groen blad. In de zomer heeft de beukenhaag een dichte structuur, najaar een transparante uitstraling.

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Fagus sylvatica	gewone beuk	80/120	288

Landschapsbomen in bomenrij 7 stuks:

Het landschapselement 'Landschapsbomen in bomenrij' valt onder het landschapspakket L8B (STIKA). Een bomenrij is een één-, twee of meerrijigge beplanting van bomen, niet zijnde knotbomen, die meestal van ongeveer gelijke leeftijd zijn. Een laan is een specifieke vorm van een bomenrij. Er is sprake van een laan als aan beide zijden van een weg één of meer rijen bomen in een regelmatig plantverband geplant zijn.

Een bomenrij rij bestaat uit minimaal 10 inheemse loofbomen en de bomen staan in een langgerekte en relatief smalle zone zonder agrarisch gebruik.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- *De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt;*
- *Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in de strook zonder agrarisch gebruik worden verwerkt;*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen;*
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.*

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Tilia cordata	winter linde	25-30	7

Beheer Landschappelijke elementen:

Knip- scheerhaag:

In de periode 1 juni tot en met 15 maart, wordt de knip-scheerhaag ieder jaar geschoren. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Strakke lijnen snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.
- Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren.

Landschapsbomen in bomenrij:

Na het broedseizoen tussen 1 aug en 15 maart wordt dit element gesnoeid om de gewenste vorm te bereiken. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het verwijderen van waterloten, zuigers, plakoksels en kruisende(schurende) takken.
- Begeleidingssnoei
- Kronen tot gewenste stamhoogte.

Referentiebeelden



Landschappelijke inpassing



2. Standaard advies & standaard verantwoording groepsrisico

3. Berekening achtergrondbelasting (V-stacks gebied)

BRONBESTAND BEDRIJVEN KRUISLANDSEWEG 1

IDNR	X	Y	EP hoogte	Gem GebH	EP bindiam	EP uittree	E-Vergund	E-Max Verg	Gemeente	Straat	Huisnr.	Postcode	Plaatsnaam
29908	86564	394682	6	6	0.5	4	16430	16430	Roosendaal	Kruislandseweg	2B	4724SM	WOUW
29907	86392	394927	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Kruislandseweg	16	4724SM	WOUW
35514	86790	394935	6	6	0.5	4	23013	23013	Roosendaal	Kruislandseweg	8	4724SM	WOUW
29910	86693	395929	6	6	0.5	4	107	107	Roosendaal	Kruislandseweg	40	4724SM	WOUW
29906	86659	395616	6	6	0.5	4	390	390	Roosendaal	Kruislandseweg	37	4724SL	WOUW
29902	86353	393758	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Spellestraat	40	4724SJ	WOUW
29856	86706	393487	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Roosendaalsebaan	52A	4724SG	WOUW
29799	87618	393185	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Vinkenbroeksestraat	14	4703SC	ROOSENDAAL
29800	87625	393120	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Vinkenbroeksestraat	33	4703SC	ROOSENDAAL
29801	87375	393070	6	6	0.5	4	8900	8900	Roosendaal	Vinkenbroeksestraat	39	4703SC	ROOSENDAAL
301339	87024	392919	6	6	0.5	4	715	715	Roosendaal	Vinkenbroeksestraat	55	4703SC	ROOSENDAAL
29903	87024	394042	6	6	0.5	4	129927	129927	Roosendaal	Spellestraat	42C	4724SJ	WOUW
29811	87934	394347	6	6	0.5	4	43887	43887	Roosendaal	Heirweg	2A	4703SX	ROOSENDAAL
29804	87825	395251	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Vroenhoutseweg	23	4703SH	ROOSENDAAL
29805	87845	395322	6	6	0.5	4	534	534	Roosendaal	Vroenhoutseweg	25	4703SH	ROOSENDAAL
29808	88012	396048	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Holterbergsestraat	1	4703SR	ROOSENDAAL
29809	88052	395748	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Noordstraat	1	4703ST	ROOSENDAAL
32027	86399	396254	6	6	0.5	4	2202	2202	Steenbergen	Kleine Spellestraat	1	4756SX	KRUISLAND
32028	86569	396151	6	6	0.5	4	402	402	Steenbergen	Kleine Spellestraat	2	4756SX	KRUISLAND
32029	86246	396424	6	6	0.5	4	0	0	Steenbergen	Kleine Spellestraat	5	4756SX	KRUISLAND
32030	87089	396555	6	6	0.5	4	0	0	Steenbergen	Nieuwe Biezenweg	1	4756SZ	KRUISLAND
32031	86990	396447	6	6	0.5	4	0	0	Steenbergen	Nieuwe Biezenweg	3	4756SZ	KRUISLAND
29969	84530	394128	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Herelsestraat	195	4726SR	HEERLE
300527	84537	393986	6	6	0.5	4	41794	41794	Roosendaal	Herelsestraat	194A	4726ST	HEERLE

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	86447.0	394600.0	8.000	6.458
2	86526.0	394625.0	8.000	15.312
3	86507.0	394742.0	8.000	13.426
4	86478.0	394734.0	8.000	10.609
5	86455.0	394723.0	8.000	8.488
6	86430.0	394656.0	8.000	8.437

Naam van de berekening: Kruislandseweg 1

Gemaakt op: 11-17-2020 11:16:39

Rekentijd : 0:03:49

Naam van het gebied: Kruislandseweg 1

Berekende ruwheid: 0,24 m

Meteo station: Schiphol

Rekenuren: 10 %

Bronbestand:

O:\2019\190920\Milieu\Geur\Achtergrondbelasting\bronbestand_Kruislandseweg_1_bedrijfsgegevens_2020-11-12.dat

Receptorbestand:

O:\2019\190920\Milieu\Geur\Achtergrondbelasting\bronbestand_Kruislandseweg_1_receptoren_2020-11-12.dat

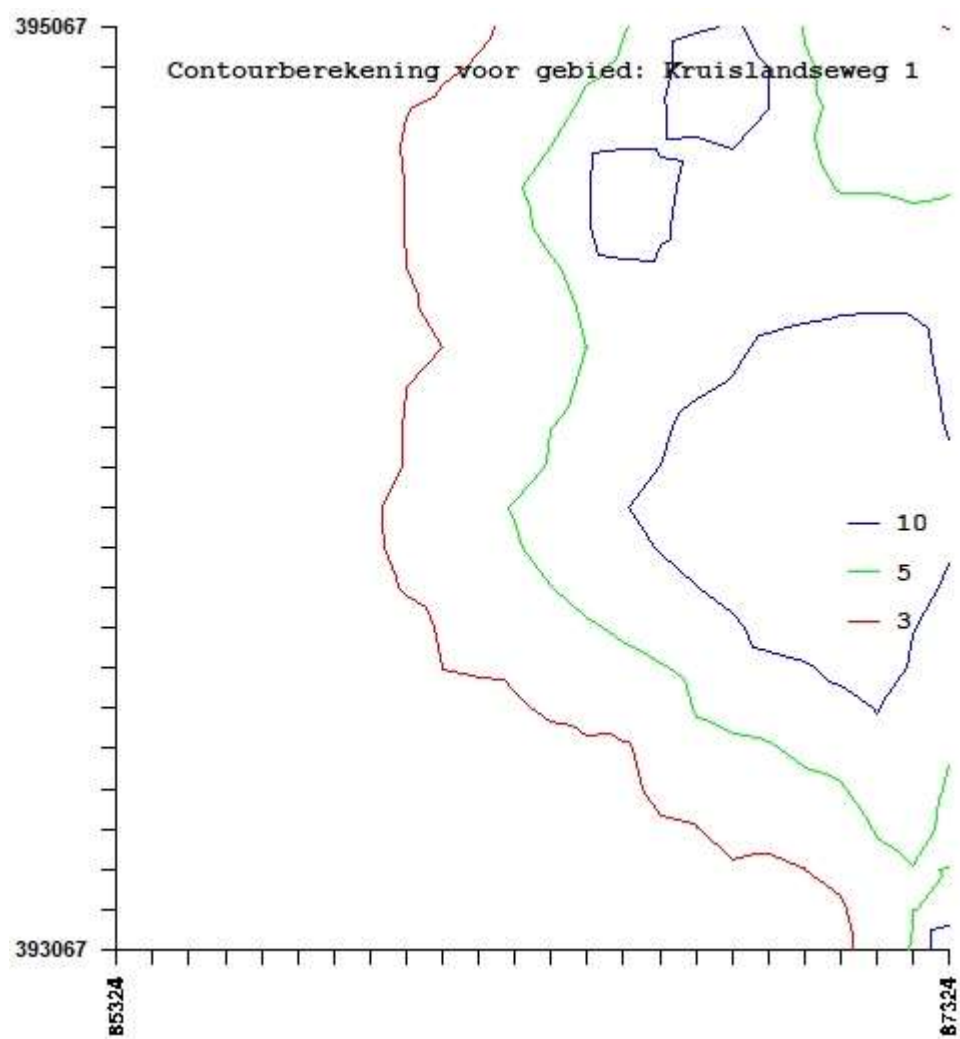
Resultaten weggeschreven in: O:\2019\190920\Milieu\Geur\Achtergrondbelasting

Rasterpunt linksonder x: 85324 m

Rasterpunt linksonder y: 393067 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 24



Gemeente Roosendaal
T.a.v.: gemeenteraad
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: Zienswijze
Kruislandseweg 1 & 3 te Wouw
Ons kenmerk: 190920
Uw kenmerk: --

Uw brief van: --
Bijlagen: 1
Datum: 7 januari 2021

Geachte gemeenteraad,

Namens de families de Bruijn heb ik, A.C.C.M. Schoenmakers, kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020'.

