

Toelichting

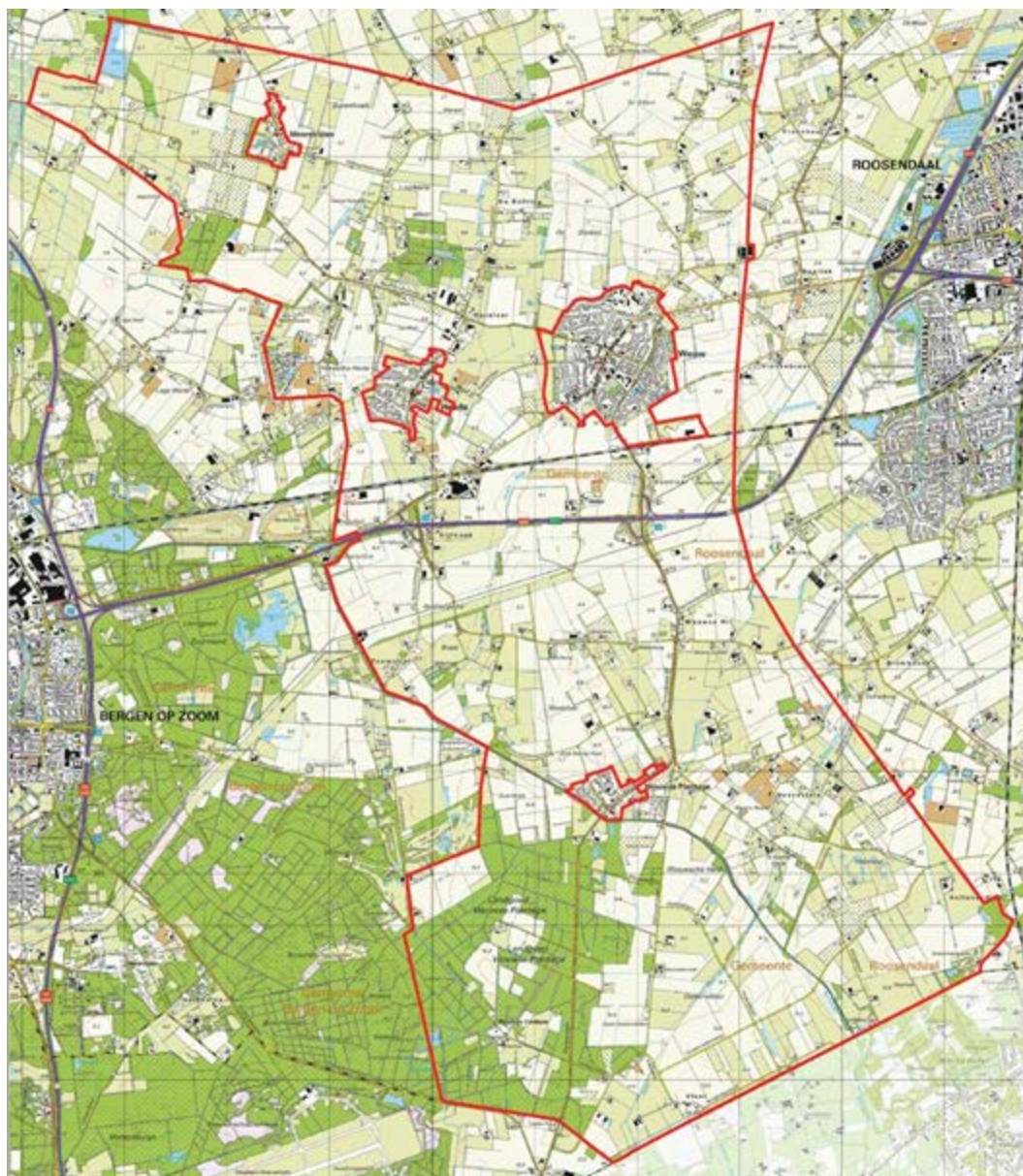
# bestemmingsplan “Buitengebied Wouw 2020”

---

Planstatus: vaststelling

Datum: 2022-07-05

Plan identificatie: NL.IMRO.1674.2100BUITENGEBIEDW-0401



|                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1 INLEIDING</b>                                                              | <b>6</b>  |
| Hoofdstuk 1.1 Aanleiding                                                                  | 6         |
| Hoofdstuk 1.2 Doel                                                                        | 6         |
| Hoofdstuk 1.3 Ligging plangebied                                                          | 7         |
| Hoofdstuk 1.4 Geldende bestemmingsregelingen                                              | 8         |
| Hoofdstuk 1.5 Leeswijzer                                                                  | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER</b>                                                           | <b>10</b> |
| Hoofdstuk 2.1 Europees beleid                                                             | 11        |
| Paragraaf 2.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water                                             | 11        |
| Paragraaf 2.1.2 Natura 2000                                                               | 11        |
| Hoofdstuk 2.2 Rijksbeleid                                                                 | 12        |
| Paragraaf 2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte                                   | 12        |
| Paragraaf 2.2.2 Nationaal bestuursakkoord water                                           | 14        |
| Paragraaf 2.2.3 Waterwet                                                                  | 15        |
| Paragraaf 2.2.4 Structuurvisie Buisleidingen                                              | 17        |
| Paragraaf 2.2.5 Besluit externe veiligheid buisleidingen                                  | 18        |
| Hoofdstuk 2.3 Provinciaal beleid                                                          | 20        |
| Paragraaf 2.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant                                              | 20        |
| Paragraaf 2.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant                                | 23        |
| Hoofdstuk 2.4 Beleid waterschap                                                           | 40        |
| Paragraaf 2.4.1 Keur waterschap Brabantse Delta                                           | 40        |
| Paragraaf 2.4.2 Waterbeheerplan 2016-2021                                                 | 41        |
| Paragraaf 2.4.3 De Keur en de Legger                                                      | 42        |
| Hoofdstuk 2.5 Gemeentelijk beleid                                                         | 42        |
| Paragraaf 2.5.1 Structuurvisie Roosendaal 2025                                            | 42        |
| Paragraaf 2.5.2 Landschap van Allure                                                      | 46        |
| Paragraaf 2.5.3 Landschapsonwikkelingsplan Bergen op Zoom & Roosendaal (2004/2005)        | 47        |
| Paragraaf 2.5.4 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan 2015 - 2025 'Knooppunt Roosendaal' | 49        |
| Paragraaf 2.5.5 Notitie nieuwe landgoederen in Roosendaal (2005)                          | 50        |
| Paragraaf 2.5.6 Notitie kamperen in Roosendaal na 1 januari 2008                          | 51        |
| Paragraaf 2.5.8 Welstandsnota                                                             | 51        |
| Paragraaf 2.5.9 Beleidsnota Toekomst voor het verleden                                    | 53        |
| Paragraaf 2.5.10 Erfgoedkaart gemeente Roosendaal                                         | 55        |
| Paragraaf 2.5.11 Waterplan Roosendaal                                                     | 57        |
| 2.5.12 Verbreed Gemeentelijke rioleringsplan 2020–2023                                    | 58        |
| Paragraaf 2.5.13 Beoordelingskader initiatieven buitengebied                              | 59        |
| <b>Hoofdstuk 3 Bestaande situatie plangebied</b>                                          | <b>60</b> |
| Hoofdstuk 3.1 Ruimtelijke en landschappelijke karakteristiek                              | 60        |

|                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| Paragraaf 3.1.1 Landschap: geomorfologie en bodem                         | 60         |
| Paragraaf 3.1.2 Bodemkundige situatie                                     | 63         |
| Paragraaf 3.1.3 Ruimtelijke hoofdstructuur                                | 66         |
| Paragraaf 3.1.4 Landschapsstructuur en landschappelijke waarden           | 68         |
| Paragraaf 3.1.5 Aardkundige waarden                                       | 70         |
| Paragraaf 3.1.6 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten                | 72         |
| <b>Hoofdstuk 3.2 Functionele analyse</b>                                  | <b>82</b>  |
| Paragraaf 3.2.1 Agrarisch                                                 | 82         |
| Paragraaf 3.2.2 Recreatie en toerisme                                     | 83         |
| Paragraaf 3.2.3 Wonen en niet-agrarische bedrijven                        | 84         |
| Paragraaf 3.2.4 Natuur                                                    | 85         |
| <b>Hoofdstuk 3.3 Verkeer en infrastructuur</b>                            | <b>85</b>  |
| <b>Hoofdstuk 3.4 Water</b>                                                | <b>86</b>  |
| <b>Hoofdstuk 3.5 Overige functies</b>                                     | <b>87</b>  |
| <b>Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN</b>                                            | <b>89</b>  |
| <b>Hoofdstuk 4.1 Bedrijven- en milieuzonering</b>                         | <b>89</b>  |
| <b>Hoofdstuk 4.2 Luchtkwaliteit</b>                                       | <b>91</b>  |
| <b>Hoofdstuk 4.3 Geur</b>                                                 | <b>93</b>  |
| <b>Hoofdstuk 4.4 Externe veiligheid</b>                                   | <b>95</b>  |
| <b>Hoofdstuk 4.5 Geluid</b>                                               | <b>110</b> |
| <b>Hoofdstuk 4.6 Bodem</b>                                                | <b>111</b> |
| <b>Hoofdstuk 4.7 Flora en fauna</b>                                       | <b>112</b> |
| Paragraaf 4.7.1 Inleiding                                                 | 112        |
| <b>Hoofdstuk 4.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)</b>                      | <b>114</b> |
| Paragraaf 4.8.1 Aanleiding                                                | 114        |
| Paragraaf 4.8.2 M.e.r.-toetsing                                           | 114        |
| <b>Hoofdstuk 4.9 Water</b>                                                | <b>115</b> |
| Paragraaf 4.9.1 Aanleiding                                                | 115        |
| Paragraaf 4.9.2 Proces                                                    | 115        |
| Paragraaf 4.9.3 Beleid                                                    | 115        |
| Paragraaf 4.9.4 Huidige situatie                                          | 117        |
| Paragraaf 4.9.4 Randvoorwaarden naar aanleiding van waterparagraaf        | 121        |
| <b>Hoofdstuk 5 Planbeschrijving</b>                                       | <b>122</b> |
| <b>Hoofdstuk 5.1 Algemene beleidslijn bestemmingsplan</b>                 | <b>122</b> |
| <b>Hoofdstuk 5.2 Functionele ontwikkelingen</b>                           | <b>126</b> |
| Paragraaf 5.2.1 Landbouw                                                  | 126        |
| Paragraaf 5.2.2 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen: nader verklaard | 129        |
| Paragraaf 5.2.3 Overige ontwikkelingsmogelijkheden                        | 133        |
| Paragraaf 5.2.4 Nieuwe economische dragers - platteland vernieuwing       | 135        |
| Paragraaf 5.2.5 Niet-agrarische bedrijvigheid                             | 138        |

|                                                                        |            |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Paragraaf 5.2.6 Wonen                                                  | 139        |
| Paragraaf 5.2.7 Waterberging                                           | 140        |
| <b>Hoofdstuk 5.3 Natuur</b>                                            | <b>140</b> |
| <b>Hoofdstuk 5.4 Verkeer en infrastructuur</b>                         | <b>154</b> |
| <b>Hoofdstuk 5.5 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie</b>        | <b>155</b> |
| <b>Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN</b>                                 | <b>157</b> |
| <b>Hoofdstuk 6.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)</b> | <b>157</b> |
| <b>Hoofdstuk 6.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling</b>           | <b>157</b> |
| Paragraaf 6.2.1 Doelstellingen en uitgangspunten                       | 157        |
| Paragraaf 6.2.2 Opzet regels                                           | 158        |
| Paragraaf 6.2.3 Flexibiliteitsregels                                   | 158        |
| <b>Hoofdstuk 6.3 Regeling bestemmingen</b>                             | <b>159</b> |
| Paragraaf 6.3.1 Agrarisch (met waarden)                                | 159        |
| Paragraaf 6.3.2 Bedrijf                                                | 159        |
| Paragraaf 6.3.3 Bedrijventerrein                                       | 159        |
| Paragraaf 6.3.4 Bos / Natuur                                           | 160        |
| Paragraaf 6.3.5 Horeca - 4                                             | 160        |
| Paragraaf 6.3.6 Recreatie                                              | 160        |
| Paragraaf 6.3.7 Sport                                                  | 160        |
| Paragraaf 6.3.8 Verkeer / water                                        | 160        |
| Paragraaf 6.3.9 Wonen - 2                                              | 160        |
| Paragraaf 6.3.10 Leiding                                               | 161        |
| Paragraaf 6.3.11 Waarde – Archeologie                                  | 161        |
| Paragraaf 6.3.12 Waarde - Ecologie                                     | 161        |
| Paragraaf 6.3.13 Algemene aanduidingsregels                            | 161        |
| Paragraaf 6.3.14 Voorrangsregeling                                     | 163        |
| <b>Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>                         | <b>164</b> |
| <b>Hoofdstuk 8 OVERLEG EN INSPRAAK</b>                                 | <b>165</b> |
| <b>Hoofdstuk 8.1 Overleg</b>                                           | <b>165</b> |
| <b>Hoofdstuk 8.2 Inspraak</b>                                          | <b>165</b> |
| <b>Hoofdstuk 8.3 Inspraak-en overlegrapportage</b>                     | <b>165</b> |

## Hoofdstuk 1 INLEIDING

### Hoofdstuk 1.1 Aanleiding

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Roosendaal is erop gericht dat het bestemmingsplanbestand van de gemeente zo actueel mogelijk blijft, ook al komt binnen afzienbare tijd, naar verwachting op 1 januari 2022, de Omgevingswet eraan.

Het buitengebied van de gemeente Roosendaal is opgenomen in twee verschillende bestemmingsplannen, namelijk het oostelijke deel van de gemeente, het gebied dat deel uitmaakte van de voormalige gemeente Roosendaal en Nispen en het westelijke deel dat deel uitmaakte van de voormalige gemeente Wouw.

Voor het buitengebied van het oostelijk deel (Roosendaal- Nispen) is in 2016 een nieuw bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan voor het westelijk deel van het buitengebied van de gemeente Roosendaal (buitengebied Wouw) is vastgesteld in 2010 en onherroepelijk geworden in 2012. Wel is op 6 juni 2019 nog het bestemmingsplan 'Herziening 1 Buitengebied Wouw' vastgesteld. Dit plan voorziet in een up-to-date planologische regeling voor een aantal onderdelen uit het plan van 2010, die niet konden wachten op de algehele herziening en die niet als controversieel worden beschouwd.

Vanwege de uniformiteit in gemeentelijke regelgeving is ernaar gestreefd om de systematiek en de regelgeving van het bestemmingsplan buitengebied Roosendaal-Nispen uit 2016 richtinggevend te laten zijn voor het thans voorliggende bestemmingsplan Buitengebied Wouw. Dit is maar beperkt gelukt. Daarvoor zijn de volgende redenen.

Na 2016 hebben namelijk veel beleidswijzigingen plaatsgevonden op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau die toch weer op onderdelen noodzaken tot een andere regeling dan die van 2016.

Verder is het karakter van het Brabantse platteland in enkele decennia tijd drastisch veranderd. De bevolking is sterk gegroeid en het Brabantse platteland is door een toename van het bedrijfsleven op sommige plaatsen fors verstedelijkt. De groei van de steden en de mobiliteitsbehoefte leggen forse ruimteclaims op het landelijk gebied. In de landbouw tekende zich een sterk dalende arbeidsbehoefte af, mede door mechanisering van de agrarische bedrijven.

De trend van schaalvergroting en een afnemend aantal bedrijven in de landbouw zal - zo het zich laat aanzien - verder doorzetten. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Een deel van de bedrijven zoekt naar nevenfuncties, bijvoorbeeld in de recreatie, de zorg of de verkoop van landbouwproducten. De ruimtelijke gevolgen blijven dan vaak beperkt. Het gebeurt ook dat bedrijven stoppen, waarbij de vrijkomende grond wordt verkocht aan een boer die schaalvergroting zoekt. Maar dan rijst de vraag wat er gebeurt met de stallen, de woning, de kassen en de schuren. Nieuwe eigenaren kloppen dan met de meest uiteenlopende plannen aan bij de gemeente. Zonder goede regelingen kan de ruimtelijke kwaliteit in het geding komen.

Dat betekent dat zich diverse nieuwe ruimtevragen voordoen en dat de concurrentie tussen behoeften en de diverse te realiseren en te handhaven waarden toeneemt. Op het niveau van het bestemmingsplan is het daarom belangrijk om goede randvoorwaarden en prioriteiten te stellen, zodat daarmee de ruimtelijke kwaliteit optimaal is gediend.

### Hoofdstuk 1.2 Doel

Doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actuele juridische regeling voor het buitengebied Wouw. Het bestemmingsplan heeft twee hoofddoelstellingen:

- het veiligstellen en vastleggen van de bestaande waarden en belangen;
- het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen.