Beide families de Bruijn, wonend op Kruislandseweg 1 & 3 te Wouw, maken hierbij tijdig gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020'.

Onderstaand treft u de zienswijze aan ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020' betreft de locaties Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw:

Op de locatie Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw ligt de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak, de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de maatvoering aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2'. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 9.803 m².

Kruislandseweg 1

Op de locatie Kruislandseweg 1 is het voornemen om het akkerbouwbedrijf voor te zetten, met als nevenfunctie 'fouragehandel'. Het bouwvlak ten behoeve van het akkerbouwbedrijf met als nevenfunctie 'fouragehandel' wordt vervormt en verkleind naar 8.454 m², waarvan een oppervlakte van 4.714 m² ten behoeve van het akkerbouwbedrijf bestemd is. Daarnaast wordt de functieaanduiding 'fouragehandel' opgenomen. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd. De bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 479 m² blijft behouden. Het initiatief is om een nieuwe loods met een oppervlakte van 479 m² tegen de bestaande loods te realiseren ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

Kruislandseweg 3

Het voornemen is om op de locatie Kruislandseweg 3 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen. De woning wordt afgesplitst van het agrarische bedrijf gevestigd op Kruislandseweg 1. De woning heeft geen functionele binding meer met het bedrijf. De oppervlakte van het bouwvak ten behoeve van de plattelandswoning wordt verkleind naar een oppervlakte van circa 3.728 m². De voormalige bedrijfswoning inclusief bedrijfsbebouwing, de stal met een oppervlakte van 86 m², de overkapping met een oppervlakte van 117 m² en het voormalige

bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 380 m² worden gesloopt. De overige bebouwing met een oppervlakte van circa 579 m² blijft behouden.

Bestemmingplan 'Buitengebied Wouw 2020'

Voor de planologische ontwikkeling op de locatie Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage 1). Het verzoek is om de locatie Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw, zoals in de ruimtelijke onderbouwing beschreven is, op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Wouw 2020.

Mocht u nog vragen hebben kan ik jullie uiteraard te allen tijde te woord staan op bovenstaand nummer of per mail info@schoenmakers-ontwerp.nl. Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij met vriendelijke groeten.

Hoogachtend,
III Schoenmakers III Ruimtelijke Ontwikkeling

A.C.C.M. SCHOENMAKERS

BIJLAGE 1: RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ruimtelijke onderbouwing

“Kruislandseweg 1 & 3, Wouw”

Datum:	2020-11-19
Projectnummer:	190920
Planstatus:	concept

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: "Kruislandseweg 1 & 3, Wouw"

Opdrachtgever: Fam. de Bruijn
Kruislandseweg 3
4724SL Wouw

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Contactpersoon: S. Verheijen
sabien@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 190920

Datum: 11 november 2020

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Aanleiding	4
1.1	Bestemmingsplan Buitengebied	4
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie.....	5
Hoofdstuk 3	Nieuwe situatie	7
Hoofdstuk 4	Beleid	8
4.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018	8
4.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	8
4.3	Wet Plattelandswoningen.....	11
Hoofdstuk 5	Milieuaspecten.....	13
5.1	Bedrijven en milieuzonering	13
5.2	Luchtkwaliteit.....	13
5.3	Externe veiligheid.....	15
5.4	Geluid	16
5.5	Geur	17
5.6	Bodem.....	21
Bijlagen		
1.	Landschapsplan	
2.	Standaard advies & standaard verantwoording groepsrisico	
3.	Berekening achtergrondbelasting (V-stacks gebied)	

Hoofdstuk 1 Aanleiding

Binnen het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Wouw” heeft de locatie Kruislandseweg 1 & 3 de bestemming ‘Agrarisch’ met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en bouwvlak. Er zijn twee bedrijfswoningen toegestaan op de planlocatie, er zijn dan ook twee bedrijfswoningen aanwezig. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 9.803 m². Op de locatie Kruislandseweg 3 is de veehouderij beëindigd. De locatie Kruislandseweg 3 is in gebruik als burgerwoning.

Het initiatief is om op de locatie Kruislandseweg 1 de agrarische bestemming te behouden met als neven activiteit fouragehandel. De bestemming blijft ‘Agrarisch’ behouden, de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ wordt verwijderd. Het bouwvlak wordt vervormd en verkleind naar 8.454 m². Het voornemen is om de locatie Kruislandseweg 3 te herbestemmen naar een plattelandswoning. De aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning’ wordt opgenomen op deze locatie.

Het voorgenomen initiatief past niet binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Wouw’. Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen om een ruimtelijke onderbouwing op te stellen die in bestemmingsplanherziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Wouw’ wordt opgenomen.

1.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan ‘Buitengebied Wouw’.

De planlocatie heeft de bestemming ‘Agrarisch’ met bouwvlak, de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en de maatvoering aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden: 2’. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 9.803 m².



Figuur 1: Uitsnede bestemmingsplankaart ‘Buitengebied Wouw’

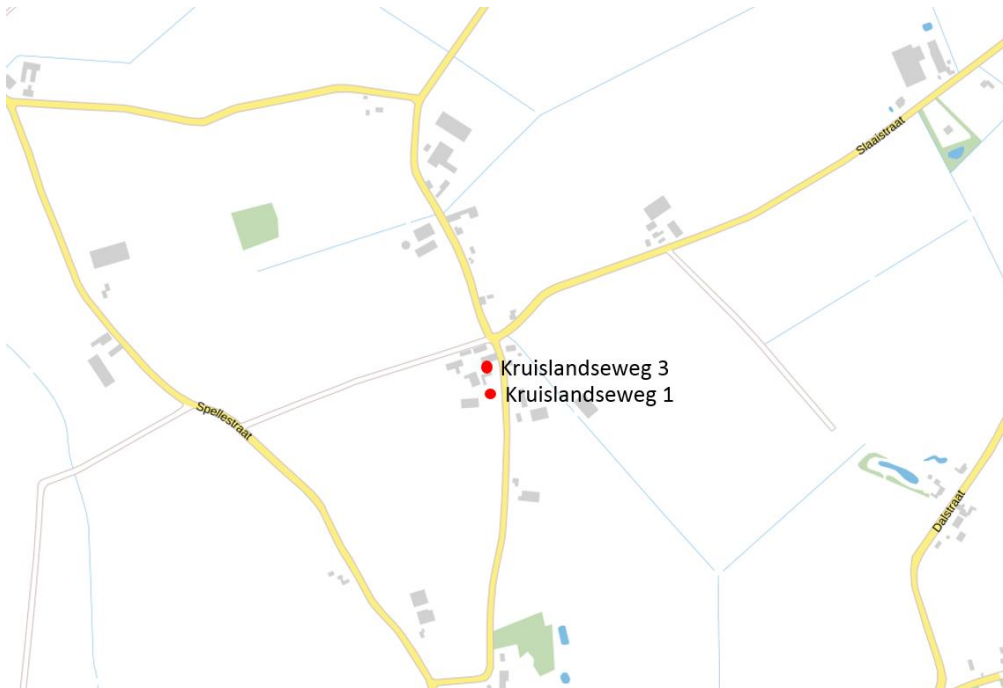
De bestemming ‘Agrarisch’ op de locatie Kruislandseweg 1 blijft gehandhaafd. Het bouwvlak wordt verkleind naar 8.454 m² en de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ wordt verwijderd. Daarnaast wordt de bedrijfswoning op de locatie Kruislandseweg 3 gewijzigd naar plattelandswoning. Dit is niet mogelijk binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

De planlocatie ligt aan de Kruislandseweg in het buitengebied van Wouw. Wouw maakt deel uit van de gemeente Roosendaal. De gemeente Roosendaal ligt in de provincie Noord-Brabant. De percelen zijn bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente WOU, sectie Q, onder nummers 347, 661 & 666. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 2: Planlocatie aangegeven op luchtfoto



Figuur 3: Planlocatie aangegeven op de topografische kaart

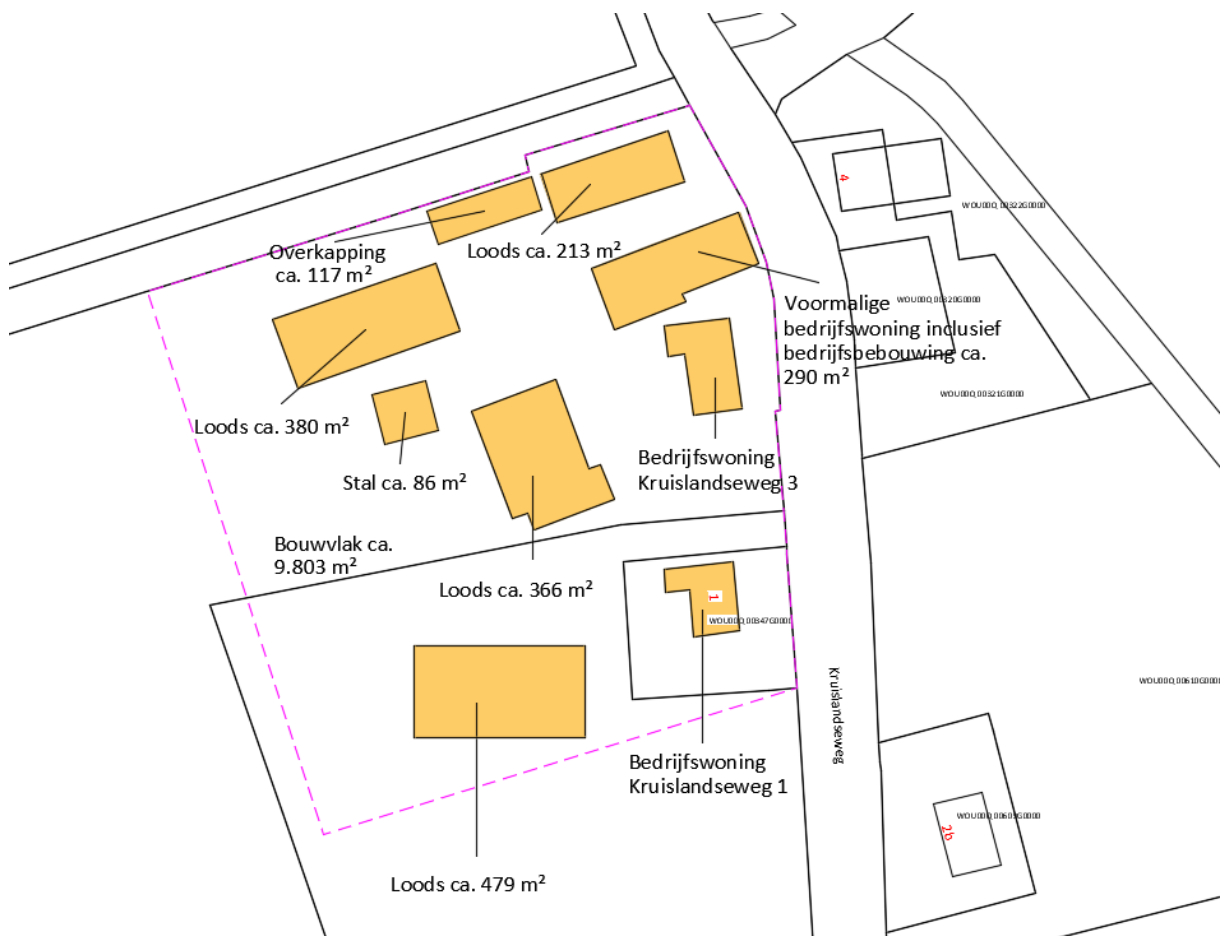
De planlocatie bestaat uit één bouwvlak en bijbehorende gronden die aansluitend aan het bouwvlak liggen. Op de planlocatie zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. De woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. De oppervlakte van het bouwvlak, wat over beide locaties ligt, bedraagt circa 9.803 m². Op de locatie Kruislandseweg 1 is het akkerbouwbedrijf nog actief. Als nevenactiviteit vindt op deze locatie fouragehandel plaats. Op de locatie Kruislandseweg 3 is het agrarische bedrijf beëindigd. In de huidige situatie is er sprake van een burgerwoning op deze locatie.

Kruislandseweg 1

Op de locatie Kruislandseweg 1 is een bedrijfswoning aanwezig en een loods van circa 479 m².

Kruislandseweg 3

Op de locatie Kruislandseweg 3 is een bedrijfswoning aanwezig en een voormalige bedrijfswoning. Daarnaast zijn er vijf bedrijfsgebouwen met een totaal oppervlakte van circa 1.162 m² aanwezig.



Figuur 4: Overzicht bestaande situatie



Figuur 5: Foto's bestaande bebouwing

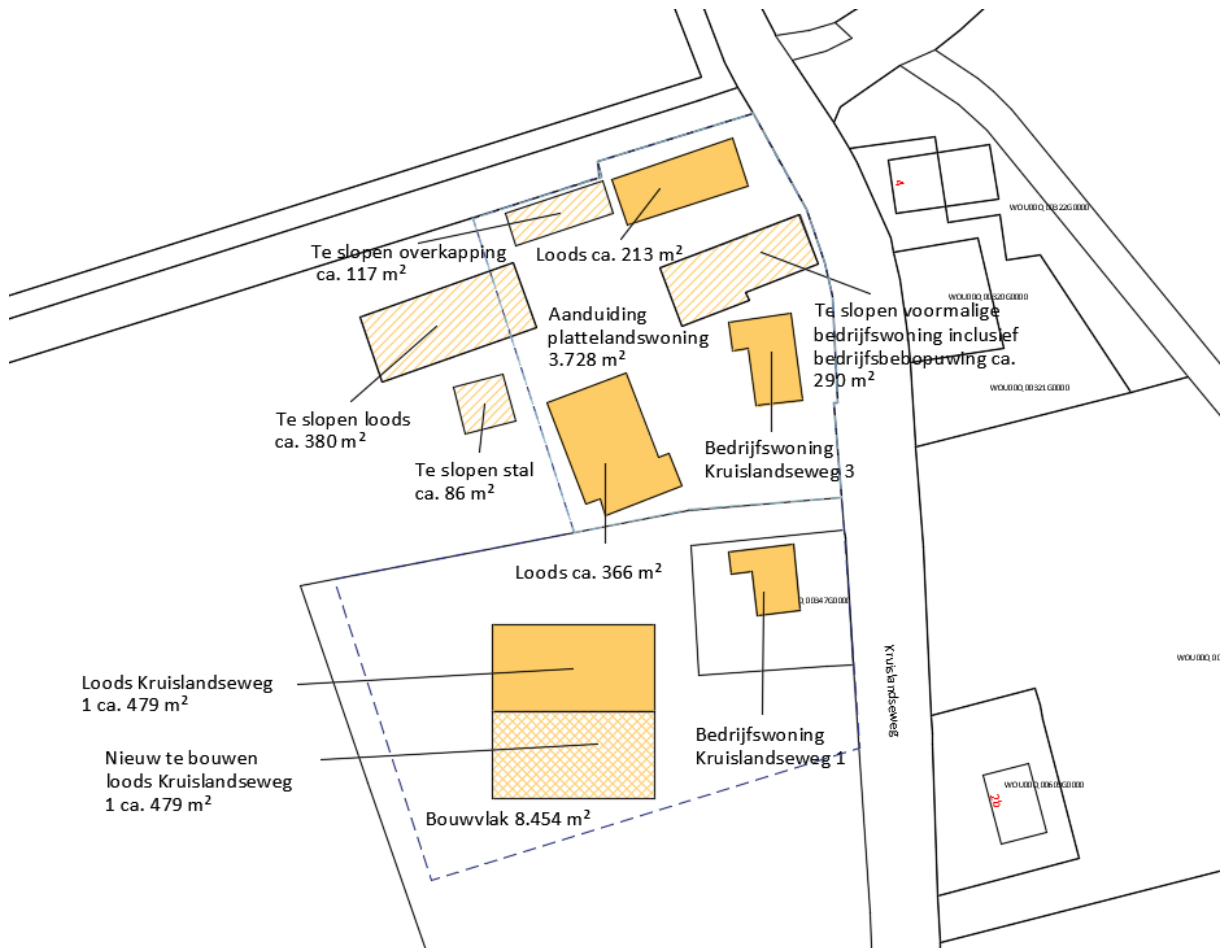
Hoofdstuk 3 Nieuwe situatie

Kruislandseweg 1

Het initiatief is om op de locatie Kruislandseweg 1 het agrarische bedrijf te behouden met als nevenactiviteit fouragehandel. Het bouwvlak van de planlocatie wordt vervormd en verkleind naar 8.454 m², waarvan een oppervlakte van 4.714 m² ten behoeve van het akkerbouwbedrijf bestemd is. Daarnaast wordt de functieaanduiding 'fouragehandel' opgenomen. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd. De bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 479 m² blijft behouden. Het initiatief is om een nieuwe loods met een oppervlakte van 479 m² tegen de bestaande loods te realiseren ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

Kruislandseweg 3

Het voornemen is om op de locatie Kruislandseweg 3 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen. De woning wordt afgesplitst van het agrarische bedrijf gevestigd op Kruislandseweg 1. De woning heeft geen functionele binding meer met het bedrijf. De oppervlakte van het bouwvak ten behoeve van de plattelandswoning wordt verkleind naar een oppervlakte van circa 3.728 m². De voormalige bedrijfswoning inclusief bedrijfsbebouwing, de stal met een oppervlakte van 86 m², de overkapping met een oppervlakte van 117 m² en het voormalige bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 380 m² worden gesloopt. De overige bebouwing met een oppervlakte van circa 579 m² blijft behouden.



Figuur 6: Overzicht nieuwe situatie

Hoofdstuk 4 **Beleid**

4.1 **Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018**

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdopgaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

De kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur staat onder druk in verschillende delen van het landelijk gebied door meerdere factoren. Er is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. Er is extra aandacht voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang in het landelijk gebied.