Het nieuwe bestemmingsplan wil – binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer landschap, natuur en cultuurhistorie – aan de bestaande (gewenste) functies ontwikkelingsruimte bieden en daarnaast inspelen op toekomstige ontwikkelingen. Het bestemmingsplan geeft aan waar zich welke functies mogen ontwikkelen. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen zijn in dit bestemmingsplan niet voorzien. Bij het toestaan van ontwikkelingen gaat het primair om kleinschalige ontwikkelingen op perceelsniveau. Het bestemmingsplan is dan ook in belangrijke mate te beschouwen als een conserverend bestemmingsplan, waarin nieuwe beleidsinzichten zijn doorvertaald, maar waar voor het overige geen ingrijpende zaken worden geregeld. Gevolg gevend aan de inhoud van het provinciaal beleid en de tekst van de Interim omgevingsverordening in het bijzonder is in dit bestemmingsplan aandacht besteed aan zorgvuldig ruimtegebruik, lagenbenadering, meerwaarde-creatie, gebiedsgerichte benadering en het aspect van sloop en effecten van leegstand van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

### **Hoofdstuk 1.3 Ligging plangebied**

Het plangebied Buitengebied Wouw is gesitueerd ten westen van Roosendaal en komt overeen met het gebied dat wordt vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Wouw. Het plangebied Buitengebied Wouw is als volgt begrensd:

In het oosten loopt de plangrens tot aan de grens van de voormalige gemeente Wouw en sluit hiermee aan op de grens van bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal-Nispen;

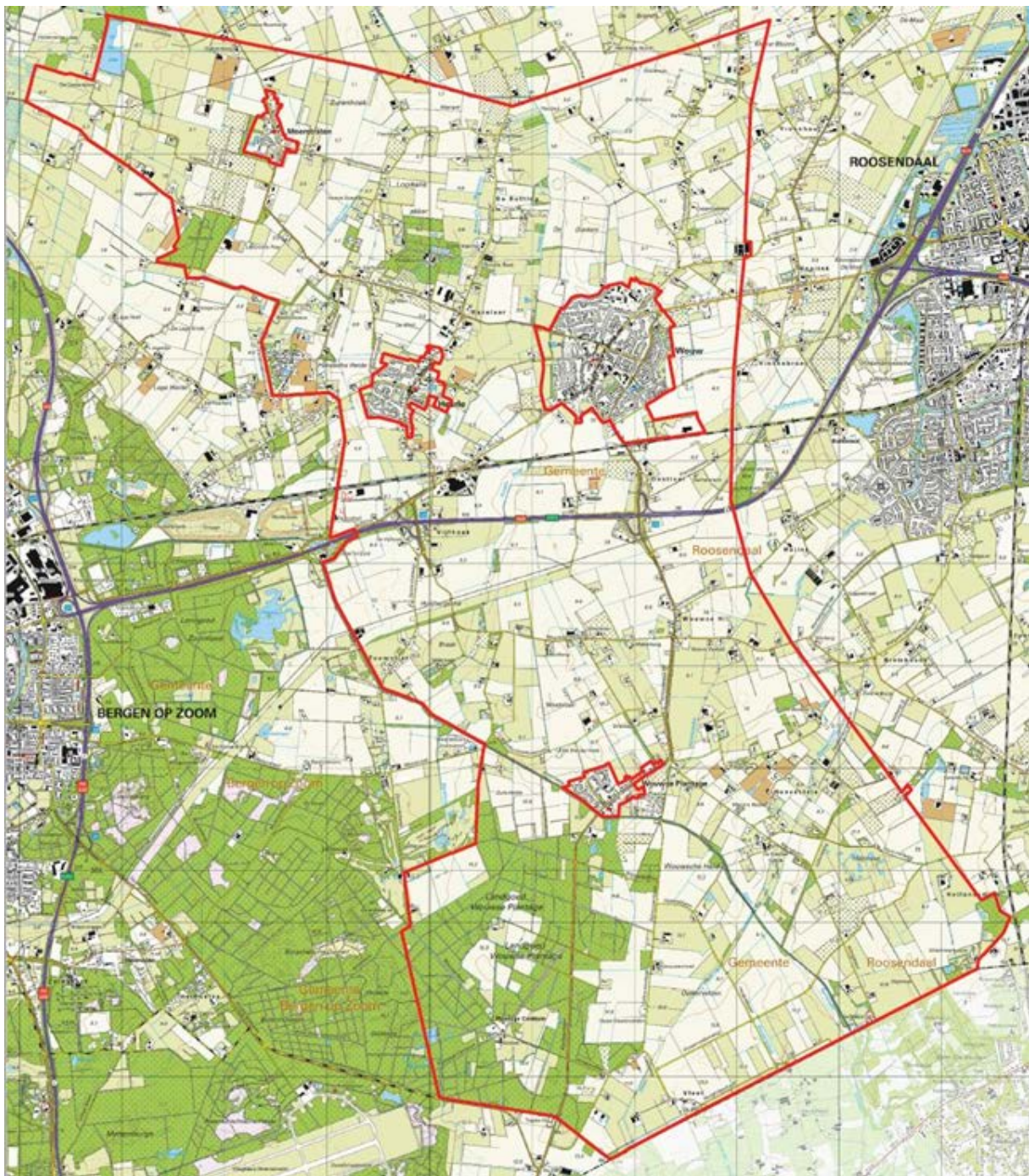
Het westen sluit aan op de gemeentelijke grens met Bergen op Zoom en sluit daarmee aan op bestemmingsplan Buitengebied Oost 2012;

Het zuiden wordt begrensd door de rijksgrens/gemeentegrens met de Belgische gemeente Essen;

In het noorden wordt het plangebied begrensd door de gemeentegrens met de gemeente Steenberg. Hiermee sluit het plan aan op het huidige bestemmingsplan Buitengebied Steenberg;

De kernen Wouw, Heerle, Wouwse Plantage en Moerstraten en de bebouwde kern van Wouwse Plantage maken geen deel uit van het bestemmingsplan.





Afbeelding 1 Plangebied bestemmingsplan Buitengebied Wouw

#### Hoofdstuk 1.4 Geldende bestemmingsregelingen

In het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, gelden op dit moment de volgende bestemmingsplannen:

- het bestemmingsplan Buitengebied Wouw, vastgesteld op 8 juli 2010, onherroepelijk op 21 augustus 2012;
- het bestemmingsplan 'Westelaarsestraat 54', vastgesteld op 8 juli 2015;
- het bestemmingsplan 'Camping Herelseheide', vastgesteld op 15 maart 2018;
- het bestemmingsplan 'Herziening 1 Buitengebied Wouw', vastgesteld op 6 juni 2019.



### Hoofdstuk 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Het planologisch beleid op Rijks- provinciaal en gemeentelijk niveau komt achtereenvolgens aan bod. De beschrijving van het beleid is steeds beperkt tot die delen die relevant zijn voor het plangebied en de onderwerpen die hierop van toepassing zijn. Steeds eindigt de beschrijving van het (deel)beleid met een conclusie in hoeverre en op welke punten het beschreven beleid van belang is voor het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken. De beschrijving in hoofdstuk 2 van het relevante beleid, de relevante beschrijving van de bestaande situatie in hoofdstuk 3 en de conclusies uit de uitgevoerde onderzoeken in hoofdstuk 4 vormen de input voor hoofdstuk 5. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van het plan waarbij de planologische keuzes en de visie ten aanzien van de ontwikkeling van het plangebied aan de orde komen. Hoofdstuk 6 bevat de juridische planbeschrijving waarin de juridische aspecten van het bestemmingsplan worden beschreven en waarin wordt aangegeven hoe de gemaakte keuzes in hoofdstuk 5 juridisch vorm hebben gekregen. In hoofdstuk 7 wordt kort ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 8 is plaats ingeruimd voor een korte toelichting op het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

| Beleidsniveau            | Kader                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Europees                 | Europese Kaderrichtlijn Water, Verdrag van Malta.                                                                                                                                                                                                               |
| Nationaal                | Wetten: Wet op de ruimtelijke ordening, Wet milieubeheer, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Wet luchtkwaliteit, Waterwet, Wet vervoer gevaarlijke stoffen, Wet geurhinder en veehouderij, Wet ammoniak en veehouderij. |
|                          | Besluiten: Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen, Besluit externe veiligheid transportroute, Nationaal Bestuursakkoord Water, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), NSL, PAS.                       |
|                          | Nota's: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Nationaal Milieubeleidsplan, Nota waterbeleid 21 <sup>e</sup> eeuw, Nationaal Waterplan.                                                                                                                       |
| Provinciaal en regionaal | Interim Omgevingsverordening                                                                                                                                                                                                                                    |
|                          | Omgevingsvisie Ruimtelijke Ordening                                                                                                                                                                                                                             |
|                          | Provinciaal Milieu en Waterplan                                                                                                                                                                                                                                 |
|                          | Natuurbeheerplan provincie Noord-Brabant                                                                                                                                                                                                                        |
|                          | Cultuurhistorische Waardenkaart                                                                                                                                                                                                                                 |
|                          | Handreiking Kwaliteitsverbetering Landschap                                                                                                                                                                                                                     |
| Lokaal                   | Structuurvisie Roosendaal 2025                                                                                                                                                                                                                                  |
|                          | Lokaal beleid op het gebied van landschap, natuur, erfgoed, bodem, water, veiligheid                                                                                                                                                                            |

Tabel 1 Overzicht beleidskaders

## Hoofdstuk 2.1 Europees beleid

### Paragraaf 2.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water stelt eisen aan de chemische kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater en de ecologische kwaliteit van oppervlaktewater. In West-Brabant is onder regie van Waterschap Brabantse Delta per waterlichaam bepaald wat de knelpunten en de KRW-doelen zijn. Vervolgens zijn de maatregelen bepaald om die kwaliteitsdoelen te bereiken. Van elke Regionale Watersysteem Rapportage (RWSR)-gebied in het waterschap wordt een rapport gemaakt waarin de KRW-maatregelen vastgelegd zijn. Waterschap en gemeenten leggen de KRW-maatregelen in bestuurlijke besluiten vast. Na de besluitvorming worden de maatregelen opgenomen in de "deelstroomgebiedsbeheersplannen" voor de Maas en de Schelde. De KRW is in 2005 geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving en al vanaf 2000 in Europa van kracht.

Van belang is dat bij initiatieven tenminste voldaan wordt aan het stand-still principe. Dit houdt in dat een ingreep (uitvoering van het ruimtelijk plan) de toestand van het watersysteem niet mag verslechteren, tenzij beargumenteerd kan worden dat dit wegens 'een hoger doel' niet anders kan. Om dit te bereiken dienen in relatie tot de KRW de volgende vragen te worden beantwoord;

1. Is het project riskant?
2. Zijn er relevante chemische gevolgen?
3. Biedt de ontwikkeling kansen om het ecologisch doel dichterbij te brengen?

#### *Conclusie voor bestemmingsplan:*

Bij de ontwikkelingen die in dit plan mogelijk worden gemaakt, zal bij het onderdeel "water" worden geborgd dat aan de KRW-doelstellingen wordt voldaan  
Voor de resultaten wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

### Paragraaf 2.1.2 Natura 2000

Natuur heeft een belangrijke plek in Nederland en in Europa. Door waardevolle en mooie natuurgebieden te beschermen kunnen zeldzame dier- en plantensoorten beter overleven. Bovendien kunnen Nederlanders daardoor ook in de toekomst genieten van mooie natuur en bijzondere landschappen. Om de natuur te behouden, heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000: een netwerk van Europese natuurgebieden. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Nederland kent een internationale verantwoordelijkheid voor de Nederlandse Natura 2000-gebieden. Een Natura-2000-gebied is gebaseerd op de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn. Dit zijn twee richtlijnen van de Europese Unie die in Nederland zijn verwerkt in de Wet natuurbescherming. De Vogelrichtlijn heeft als doel de bescherming van alle in het wild levende vogelsoorten en hun leefgebied binnen het gebied van de EU. Het doel van de Habitatrichtlijn is het behoud van de totale biologische diversiteit van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en wilde flora en fauna in de EU. Nederland kent 166 Natura 2000-gebieden.

Activiteiten gelegen in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kunnen een negatief effect hebben op de natuurwaarden. Informatie over de ligging van Natura 2000-gebieden is te vinden op de website van het ministerie van LNV (gebiedendatabase). De Gebiedendatabase bevat alle informatie over de beschermde natuurgebieden van Nederland. De Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn en

Habitatrichtlijn), Wetlands en Beschermd Natuurmonumenten, Nationale parken, Nationale landschappen en het Natuurnetwerk Nederland. Ook activiteiten die zich (ver) buiten een Natura 2000-gebied afspelen, kunnen mogelijk schade aanbrengen. Sommige ingrepen, zoals grondwateronttrekkingen, kunnen zelfs over een grote afstand invloed uitoefenen.

In het meest zuidwestelijk deel van het plangebied bevindt zich het Natura 2000 gebied Brabantse Wal. Het gebied ten westen van de Plantagebaan tot aan de gemeentegrens van Bergen op Zoom en Woensdrecht. Dat betekent dat in dit gebied de doelstelling van het Natura 2000 gebied voorop staan. Iedere vorm van aantasting of negatief effect moet worden vermeden.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Het plangebied bevat voor een deel gronden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Het betreft het Natura 2000-gebied De Brabantse Wal. De ontwikkelingen in het plangebied mogen geen significante gevolgen hebben voor het Natura 2000 gebied. In de milieueffectrapportage wordt nader ingegaan op eventuele effecten op dit gebied van dit bestemmingsplan. In de regels worden waarborgen opgenomen om deze significante effecten te voorkomen.

## Hoofdstuk 2.2 Rijksbeleid

### Paragraaf 2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

#### Inleiding

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

#### Samenhangende visie

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en selectieve rijksbetrokkenheid.

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik. Daarom brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudige regelgeving.

#### Ontwikkelingen en ambities 2040



Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

### Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

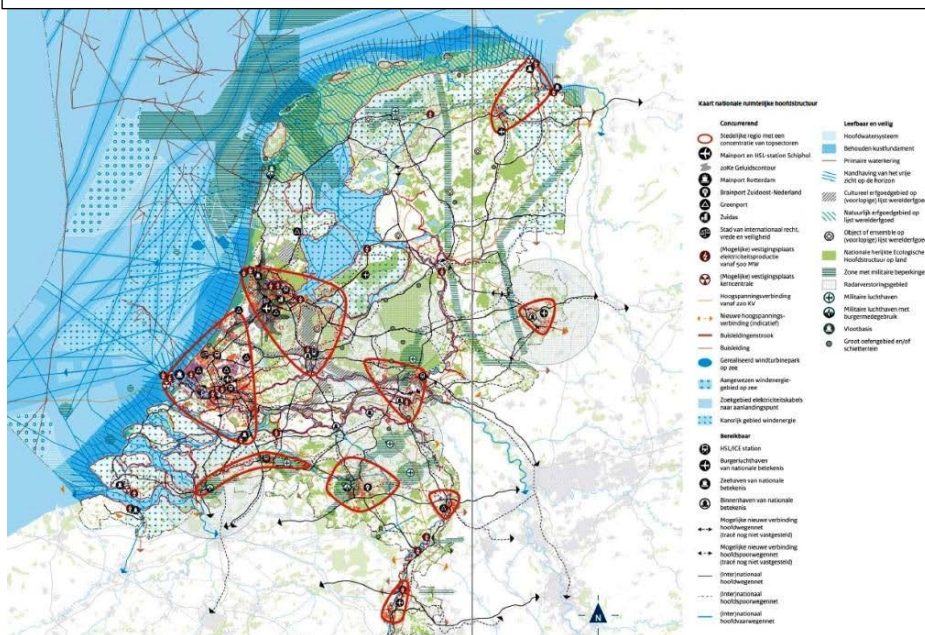
- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

### Toezicht

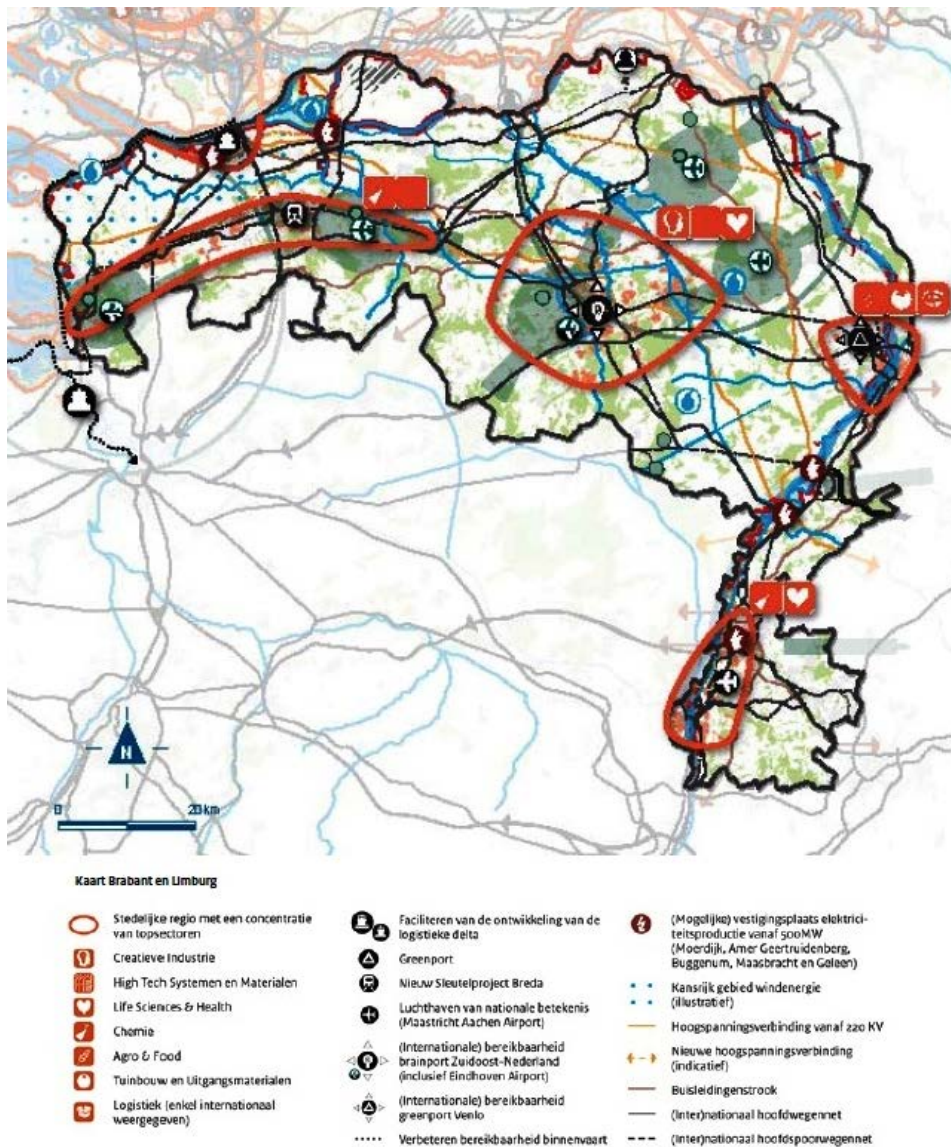
Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

#### Conclusie voor het bestemmingsplan:

Het beleid in de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte is gelet op het abstractionniveau nauwelijks relevant voor het voorliggende bestemmingsplangebied



Afbeelding 2 Kaart nationale hoofdstructuur



Afbeelding 3 Kaart Brabant en Limburg

### Paragraaf 2.2.2 Nationaal bestuursakkoord water

Op basis van het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' hebben het rijk, de provincies, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ondertekent. Het NBW is doorgevoerd in de provinciale en regionale beleidsplannen.

Relevante aspecten uit het NBW zijn:

- Toepassen van de watertoets als procesinstrument op alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen.
- Toepassen van de trits vasthouden-bergen-afvoeren, met als eerste insteek het vasthouden van water.