4.2 **Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

In 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening

voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.



Figuur 7: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In figuur 7 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de locatie Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw. Uit de figuur 7 blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'Gemengd landelijk gebied'.

Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan gelegen binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in Interim omgevingsverordening.

Kruislandseweg 1

Het voornemen is om op de locatie Kruislandseweg 1 het akkerbouwbedrijf voort te zetten. In artikel 3.54 van de verordening zijn specifieke regels opgenomen voor grondgebonden teeltbedrijven in landelijk gebied en gemengd landelijk gebied. Hieronder is artikel 3.54 weergegeven.

Artikel 3.54 grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

- a. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;
- b. de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m².

Op de locatie Kruislandseweg 1 blijft de bestemming 'Agrarisch' behouden, het bouwvlak wordt vervormt en verkleind naar 8.454 m² waarvan een oppervlakte van 4.714 m² ten behoeve van het akkerbouwbedrijf bestemd is. Daarnaast wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd. Op dit moment is er circa 479 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig op het perceel. Het initiatief is om ten behoeve van optimaliseren van het bedrijf een nieuwe loods te realiseren ten behoeve van het akkerbouwbedrijf van circa 479 m².

Voor plattelandswoningen zijn geen regels opgenomen in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In paragraaf 4.3 wordt de Wet plattelandswoningen behandeld.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.

De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- 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.

Bepaling categorie

Plattelandswoning

Vrijkomende agrarische bedrijfswoningen welke worden aangemerkt als 'plattelandswoning' is specifiek benoemd in categorie 1. In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is geen extra tegenprestatie vereist voor de planlocatie.

Vormverandering van het bouwvlak

Op de Kruislandseweg 1 wordt de bestemming 'Agrarisch' behouden, het bouwvlak wordt van vorm veranderd en verkleind van 9.803 m² naar 8.454 m², waarvan 4.714 m² ten behoeve van het agrarisch bedrijf bestemd is. Daarnaast wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd. Deze ruimtelijke ontwikkeling valt onder categorie 2. De landschappelijke inpassing is toegevoegd aan de bijlage van onderhavig plan.

In de bijlage van de regels en de toelichting is de landschappelijke inpassing toegevoegd. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven voor de gekozen landschappelijke inpassing. Een gedeelte van de benodigde basisinspanning wordt voorzien in het feitelijk toevoegen van een landschappelijke inpassing op de planlocaties en het slopen van overtollige bedrijfsbebouwing. Daarnaast wordt het agrarisch bouwvlak rondom de boomkwekerijloods verkleind en worden uitbreidingsmogelijkheden weggenomen. Aan het overige deel wordt voldaan door een afdracht aan het gemeentelijk Groenfonds. Voor een verdere toelichting per locatie wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage.

Landschappelijke inpassing

Op de locaties wordt de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toegevoegd voor het borgen van de landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen en wordt door de gemeente met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst afgesloten voor het aanleggen, behouden en onderhouden van de inpassing. Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de planlocatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Wet plattelandswoningen

De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. De plattelandswoning mag bewoond worden door derden. De plattelandswoning is geen geur- en geluidsgevoelig object. Voor de aspecten geluid en geur gelden geen wettelijke eisen bij de beoordeling. Betreft de luchtkwaliteit gelden de regels uit de Wet milieubeheer.

Kruislandseweg 3

Op de locatie Kruislandseweg 3 wordt de huidige bedrijfswoning gewijzigd naar een plattelandswoning. De plattelandswoning wordt afgesplitst van het agrarische bedrijf gevestigd op Kruislandseweg 1. De woning heeft geen functionele binding meer met het bedrijf. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen op deze locatie. De woning wordt hierbij afgesplitst van het agrarisch bedrijf gevestigd op Kruislandseweg 1. Er is sprake van een bestaand bouwperceel. De oppervlakte ten behoeve van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' bedraagt circa 3.728 m².

De voormalige bedrijfswoning inclusief bedrijfsbebouwing, de overkapping, de stal en het voormalig bedrijfsgebouw worden gesloopt. De totale oppervlakte aan te slopen bouwwerken bedraagt 873 m².

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Milieucategorie

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstanden mogen met één afstandstap teruggebracht worden, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Categorie	Min. milieuaafstand	
Agrarisch bedrijf, melkveebedrijf	Kruislandseweg 16	3.2	50 m	171 m
Agrarisch bedrijf, varkenshouderij	Kruislandseweg 2b	4.1	100 m	15 m
Grondverzetbedrijf	Kruislandseweg 2a	3.1	30 m	106 m

Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van de locatie Kruislandseweg 2b. De milieuzonering van de varkenshouderij op de locatie Kruislandseweg 2b ligt over de planlocatie, dit is in de huidige situatie ook het geval. Voor bedrijfsontwikkeling van de Kruislandseweg 2b zijn de woningen op de locatie Kruislandseweg 1 en 3 niet de maatgevende woning, de woning op Kruislandseweg 4 is de maatgevende woning, welke direct tegen Kruislandseweg 2b is gelegen. In paragraaf 5.5 wordt in gegaan op het aspect geur.

Door de beoogde ontwikkeling op de locatie Kruislandseweg 1 & 3 vindt geen onevenredige aantasting plaats voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van de omliggende (agrarische) bedrijven.

Milieucategorie planlocatie

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd.

Het akkerbouwbedrijf kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'akkerbouw'. Het bedrijf heeft een bijbehorende milieucategorie 2.

De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstanden mogen met één afstandstap teruggebracht worden, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Agrarisch bedrijf, akkerbouw	Kruislandseweg 1	2	0 m	0 m	10 m	10 m

Er ligt geen woonbestemming binnen een straal van 10 meter van de locatie Kruislandseweg 1. Het akkerbouwbedrijf belemmert de woningen in de omgeving niet.

5.2 Luchtkwaliteit

Betreft de luchtkwaliteit gelden de regels uit de Wet milieubeheer voor plattelandswoningen.

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Met onderhavig initiatief worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake dient te zijn van een goed woon- en leefklimaat, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de planlocatie zijn bij benadering:

- x = 86748
- y = 393492

De Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

2018: NO2: 18,47 µg/m³ en PM10: 18,15 µg/m³

2020: NO2: 16,82 µg/m³ en PM10: 17,50 µg/m³

2030: NO2: 10,32 µg/m³ en PM10: 14,31 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling van de planlocatie.

Naast het omzetten van de bestemming van bedrijfswoning naar plattelandswoning op de locatie Kruislandseweg 3 blijft het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de locatie Kruislandseweg 1 gehandhaafd. Deze ontwikkeling op de planlocatie valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM.

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 8) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 159 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn op eender welke locatie. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	159
Aandeel vrachtverkeer	100.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1.20
PM ₁₀ in µg/m ³	0.14
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 8: Weergave NIMB-tool

Ter plaatse van de Kruislandseweg 1, het akkerbouwbedrijf, wordt het agrarisch bouwvlak verkleind. In werkelijkheid zullen de voertuigbewegingen met betrekking tot het akkerbouwbedrijf gelijk blijven of afnemen ten opzichte van de bestaande situatie, er vindt geen toename plaats van het vrachtverkeer. Op de locatie worden géén 159 extra voertuigbewegingen van vrachtverkeer verwacht, dit zullen er in werkelijkheid veel minder zijn. In de praktijk zullen er enkele voertuigbewegingen op de planlocatie zijn op een weekdaggemiddelde. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.3 Externe veiligheid

Algemeen

Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het plaatsgebonden risico en groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportassen en transportleidingen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen

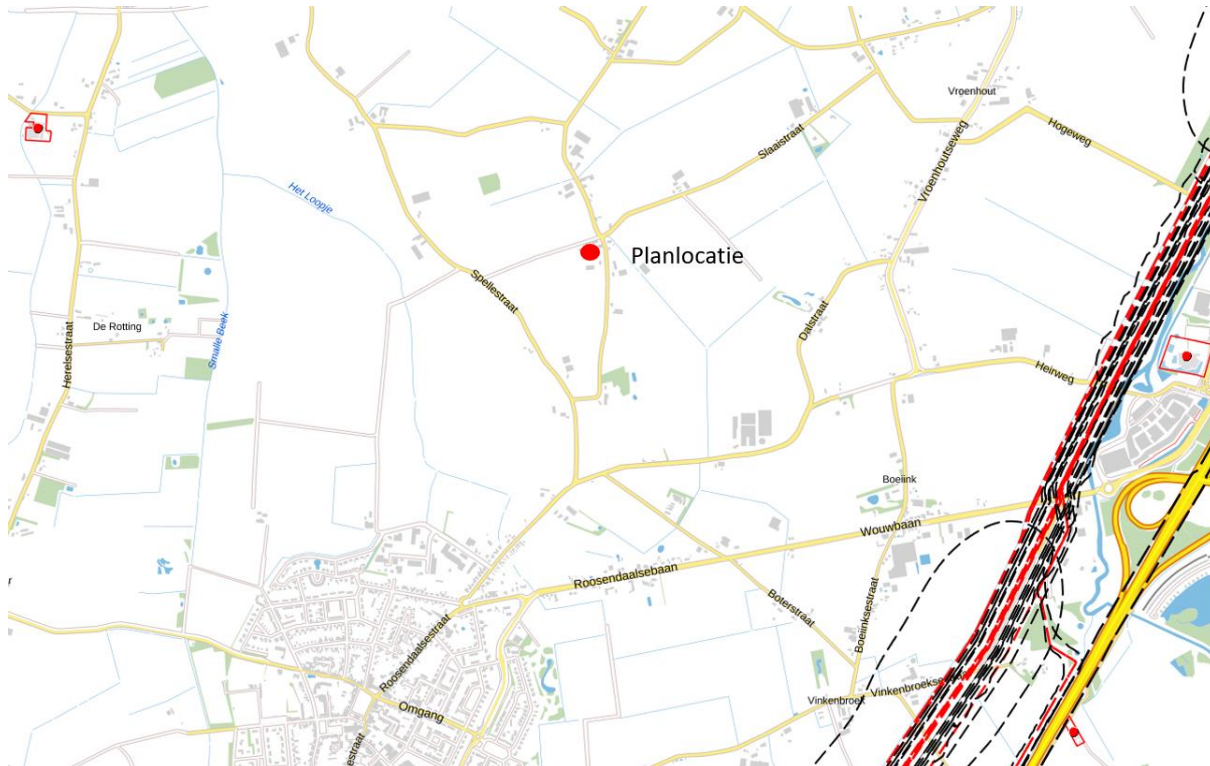
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transportassen

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). 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 2, 3 en 4 van het Bevt 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.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10⁻⁶ risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10⁻⁶ contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.



Figuur 9: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de risicokaart geraadpleegd (figuur 9). De risicokaart toont in een straal van 2.000 meter van de planlocatie geen inrichtingen, transportassen of transportleidingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief.

De planlocatie ligt buiten de PR 10-6 contouren maar ligt echter wel in het invloedsgebied (< 4 km) van de A17/A58 en het invloedsgebied van de spoorlijn Bergen op Zoom - Roosendaal. Doordat het plangebied binnen de invloedsgebieden ligt, dient te worden getoetst aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes. De planlocatie ligt binnen de gestelde uitgangspunten van het advies en kan worden gebruikt voor de (beperkte) verantwoording van het Groepsrisico. Het standaard advies brengt de veiligheidsrisico's in kaart, deze verantwoording is voldoende.

Er zijn met betrekking tot de externe veiligheid geen belemmeringen voor de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Kruislandseweg 1 & 3.

5.4 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Het betreft een bestaande woning. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt in paragraaf 5.7 getoetst aan de richtafstanden uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Een nader akoestisch onderzoek vanuit de Wgh wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. De Wet geluidhinder is daardoor niet van toepassing voor de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Kruislandseweg 1 & 3.

5.5 Geur

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De woningen aan Kruislandseweg 1 en 3 kunnen gezien worden als een geurgevoelig object. De bescherming van een geurgevoelig object hangt af van de situatie. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt uitgegaan van vijf typen geurgevoelige objecten:

- Categorie A: ruimte- voor- ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
 - gebouwd na 19 maart 2000;
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij;
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én;
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt.
- Categorie B: bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij.
- Categorie C: Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een andere veehouderij.
- Categorie D: Voormalig bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een veehouderij.
- Categorie E: alle andere woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder bovenstaande categorieën vallen.

In onderstaande tabel zijn de wettelijke geurnormen en afstanden opgenomen welke gelden als bescherming van de verschillende categorieën geurgevoelige objecten.

Tabel 3: Wettelijke normen geurgevoelige objecten

Type geurgevoelig object	Diersoort	Binnen / buiten bebouwde kom	Wettelijke normen
A	Alle dieren (ook pelsdieren)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
B	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
C	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
D	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³

		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
E	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m

Geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Roosendaal is voornemens om een geurverordening op te stellen. Hiertoe heeft de gemeente op 19 juni 2019 op basis van artikel 7 van de Wet geurhinder en veehouderij een aanhoudingsbesluit genomen. Dit houdt in dat alle initiatieven met betrekking tot het oprichten of veranderen van veehouderijen tijdelijk worden aangehouden, totdat de geurverordening in werking is getreden (met een maximale duur van een jaar).

Voor onderhavig planlocatie heeft dit aanhoudingsbesluit op dit moment geen gevolgen.

Geurgevoelig object

Voor de planlocatie Kruislandseweg 1 en 3 dient bepaald te worden welke normen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd dienen te worden. De gemeente Roosendaal is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen buiten een concentratiegebied. De bestaande woningen aan de Kruislandseweg 1 en 3 liggen buiten de bebouwde kom. De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Het agrarisch bedrijf als zijnde veehouderij op de locatie Kruislandseweg 1 en 3 is beëindigd ná 19 maart 2000. De bedrijfswoningen maakten ná 19 maart 2000 geen onderdeel meer uit van een veehouderij. De bedrijfswoningen vallen daardoor onder de hier boven benoemde categorie C. Hierdoor geldt er conform de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand van 50 meter voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor en voor veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor. Een geurnorm uitgedrukt in OUE/m³ is voor de locatie Kruislandseweg 1 en 3 niet van toepassing. Een berekening naar voorgrondbelasting middels V-Stacks-Vergunning is hierdoor niet benodigd.

Woon- en leefklimaat planlocatie

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Voor de afstandsdieren dient voldaan te worden aan de minimumafstanden.

Voor het bepalen van de milieukwaliteit worden in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij een aantal methodes beschreven. Gemeente Roosendaal heeft voor het plangebied voorsnog geen geurverordening opgesteld waarin richtlijnen zijn opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van geurhinderpercentages. Derhalve wordt voor het onderhavig onderzoek uitgegaan van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM. Het percentage geurgehinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgrondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgrondbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage

geurgehinderde is in tabel 4 weergegeven. Het RIVM hanteert voor de bepaling van de milieukwaliteit voor geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit de GGD-richtlijn geurhinder tabel 6.

Tabel 4: Relatie tussen voorgrond- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied

Geurbelasting In OU_E/m^3 als 98-percentiel	Voorgrondbelasting $[\text{OU}_E/\text{m}^3]$	Achtergrondbelasting $[\text{OU}_E/\text{m}^3]$
1	4%	2%
1,5	5%	3%
2	6%	4%
3	8%	5%
4	11%	6%
5	12%	7%
6	14%	8%
7	16%	10%
8	17%	10%
9	19%	11%
10	20%	12%
12	23%	14%
14	25%	16%
16	27%	17%
18	29%	19%
20	31%	20%
22	32%	21%

Tabel 5: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
Zeer goed	<5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BvB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie Kruislandseweg 1 en 3. In bijlage 3 is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Om er zeker van te zijn dat de gegevens in Web BvB overeenkomen met de werkelijke situatie zijn een aantal veehouderijbedrijven met een geuremissie vergeleken met de huidige situatie. Hieruit komt voort dat:

- Roosendaalsebaan 52a Wouw; in Web BvB is dit nog een actieve veehouderij, echter is hier geen veehouderijbedrijf meer aanwezig. Op 20 juli 2010 is de vigerende vergunning geheel ingetrokken en zijn nadien alle stallen gesloopt;
- Spellestraat 40 Wouw; in Web BvB is dit nog een actieve veehouderij, echter is hier geen veehouderijbedrijf meer aanwezig. Op 3 april 2013 is de vigerende vergunning (obm) geheel ingetrokken, er worden geen dieren meer gehouden.

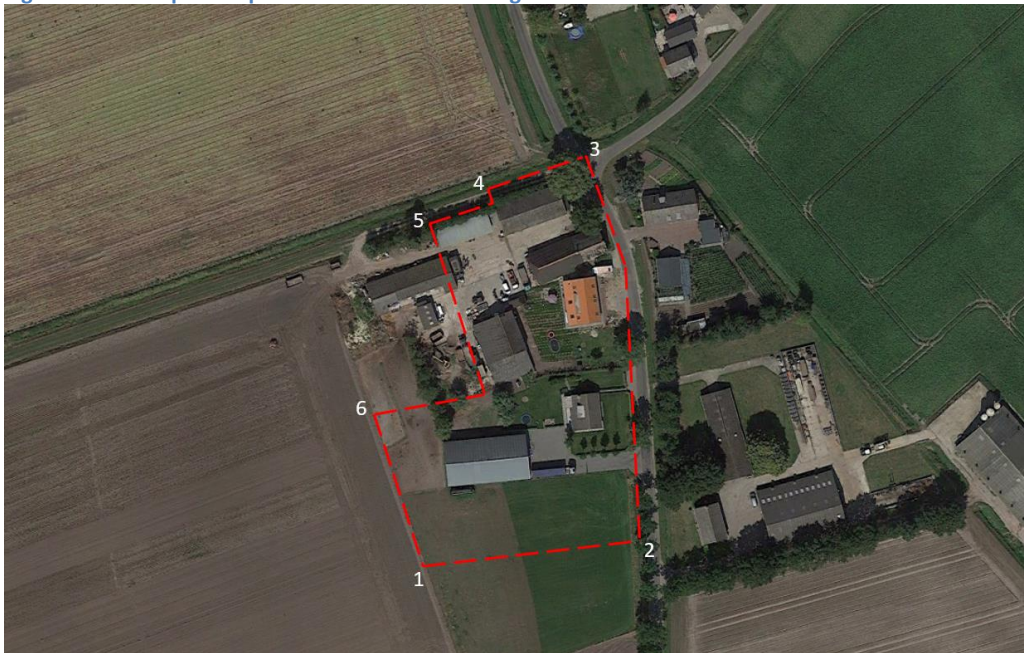
Deze twee locaties zijn in de geurberekening dan ook op '0' gezet, aangezien er geen sprake meer is van een geuremissie.