- Toepassen van de trits schoon houden - zuiveren - schoon maken, met als eerste insteek het voorkomen van vermenging van schoon hemelwater van dakvlakken en afvalwater en het gebruik van bijvoorbeeld een bodempassage voor hemelwater van druk bereden straatvlakken,
- Wateropgave (de benodigde bergingscapaciteit voor het opvangen van pieken in neerslag) bepalen aan de hand van de NBW normen regionale wateroverlast. Voor stedelijk gebied geldt een norm van T=100 (bui die eens in de 100 jaar voorkomt). Voor glastuinbouw geldt een norm van T=50 (bui die eens in de 50 jaar voorkomt). En voor akkerbouw en grasland geldt respectievelijk T=25 en T=10

In het kader van het NBW dient in de toekomst ondermeer de wateropgave (zowel in het stedelijk als ook in het landelijk gebied) te worden uitgewerkt. Hierbij zijn de genoemde werknormen, de kans dat voor een bepaald grondgebruik het peil van het oppervlaktewater het maaiveldniveau mag overschrijden, maatgevend. Ten behoeve van deze wateropgave kan in de toekomst ruimte voor waterberging benodigd zijn binnen de bestemmingsplangrenzen. Op basis van de thans beschikbare informatie is echter hiervoor nog geen ruimtelijke reservering voorzien. In voorkomende gevallen kan de gemeente deze mogelijke functieveranderingen (bijvoorbeeld dubbelbestemming) door middel van een nieuw bestemmingsplan of een projectbesluit wijzigen. De watertoets zal dan worden doorlopen, het betreffende 'plangebied' zal worden besproken in het waterpanel en er zal een waterparagraaf worden opgesteld. Op deze wijze is het aspect water ook in de toekomst op een zorgvuldige wijze ingebed in het bestemmingsplan.

Indien sprake is van nieuw verhard oppervlak, wordt op basis van de werknormen in het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' voor het stedelijk gebied T=100 geëist. Het is het meest voor de hand liggend (vaak eenvoudig mogelijk door toestaan van peilstijging tot aan het maaiveld) dat deze wordt meegenomen in de aan te leggen infiltratie / retentievoorziening. Het is echter toegestaan om deze retentie te realiseren in groenstroken en op straat, indien er geen afwenteling plaatsvindt op andere gebieden en geen wateroverlast optreedt in woningen en bedrijven. Dit laatste is vaak alleen mogelijk als er sprake is van een nieuwe ontwikkeling.

#### *Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Bij de uitvoering van het bestemmingsplan is de Keur van het waterschap belangrijk. Deze is naast het bestemmingsplan volledig van toepassing. Bij het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen dient steeds afstemming plaats te vinden met de waterbeheerder als de waterbelangen daartoe noodzakelijk zijn. Om die reden is in het bestemmingsplan zowel bij het vastleggen van bestemmingen en overige zones als in de regels een waarborg opgenomen dat de belangen van de waterhuishouding een nadrukkelijk onderdeel uitmaken van de beslissing om tot vergunningverlening of ruimtelijk besluit te komen.

Voor een verdere uitwerking hiervan in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan, wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

## **Paragraaf 2.2.3 Waterwet**

### **Inleiding**

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Acht bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland worden vervangen door deze Waterwet en de zes verschillende vergunningen worden opgenomen in één vergunning. Met de Waterwet hebben het rijk, waterschappen, provincies en gemeenten moderne wetgeving in handen om integraal waterbeheer te

realiseren, om te zorgen voor waterveiligheid en om watervervuiling, wateroverlast en watertekorten tegen te gaan. Ook verplicht de Waterwet waterschappen en gemeenten om hun taken en bevoegdheden onderling af te stemmen, in het bijzonder voor de riolering en de zuivering van afvalwater. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

Verder kunnen waterbeheerders via waterakkoorden afspraken maken met andere overheden over het te voeren waterbeheer. Dit akkoord is vormvrij en kan over alle onderwerpen van waterbeheer gaan. Ook biedt de wet de mogelijkheid om tot bestuurlijke afspraken te komen tussen een waterschap en een gemeente. Deze laatste mogelijkheid is procedureel eenvoudiger.

Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wm bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het gezag van de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de rijkswateren).

De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### **Organisatie waterbeheer**

De Waterwet kent formeel slechts twee waterbeheerders: het rijk, als de beheerder van de rijkswateren, en de waterschappen, als de beheerders van de overige wateren. Deze laatsten zijn daarnaast ook verantwoordelijk voor het zuiveringsbeheer. Provincies en gemeenten zijn formeel geen waterbeheerder, maar hebben wel waterstaatkundige taken. Zo blijft de provincie voorlopig bevoegd gezag voor drie categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties: de openbare drinkwaterwinning, ondergrondse energieopslag en industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m<sup>3</sup> per jaar. Op gemeenten rust een hemel- en grondwaterzorgplicht, zoals deze in januari 2008 via de Wet gemeentelijke watertaken is vastgelegd in de Wet op de waterhuishouding. De Waterwet regelt daarnaast ook de onderlinge toezichtverhoudingen van de verschillende betrokken overheden. Provincies houden toezicht op waterschappen en gemeenten en waar nodig kan de provincie gebruik maken van instructies of aanwijzingen. Een provincie of het rijk kan met besluiten of handelingen optreden in plaats van een waterschap of een gemeente. In situaties waarin bovenregionale belangen of internationale verplichtingen spelen, kan de minister van Verkeer en Waterstaat de toezichtinstrumenten benutten.

### **Waterwet in Europees verband**

Nederland maakt deel uit van vier Europese stroomgebieden: de Rijn, de Eems, de Schelde en de Maas. De Waterwet sluit hierop aan. In Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen rijkswateren en niet-rijkswateren (regionale wateren). Voor beide categorieën worden via het nationale waterplan respectievelijk de regionale waterplannen, strategische structuurvisies vastgesteld, waarin de hoofdlijnen van het waterbeleid en de maatregelenprogramma's zijn vastgelegd. Deze zijn richtinggevend voor het ruimtelijke orderingsbeleid en zorgen zo voor een versterking van de relatie tussen waterbeheer en ruimtelijke ordening. De plannen worden een keer per zes jaar herzien.

De waterschappen en de diensten van Rijkswaterstaat stellen vervolgens operationele waterbeheerplannen vast, waarin wordt aangegeven welke maatregelen zij in de komende periode zullen uitvoeren.



*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Her regime van de Waterwet werkt indirect door bij de keuze van de bestemmingen in het bestemmingsplan en bij het vormgeven van flexibiliteitsbepalingen.

**Paragraaf 2.2.4 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035**

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) heeft een structuurvisie met betrekking tot buisleidingen opgesteld in in procedure gebracht. De Structuurvisie moet het vervoer van gevaarlijke stoffen op (inter)nationaal niveau door buisleidingen faciliteren, met een zo beperkt mogelijke aanspraak op de ruimte. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur vastgelegd van ruimtelijke reserveringen (buisleidingstroken) voor vervoer van gevaarlijke stoffen in Nederland.

De Structuurvisie bevat een integrale ruimtelijk-economische visie op duurzaam buisleidingentransport voor de periode tot 2035. Daarmee wil de overheid duidelijkheid verschaffen aan zowel het bedrijfsleven dat daarmee kan rekenen op goede verbindingen voor buisleidingentransport, als aan provincies en gemeenten die hierop hun ruimtelijke plannen kunnen afstemmen. De Structuurvisie buisleidingen wordt de opvolger van het Structuurschema buisleidingen uit 1985. In het Structuurschema waren ook leidingstroken gereserveerd. De doorwerking van de ruimtereservering in ruimtelijke plannen was destijds echter niet wettelijk geregeld. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen die in de laatste decennia hebben plaatsgevonden (grotere ruimtedruk) en die in de toekomst zullen voortgaan, heeft met name de borging van het beleid in de plannen van andere overheden en in het leidingenbeheer bij leidingexploitanten een zwaarder accent in de Structuurvisie.

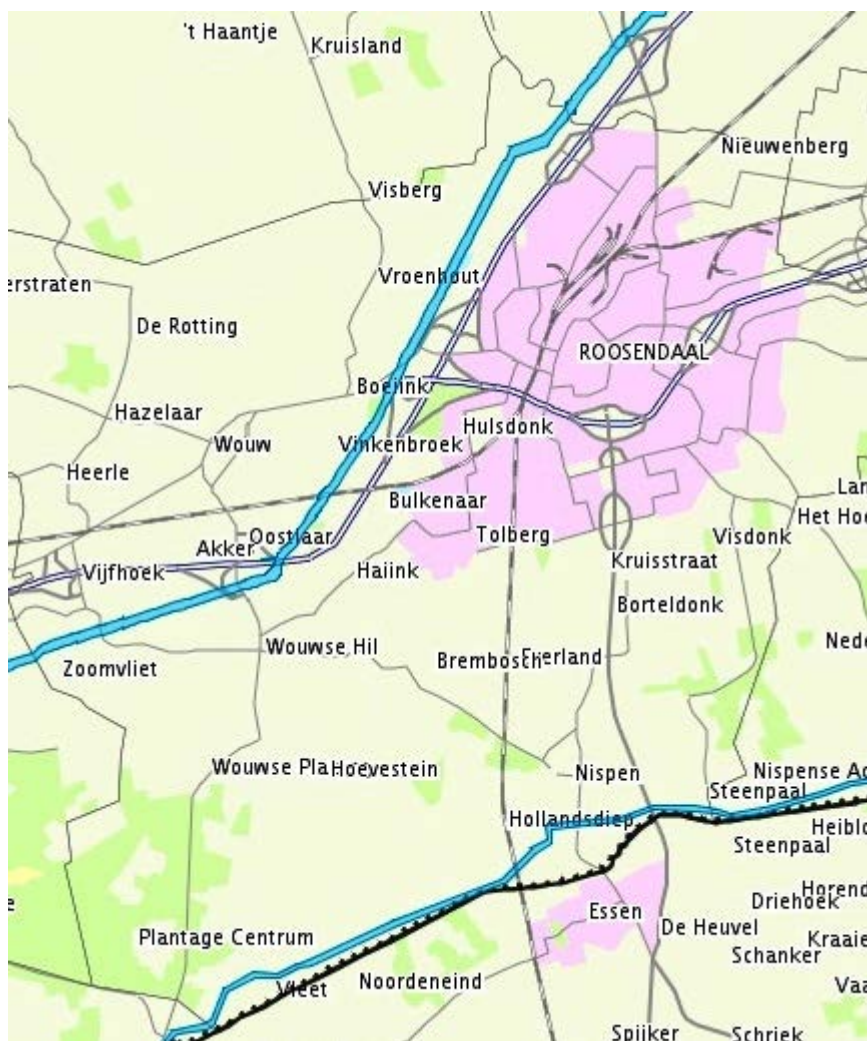
De buisleidingenstraat maakt deel uit van leidingstroken zoals genoemd in de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035, maar de specifieke voorwaarden zijn niet van toepassing op deze buisleidingenstraat (zie besluitdocument van het Rarro van 1 oktober 2015, onderdeel Q).

De leidingstroken zullen doorvertaald moeten worden in bestemmingsplannen om een onbelemmerde doorgang bij de toenemende ruimtedruk te garanderen. Gemeenten zullen wettelijk worden verplicht om in hun bestemmingsplannen rekening te houden met de buisleidingstroken. Het ruimtelijk borgen van leidingstroken in bestemmingsplannen geeft initiatiefnemers de zekerheid van een ongestoorde ligging. Er is en komt geen bebouwing op of bij de leidingstrook. Voor gemeenten geeft het vastleggen van de nieuwe hoofdstructuur duidelijkheid en zekerheid over waar wel en geen ruimte moet worden vrijgehouden. Dit kan betekenen dat ruimte vrijkomt die oorspronkelijk werd vrijgehouden op grond van de stroken en veiligheidscontouren in het oude Structuurschema. Het kan ook leiden tot ruimtelijke beperkingen waar nieuwe reserveringen worden neergelegd. In vrijwel alle gevallen geldt echter dat reeds één of meerdere leidingen aanwezig waren. De nieuwe leidingstroken zijn zoveel mogelijk zo gekozen, dat knelpunten worden vermeden, zoals overlap met geplande nieuwbouw. Waar toch knelpunten optreden, wordt bovendien ruimte gegeven aan lokaal maatwerk.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De leidingstroken op Roosendaals grondgebied worden opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan en beschermd door middel van de regels.





**Afbeelding 4 Hoofdverbindingen buisleidingen op Roosendaals grondgebied, de meest noordelijke de buisleidingenstraat en de zuidelijke de leidingenstrook**

#### **Paragraaf 2.2.5 Besluit externe veiligheid buisleidingen**

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), dat op 1 januari 2011 in werking is getreden, en de bijbehorende regelingen, zijn van toepassing op buisleidingen met een extern veiligheidsaspect, zoals hogedruk aardgasleidingen, brandstofleidingen van bepaalde categorieën en overige leidingen met gevaarlijke stoffen. De buisleidingen waarop het Bevb van toepassing is, zijn aangewezen bij ministeriële regeling. Het Bevb is gebaseerd op het externe veiligheidsbeleid.

#### **Regelgeving m.b.t. buisleidingen**

In 2007 is het Registratie-besluit externe veiligheid in werking getreden op basis waarvan risicogegevens van buisleidingen worden geregistreerd en vrijgegeven. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn regels opgenomen waarmee het toezicht op, de registratie van en de afweging van veiligheidsrisico's nabij buisleidingen moet verbeteren. Tevens wordt via een nieuwe Structuurvisie Buisleidingen het strategisch beleid inzake buisleidingen verder uitgewerkt (zie 2.2.4).

Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro.

Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het Bevb is niet van toepassing op:

- leidingen zijn gelegen op het continentaal plat of in de territoriale zee;
- gasleidingen die deel uitmaken van het gasdistributienet onder de Gaswet (< 16 bar);
- andere mogelijk planologisch relevante leidingen zoals elektriciteits-, afvalwater- en rioolwaterleidingen (deze leidingen kennen geen waarden voor het PR en GR, dus zijn niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid);
- leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting, tenzij de inrichting geen zeggenschap heeft over deze leidingen.

### **Regels voor de exploitant en de risiconormering**

Voor de exploitant geldt een zorgplicht. Dit betekent dat hij alle maatregelen treft die redelijkerwijs van hem gevergd kunnen worden om de risico's voor de omgeving te beperken.

Bij het in (her)gebruik nemen, uit gebruik nemen of wijzigen van de stof en druk van de leiding geldt een meldingsplicht voor leidingexploitanten. Daarnaast moet bij een wijziging van de leidinggegevens of het in hergebruik nemen van een leiding onderzoek worden verricht naar de invloed van die wijziging op het PR en het GR. Bij een negatieve invloed van de voorgenomen wijziging op het plaatsgebonden risico of het groepsrisico kan deze wijziging slechts worden doorgevoerd, indien deze in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

De exploitant zal actuele gegevens en berekeningen beschikbaar moeten hebben omtrent het PR van zijn buisleidingen. Bij aanleg van een nieuwe leiding zijn bij de exploitant ook actuele gegevens over het GR aanwezig. Bij een ruimtelijke ontwikkeling in de nabijheid van leidingen kan altijd bij de exploitant naar actuele gegevens worden gevraagd. De verantwoordelijkheid voor het berekenen van het GR ligt echter bij de initiatiefnemer.

Wanneer de leiding niet voldoet aan de eisen uit het besluit, is het verboden om een leiding in werking te hebben (zie artikel 3 Bevb). Op basis van het overgangsrecht heeft de exploitant drie jaar na inwerkingtreding van het besluit de tijd om te zorgen dat de leidingen voldoen aan het PR.

### **Buisleidingen in bestemmingsplannen**

Op basis van het Bevb is het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of de vestiging van een beperkt kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, moet in de

#### *Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De buisleiding inclusief de belemmeringenstrook wordt bestemd.

Binnen de belemmeringenstrook wordt een bouwverbod behoudens ontheffing opgenomen en een aanlegvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de ongestoorde ligging van de leiding.

plantoelichting door het bevoegd gezag worden verantwoord hoe met de richtwaarde voor het PR rekening is gehouden en moet het GR worden verantwoord.

### **Overgangsrecht**

Het bestemmingsplan bevat de ligging van de leidingen die onder de werkingssfeer van het Bevb vallen. Uiterlijk 5 jaar na inwerkingtreding van het Bevb moeten buisleidingen conform de regels van het Bevb zijn opgenomen in bestemmingsplannen. Dit betekent dus onder meer dat de belemmeringenstrook op de verbeelding en in de planregels is opgenomen en dat op grond van de planregels binnen deze strook een verbod voor het oprichten van bouwwerken en een aanlegvergunningstelsel geldt om graafschade te voorkomen.

Ook bij een consoliderend plan dienen buisleidingen op de juiste wijze in het bestemmingsplan geregeld te zijn. Van een consoliderend plan kan in dit geval gesproken worden als geen nieuwe (beperkt) kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt en geen nieuwe functies met een externe veiligheidscontour. Het is voor bestemmingsplanmakers van belang zich bewust te zijn van de vereisten die onder andere het Bevb aan bestemmingsplannen gaan stellen. Ook een consoliderend plan bevat een toetsingskader voor ontwikkelingen die zich (op grond van afwijkingen van het plan) mogelijk in een later stadium voordoen. Daarnaast kunnen zich bij consoliderende plannen knelpunten voordoen die nog niet eerder naar voren zijn gekomen.

In hoofdstuk 4 wordt bij de onderzoeken met betrekking tot het plangebied bij het milieu aspect externe veiligheid eveneens getoetst aan dit besluit.

## **Hoofdstuk 2.3 Provinciaal beleid**

### **Paragraaf 2.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant**

In december 2018 heeft de provincie de Omgevingsvisie vastgesteld, de opvolger van de Structuurvisie. De Omgevingsvisie anticipeert op de Omgevingswet en geeft een visie op Brabant in 2050 met doelstellingen en ambities voor 2050 en als tussenstap 2030 en geeft een visie op de manier waarop de provincie de doelstellingen en ambities wil verwezenlijken.

Hoofddoelstelling is dat Brabant in 2050 welvarend, verbonden en klimaatproof is en dat Brabant ook in 2050 een provincie is waar het goed wonen, werken en recreëren is (het motto van de “oude” Structuurvisie).



Afbeelding 5 Thama's provinciaal beleid

#### Welvarend

- Een versterkte internationale concurrentiepositie;
- Goed vestigingsklimaat;
- Voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie;
- Belangrijke rol voor Brainport;
- Met ondernemerschap, kennis en innovatie oplossen van complexe maatschappelijke vraagstukken op het gebied van zorg, energie, klimaat en mobiliteit;
- Een economie die inclusief en duurzaam is, een optimum van economische groei met zoveel mogelijk positieve synergieeffecten;
- Voorbeeldfunctie agrofoodsector;
- Duurzame en circulaire landbouw;
- Energietransitie;
- Veerkrachtige en aantrekkelijke natuur en landschappen;
- Gezonde bodem, water en luchtkwaliteit;
- Schone mobiliteit;
- Verbetering van de leefomgeving voor mens en flora en fauna;
- Robuust natuurnetwerk;
- Klimaatadaptief;
- Sociaal inclusief.

#### Verbonden

- Goede verbindingen zowel sociaal-maatschappelijk als fysiek;
- Koploper in smart mobility;
- Contrastrijk en eigen identiteit;
- Stad en land complementair;
- Aantrekkelijk leefomgeving.

## Klimaatproof

- Energie- en CO2 neutraal;
- Circulaire economie en landbouw;
- Gezond en klimaatbestendig bouwen;
- Klimaatadaptief.

Meerwaardecreatie en participatie zijn sleutelwoorden bij de verwezenlijking van doelstellingen en ambities. De provincie wil dit bereiken door “diep, rond en breed” te kijken:

- Diep: niet alleen de bovengrond, maar ook de ondergrond;
- Rond: niet sectoraal, maar integraal;
- Breed: vanuit meerdere gezichtspunten.



Afbeelding 6 Meerwaardecreatie

De provincie heeft één basisopgave en vier hoofdopgaven benoemd:

- Basisopgave: Basis op orde: Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit;



- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende duurzame economie.

Per opgave zijn doelen voor 2030 en 2050 en acties benoemd.

De omgevingsvisie wordt in het vervolg nader uitgewerkt in programma's en is doorvertaald in een nieuwe (interim) Omgevingsverordening (zie hieronder)

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Het beleid in de Omgevingsvisie wordt doorvertaald in dit bestemmingsplan. In de Interim omgevingsverordening is dit beleid nader geconcretiseerd.

### **Paragraaf 2.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant**

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot één Interim omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 november 2019 deze verordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de definitieve omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dit is in eerste instantie nog 'beleidsneutraal', zonder nieuwe beleidsontwikkelingen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de al vastgestelde Omgevingsvisie, de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening.

De IOV vervangt de Verordening ruimte, de provinciale milieuverordening, de verordening natuurbescherming, de verordening ontgrondingen, de verordening water en de verordening wegen. De IOV bevat rechtstreeks werkende regels die voor 'iedereen' gelden: gemeenten, burgers, ontwikkelaars, bedrijven en instructieregels die gemeenten en waterschappen aangeven waar hun ruimtelijke plannen en besluiten aan moeten voldoen.

In de omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Interim omgevingsverordening is beleidsarm. Daarin wordt een gebiedsgerichte benadering voorgestaan, waarbij het instandhouden en bevorderen van omgevingskwaliteit voorop staat. Er is meer maatwerk mogelijk. Belangrijk daarbij is het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en meerwaardecreatie. Hiermee wordt meervoudig ruimtegebruik, koppeling van maatschappelijke doelen en opgaven bedoeld. Daarnaast is het van belang dat bij nieuwe ontwikkelingen bekeken wordt welke effecten deze hebben op het voorkomen van leegstand en in welke zin wordt bijgedragen aan sloop.

Op 11 maart 2022 heeft een laatste wijziging van de Interim omgevingsverordening plaatsgevonden. Alle wijzigingen sinds de vaststelling op 25 november 2019 zijn verwerkt in de geconsolideerde verordening d.d. 15 april 2022.

Dit houdt in dat de gebiedsaanduiding "complex van cultuurhistorisch belang" is komen te vervallen. Deze was opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan voor Plantage centrum en is daarmee komen te vervallen in het vastgestelde bestemmingsplan. Verder zijn de regels voor het toestaan van grondgebonden teeltbedrijven in het landelijk gebied aangepast. Die betekenen dat voor grondgebonden teeltbedrijven een teeltondersteunende kas is toegestaan tot maximaal 5000 m2 en

de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan tot maximaal 3 hectare. Ook is het toegestaan onder voorwaarden meer dan 3 hectare permanente teeltondersteunende voorzieningen toe te staan. Tenslotte is het onder voorwaarden toegestaan om buiten het bouwperceel maar wel aansluitend daarop permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken.

De aanpassingen hebben betrekking op grondgebonden teeltbedrijven en zijn dus niet van toepassing op glastuinbouwbedrijven. Het onderscheid tussen gemengd landelijk gebied en groen blauwe mantel dat nog wel bestond voor de wijziging van de Interim omgevingsverordening is komen te vervallen.

Verder zijn extra mogelijkheden opgenomen voor maatwerk voor nieuwvestiging, verplaatsing en zijn mogelijkheden opgenomen voor collectieve woonvormen. Als de gemeente hiervan gebruik wil maken in het bestemmingsplan dan moet dat worden onderbouwd aan de hand van een beschrijving van de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Gezien de op handen zijnde inwerkingtreding van de Omgevingswet, een nieuwe provinciale Omgevingsverordening in verband daarmee en het doel van dit bestemmingsplan om primair de bestaande planologische situatie te actualiseren, is besloten van deze extra mogelijkheden die de laatste wijziging van de Interim omgevingsverordening biedt, geen gebruik te maken.

### **Algemene regels**

In de Interim omgevingsverordening zijn algemene instructieregels opgenomen: zorgplicht goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), lagenbenadering (3.7), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering landschap (3.9).

Thematisch belangrijke aspecten, naast landbouw, zijn water (paragraaf 3.2.2), Natuurnetwerk Brabant (paragraaf 3.2.3), aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden (paragraaf 3.2.4), klimaat (afdeling 3.3.) en Duurzame energie (afdeling 3.4).

Hierna zal allereerst aandacht worden besteed aan de algemene instructieregels, daarna aan het thema landbouw en tenslotte aan de overige thema's

#### *Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Om uitvoering te geven aan deze algemene regels, is een goede planbeschrijving en een verantwoording van een juiste planologische keuze van groot belang. In hoofdstuk 3,4 en 5 is hieraan aandacht besteed.

### **Algemene instructieregels**

#### *Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (paragraaf 3.5)*

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. De karakteristiek van een plek of gebied bestaat uit herkomst- en belevingswaarden. Herkomstwaarde gaat onder andere over verbondenheid, eigenheid en herkenbaarheid, cultuurhistorische verscheidenheid en leesbaarheid van de omgeving in tijd en ruimte. Voorbeelden van belevingswaarde zijn uitstraling en aantrekkelijkheid, de schoonheid van de omgeving en een omgeving met contrasten, diversiteit, rust en ruimte. De gebruiks- en toekomstwaarden van een plek of gebied zijn vooral verbonden met de maatschappelijke en ruimtelijke dynamiek. Actuele maatschappelijke opgaven en vraagstukken zijn veelal in grote mate bepalend voor de toekomstige kwaliteit van de leefomgeving. Gebruikswaarde heeft onder andere

betrekking op een goede bereikbaarheid en functionaliteit van locaties, effectiviteit en productiviteit, externe veiligheid, een schoon milieu en een goede waterhuishouding. Bij toekomstwaarde gaat het bijvoorbeeld om stabiliteit en flexibiliteit, duurzaamheid, draagvlak voor een betekenisvolle toekomst, erfgoed, rekening houden met ecologische voorraden en duurzame ecosystemen.

De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie:

- zorgvuldig ruimtegebruik
- toepassing van de lagenbenadering
- meerwaardecreatie

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Gemeenten geven invulling aan een goede omgevingskwaliteit op lokaal niveau door een afweging te maken in een concreet geval. Vanuit provinciaal belang zijn er naast de basisprincipes ook specifieke regels voor onderwerpen opgenomen in deze verordening. Sommige regels zijn gericht op bescherming van waarden, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Soms zijn de regels gericht op ontwikkeling, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te koppelen aan een versterking van kwaliteit door groenontwikkeling of sloop van leegstaande bebouwing. Dat is verder uitgewerkt in de kwaliteitsverbetering landschap, dat onderdeel is van het basisprincipe meerwaardecreatie.

*Zorgvuldig ruimtegebruik (paragraaf 3.6)*

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Dat draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging, is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen die leiden tot extra bouwactiviteiten, wordt eerst gezien in hoeverre de activiteiten binnen bestaande gebouwen eventueel elders kunnen plaatsvinden. Daarnaast wordt leegstand zo veel mogelijk voorkomen

*Lagenbenadering (paragraaf 3.7)*

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Het gaat daarbij om het effect op de lagen in wisselwerking met elkaar waarbij de factor tijd actief wordt benut. Het is van belang om te weten hoe de omgeving in elkaar steekt en te kijken naar alle lagen: de ondergrond, de netwerklaag, de bovenlaag en de tijdsdimensie. Tussen deze lagen bestaat een wisselwerking. Iedere laag kent zijn eigen dynamiek, verschillende veranderingssnelheid en mate van omkeerbaarheid bij ingrepen.

Voor een aantal aspecten die bij de lagenbenadering betrokken worden, bevat deze verordening specifieke regels, zoals het Natuur Netwerk, de groenblauwe mantel, cultuurhistorische- en aardkundige waarden, stiltegebied en delen van het watersysteem.

Voor een aantal andere aspecten stelt de provincie informatie beschikbaar die benut kan worden bij de toepassing van de lagenbenadering, zoals: natuurgegevens, gebiedspaspoorten, Aardkundige waarden kaart en de cultuurhistorische waardenkaart, de bodemwijzer, de wateratlas, gezondheidsrisicokaarten, de atlas van de leefomgeving etc.

Bij de afweging gaat het niet alleen om de effecten op de omliggende functies in het gebied maar ook op effecten van een ontwikkeling elders. Niet alleen de effecten nu maar ook de effecten naar de toekomst. Past een functie binnen de toekomstige (gewenste) ontwikkelingsrichting van een gebied; Is de functie toekomstbestendig of betreft het een tijdelijke functie. Als een functie onomkeerbare effecten heeft op een te beschermen belang, bijvoorbeeld een ernstige verontreiniging van het grondwater of de aantasting van niet vervangbare aardkundige waarden kan dat een reden zijn om zo'n ontwikkeling niet op die plek toe te laten maar een andere plek.

De intensiteit van de afweging hangt af van het gebied en de ontwikkeling. Naarmate een ontwikkeling minder inbreuk maakt op de leefomgeving of de omgevingskwaliteit, is ook de afweging minder indringend. Gemeenten hebben derhalve een bepaalde vrijheid hier invulling aan te geven.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De beschrijving in hoofdstuk 3 en 4 is de basis voor de keuzes voor dit bestemmingsplan die in hoofdstuk 5 worden gemaakt. De beschrijving van de lagen kan ervoor zorgen dat bepaalde mogelijkheden niet worden geboden dan wel onder de voorwaarde dat voldoende wordt aangetoond dat de ontwikkeling niet ten koste gaat van de beschreven lagen.

*Meerwaardecreatie (paragraaf 3.8)*

Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, sociale of ecologische hoek te bekijken maar bij belangrijke ontwikkelingen met een grote impact op de leefomgeving al deze aspecten te betrekken, ontstaat meerwaarde voor Brabant. Rekening houdend met de plek van de ontwikkeling kunnen urgente kwesties aan andere opgaven gekoppeld worden, daarbij rekening houdend met de unieke identiteit en de landschappelijke kwaliteiten van een gebied.

- *People*: wat betekent het initiatief voor de gemeenschap in termen van veiligheid en gezondheid, sociale samenhang (sociale inclusiviteit) en kwaliteit van de leefomgeving? Hebben mensen profijt van het initiatief in hun omgeving?
- *Planet*: hoe draagt het initiatief bij aan meer circulariteit en daarmee volhoudbaarheid van onze leefomgeving (minder energiegrondstofverspilling, minder klimaatbelasting)?
- *Profit*: wat levert het op voor een economisch sterke (top)positie van Brabant?

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen, wordt een stimulans opgenomen om meerwaardecreatie toe te passen

*Kwaliteitsverbetering landschap (paragraaf 3.9)*

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering

van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De Nota kwaliteitsverbetering is van toepassing in de regels van het bestemmingsplan

## **Landbouw**

(afdeling 2.7 rechtstreeks werkende regels) en afdeling 3.6 (instructieregels).

In de Interim omgevingsverordening wordt een onderscheid gemaakt tussen stedelijk gebied, Natuurnetwerk Brabant en landelijk gebied. Het landelijk gebied wordt onderscheiden in het gemengd landelijk gebied en de groenblauwe mantel. De gebieden zijn alle als zodanig aangeduid op een bij de Interim omgevingsverordening behorende kaart.

In het vervolg van deze tekst wordt bij het onderwerp Landbouw ingegaan op het beleid voor het landelijk gebied.

### *Veehouderijen*

Voor veehouderijen zijn duidelijke regels opgenomen.

Uitbreiding, vestiging en omschakeling naar een veehouderij tot maximaal 1,5 ha. is onder voorwaarden toegestaan in het landelijk gebied (gemengd landelijk gebied en groen blauwe mantel samen). Ook toename van de oppervlakte dierenverblijf is onder voorwaarden toegestaan.

Alleen zorgvuldige veehouderijen mogen hiervan gebruik maken. Verder gelden de volgende voorwaarden:

- inpasbaarheid is in de omgeving vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving;
- voeren van een zorgvuldige dialoog met omgeving gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief;
- landschappelijke kwaliteitsverbetering op minimaal 10% van het bouwvlak;
- voldoen aan (boven)wettelijke eisen ten aanzien van fijnstof en geur:  
Geur: aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %,   
Fijn stof: aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM<sub>10</sub>) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>
- binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden.

Om te mogen uitbreiden moet een score van 7,25 gehaald worden op de zogenaamde “Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij” (BZV).

In gebieden waarvoor de aanduiding “beperkingen veehouderij” is opgenomen is de uitbreiding, vestiging en omschakeling naar niet- grondgebonden veehouderijen uitgesloten. Ook is in die



gebieden de toename van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde bij niet grondgebonden veehouderijen niet toegestaan.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Uitbreiding, vestiging en omschakeling is alleen mogelijk als de Interim omgevingsverordening hiervoor ruimte biedt. In dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de bepalingen van de Interim omgevingsverordening.

*Eisen stalsysteem*

De provincie zet sterk in op een verlaging van de stikstofemissies uit veehouderijen en stelt daarom in IVO eisen aan de stikstofemissie.

Voor bestaande stallen geldt dat het vanaf 1 januari 2021 verboden is huisvestingssystemen te gebruiken, voor zover deze:

- zijn gerealiseerd op basis van een omgevingsvergunning, onderdeel milieu of melding die langer dan 20 (rundvee) of 15 jaar (overig vee) geleden onherroepelijke zijn geworden, respectievelijk zijn ingediend; en
- niet voldoen aan de vereisten van bijlage 2 bij de IVO.

Uitzondering hierop waren bedrijven die meedoen aan de stoppersregeling ammoniak. Niet voldoen aan de landelijke emissie-eisen van het Besluit emissiearme huisvesting was tot 1 januari 2020 nog toegestaan op basis van het landelijk afgesproken gedoogbeleid, vastgelegd in de Stoppersregeling onder het Actieplan ammoniak. Bedrijven dienden op 1 januari 2020 gestopt te zijn óf, indien ze toch doorgaan uiterlijk op die datum te voldoen aan het Besluit emissiearme huisvesting.

Uitzondering zijn ook bedrijven die op 19 juli 2017 (op bedrijfsniveau) voldoen aan het Besluit emissiearme huisvesting. Op basis van het Besluit zijn verouderde stallen nog toegestaan, indien via intern salderen alsnog wordt voldaan aan de emissie-eisen van het Besluit. Voor deze groep van bedrijven geldt dat tot 1 oktober 2022 de tijd hebben om hun stalsystemen aan te passen.

Bij het realiseren van een nieuwe stal moet deze op dierplaatsniveau voldoen aan de stikstofemissie-eisen zoals opgenomen van bijlage 2 van de Interim Omgevingsverordening.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De regels voor het stalsysteem hebben een rechtstreekse doorwerking op vergunningsniveau. In het bestemmingsplan zullen hiervoor geen regels worden opgenomen

*Tijdelijk verbod geitenhouderij*

De provincie heeft een verbod ingesteld op nieuwe, uitbreiding van bestaande en omschakeling naar geitenhouderijen. Dit omdat onderzoek heeft aangetoond dat er een verhoogde kans is op longontsteking voor mensen die in een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij wonen.

Het is onbekend waardoor dit verhoogde risico ontstaat zodat vervolgonderzoek nodig is naar de oorzaak van dit risico. De resultaten van dat onderzoek komen pas op termijn beschikbaar.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Het verbod zal in het bestemmingsplan worden opgenomen

*Mestbewerking*

Op een bouwperceel voor een veehouderij is mestbewerking mogelijk van ter plaatse geproduceerde mest. De provincie wil dat mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest (mestbewerking voor derden) plaatsvindt op een daartoe geschikt middelzwaar tot zwaar bedrijventerrein. Op het perceel van veehouderijen is de mestbewerking van elders geproduceerde mest in beginsel niet mogelijk.

Hierop zijn twee uitzonderingen:

- voor de mestvergisting van samenwerkende melkrundveehouders tot een maximale capaciteit van 25.000 ton/jaar. In de gevallen waarbij er een verdere bewerking van de mest plaatsvindt, moet worden voldaan aan het vereiste dat ten minste 50% van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water teneinde vrachtbewegingen te beperken;
- als nevenfunctie op een veehouderij gevestigd in gemengd landelijk gebied: onder voorwaarden vestiging van een niet-agrarisch bedrijf voor mestbewerking mogelijk. De voorwaarden betreffen onder andere dat de mest met pijpleidingen wordt aangevoerd, dat ten minste 50% van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water en dat de ontwikkeling inpasbaar moet zijn in de omgeving. Deze uitzondering geldt niet voor veehouderijen gevestigd binnen de Groenblauwe mantel of in Beperkingen Veehouderij.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Als gekozen wordt om mestverwerking toe te staan in het bestemmingsplan, dan dienen de regels van de Interim omgevingsverordening te worden gevolgd. In dit bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid geboden aan een collectief van mestverwerking

*Glastuinbouw*

De provincie streeft naar concentratie van glastuinbouw in daarvoor speciaal aangewezen gebieden; de glastuinbouwvestigingsgebieden en de doorgroeigebieden glastuinbouw.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor solitaire glastuinbouwbedrijven buiten die gebieden zijn daarom beperkt. Concentratie leidt tot een aantal synergievoordelen zoals de mogelijkheid om producten gezamenlijk aan- en af te voeren, in- en verkoop te bundelen en milieuproblemen gezamenlijk aan te pakken.

Er is een doorgroeigebied aangewezen ten zuidoosten van Wouwse Plantage (Julianaweg) Voor de glastuinbouwbedrijven in het plangebied zijn daarom voor het grootste deel de regels voor de solitaire glastuinbouwbedrijven relevant. Op de status van doorgroeigebied voor glastuinbouw en de verhouding met de groenblauwe mantel die eveneens van toepassing is op dit gebied, wordt later in deze toelichting ingegaan.

Vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf in het landelijk gebied (gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel samen) zijn niet toegestaan. Uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare netto glas als is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het glastuinbouwbedrijf voor langere termijn te waarborgen.