Berekening achtergrondbelasting

In onderstaande tabel is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarnaar de milieukwaliteit / leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het voormalige agrarische bouwvlak. Het toekomstige bestemmingsvlak 'Wonen' van de planlocatie Kruislandseweg 3 is hierbinnen gelegen. In figuur 10 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend. De achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 6 weergegeven. In bijlage 3 is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.

Tabel 6: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object – Kruislandseweg 1 en 3	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	6,458
Hoek 2	15,312
Hoek 3	13,426
Hoek 4	10,609
Hoek 5	8,488
Hoek 6	8,437

Figuur 10: Rekenpunten planlocatie Kruislandseweg 1 en 3

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 6,458 en de 15,312 ouE/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de woningen aan Kruislandseweg 1 en 3 is op basis van deze achtergrondbelasting tussen 8% en 17% (tabel 4). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 5) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie voor hoekpunt 1 'goed' is, voor hoekpunten 3 tot en met 6 is de milieukwaliteit 'redelijk goed' en de milieukwaliteit op hoekpunt 2 is 'matig'. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten voor de achtergrondbelasting opgenomen.

Bedrijven met dieren met en zonder geuremissiefactor

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren met en zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Omdat de voormalige bedrijfswoningen ná 19 maart 2000 geen deel meer uitmaakte van een veehouderij geldt voor de planlocatie Kruislandseweg 1 en 3 een vaste afstand van 50 meter voor alle veehouderijbedrijven conform artikel 3 lid 2 van de Wgv. Het gaat om

de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd.

De dichtstbijzijnde veehouderij waarbij de vaste afstand van toepassing is, is de veehouderij aan Kruislandseweg 2b. De afstand van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' van de locatie Kruislandseweg 3 tot het bouwvlak van de locatie Kruislandseweg 2b bedraagt circa 15 meter. De afstand van de gevel van het dierenverblijf tot de gevel van het geurgevoelige object dient meer dan 25 meter te zijn. De afstand van de gevel van het geurgevoelige object tot het emissiepunt van het dierenverblijf dient meer dan 50 meter te zijn. In de onderstaande tabel zijn de afstanden van het bedrijf gelegen aan de Kruislandseweg 2b en de geurgevoelige objecten.

Tabel 7: Afstand bedrijf Kruislandseweg 2b tot geurgevoelige objecten

	Afstand gevel - gevel (m)	Afstand gevel - emissiepunt (m)
Kruislandseweg 1	128	132
Kruislandseweg 3	137	141

Conclusie

Het woon- en leefklimaat wordt uitgedrukt in een milieukwaliteit variërend van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Ter plaatse van het plangebied is de milieukwaliteit op basis van de achtergrond belasting 'matig' en op basis van de voorgrondbelasting 'goed'.

Zoals eerder aangegeven is de locatie gelegen in het buitengebied waar de geurhinder een hogere acceptatiegraad heeft. Vanwege de ligging in het buitengebied wordt een belasting van 20% hinder als acceptabel geacht voor geurgevoelige objecten. Hiermee is door RIVM (voorheen VROM) namelijk de norm van 8 ouE/m³ bepaald (voor niet-concentratie gebieden). De woningen in de directe omgeving zijn gelegen tussen 15 en 25%, wat een acceptabel verblijfsniveau is (zie ondermeer ook ABRvS 200906485/1, d.d. 23-03-2011). Dat wil zeggen dat dit als acceptabel woon- en leefklimaat gewaardeerd kan worden.

Daarnaast is het maatgevende hoekpunt van de planlocatie gelegen op circa 16,5% geurgehinderden, waarmee volgens tabel 5 net voldaan wordt aan de kwaliteit 'matig'. Onder de 15% geurgehinderden bedraagt de kwaliteit 'redelijk goed'. Het in de lijn der verwachting dat de achtergrondbelasting aan geur in de (nabije) toekomst niet zal toenemen, maar verder zal afnemen. De agrarische bedrijven in de omgeving moeten namelijk gaan voldoen aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Volgens deze Verordening moeten de meeste stallen waarin dieren worden gehouden emissiearm worden gemaakt. Hiermee neemt de ammoniakemissie, maar ook de geuremissie sterk af.

Gesteld kan worden, mede gelet op het nauwelijks verschil tussen een 'matig' en 'redelijk goed' leefklimaat (de grens ligt op 15%), dat er in de nabije toekomst sprake is van minimaal een redelijk goed leefklimaat.

5.6 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De feitelijke situatie wijzigt niet op de locatie Kruislandseweg 3, er vinden geen bodemingrepen plaats op deze locatie. Er wordt een nieuwe loods opgericht op de locatie Kruislandseweg 1, hierin gaan geen personen langdurig, meer dan 2 uur per dag, verblijven. Er is geen bodemonderzoek benodigd.

Bijlagen

1. Landschapsplan

Landschappelijke inpassing

Kruislandseweg 1 en 3 - Wouw



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies BV
Molenzicht 2
4881BW Zundert

Datum

9 december 2020

Contactpersoon

Martijn Aarts
info@plangroen.nl

PLANGroen

Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6-7
Landschappelijke inpassing	8-11
Beheer landschappelijke elementen	12
Referentiebeelden	13

Inleiding

Op de locatie Kruislandseweg 1 is het voornemen om het agrarisch bedrijf te behouden met als nevenactiviteit 'Fouragehandel'. Op de planlocatie Kruislandseweg 3 is het voornemen om op de locatie de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarische plattelandswoning' op te nemen.

In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwt hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Huidige analyse
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke elementen
- Referentiebeelden



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' en de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling' opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt.

Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

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.

De voorgenomen wijziging op de planlocatie Kruislandseweg 1 valt onder categorie 2 en de planlocatie Kruislandseweg 3 valt onder categorie 1

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Kruislandseweg ten noorden van de kern Wouw

Het buitengebied van Wouw bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen, het zogenoemde 'Coulissenlandschap'. Die elementen bestaan uit bomenrijen, houtwallen en struweelhagen. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met hier en daar een bomenrij of haag bestond.

Locatie beschrijving

De planlocatie ligt in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.