Bij het toestaan van uitbreidings- of wijzigingsmogelijkheden is toetsing aan de NNB van belang. Artikel 3.16 van de Interim omgevingsverordening bevat een bepaling die ziet op de bescherming van het NNB en de externe werking van andere ontwikkeling voor de ecologische waarden van gebieden die in het NNB zijn gelegen.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

In hoofdstuk 5 wordt de keuze om geen gebruik te maken van de mogelijkheden van een doorgroeigebied nader verantwoord. Voor het overige worden de regels voor het toestaan en uitbreiden van glastuinbouwbedrijven gevolgd.

*Permanente teeltondersteunende voorzieningen (TOV)*

**Gemengd landelijk gebied**

In de Interim omgevingsverordening is in gemengd landelijk gebied uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf toegestaan als dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is. Aan de oppervlakte van permanente teeltondersteunende voorzieningen worden geen beperkingen gesteld. Wel worden beperkingen gesteld aan de oppervlakte van een kas ten behoeve van grondgebonden teeltbedrijven. Deze mag in gemengd landelijk gebied ten behoeve van een grondgebonden teeltbedrijf ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> zijn. Vanwege het glastuinbouwconcentratiebeleid is er een maximum gesteld aan de omvang van ondersteunende kassen om te voorkomen dat er sluipenderwijs een zelfstandig glastuinbouwbedrijf ontstaat.

**Groenblauwe mantel**

Binnen de Groenblauwe mantel is de bouw van kassen uitgesloten en mogen nieuwe permanente teeltondersteunende voorzieningen ten hoogste 3 hectare oppervlak hebben.

**Gebieden met bijzondere aanduidingen**

Binnen gebieden met bijzondere aanduidingen zoals aardkundig waardevol en cultuurhistorisch vlak worden permanente teeltondersteunende voorzieningen uitgesloten. Dergelijke voorzieningen zijn noch vanuit landschappelijk oogpunt noch vanuit het oogpunt van beheersing van waterhuishouding en voorkoming van uitputting van de gronden wenselijk.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

In hoofdstuk 5 wordt de keuze voor het toestaan van permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen nader onderbouwd.

*Thema's*

*Water (afdeling 2.1 rechtstreeks werkende regels en paragraaf 3.2.2 instructieregels)*

In de IOV zijn diverse (beschermings)maatregelen opgenomen ten aanzien van waterbelangen. Zo zijn er rondom de waterwingebieden grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones

opgenomen, zijn waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging aangewezen (zie kopje “klimaat”) en zijn eisen gesteld ten aanzien van waterveiligheid (zie kopje “klimaat”) en waterkwaliteit. Dat laatste ook vanuit de (Europese) Kaderrichtlijn Water. De waterbelangen geven beperkingen en randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Daarnaast geldt een algemene zorgplicht ten aanzien van waterbelangen om negatieve effecten op voorhand te voorkomen.

In een waterwingebied geldt een algemeen verbod op het oprichten van locatiegebonden milieubelastende activiteiten, werkzaamheden op of in de bodem en het gebruik of aanwezig hebben van (potentieel) schadelijke, het toepassen van uitloogbare materialen en het gebruiken als parkeerterrein of voor evenementen.

Binnen grondwaterbeschermingsgebied geldt dat activiteiten die schadelijk (kunnen) zijn voor de bodem en het zich daarin bevindende grondwater zijn verboden: een locatiegebonden milieubelastende activiteit, het bedrijfsmatig gebruik of aanwezig hebben van voor het grondwater schadelijke stoffen, de toepassing van IBC-bouwstoffen, de aanleg van een buisleiding, opslag van dierlijke mest zonder bodembeschermende maatregelen, een begraafplaats of uitstrooiveld, activiteiten waarvan de werking berust op het direct of indirect onttrekken of toevoegen van warmte aan het grondwater, waaronder bodemenergiesystemen.

Binnen boringsvrije zone gelden geen absolute verboden, wel voorwaarden gesteld aan activiteiten die een risico geven voor schade aan de beschermende kleilaag.

Bestemmingplannen dienen beschermende regels op te nemen voor de hierboven benoemde waterbelangen



op het voormalig Landgoed Altena bij Heerle. Deze zone kwetsbaar. Verder zijn diverse andere zones in het plangebied te vinden. Deze worden alle van

|                                                                                     |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|    | Aanduiding -<br>Grondwaterbeschermingsgebied     |
|    | Aanduiding - Boringsvrije zone                   |
|    | Aanduiding - Regionale<br>waterberging           |
|    | Aanduiding - Reservering<br>waterberging         |
|    | Aanduiding - Rivierbed                           |
|   | Aanduiding - Waterwingebied                      |
|  | Aanduiding - Aansluiting primaire<br>waterkering |
|  | Aanduiding - Behoud en herstel<br>watersystemen  |

Afbeelding 7 Water in de Interim omgevingsverordening

### *Gebiedsgericht beleid*

#### *Natuurnetwerk Brabant (paragraaf 3.2.3)*

De provincie heeft beschermde natuurgebieden aangewezen, het Natuur Netwerk Brabant (NNB), een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang, zoals de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden, de rivieren en beken. Binnen en rondom deze gebieden gelden beperkingen voor en randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen om negatieve effecten op NNB te voorkomen. Het doel van het NNB-

beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten. Het NNB bestaat uit:

- bestaande natuur- en bosgebieden;
- gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;
- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn meestal agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig;
- ecologische verbindingzones

Het provinciale beleid is erop gericht om het NNB in 2027 gereed te hebben. Dit wordt in het algemeen bereikt door:

- het concreet aanwijzen van de gebieden die tot het NNB behoren en het vastleggen van de natuurdoelen (bepalen);
- voor zover nodig functiewijziging van landbouwgrond en ander niet-natuurgebruik naar natuurgebied door aankoop of particulier natuurbeheer (deelname);
- inrichten van deze gebieden zodat de natuurkwaliteit (omschreven in natuurdoelen) ontwikkeld kan worden (inrichting);
- realiseren van de natuurkwaliteit door een duurzaam beheer en eventueel aanvullend omgevingsbeleid (uitvoering).

Op basis van het rijksbeleid geldt de verplichting om de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB in stand te houden en te beschermen. Niet alleen het behouden, herstellen en beschermen van bestaande waarden in het natuurnetwerk is belangrijk: er moet ook ruimte zijn voor ontwikkelingen. Juist daarmee ontstaan ook kansen voor de realisering en versterking van het natuurnetwerk. Hiervoor zijn de door Rijk en provincies opgestelde “Spelregels EHS beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS” (20 augustus 2007) van belang. Deze spelregels zijn in de verordening nader uitgewerkt.

Aantasting van NNB gebied (ruimtebeslag) is niet zondermeer mogelijk en moet door middel van een zogenaamde “nee-tenzij afweging” worden afgewogen:

1. er moet sprake zijn van een groot openbaar belang;
2. er mogen voor de ontwikkeling geen alternatieve locaties voorhanden zijn buiten het Natuur Netwerk Brabant;
3. er mogen geen andere oplossingen voorhanden zijn die de aantasting van het Natuur Netwerk Brabant voorkomen;
4. de negatieve effecten moeten waar mogelijk worden beperkt;
5. bij het verlies van ecologische waarden en kenmerken wordt voldaan aan de compensatieregels
6. uitvoering en monitoring zijn verzekerd.

Voor het onderzoek naar alternatieve locaties geldt dat:

1. gezocht wordt naar alternatieve locaties binnen de gemeente en in omliggende gemeenten;
2. een alternatieve locatie overwegend dezelfde functie kan vervullen;
3. tijdverlies en meerkosten zijn op zichzelf geen reden om een alternatief af te wijzen.



Voor de compensatie geeft de provincie twee opties: fysiek (aanleg nieuwe natuur) of financieel (bijdrage aan het provinciale Groenfonds). Fysieke compensatie moet plaatsvinden binnen het NNB in wel aangewezen naar nog niet gerealiseerd NNB gebied (ecologische verbindingzones vallen hier ook onder).

Naast ruimtebeslag moeten ook andere negatieve effecten, zoals verdroging, verstoring door geluid of licht, betreding e.d. (de zogenaamde externe werking), worden afgewogen en indien wezenlijk worden gecompenseerd. Anders dan bij ruimtebeslag is hiervoor geen “nee-tenzij” afweging nodig. De provincie maakt een expliciete uitzondering voor externe effecten optredend vanwege de verspreiding van stoffen door de lucht of water. Hiervoor vindt een afweging plaats in het kader van andere wet- en regelgeving.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Bestemmingplannen dienen beschermende regels op te nemen voor de hierboven benoemde natuurbelangen. Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant:

1. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;
2. bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;
3. staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.

In de keuze van bestemmingen, de bestemmingsomschrijving, de opname van overige zones in het bestemmingsplan en de voorwaarden voor toepassing van de flexibiliteitsbepalingen is aandacht besteed aan de bescherming van de NNB

*Groenblauwe Mantel*

De provincie streeft naar samenhangende aanpak van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. Om de robuustheid van het systeem te bevorderen, zijn er gebieden aangewezen als verbinding tussen het Natuur Netwerk Brabant en het Landelijk gebied: de Groenblauwe mantel.

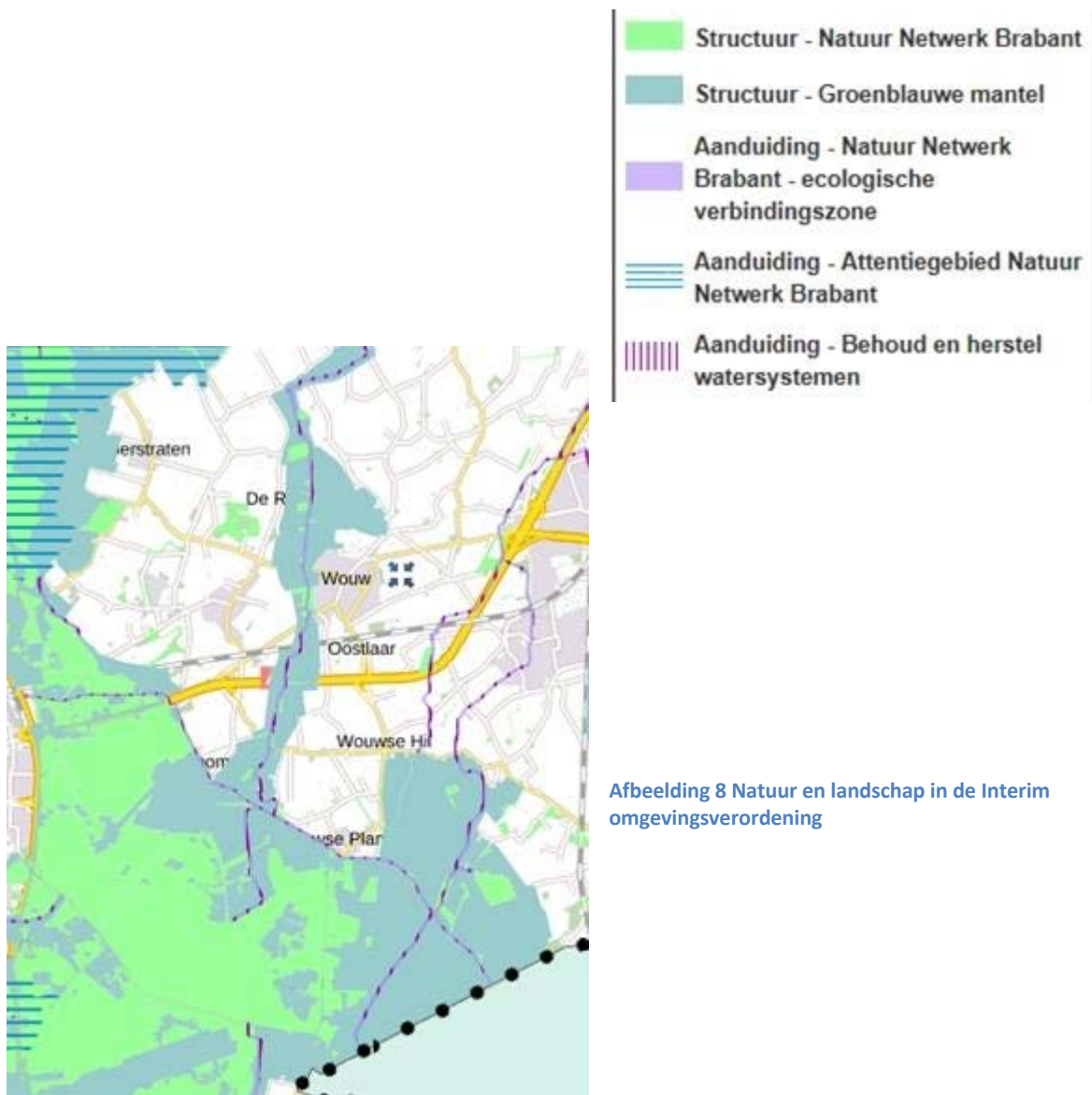
Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties) past minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom gelden binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan.

Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Gemeenten werken het concrete beleid binnen een gebied verder uit, rekening houdend met deze achterliggende doelstellingen. Hierbij is veel achtergrondinformatie beschikbaar, zoals de gebiedspaspoorten en de gebiedsgerichte ontwikkeling van gebieden zoals opgenomen in het



Afbeelding 8 Natuur en landschap in de Interim omgevingsverordening

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De agrarische gebieden die in de Interim-omgevingsverordening als Groen blauwe mantel zijn aangewezen, krijgen een aparte bestemming, namelijk Agrarisch met waarden -2. Binnen die bestemming is bij de bestemmingsomschrijving, de bouwregels, de gebruiksregels, de regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden en bij de flexibiliteitsbepalingen aandacht besteed aan de status van Groenblauwe mantel.

Bij het toestaan van andere functies staat de bescherming en de ontwikkeling van de Groenblauwe mantel voorop en wordt bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen gestreefd naar het versterken ervan.

### **Aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden (paragraaf 3.2.4)**

De provincie heeft aanvullend op de rijksbeschermden gebieden en waarden (Unesco werelderfgoederen, Rijksmonumenten, Beschermden stads en dorpsgezichten en archeologische monumenten) aardkundig waardevolle gebieden, cultuurhistorische waardevolle landschappen en archeologische landschappen aangewezen. Binnen deze gebieden gelden beperkingen voor en randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen bedoeld om negatieve effecten op de waarden in deze gebieden te voorkomen. Voor activiteiten met een verstorend effect geldt een vergunningplicht.

Bestemmingplannen dienen beschermende regels op te nemen voor de hierboven aardkundige cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Het gebied van de Smalle Beek te Wouw is een aardkundig waardevol gebied en zal door middel van een zone-aanduiding als zodanig worden bestemd en beschermd. Prioriteit ligt bij bescherming van deze aardkundige waarden. Wat dit betekent in het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 5 nader verantwoord.

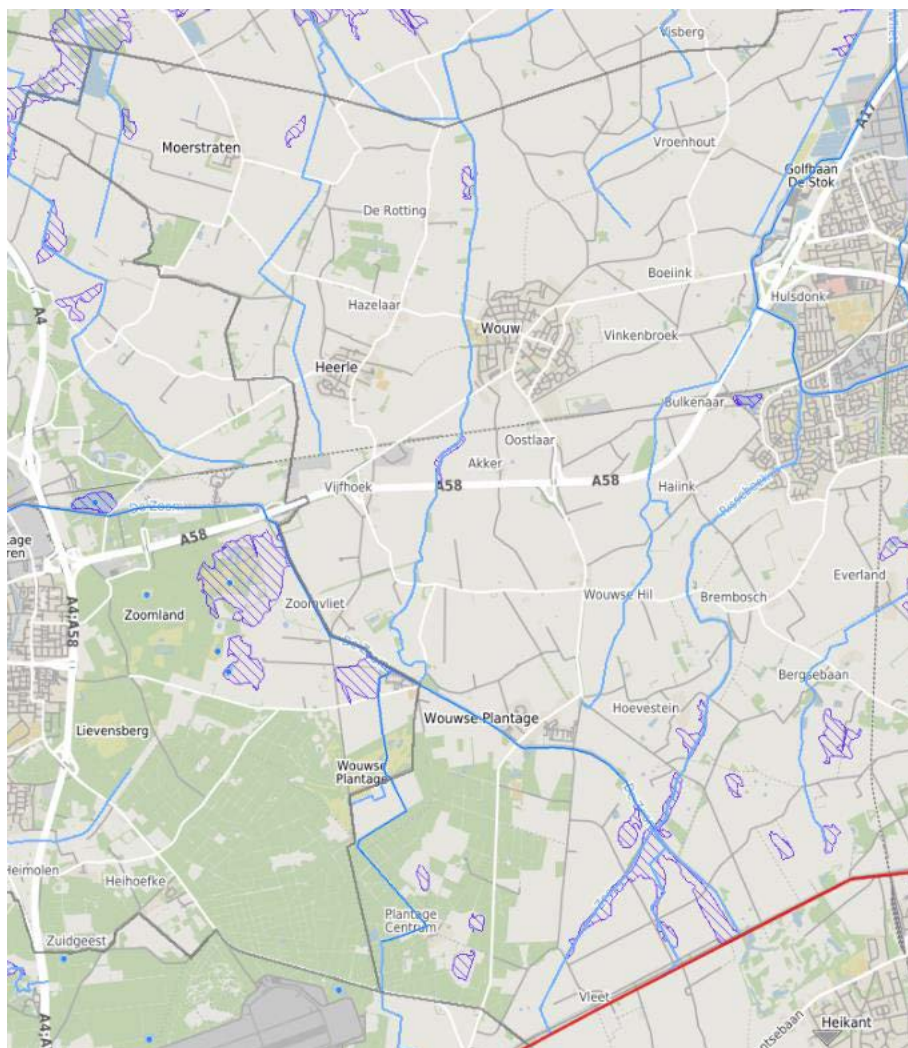
### **Klimaat (afdeling 3.3)**

Om beter in te kunnen spelen op de klimaatveranderingen en met name de verwachte toename van overstromingen en verwachte toename van droogte heeft de provincie waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging aangewezen om meer ruimte te geven aan water. Binnen deze gebieden gelden beperkingen voor en randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen bedoeld om negatieve effecten op de waterbelangen in deze gebieden te voorkomen. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van het waterbergend vermogen van het gebied.