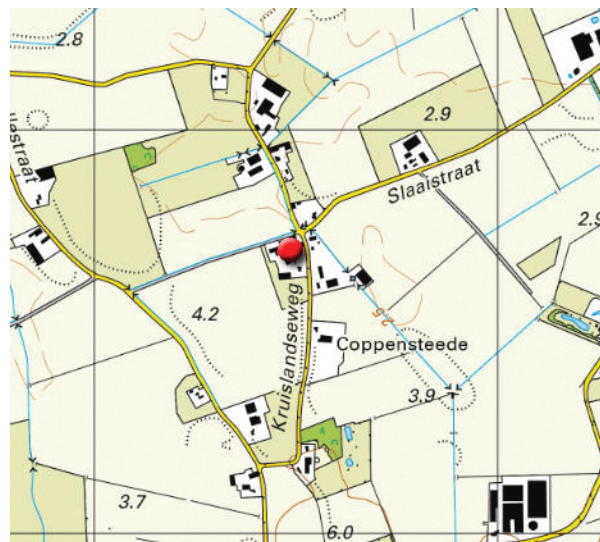
1920



1950

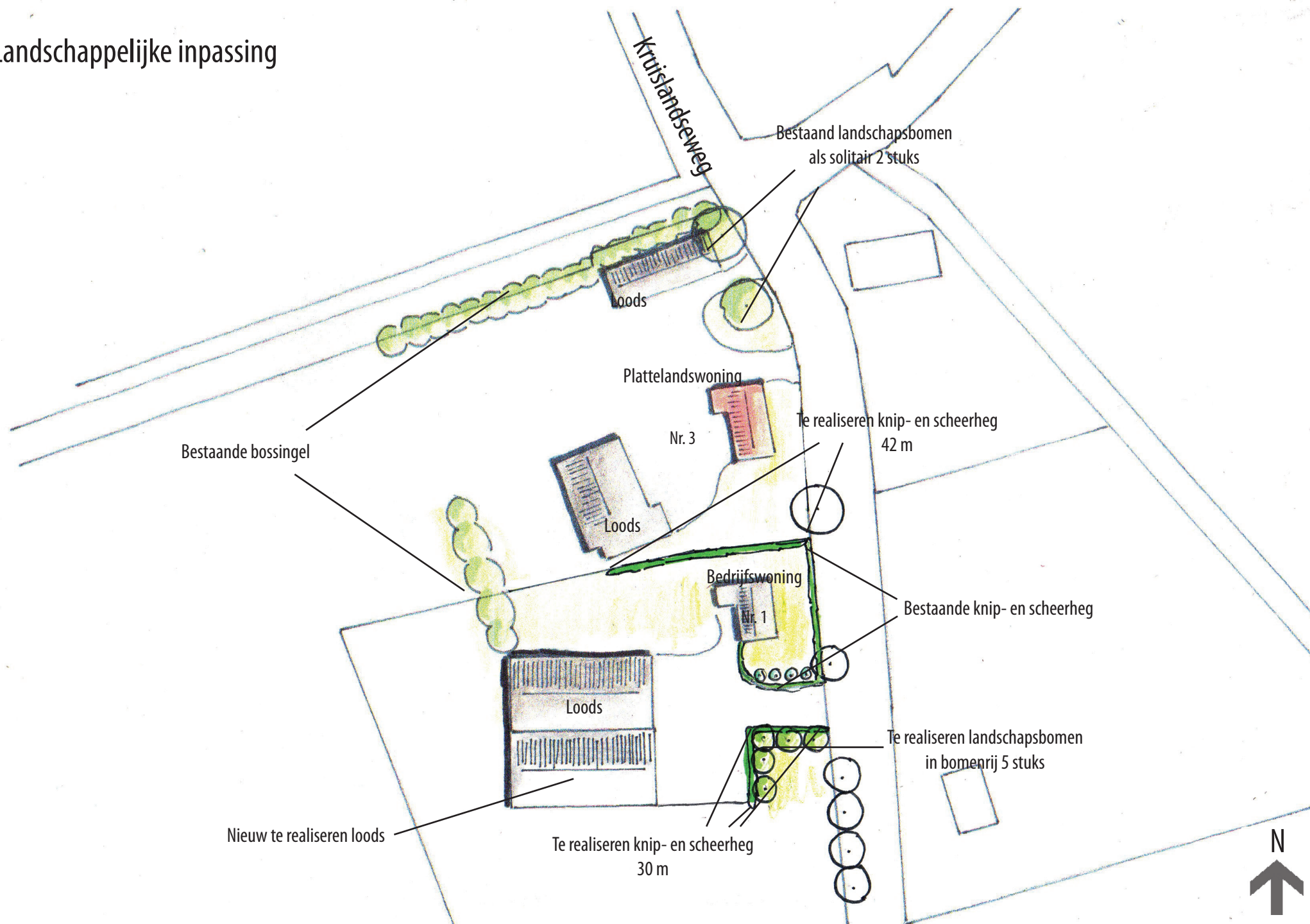


1985



2019

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Roosendaal heeft in zijn structuurvisie richtlijnen opgesteld voor dit gebied. De open structuur van het landschap behouden met hier en daar wat elementen om het 'Coulissenlandschap' te herstructureren is hier gewenst. Op planlocatie Kruislandseweg 1 wordt het landschapspakket 'Knip- en scheerheg' en 'Landschapsbomen in bomenrij' gerealiseerd. Tussen de percelen van Kruislandseweg 1 en 3 en aan de zuid(linker) zijde van de oprit wordt een knip- en scheerheg aangeplant. De landschapsbomen worden boven de haag langs de oprit aangeplant. Hiermee worden de perceelsgrenzen aangegeven en biedt het voor beide percelen privacy en wordt de nieuw te bouwen loods uit het landschap gehaald

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

- Normen en eisen van het pakket bepaald door provincie Noord-Brabant.
- Oppervlakten, plantafstanden, aantallen en soorten.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen en de structuurvisie van de gemeente Roosendaal wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Knip- Scheerhaag 72m

Het landschapselement 'Knip-Scheerhaag' valt onder het landschapspakket L7 (STIKA). Het is een vrijliggende lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;*
- *Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;*
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. plekgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.*

Fagus sylvatica (gewone beuk):

Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor knip-scheerhaag. In het vroege voorjaar verliest de beuk zijn blad, snel gevolgd door een fris groen blad. In de zomer heeft de beukenhaag een dichte structuur, najaar een transparante uitstraling.

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Fagus sylvatica	gewone beuk	80/120	288

Landschapsbomen in bomenrij 7 stuks:

Het landschapselement 'Landschapsbomen in bomenrij' valt onder het landschapspakket L8B (STIKA). Een bomenrij is een één-, twee of meerrijigge beplanting van bomen, niet zijnde knotbomen, die meestal van ongeveer gelijke leeftijd zijn. Een laan is een specifieke vorm van een bomenrij. Er is sprake van een laan als aan beide zijden van een weg één of meer rijen bomen in een regelmatig plantverband geplant zijn.

Een bomenrij rij bestaat uit minimaal 10 inheemse loofbomen en de bomen staan in een langgerekte en relatief smalle zone zonder agrarisch gebruik.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- *De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt;*
- *Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in de strook zonder agrarisch gebruik worden verwerkt;*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen;*
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.*

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Tilia cordata	winter linde	25-30	7

Beheer Landschappelijke elementen:

Knip- scheerhaag:

In de periode 1 juni tot en met 15 maart, wordt de knip-scheerhaag ieder jaar geschoren. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Strakke lijnen snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.
- Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren.

Landschapsbomen in bomenrij:

Na het broedseizoen tussen 1 aug en 15 maart wordt dit element gesnoeid om de gewenste vorm te bereiken. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het verwijderen van waterloten, zuigers, plakoksels en kruisende(schurende) takken.
- Begeleidingssnoei
- Kronen tot gewenste stamhoogte.

Referentiebeelden



Landschappelijke inpassing



2. Standaard advies & standaard verantwoording groepsrisico

3. Berekening achtergrondbelasting (V-stacks gebied)

BRONBESTAND BEDRIJVEN KRUISLANDSEWEG 1

IDNR	X	Y	EP hoogte	Gem GebH	EP bindiam	EP uittree	E-Vergund	E-Max Verg	Gemeente	Straat	Huisnr.	Postcode	Plaatsnaam
29908	86564	394682	6	6	0.5	4	16430	16430	Roosendaal	Kruislandseweg	2B	4724SM	WOUW
29907	86392	394927	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Kruislandseweg	16	4724SM	WOUW
35514	86790	394935	6	6	0.5	4	23013	23013	Roosendaal	Kruislandseweg	8	4724SM	WOUW
29910	86693	395929	6	6	0.5	4	107	107	Roosendaal	Kruislandseweg	40	4724SM	WOUW
29906	86659	395616	6	6	0.5	4	390	390	Roosendaal	Kruislandseweg	37	4724SL	WOUW
29902	86353	393758	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Spellestraat	40	4724SJ	WOUW
29856	86706	393487	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Roosendaalsebaan	52A	4724SG	WOUW
29799	87618	393185	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Vinkenbroeksestraat	14	4703SC	ROOSENDAAL
29800	87625	393120	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Vinkenbroeksestraat	33	4703SC	ROOSENDAAL
29801	87375	393070	6	6	0.5	4	8900	8900	Roosendaal	Vinkenbroeksestraat	39	4703SC	ROOSENDAAL
301339	87024	392919	6	6	0.5	4	715	715	Roosendaal	Vinkenbroeksestraat	55	4703SC	ROOSENDAAL
29903	87024	394042	6	6	0.5	4	129927	129927	Roosendaal	Spellestraat	42C	4724SJ	WOUW
29811	87934	394347	6	6	0.5	4	43887	43887	Roosendaal	Heirweg	2A	4703SX	ROOSENDAAL
29804	87825	395251	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Vroenhoutseweg	23	4703SH	ROOSENDAAL
29805	87845	395322	6	6	0.5	4	534	534	Roosendaal	Vroenhoutseweg	25	4703SH	ROOSENDAAL
29808	88012	396048	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Holterbergsestraat	1	4703SR	ROOSENDAAL
29809	88052	395748	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Noordstraat	1	4703ST	ROOSENDAAL
32027	86399	396254	6	6	0.5	4	2202	2202	Steenbergen	Kleine Spellestraat	1	4756SX	KRUISLAND
32028	86569	396151	6	6	0.5	4	402	402	Steenbergen	Kleine Spellestraat	2	4756SX	KRUISLAND
32029	86246	396424	6	6	0.5	4	0	0	Steenbergen	Kleine Spellestraat	5	4756SX	KRUISLAND
32030	87089	396555	6	6	0.5	4	0	0	Steenbergen	Nieuwe Biezenweg	1	4756SZ	KRUISLAND
32031	86990	396447	6	6	0.5	4	0	0	Steenbergen	Nieuwe Biezenweg	3	4756SZ	KRUISLAND
29969	84530	394128	6	6	0.5	4	0	0	Roosendaal	Herelsestraat	195	4726SR	HEERLE
300527	84537	393986	6	6	0.5	4	41794	41794	Roosendaal	Herelsestraat	194A	4726ST	HEERLE

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	86447.0	394600.0	8.000	6.458
2	86526.0	394625.0	8.000	15.312
3	86507.0	394742.0	8.000	13.426
4	86478.0	394734.0	8.000	10.609
5	86455.0	394723.0	8.000	8.488
6	86430.0	394656.0	8.000	8.437

Naam van de berekening: Kruislandseweg 1

Gemaakt op: 11-17-2020 11:16:39

Rekentijd : 0:03:49

Naam van het gebied: Kruislandseweg 1

Berekende ruwheid: 0,24 m

Meteo station: Schiphol

Rekenuren: 10 %

Bronbestand:

O:\2019\190920\Milieu\Geur\Achtergrondbelasting\bronbestand_Kruislandseweg_1_bedrijfsgegevens_2020-11-12.dat