Bestemmingplannen dienen beschermende regels op te nemen voor de hierboven beschreven waterbelangen.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De reserveringsgebieden liggen verspreid over het gebied en zullen door middel van een specifieke zone worden beschermd



Afbeelding 9 Reserveringsgebieden in de Interim omgevingsverordening

### Duurzame energie (afdeling 3.4).

De provincie wil ruimte bieden voor het opwekken van duurzame energie, maar wel onder randvoorwaarden omdat windturbines en zonneparken grote invloed hebben op de omgevingskwaliteit. De provincie stelt regels aan kleine windturbines (mast tot 25 meter hoog), middelgrote windturbines (mast van 25 tot 60 meter hoog) en grote windturbines (mast vanaf 60 meter). De bouw van windturbines met een hoogte van minder dan 25 meter is een verantwoordelijkheid van gemeenten. Ten aanzien van (middel)grote windturbines moet onderzocht worden op welke plekken de plaatsing van windturbines inpasbaar is in de omgeving. In het algemeen geldt dat hierbij zo veel als mogelijk wordt aangesloten bij de karakteristiek van het landschap. Vanwege het grootschalige karakter van de turbines heeft de ontwikkeling bij zogenaamde grootschalige landschappen, zoals grootschalige (middel)zware bedrijventerreinen, hoofdinfrastructuur en het grootschalige polderlandschap de voorkeur. Een plan dat de nieuwvestiging van windturbines mogelijk maakt bevat de onderbouwing dat de ontwikkeling past bij de maat en schaal van het gebied.

Om verrommeling tegen te gaan zijn er geen mogelijkheden voor de ontwikkeling van solitaire windturbines. Er moet minimaal sprake zijn van drie windturbines in een lijn- of clusteropstelling.

Omdat de ontwikkeling van windturbines in beginsel een tijdelijk karakter heeft, is het belangrijk dat er door de ontwikkeling geen planologische rechten ontstaan die op termijn kunnen leiden tot andere gebruiksfuncties of planschade claims. Daarom is aan de ontwikkeling van windturbines in landelijk

gebied de voorwaarde verbonden dat deze uitsluitend gerealiseerd kunnen worden met de toepassing van een omgevingsvergunning inhoudende afwijking van het bestemmingsplan waaraan een maximale gebruikstermijn van 25 jaar is verbonden. Hierbij moet zijn verzekerd dat de windturbines na afloop van deze periode worden verwijderd en dat de situatie van voor de realisatie van windturbines wordt hersteld.

Om de betrokkenheid van de inwoners en draagvlak voor duurzame energie te vergroten, geldt dat de ontwikkeling maatschappelijke meerwaarde geeft. Een maatschappelijke meerwaarde wordt onderbouwd door de maatregelen die zijn getroffen om de impact van de windturbines op de omgeving te beperken en de bijdrage aan andere maatschappelijke doelen. Dit zijn niet alleen doelen vanuit duurzaamheid maar ook gericht op vergroten van draagvlak bijvoorbeeld doordat inwoners kunnen participeren in het project of doordat de ontwikkeling bijdraagt aan maatschappelijke cohesie of (financiële) bijdragen aan maatschappelijke opgaven.

Ten aanzien van zonneparken heeft het de provincie de voorkeur voor plaatsing van zonnepanelen op daken of op braakliggende gronden in of aansluitend op stedelijk gebied. Omdat de verwachting is dat dit onvoldoende blijkt om in de behoefte te voorzien is er ook een mogelijkheid om onder voorwaarden zelfstandige opstellingen van zonne-energie te ontwikkelen in landelijk gebied. Belangrijke voorwaarde is dat de noodzaak van de ontwikkeling volgt uit een onderzoek waaruit blijkt dat de mogelijkheden voor de opwekking van duurzame energie binnen stedelijk gebied en op daken onvoldoende is en dat onderzocht is waar de realisatie van een zonnepark het beste kan. Net als bij windturbines gelden de eisen aan (maatschappelijke) meerwaarde, afstemming en borging van tijdelijkheid.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

In dit bestemmingsplan zijn zonneparken niet rechtstreeks toegestaan

## **Stedelijke ontwikkeling**

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Dit betekent dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van de grotere kernen). Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan slechts als inbreiding of herstructurering niet tot de mogelijkheden behoren, en dan in de zogenaamde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. Verder regelt de Interim omgevingsverordening dat woningbouw (artikel 4.3) en aanleg van bedrijventerreinen en kantorenlocaties (artikel 4.4 en met 4.6) onderdeel worden van bindende afspraken in de vier regionale ruimtelijke overleggen. Daaraan nemen de gemeenten, waterschappen en de provincie deel.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Het gemeentelijk grondgebied is opgedeeld in een tweetal categorieën van deelgebieden: bestaand stedelijk gebied en zoekgebied verstedelijking. De kernen Wouw, Heerle, Wouwse Plantage en Moerstraten zijn aangeduid als kernen in landelijk gebied. Rondom deze kernen zijn de zoekgebieden verstedelijking, kern in landelijk gebied aangeduid. In dit bestemmingsplan wordt geen beleid gevoerd of zijn regels opgenomen om dit zoekgebied verstedelijking nader uit te werken



Afbeelding 10 Stedelijk gebied in de Interim omgevingsverordening

### Niet-agrarische ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied

De Interim omgevingsverordening geeft algemene regels voor een aantal niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. De ontwikkeling van diverse niet-agrarische activiteiten is onder voorwaarden toegelaten in de agrarische gebieden en in de groenblauwe mantel. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken.

Algemeen uitgangspunt is dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, veelal vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. De regels hebben betrekking op het wonen in het buitengebied, waaronder ook de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimtekevels en kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties en landgoederen.

Daarnaast zijn er regels voor diverse andere niet-agrarische ontwikkelingen. Deze regels zijn erop gericht om een kader te geven voor de aard en omvang van deze ontwikkelingen waarbinnen de gemeente haar eigen ruimtelijke afweging kan maken.

#### *Agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven*

Vestiging van agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven is in het gemengd landelijk gebied toegestaan tot maximaal 1,5 ha. In de groenblauwe mantel zijn alleen bestaande bedrijven toegestaan. Nieuwvestiging is uitgesloten in de groenblauwe mantel. Reden daarvoor is blijkens de toelichting op de Interim omgevingsverordening dat dergelijke bedrijven vaak een intensief karakter hebben. In de groenblauwe mantel wordt juist gestreefd naar extensivering.



*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

In de bestemmingsomschrijving bij Agrarisch met waarden 2 worden agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven uitgesloten, met uitzondering van de bestaande bedrijven. In de overige agrarische bestemmingen zijn deze bedrijven wel toegestaan. In welke mate dat het geval is, wordt verantwoord in hoofdstuk 5. Niet agrarische bedrijven, horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen, recreatiewoningen, dagrecreatie, kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen, lawaaisporten en windturbines.

In het bestemmingsplan worden de regels uit de Interim omgevingsverordening hiervoor gevolgd. De keuze wordt verantwoord in hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan.

## **Hoofdstuk 2.4 Beleid waterschap**

### **Paragraaf 2.4.1 Keur waterschap Brabantse Delta**

In december 2009 zijn de Waterwet en de Keur waterschap Brabantse Delta in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlaktewater, het grondwater en de waterbodem (het watersysteem) en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

De keur van het waterschap is een verordening met wettelijke voorschriften die gelden voor alle oppervlaktewaterlichamen en keringen, op het gebied van waterkwantiteit en –kwaliteit, die in beheer zijn bij het waterschap. De keur is een aanvulling op de Waterwet met verschillende gebods- en verbodsbepalingen. Bij het verlenen van watervergunningen hanteert het waterschap verschillende beleidsregels. Waaronder “toepassing Waterwet en Keur”. Hierin staat aangegeven in welke situaties een watervergunning kan worden verleend, waarop een aanvraag wordt getoetst en welke voorwaarden aan de watervergunning worden verbonden.

Zo zijn er regels met betrekking tot:

- handelingen in waterkeringen en de daarbij behorende beschermingszones;
- handelingen in rivieren, beken en sloten en de daarbij behorende onderhoudsstrook;
- waterstaatkundige werken als gemalen, sluizen, stuwen ect.;
- de scheepvaart;
- uitbreidingen met een toename van > 2000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak.

Op planniveau is het van belang om rekening te houden met eventuele compensatie voor de uitbreiding van verhard oppervlak > 2000 m<sup>2</sup>. De compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde:

- infiltreren;
- retentie binnen het plangebied;
- retentie buiten het plangebied;
- berging in bestaand watersysteem.

Bij de dimensionering van de retentie-/infiltratievoorziening dient rekening te worden gehouden met het frequentiebereik van neerslaghoeveelheden met een herhalings tijd van 1 tot 100 jaar. De retentiebehoefte is het grootst bij T=100 en hierdoor is deze waarde maatgevend voor de planvorming.

Waterkwaliteitsaspecten spelen ook een belangrijke rol voor de waterbeheerder. Voor het grootste deel wordt hierin voorzien door landelijke regelgeving in de vorm van AMvB's (Algemene Maatregel van Bestuur). Het beleid van het waterschap blijft beperkt tot enkele specifieke onderdelen. Het waterschap hanteert de meest recente versie van de CIW-nota's. Het waterschap voert eigen beleid op de volgende onderdelen:

- Grote lozingen die niet onder een AMvB vallen (immissietoets).
- Kleine lozingen:
  1. hemelwater;
  2. met geringe milieurelevantie;
  3. uit gemengde rioolstelsels.

Bij het opstellen van de watertoets wordt ook gekeken of de keur van toepassing is. Onderhavig bestemmingsplan voorziet echter niet in wijzigingen en heeft derhalve geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Bij het toestaan van ontwikkelingen in het bestemmingsplan wordt de betrokkenheid en de voorafgaande advisering in geval waterbelangen aan de orde zijn, voorgeschreven

#### **Paragraaf 2.4.2 Waterbeheerplan 2016-2021**

Het waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend' beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringssysteem voor de periode 2016-2021. Het waterschap richt zich op een goede uitvoering van de wettelijke taken rondom waterveiligheid, waterkwaliteit en watersysteembeheer. Daarbij houden ze rekening met de toekomstbestendigheid van het watersysteem (met ook voor klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijk ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het toegegaan van verdroging). Dit doen ze voor de burgers, bedrijven en organisaties in hun werkgebied, vanuit een open bestuurscultuur betrekken ze hen volop bij het waterbeleid, de planontwikkeling en de uitvoering. Eigenaren en gebruikers van (landbouw- en natuur)gronden spelen hierbij een belangrijke rol.

De langetermijnstrategie uit het vorige beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteit, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Zo vaart het waterschap een toekomstbestendige koers. Daarnaast geven diverse ontwikkelingen aanleiding tot nieuwe accenten, waaronder het Deltaprogramma.

Nieuwe accenten in het plan zijn:

- De versterking van de primaire en regionale keringen (de dijken langs de Rijkswateren en langs de regionale rivieren);
- Inzet op waterbewustwording van watergebruikers: het waterschap wil investeren in het vergroten van inzicht in eigen handelingsperspectief van burgers en ondernemers;
- Helder zijn over beperkingen en mogelijkheden die er vanuit het watersysteem zijn voor de gebruikersfuncties;
- Een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van optimaliseren peilbeheer en inrichtingsmaatregelen);
- Dynamisch waterbeheer: flexibel beheer op basis van actuele informatie over de situatie in het gebied en op regionale verschillen daarin.

Het waterschap wil het volgende bereiken: Water maakt het wonen, werken en genieten in Midden- en West-Brabant mogelijk. In één woord samengevat: Leefbaarheid. Een gezonde leefomgeving, met daarbij een goede balans tussen mens, milieu en economie (people, planet en profit).

De focus ligt op participatie, hiermee ontstaan kansen door wettelijke taken te combineren met taken en wensen van anderen. Het waterschap heeft in het buitengebied van Wouw als specifiek aandachtspunt de EVZ Smalle Beek, daarnaast bekijken zij de mogelijkheden om de bovenlopen en benedenlopen die de Zoom doorsnijden aan elkaar te verbinden, zowel in het kader van ecologie als in het kader van cultuurhistorie.

#### **Paragraaf 2.4.3 De Keur en de Legger**

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Afgemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keursregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

#### *Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Het waterbeheersplan, de keur en de legger zijn zelfstandig van toepassing. Het bestemmingsplan fungeert hier mede als attentiewaarde.

## **Hoofdstuk 2.5 Gemeentelijk beleid**

### **Paragraaf 2.5.1 Structuurvisie Roosendaal 2025**

#### **Algemeen**

In 2025 is Roosendaal een stad van mensen, van wonen, van (net)werken. Een complete en vitale stad. Om dit te bereiken, zal Roosendaal de komende jaren moeten inspelen op trends als ontgroening, vergrijzing, globalisering, individualisering, informatisering, veranderingen in mobiliteit en bereikbaarheid en decentralisatie van overheidstaken én hier duurzame antwoorden op moeten dichten.

Roosendaal kiest bij deze veranderingen voor 'behoud en versterken van de kwaliteit van stad en dorpen' door vernieuwing en transformatie. De identiteit van Roosendaal en de ontwikkeling naar een netwerksamenleving zijn hierbij leidende principes.

In het onderstaande wordt ingegaan op de betekenis van de Structuurvisie voor het voorliggende bestemmingsplan.

Er zijn twee beleidsuitgangspunten geformuleerd:

- Een duurzame ontwikkeling van een compact, compleet en verbonden Roosendaal;
- Een haalbare en betaalbare lokale ruimtelijke ontwikkeling.

De duurzame ontwikkeling van een compacte, complete en verbonden stad leidt tot fundamentele keuzes:

- Bouwen binnen de stedelijke contouren van de stad om zo bestaande infrastructuren optimaal te benutten;
- Buitengebied ontzien van verstedelijking; ruimte voor agrarische dynamiek in het noordelijk deel van het buitengebied en toerisme en recreatie in gebieden als Visdonk en Brabantse Wal;
- Zuinig/duurzaam ruimtegebruik, waarbij efficiënt gebruik en hergebruik van bestaande ruimte en bebouwing het uitgangspunt is;
- Gebruik maken van de kwaliteit van de locatie;
- Leefbaarheid van wijken en dorpen waarborgen door behoud en versterking van collectieve openbare ruimte, het behouden van de groen-blauwe structuren en het wegnemen van infrastructurele barrières i.c. het uitplaatsen van de A58 en het goederenvervoer per spoor naar buiten het stedelijk gebied;
- De kwaliteit van de locatie is mede bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden of initiatieven

## **Buitengebied**

- De identiteit van stad en dorpen versterken door het handhaven en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische basisstructuren in het buitengebied en de bebouwde omgeving;
- Groen/blauwe hoofdstructuren in het stedelijk gebied behouden als verbinding met het buitengebied;
- Het sturen van nieuwbouw op basis van strategisch voorraadbeheer;
- (regionaal) Ruimte creëren voor speerpunten/topsectoren van economisch beleid;
- Het aanbod van sociaal-maatschappelijke en detailhandelsvoorzieningen in wijken en dorpen behouden, waar mogelijk door concentratie en bundeling van voorzieningen;
- Het optimaliseren van infrastructurele verbindingen en het beter benutten van de multimodale ontsluitingsmogelijkheden (weg, water, spoor, buis) van Roosendaal;
- Benutten van de strategische ligging van Roosendaal en West-Brabant in de Vlaams Nederlandse Delta;

- Bij ruimtelijke ingrepen de mogelijkheden voor energietransitie en bodemenergie optimaliseren;
- Bijdragen aan sociale veiligheid door integratie van dit beleidsveld in het ruimtelijk ontwerp van gebouwen en openbare ruimte.

De haalbare en betaalbare locale ruimtelijke ontwikkeling wordt ondersteund door de volgende keuzes:

- Niet meer programma in ontwikkeling nemen dan dat de markt kan opnemen;
- Economische druk op de markt genereren door voorzichtig te programmeren;
- Eerst bestaande programma's benutten en pas daarna aan nieuwe beginnen. Nieuwe ontwikkelingen van kantoren en winkels voorlopig bevriezen;
- Flexibel en kleinschalig programmeren en faseren;
- Intensiveren en beter benutten van de bestaande voorraad van stedelijke functies (woningen, bedrijventerreinen, kantoren, maatschappelijk vastgoed); Toepassen van de SER/duurzaamheidsladder bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- Uitnodigen, samenwerken en regisseren in plaats van voorschrijven. Verruim de mogelijkheden van bestemmingsplannen (plan vooruit).
- De ruimtelijke keuzes en uitgangspunten zijn in deze structuurvisie vertaald naar de verschillende onderdelen van de ruimtelijke ordening en ondersteund door kaarten met de hoofdstructuren.

## **Het groene buitengebied**

Roosendaal zet primair in op behoud van bestaande kwaliteiten voor natuur, water, landschap en het buitengebied en het ondersteunen van agrarische ontwikkelingen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het weidse open landschap in het noordelijk deel en het parklandschap in het zuidelijk deel van Roosendaal.

In het buitengebied is de gemeente één van de stakeholders, naast de agrarische sector en andere landeigenaren, de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. Met name de provincie heeft een sterke positie in het beleid in het buitengebied.

Het project "Landschap van Allure" voor de Brabantse Wal is als samenhangend beleidsprogramma leidend voor de ontwikkeling van natuur, landschap en recreatie. Aan de zuidzijde van Roosendaal ligt, mede gelet op de ontwikkelingen in de Brabantse Wal, meer de kracht bij de benutting van de natuurlijke kwaliteiten van het buitengebied.

Op het gebied van agrarische dynamiek volgt Roosendaal de regionale focus op glastuinbouw en het Agrarisch Food Cluster in Steenbergen en boomteelt in Zundert. Verder heeft de landschappelijke structuur in de noordzijde meer mogelijkheden voor een verdere ontwikkeling van agrarische functies, mogelijk in relatie tot bio-based economie. Wanneer ontwikkelingen de maat en schaal van het

buitengebied overstijgen en functies hun grondgebonden relatie kwijt raken is daarvoor geen plek meer in het buitengebied.

Beschermen en opwaarderen van waterlopen en beken zijn dragers van het buitengebied en van vitaal belang voor de natuur, landschap en beleving van het buitengebied

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

De gemeente ontziet het buitengebied van stedelijke ontwikkelingen.

Landgoederen, buitenplaatsen en ruimte-voor-ruimte regelingen worden beperkt in aantal en omvang mogelijk gemaakt.

De gemeente participeert actief in het project “Landschap van Allure” in het zuidelijk gedeelte van het buitengebied.

Het groene buitengebied en het groene stedelijk gebied blijven met elkaar verbonden.

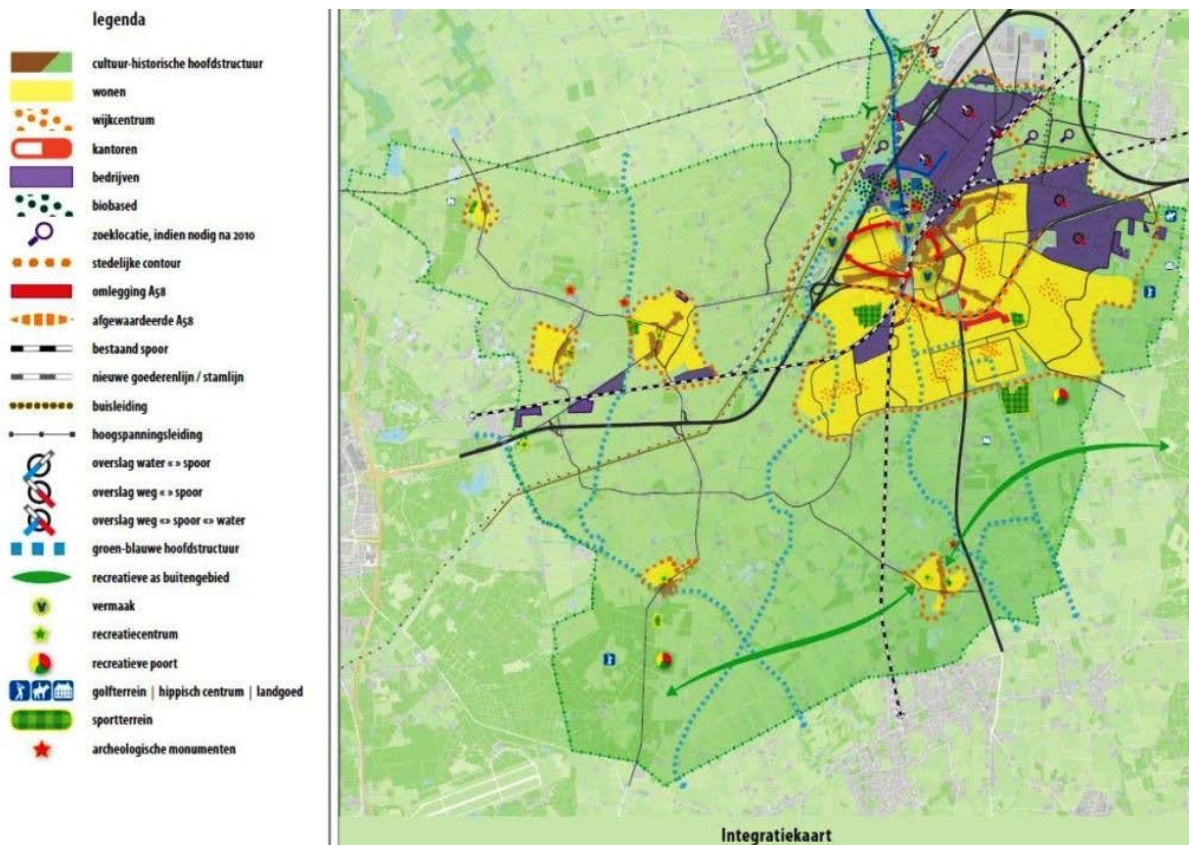
In het zuidelijk gedeelte van het buitengebied ligt de nadruk op het behouden en verbinden van natuur en landschap (zie ook de paragraaf “vermaak”) en worden de mogelijkheden voor recreatief medegebruik en plattelandontwikkeling verruimd; het noordelijk gebied wordt benut voor verdergaande agrarische ontwikkeling.

Het recreatief gebruik van het buitengebied wordt gezoneerd vanuit de dorpen en twee recreatieve poorten (Wouwse Plantage en Visdonk), aansluitend aan de wijkperspectieven.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Het bestemmingsplan is een overwegend conserverend plan. Het biedt geen ruimte aan grootschalige nieuwe ontwikkelingen. Ten aanzien van de bescherming van de waarden en belangen van het buitengebied wordt bij de keuze van de bestemmingen, de bestemmingsomschrijving alsmede bij de flexibiliteitsbepalingen rekening gehouden met het streven naar behoud en ontwikkeling van bestaande kwaliteiten, in het bestemmingsplan wordt de dynamiek van de agrarische sector ondersteund binnen de kaders van de bescherming van de bestaande kwaliteiten.





Afbeelding 11 Integratiekaart Structuurvisie Roosendaal 2025

### Paragraaf 2.5.2 Landschap van Allure

Het project 'Landschap van Allure' voor de Brabantse Wal is als samenhangend beleidsprogramma leidend voor de ontwikkeling van natuur, landschap en recreatie. Aan de zuidzijde van Roosendaal ligt, mede gelet op de ontwikkelingen in de Brabantse Wal, meer de kracht bij de benutting van de natuurlijke kwaliteiten van het buitengebied.

Op het gebied van agrarische dynamiek volgt Roosendaal de regionale focus op glastuinbouw en het Agrarisch Food Cluster in Steenbergen en boomteelt in Zundert. Verder heeft de landschappelijke structuur in de noordzijde meer mogelijkheden voor een verdere ontwikkeling van agrarische functies, mogelijk in relatie tot een bio-based economie. Wanneer ontwikkelingen de maat en schaal van het buitengebied overstijgen en functies hun grondgebonden relatie kwijt raken is daarvoor geen plek meer in het buitengebied.

Beschermen en opwaarderen van waterlopen en beken zijn dragers van het buitengebied en van vitaal belang voor de natuur, landschap en beleving van het buitengebied.

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

- De gemeente ontziet het buitengebied van stedelijke ontwikkelingen;
- Landgoederen, buitenplaatsen en ruimte-voor-ruimte regelingen worden beperkt in aantal en omvang mogelijk gemaakt;

- De gemeente participeert actief in het project 'Landschap van Allure' in het zuidelijk gedeelte van het buitengebied;
- Het groene buitengebied en het groene stedelijk gebied blijven met elkaar verbonden;
- In het zuidelijk gedeelte van het buitengebied ligt de nadruk op het behouden en verbinden van natuur en landschap en worden de mogelijkheden voor recreatief medegebruik en plattelandontwikkeling verruimd; het noordelijk gebied wordt benut voor verdergaande agrarische ontwikkeling;
- Het recreatief gebruik van het buitengebied wordt gezoneerd vanuit de dorpen en twee recreatieve poorten (Wouwse Plantage en Visdonk), aansluitend aan de wijkperspectieven.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De onderbouwing en prioriteitsstelling in het project “Landschap van allure” is van belang voor de keuze van de bestemmingen en de flexibiliteitsbepalingen. Dat betekent dat terughoudend wordt omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden en functieveranderingen vooral in het zuidelijk deel van de gemeente

### Paragraaf 2.5.3 Landschapsontwikkelingsplan Bergen op Zoom & Roosendaal (2004/2005)

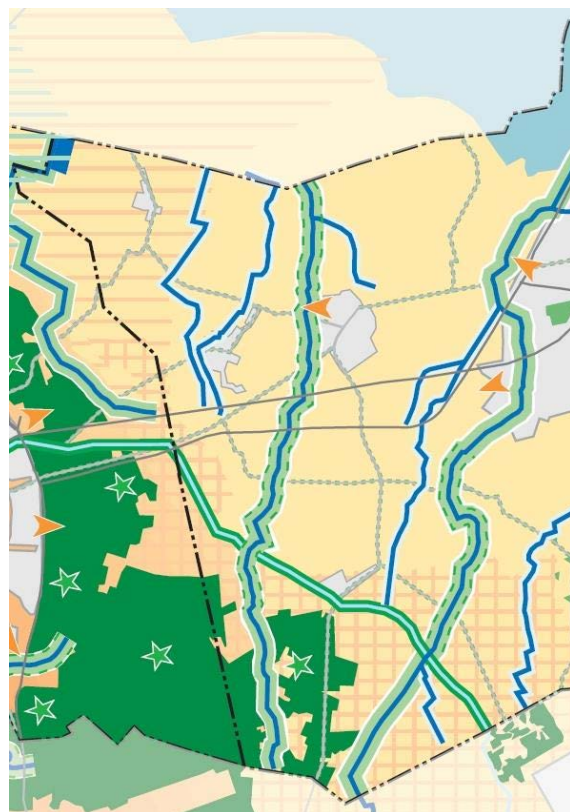
In 2005 is door de gemeenten Bergen en op Zoom en Roosendaal onder de naam “De Zoom van West-Brabant” een gezamenlijk landschapsontwikkelingsplan vastgesteld. Hierin zijn op van een landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische analyse van waarden voorstellen gedaan voor behoud en versterking van de landschappelijke structuur en waarden van beide gemeenten.

In het buitengebied Wouw zijn drie landschapstypen onderscheiden met eigen waarden (zie paragraaf 3.4), aandachtspunten en aanbevelingen. De belangrijkste aanbevelingen zijn:

| Gebied                                                                              | Beleid/streven                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dekzandgebied / Agrarisch werklandschap:</b><br><i>Hoevenlandschap met beken</i> | Behoud openheid en karakter van hoevelandschap: verspreid liggende hoeves en slingerende wegen<br>Behoud en versterking karakter en zichtbaarheid beken, o.a. met accentbeplanting |
| <b>Veenontginningslandschap</b><br><i>Oud veen-ontginnings Landschap</i>            | Versterking half open blokverkaveling                                                                                                                                              |
| <i>Jonge heide-ontginnings landschap</i>                                            | Versterken grote eenheden, grootschalige blokverkaveling                                                                                                                           |
| <b>Brabantse Wal</b><br><i>Gesloten boslandschap</i>                                | Behoud eenheid en samenhang<br>Omvorming naaldbos + versterking waterinfiltratie: meer ecologische diversiteit<br>Zichtbaar maken turfvaart De Zoom                                |

Afbeelding 12 Aanbevelingen uit Landschapsontwikkelingsplan 2005

)



Afbeelding 13 Visiekaart LOP 2005

## 1. Duurzame dragers

Zichtbaar maken en verbeteren samenhang tussen reliëf en water

*Behoud en ontwikkeling brongebied en reliëf*



Brabantse Wal: Versterking eenheid verdichte wal, zichtbaar reliëf en open flanken



Jonge heideontginning: Versterking waterretentie en -kwaliteit, rond beken en vennen



Bosgebied: Omvorming naaldbos, versterking inzigging

*Zichtbaar maken waterlijnen*



Beek/ waterloop: natuurlijke ontwikkeling beekloop en oevers, incidenteel accent (knot)bomen



Beekdal: zichtbaar reliëf in open dal, ontwikkeling natuurlijk grasland, incidenteel accentbeplanting op de steilrand



Beekzone: Ontwikkeling natuurlijk grasland in open beekzone, incidenteel broekbosjes

*Behoud en ontwikkeling contrast deltalandschap*



Grote wateren en buitendijkse gronden: Versterken natuurwaarde en beleefingswaarde



Kreek: Behoud en ontwikkeling natuurlijke loop en oevers

## 2. Agrarisch werklandschap

Contrast vergroten tussen karakteristieke landschapstypen door grondgebruik, reliëf en water



Open hoevenlandschap: Behoud openheid, patroon van slingerende wegen en verspreide erven



Oud veenontginningslandschap: versterken half open blokverkaveling



Jong heideontginningslandschap: versterken grote eenheden natuur en landbouw in grofmazige blokverkaveling



Landbouw Brabantse Wal: Extensivering landbouw, versterken eenheid dicht bosgebied met open kamers



Zeekleipolder: Behoud openheid en grootschaligheid

## 3. Cultuurhistorische structuur

Behoud en zichtbaar maken van historische objecten en hun samenhang met het landschap



West-Brabantse Waterlinie: Behoud en ontwikkeling waterlint Ligne met forten en moeras



Turfvaart: zichtbaar maken door versterking profiel, recreatieve routes, continuïteit, ontwikkeling natuurwaarde



Landgoed: Behoud en versterking ruimtelijke eenheid en samenhang, recreatieve waarde en natuurwaarde

## 4. Groene kernen en wegen

Versterken samenhang landschap en groenstructuur in kernen en langs wegen



Kernen



Groene oasen: opwaardering park binnen stedelijk gebied



Groene vingers vanuit het landschap: versterken overgang stad en landschap



*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De landschappelijke beschrijving en indeling van het buitengebied is de basis voor een gebiedsgericht beleid waarbij de beschrijving een belangrijke voorwaarde is voor de mogelijkheden van bebouwing en functieverandering en het toestaan van aanvullende voorzieningen. Het onderscheid grootschalige blokverkaveling, half open blokverkaveling en de differentiatie van de landschappelijke kenmerken voor de toekenning en situering alsmede de inpassing in het landschap daarvan is mede gebaseerd op de landschappelijke beschrijving.

**Paragraaf 2.5.4 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan 2015 - 2025 'Knooppunt Roosendaal'**

*Algemeen*

Het gemeentelijke verkeer- en vervoersbeleid is het beleids- en toetsingskader voor de gewenste ontwikkelingen op het gebied van verkeer en vervoer in de gemeente Roosendaal tot 2025. Het geeft de kaders waarbinnen verkeersprojecten worden gedefinieerd en geprioriteerd en verkeersbeleid in de dagelijkse praktijk wordt uitgevoerd.

In 2025 is het verkeer en vervoer in de gemeente Roosendaal schoner, stiller, zuiniger en slimmer. Onze positie in het landelijke netwerk is sterker en robuuster. Voor onze inwoners, ondernemers en bezoekers zijn wij optimaal bereikbaar, waarbij wordt ingezet op een breed palet aan vervoerswijzen. Multimodaal is een sleutelbegrip en een voorwaarde voor de verdere ontwikkeling van Roosendaal.

De inhoudelijke hoofddoelstelling van het GVVP is:

*'Het bevorderen van een goede en veilige afwikkeling van het verkeer dat noodzakelijk is voor sociaaleconomische activiteiten, waarbij alle vormen van verkeershinder zoveel mogelijk worden beperkt'.*

Deze algemene hoofddoelstelling wordt aangescherpt door drie kaders:

1. verduurzaming;
2. innovatie;
3. regionale netwerk versterking.

Deze drie kaders geven sturing aan de wijze waarop de hoofddoelstelling wordt ingevuld. Hieronder een korte toelichting op de beleidskoers.

*Ad. 1: Verduurzaming*

Lopen en fietsen zijn de meest schone en stille manieren om te verplaatsen. Het lokale leefklimaat en de bereikbaarheid verbetert door hier meer op in te zetten. Deze focus op duurzame mobiliteit wordt concreet vertaald door hier prioriteit aan te geven bij opgaven en ontwikkelingen in de stad en dorpen. Daarnaast is het wenselijk dat het gemotoriseerde verkeer schoner, stiller en zuiniger wordt. Door het elektrisch rijden beter te faciliteren kan de verduurzaming lokaal worden versterkt.

*Ad. 2: Innovatie*

Door toepassing van nieuwe slimme ('smart') technieken kunnen verkeersproblemen in de toekomst worden voorkomen. Het weggennet wordt beter en efficiënter benut waardoor fysieke en kostbare maatregelen niet noodzakelijk (meer) zijn. Deze ict-technieken worden zowel bij voertuigen als in de infrastructuur toegepast. Auto's gaan meer en meer 'communiceren', zowel onderling als met hun omgeving. Deze slimme mobiliteitsoplossingen zorgen voor beter doorstroming van het verkeer, voor toename van de verkeersveiligheid (afname ongevallen) en voor verbetering van het leefmilieu.

### *Ad. 3: Regionale versterking*

De positie van Roosendaal in het (boven)regionale en landelijke netwerk moet worden versterkt door het ontwikkelen en verbinden van economische toplocaties, hoog stedelijke zones en multimodale knooppunten en het verbeteren van de fysieke en/of functionele verbindingen met andere stedelijke regio's. Het gaat hierbij over de afstemming binnen de thema's als ruimte, verstedelijking, werken, natuur en verkeer en vervoer. Dit is goed voor de werkgelegenheid en het woonklimaat. Bedrijven vestigen zich immers op plekken die goed ontsloten zijn en daar waar veel potentiële arbeidsplaatsen binnen bereik liggen. En, mensen wonen graag op een plek waar werkgelegenheid en goede voorzieningen binnen acceptabele afstand en tijd bereikbaar is. Knooppunten in het netwerk, zoals bijvoorbeeld het stationsgebied en multimodale overslagpunten aan water en spoor (logistiek) hebben in het netwerk een belangrijke positie.

De bovenstaande hoofddoelstellingen leiden tot een BTB-proof Roosendaal. Dat wil zeggen een Bereikbaar, Toegankelijk en Bruikbaar Roosendaal voor alle verkeersdeelnemers van de openbare ruimte zoals fietsers, rolstoelrijders, scootmobiels, doven, slechtzienden of mensen met een andere lichamelijke beperking.

Bovenstaande doelstellingen, beleidskaders, procestappen en participatietraject hebben geleid tot de formulering van 18 concrete hoofdpogaven. Deze hoofdpogaven zijn benoemd in het GVVP 2015 – 2025.

#### *Conclusie voor het bestemmingsplan*

Voor het buitengebied is relevant de aanleg van een snelfietsroute Roosendaal - Bergen op Zoom. Hiervoor is in dit bestemmingsplan nog geen ruimtereservering opgenomen. Voor het fietspad wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld.

### **Paragraaf 2.5.5 Notitie nieuwe landgoederen in Roosendaal (2005)**

Het doel van deze notitie is om een duidelijk toetsingskader te vormen voor de beoordeling van aanvragen voor het realiseren van nieuwe landgoederen. Het beoordelingskader is een nadere uitwerking/invulling van het provinciale beleid op dit punt.

In de notitie zijn de gebieden aangegeven die in aanmerking komen voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Gebieden die (gedeeltelijk) in het buitengebied van Wouw liggen zijn:

- Het noordelijke deel van de Smalle Beek. Voor dit gebied wordt gestreefd naar een gevarieerd beekdallandschap met een afwisseling van kleine landschapselementen en open (landbouw)gronden. Hier is de aanleg van nieuwe landgoederen in principe mogelijk, echter niet met grote bospercelen.
- Het grootste deel van het Rissebeekcomplex. In het plangebied gaat het daarbij om de Bieskensloop en Zeepe die met de Rissebeek in verbinding staan. Ook hier geldt als voorwaarde dat geen sprake kan zijn van de aanleg van grote aaneengesloten boscomplexen. Hier kan landgoedontwikkeling bijdragen aan de recreatieve waarde van het gebied en aan de realisatie van waterberging.
- Een gebied ten westen van Moerstraten. Hier liggen in de oude veenontginningen al enkele landgoederen zoals Stenen Kamer. In dit gebied kan de aanleg van landgoederen bijdragen aan de versterking van het landschappelijke beeld en vergroting van de ecologische waarden. Daartoe moeten de landgoederen een transparante, open opzet krijgen.