Receptorbestand:

O:\2019\190920\Milieu\Geur\Achtergrondbelasting\bronbestand_Kruislandseweg_1_receptoren_2020-11-12.dat

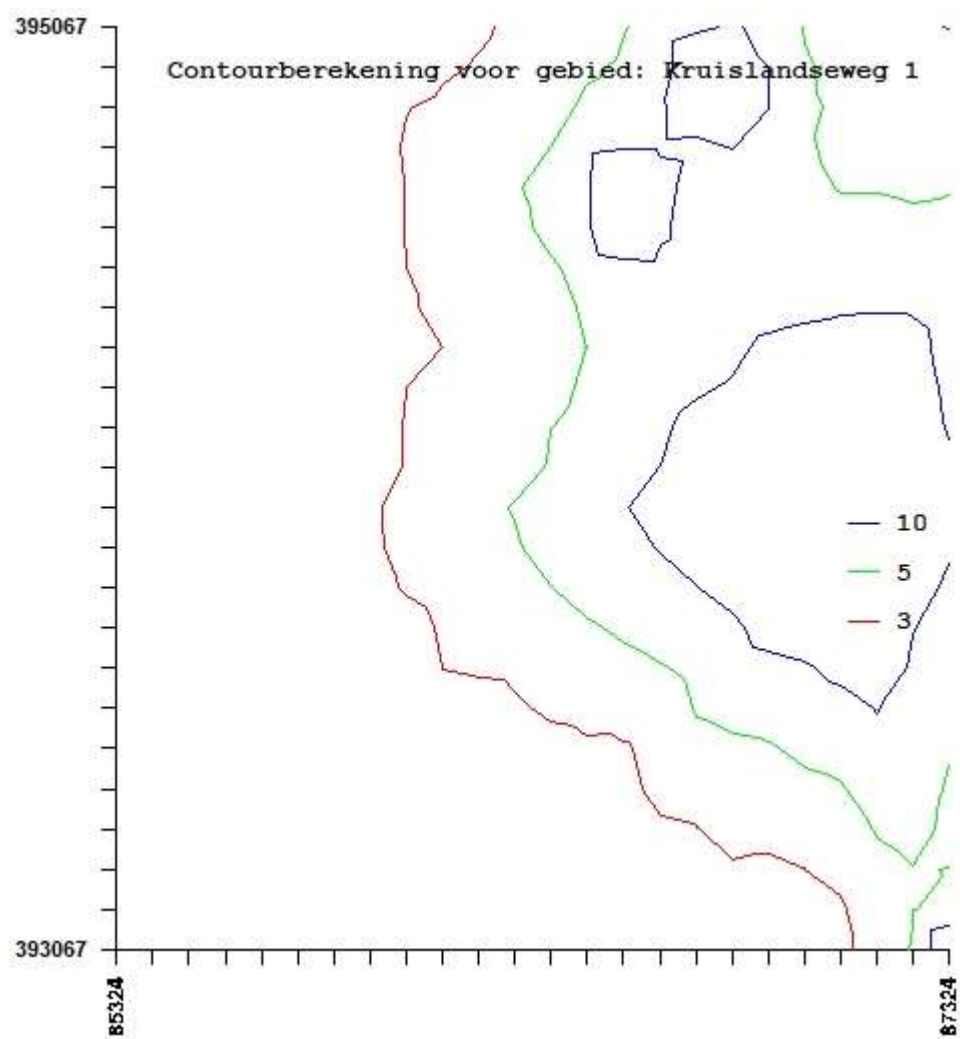
Resultaten weggeschreven in: O:\2019\190920\Milieu\Geur\Achtergrondbelasting

Rasterpunt linksonder x: 85324 m

Rasterpunt linksonder y: 393067 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 24



Gemeente Roosendaal
T.a.v.: gemeenteraad
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: Zienswijze
Kruislandseweg 1 & 3 te Wouw
Ons kenmerk: 190920
Uw kenmerk: --

Uw brief van: --
Bijlagen: 1
Datum: 7 januari 2021

Geachte gemeenteraad,

Namens de families de Bruijn heb ik, A.C.C.M. Schoenmakers, kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020'.

Beide families de Bruijn, wonend op Kruislandseweg 1 & 3 te Wouw, maken hierbij tijdig gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020'.

Onderstaand treft u de zienswijze aan ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020' betreft de locaties Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw:

Op de locatie Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw ligt de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak, de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de maatvoering aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2'. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 9.803 m².

Kruislandseweg 1

Op de locatie Kruislandseweg 1 is het voornemen om het akkerbouwbedrijf voor te zetten, met als nevenfunctie 'fouragehandel'. Het bouwvlak ten behoeve van het akkerbouwbedrijf met als nevenfunctie 'fouragehandel' wordt vervormt en verkleind naar 8.454 m², waarvan een oppervlakte van 4.714 m² ten behoeve van het akkerbouwbedrijf bestemd is. Daarnaast wordt de functieaanduiding 'fouragehandel' opgenomen. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd. De bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 479 m² blijft behouden. Het initiatief is om een nieuwe loods met een oppervlakte van 479 m² tegen de bestaande loods te realiseren ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

Kruislandseweg 3

Het voornemen is om op de locatie Kruislandseweg 3 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen. De woning wordt afgesplitst van het agrarische bedrijf gevestigd op Kruislandseweg 1. De woning heeft geen functionele binding meer met het bedrijf. De oppervlakte van het bouwvak ten behoeve van de plattelandswoning wordt verkleind naar een oppervlakte van circa 3.728 m². De voormalige bedrijfswoning inclusief bedrijfsbebouwing, de stal met een oppervlakte van 86 m², de overkapping met een oppervlakte van 117 m² en het voormalige

bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 380 m² worden gesloopt. De overige bebouwing met een oppervlakte van circa 579 m² blijft behouden.

Bestemmingplan 'Buitengebied Wouw 2020'

Voor de planologische ontwikkeling op de locatie Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage 1). Het verzoek is om de locatie Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw, zoals in de ruimtelijke onderbouwing beschreven is, op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Wouw 2020.

Mocht u nog vragen hebben kan ik jullie uiteraard te allen tijde te woord staan op bovenstaand nummer of per mail info@schoenmakers-ontwerp.nl. Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij met vriendelijke groeten.

Hoogachtend,
III Schoenmakers III Ruimtelijke Ontwikkeling

A.C.C.M. SCHOENMAKERS

BIJLAGE 1: RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Gemeente Roosendaal
T.a.v.: gemeenteraad
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: Zienswijze
Kruislandseweg 1 & 3 te Wouw
Ons kenmerk: 190920
Uw kenmerk: --

Uw brief van: --
Bijlagen: 1
Datum: 7 januari 2021

Geachte gemeenteraad,

Namens de families de Bruijn heb ik, A.C.C.M. Schoenmakers, kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020'.

Beide families de Bruijn, wonend op Kruislandseweg 1 & 3 te Wouw, maken hierbij tijdig gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020'.

Onderstaand treft u de zienswijze aan ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020' betreft de locaties Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw:

Op de locatie Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw ligt de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak, de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de maatvoering aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2'. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 9.803 m².

Kruislandseweg 1

Op de locatie Kruislandseweg 1 is het voornemen om het akkerbouwbedrijf voor te zetten, met als nevenfunctie 'fouragehandel'. Het bouwvlak ten behoeve van het akkerbouwbedrijf met als nevenfunctie 'fouragehandel' wordt vervormt en verkleind naar 8.454 m², waarvan een oppervlakte van 4.714 m² ten behoeve van het akkerbouwbedrijf bestemd is. Daarnaast wordt de functieaanduiding 'fouragehandel' opgenomen. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd. De bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 479 m² blijft behouden. Het initiatief is om een nieuwe loods met een oppervlakte van 479 m² tegen de bestaande loods te realiseren ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

Kruislandseweg 3

Het voornemen is om op de locatie Kruislandseweg 3 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen. De woning wordt afgesplitst van het agrarische bedrijf gevestigd op Kruislandseweg 1. De woning heeft geen functionele binding meer met het bedrijf. De oppervlakte van het bouwvak ten behoeve van de plattelandswoning wordt verkleind naar een oppervlakte van circa 3.728 m². De voormalige bedrijfswoning inclusief bedrijfsbebouwing, de stal met een oppervlakte van 86 m², de overkapping met een oppervlakte van 117 m² en het voormalige

bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 380 m² worden gesloopt. De overige bebouwing met een oppervlakte van circa 579 m² blijft behouden.

Bestemmingplan 'Buitengebied Wouw 2020'

Voor de planologische ontwikkeling op de locatie Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage 1). Het verzoek is om de locatie Kruislandseweg 1 en 3 te Wouw, zoals in de ruimtelijke onderbouwing beschreven is, op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Wouw 2020.

Mocht u nog vragen hebben kan ik jullie uiteraard te allen tijde te woord staan op bovenstaand nummer of per mail info@schoenmakers-ontwerp.nl. Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij met vriendelijke groeten.

Hoogachtend,
III Schoenmakers III Ruimtelijke Ontwikkeling

A.C.C.M. SCHOENMAKERS

BIJLAGE 1: RUIMTELIJKE ONDERBOUWING