In het overige deel van het buitengebied is landgoedontwikkeling niet wenselijk omdat in deze gebieden gestreefd wordt naar het behoud van de openheid uit oogpunt van agrarisch gebruik of Naast het aanwijzen van bovenstaande gebieden geeft de notitie een aantal (extra) beeldkwaliteitseisen voor nieuw te ontwikkelen landgoederen die betrekking hebben op de afstand van gebouwen en bos tot aangrenzende (landbouw)percelen en de vorm (bescheiden) en verschijningsvorm van de gebouwen.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Nieuwe landgoederen zijn in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

#### **Paragraaf 2.5.6 Notitie kamperen in Roosendaal na 1 januari 2008**

In de notitie wordt weergegeven wat de uitgangspunten zijn voor het kamperen in de gemeente na het vervallen van de WOR (Wet Openlucht Recreatie) en welke instrumenten kunnen worden ingezet om dit te regelen. De per 1 januari 2008 bestaande kampeerterreinen zijn vastgelegd in bestemmingsplannen. Bij de eerstvolgende actualisatie worden eensluitende omschrijvingen in het bestemmingsplan opgenomen, conform de formulering zoals opgenomen in de notitie. Dit betekent dat kamperen enkel is toegestaan op kampeerterreinen waarbij het kampeerseizoen niet langer is begrensd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen reguliere kampeerterreinen (ook natuurcampings) en kleinschalige kampeerterreinen (mini-campings). Op een regulier kampeerterrein is het aantal standplaatsen niet gelimiteerd. Voor mini-campings geldt een maximum aantal standplaatsen van 25. Voor een nieuwe mini-camping geldt een koppeling aan een agrarische bedrijfsvoering als voorwaarde. Zo wordt voorkomen dat bij elke burgerwoning in het buitengebied een mini-camping kan worden gestart, waardoor een te zware aantasting van de landschappelijke kwaliteit wordt gemeden. Permanente bewoning op kampeerterreinen is niet toegestaan. Ook komen er geen aparte sta-plekken voor campers. De bestaande kampeerterreinen bieden voldoende mogelijkheden.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De mogelijkheid van max 25 kampeerplaatsen blijft voorbehouden aan agrarische bouwvlakken

#### **Paragraaf 2.5.8 Welstandsnota**

De welstandsnota Roosendaal 2012 bevat het toe te passen kader voor de welstandstoets bij aanvragen omgevingsvergunning. Door het herzien van de welstandsnota wordt de gebruiksvriendelijkheid voor de gebruiker (burgers, bedrijven en behandelaars) verbeterd. Het bestuur gaat in de nieuwe nota en het daarin omschreven beleid uit van een grotere eigen verantwoordelijkheid van de burger, die voldoende ruimte moet krijgen voor eigen initiatief. In de nieuwe nota wordt een groot deel van de gemeente minimaal getoetst op welstand. Het doel is in deze gebieden slechts het voorkomen van excessen. Tegelijkertijd leeft de wens enige grip te houden op de gebieden (en routes) die het gezicht van de gemeente bepalen en/of een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen

In de herziening zijn de criteria voor de kleine bouwwerken vereenvoudigd, waar mogelijk samengevoegd en waar nodig aangepast aan de wettelijke (vergunningvrije) mogelijkheden. Tevens zijn de criteria waar mogelijk positief geformuleerd.

Ten aanzien van het buitengebied wordt in de welstandsnota het volgende gesteld.

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

De bebouwing staat voornamelijk langs de wegen en bestaat voor het overgrote deel uit boerderijen, woningen en bedrijfsgebouwen. Deze bebouwing staat in de regel vrij op een ruim groen kavel. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg, die met een groene berm een doorgaande lijn vormt. Rooilijnen volgen de weg en verspringen ten opzichte van elkaar. De bedrijfsgebouwen als hallen en schuren staan meestal op het achtererf. De gebouwen zijn individueel en afwisselend. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot anderhalve laag met zadeldak of mansardekap. Met name het silhouet van de kappen is bepalend voor het bebouwingsbeeld. Aanbouwen komen veel voor, maar springen niet nadrukkelijk in het oog. Gevels van woningen zijn veelal representatief. De oudere woningen zijn verticaal geled met staande ramen.

De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd zonder overdadig te worden. De gevels van woningen zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal. De daken van de woningen zijn in de regel gedekt met pannen. Deze gebouwen zijn vaak voorzien van verbijzonderingen waaronder siermetselwerk, gevellijsten en windveren. Bij de woningen staan vaak schuren en bijgebouwen in een vergelijkbare architectuur. Achter boerderijen staan geregeld agrarische hallen.

#### *Waarde*

De waarde is vooral gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen zoals wegen tussen de weilanden, akkers en afwisselende lintbebouwing.

In het gebied komen diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voor. Een deel hiervan is monument.

#### *Uitgangspunten*

Het buitengebied is gewoon welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen. Bij de beoordeling zal onder meer aandacht geschonken worden aan afwisseling en individualiteit in combinatie met een enigszins terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

#### *Criteria*

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

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



## *Massa*

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

## *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn evenwichtig en afwisselend
- bedrijfsgebouwen eenvoudig en zorgvuldig detailleren
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke uitvoeren met oog voor detail
- zijgevels van woningen hebben vensters
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

## *Materiaal en kleur*

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

### *Conclusie voor het bestemmingsplan*

De Welstandsnota heeft een beperkte betekenis voor het bestemmingsplan. Bij de toetsing van een individuele aanvraag heeft de Welstandsnota een functie.

## **Paragraaf 2.5.9 Beleidsnota Toekomst voor het verleden**

De beleidsnota 'Toekomst voor het verleden' uit 2007 is een integrale nota over alle aspecten van de fysiek-ruimtelijke aspecten van de cultuurhistorie:

- monumentale gebouwen;
- historische stedenbouw (structuren);
- archeologie;
- historisch groen.

Deze nota vormt het uitgangspunt van het College voor de uitvoering van de daarin neergelegde beleidsvoornemens.

De nota omvat alleen tastbare cultuurhistorische waardevolle aspecten in of bovenop de bodem van de gemeente Roosendaal. Deze aspecten kunnen bestaan uit (delen van) gebouwen, archeologische vondsten, waardevolle archeologische gebieden en vanuit cultuurhistorische overweging waardevol

groen, zoals monumentale bomen of historische parken. De nota gaat dus niet in op de roerende zaken zoals museale stukken en niet op klederdrachten, dialecten, kunst- en cultuuruitingen en dergelijke.

### **Monumenten en ruimtelijke kwaliteitszorg**

Monumentenzorg is nauw verweven met andere beleidssectoren. Een gebouw vormt altijd een onderdeel van een stads- of dorpsbeeld. Zonder de omgeving verliest een gebouw veel van zijn monumentale waarde. Stedelijke structuren, historische verkavelingen en stratenpatronen zijn belangrijk.

Dit leidt tot het volgende belangrijke uitgangspunt van deze monumentennota:

*De komende jaren wil de gemeente zich meer gaan toeleggen op de samenhang van het monument en de omgeving waarin het monument gesitueerd is. Dit betekent niet, dat individuele bescherming van monumenten niet meer aan de orde is, maar dat meer aandacht wordt geschonken aan de omgeving van het monument. Ook zal méér aandacht worden geschonken aan stedenbouwkundige structuren.*

De gemeente Roosendaal bezit momenteel 63 rijksmonumenten (inclusief complexen) en 298 gemeentelijke monumenten.

#### *Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De monumenten worden in het bestemmingsplan voorzien van een specifieke aanduiding

### **Archeologie**

De dynamiek in de vorm van bouwlocaties, infrastructurele werken en intensivering van de landbouw maakt dat het bodemarchief onder druk staat. De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) heeft berekend dat bijna eenderde deel van de archeologische vindplaatsen in de laatste vijftig jaar door bodemingrepen is verdwenen, terwijl maar 2% daarvan is onderzocht. Mede om die reden werd in 1992 door de Europese ministers van Cultuur het Verdrag van Valletta (ook wel Malta genoemd) ondertekend.

De archeologische bescherming wordt geregeld op basis van een stelsel van archeologische aandachtsgebieden met indicaties van (lagere of hogere) waarden. De provincie heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant opgesteld met een waardering van mogelijke archeologische gebieden waarvan de bescherming in het bestemmingsplan middels een aanlegvergunning geregeld dient te worden. Aangezien de verantwoordelijkheid voor het archeologisch erfgoed wordt gedecentraliseerd, dienen de gemeenten binnen dit kader hun eigen beleid te ontwikkelen.

Roosendaal heeft geen eigen dienst of een specifieke archeologiemedewerker. Om toch voldoende geëquipeerd te zijn met deskundigheid is de gemeente in 2007 een samenwerkingverband aangegaan met de gemeente Bergen op Zoom.

Ook is in de beleidsnota de wens uitgesproken te komen tot een archeologische waardenkaart. De informatie die daaruit wordt verzameld, geeft een gemeentedekkend overzicht over het archeologische erfgoed in de gemeente. De archeologische waardenkaart maakt onderdeel uit van de cultuurhistorische waardenkaart.

De gemeente Roosendaal beschikt over een Beleidskaart archeologie.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De archeologische waarden worden verwerkt in het bestemmingsplan, zodat voldoende bescherming daarvan gewaarborgd is.

### **Historisch groen**

Er is een gemeentedeekkend overzicht van monumentale bomen in Roosendaal. Er staan ongeveer 240 bomen staan op deze lijst. Deze inventarisatie is uitstekend geschikt om 1 op 1 tot 'historisch groen' te bestempelen en als zodanig waarde aan toe te kennen.

Alle monumentale bomen die op de gemeentelijke lijst staan, zijn beschermd. Deze bomen mogen niet gekapt worden. Recentelijk is de waardevolle bomenkaart aangevuld.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De monumentale bomen worden aanvullend op het bestemmingsplan bij gemeentelijke verordening beschermd. Zij zijn niet van een specifieke aanduiding voorzien op de verbeelding.

### **Cultuurhistorische Waardenkaart**

Een Cultuurhistorische Waardenkaart is een onmisbaar instrument om in een oogopslag een groot aantal waardevolle cultuurhistorische gegevens beschikbaar te hebben. In navolging van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant zal ook de gemeente Roosendaal een Cultuurhistorische Waardenkaart voor het gemeentelijk grondgebied opstellen. Deze kaart biedt ook onmisbare informatie bij het realiseren van bouwprojecten en de cultuurhistorische paragraaf in toelichtingen van bestemmingsplannen.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De cultuurhistorische waardenkaart is de basis voor de aanduidingen in de Interim omgevingsverordening. De op grond daarvan geldende aanduidingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Prioriteit krijgt daarbij de bescherming en versterking van cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waardenkaart heeft in voorkomend geval daar een goede onderbouwing voor.

### **Paragraaf 2.5.10 Erfgoedkaart gemeente Roosendaal**

In 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders -voortvloeiend uit de beleidsnota Toekomst voor het verleden- de Erfgoedkaart vastgesteld.

### **Wat is de erfgoedkaart?**

1. De erfgoedkaart is een dynamisch document met informatie inzake cultuurhistorie: het is een verzameling van gegevens die deels al beschikbaar zijn, maar erg verspreid, waardoor het overzicht ontbreekt. Het gaat om de volgende gegevens: archeologie, historisch-geografische elementen en structuren, historische stedenbouw (structuren, rijks- en gemeentelijke monumenten).

2. Het document is van belang voor het nemen van ruimtelijke beslissingen, het opstellen van structuurvisies en bestemmingsplannen. Het is een afwegingskader waarbij het aspect cultuurhistorie in brede zin bij ruimtelijk ordeningsbeleid betrokken wordt.

Het belang van de erfgoedkaart dient gezien te worden in het licht van landelijke ontwikkelingen. Aandacht voor cultuurhistorie in bestemmingsplannen en de wijze waarop daarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden wordt, heeft een relatie met het door de vorige minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen in gang gezette project MoMo (modernisering monumentenzorg). Kenmerkend voor MoMo is een integratie van monumentenbeleid/cultuurhistorie met ruimtelijke ordening. Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument waarin aandacht geschonken dient te worden aan en bescherming dient plaats te vinden van cultuurhistorische waarden.

### **Inhoud van de erfgoedkaart**

De erfgoedkaart bestaat uit een aantal kaarten en een verklarende en beschrijvende toelichting.

In de inleiding van de erfgoedkaart wordt aangegeven dat het product niet alleen een inventarisatie betreft van de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden, maar ook een waardering bevat.

Ook wordt aangegeven dat de gemeente beleid zal maken (mede) op basis van de gegevens van de cultuurhistorische inventarisatie en waardering. Deels gebeurt dit trouwens al, omdat de gemeente beschikt over een (rijks- en gemeentelijke) monumentenlijst en een lijst met beschermde bomen. In de Erfgoedverordening zijn de ondergrenzen voor de noodzaak voor archeologisch onderzoek vastgesteld.

Bestemmingsplannen dienen te worden voorzien van een archeologische paragraaf in de toelichting en een doorvertaling van relevante archeologische waarden in de regels (door middel van een dubbelbestemming Waarde - archeologie).

In hoofdstuk 2 wordt een exposé gegeven van de wording en het gebruik van het landschap. Daarbij wordt ook ingezoomd op de invloed van de mens op het landschap in de verschillende perioden van de geschiedenis. Daarbij komen aan de orde: de agrarische bedrijfsvoering, de turfwinning, de infrastructuur, de religieuze artefacten, nijverheid en industrie.

In de hoofdstukken 3 en 4 wordt ingegaan op archeologie. Daarbij worden in hoofdstuk 3 vooral de reeds aanwezige (geregistreerde) waarnemingen en vondstmeldingen bij elkaar gezet, waarna in hoofdstuk 4 de archeologische verwachtingenkaart wordt toegelicht. De basis van deze verwachtingenkaart is het geomorfologische landschap gecombineerd met de historische geografie. Opgemerkt wordt dat de archeologische verwachtingskaart in de nabije toekomst zeker nog verfijnd zal moeten worden.

Hoofdstuk 5 is gewijd aan de historisch-geografische structuren en de historische groenstructuren. De verschillende interessante gebieden en objecten worden benoemd, in het kort beschreven en gewaardeerd (redelijk hoog-hoog-zeer hoog).

Het gaat daarbij om:

- de nederzettingen (o.a. de kernen, Groot Kal(f)sdonk, Borteldonk, Vroenhout en dergelijke);

- de akkers, weidegebieden en woeste gronden en turfwinningengebieden
- infrastructuur: belangrijke wegen van oude oorsprong, waarvan de loop nog iets vertelt over de ontwikkeling van het landschap c.q. die een belangrijke verbindingen vormen (bijvoorbeeld verbindingen tussen Bergen op Zoom en Breda die door Roosendaal lopen);
- kastelen, buitenplaatsen en landgoederen zoals de gronden van het kasteel van Wouw, landgoed Wouwsche Plantage, Landgoed Visdonk en dergelijke;
- historische groenstructuren en zichtlijnen: het gaat hier vooral om houtwallen en beplantingen van wegen in het buitengebied, alsmede om bossen en parken;
- historische (steden)bouwkunde: stedenbouwkundige structuren die samenhangende eenheden van gebouwen en structuren vormen die als beschermenswaardig moet worden aangemerkt. Het gaat om: de wederopbouwwijk Kalsdonk, het gebied rondom de Boulevard Antverpia, de Parklaan en omgeving en het stationsgebied (woonwijk) in Roosendaal.

Daarnaast zijn opgenomen: de rijksmonumenten alsmede de gemeentelijke monumenten en de monumentale bomenlijst.

De Erfgoedkaart bevat daarmee een totaal inzicht in de bekende archeologische, historisch-geografische en historisch bouwkundige waarden en biedt daardoor een goed fundament van cultuurhistorische en archeologische gegevens die kunnen dienen als één van de onderzoeksmomenten bij het nemen van ruimtelijke beslissingen. Op deze wijze wordt reeds geanticipeerd op de verdere uitvoering van de MoMo (modernisering monumentenzorg)..

Opgemerkt wordt dat de kaart een dynamisch karakter heeft. Dit geldt met name ook voor het aspect archeologie. Weliswaar bevat de kaart een archeologische verwachtingskaart, maar dat betekent niet dat daarmee het aspect archeologie definitief en voor altijd is vastgelegd. De gemeente heeft sinds september 2007 een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Bergen op Zoom. De stadsarcheoloog van Bergen op Zoom levert binnen het kader van deze overeenkomst in opdracht van de gemeente voor ieder bestemmingsplangebied een op maat gesneden archeologische paragraaf aan. Daarmee wordt de archeologische kennis verder uitgebreid en verdiept. De nieuwste inzichten zullen vervolgens verwerkt worden in de erfgoedkaart.

#### Conclusie voor het bestemmingsplan:

De Erfgoedkaart werkt aanvullend op de monumentenlijst en de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Deze bevat een onderbouwing voor het aspect "archeologie" en biedt daarnaast aanvullende informatie voor de bescherming van cultuurhistorische waarden. Ter bescherming van de archeologische waarden is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming voorzien. Voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden is primair uitgegaan van de cultuurhistorische aanduidingen in de Interim omgevingsverordening.

#### Paragraaf 2.5.11 Waterplan Roosendaal

Het Waterplan is een samenwerkingsproduct van de gemeente Roosendaal, het Waterschap Brabantse Delta, de Waterleidingmaatschappij Brabant Water en provincie Noord-Brabant. Het Waterplan vormt de opstap naar een intensieve en efficiënte samenwerking vanuit het besef dat alleen op deze manier de veelal integrale waterproblemen aangepakt kunnen worden. Het Waterplan is een vrijwillige planvorm die geen wettelijke verankering kent. De doelstellingen uit dit Waterplan dienen dan ook vertaald te worden in de gemeentelijke plannen die wel een juridische grondslag kennen. Het Waterplan vervult in dat opzicht de functie van Koepelplan op gemeentelijk niveau.

Middels de geldende kwaliteitsdoeleinden wordt in alle deelstroomgebieden een meer duurzaam en veerkrachtig functionerend systeem nagestreefd. Binnen de gestelde termijnen van het geldende beleid wil het waterplan bijdragen aan het realiseren van de volgende doelstellingen:

- de waterkwaliteit voldoet aan de bij wet geregelde minimumnorm en de negatieve invloed van de waterketen hierop is geminimaliseerd;
- het systeem voldoet aan de gestelde veiligheidsnormen voor inundatie;
- de ambities die voortvloeien uit het streven naar de basisinspanning en het waterspoor zijn gerealiseerd;
- grootschalige barrières voor faunapassages in het watersysteem zijn geslecht doordat invulling wordt gegeven aan de ecologische verbindingszone uit het geldende beleid;
- nieuwe activiteiten worden op duurzame wijze ingepast in het watersysteem en de invloed van bestaande bebouwing is geminimaliseerd;
- de verwachte klimaatsverandering wordt opgevangen middels een systeemgerichte toepassing van het credo 'vasthouden, bergen, afvoeren';
- de mogelijkheden voor duurzame drinkwaterwinning worden in stand gehouden en bij bewoners en bedrijven is een duurzaam gebruik van (drink)water algemeen geaccepteerd.

Boven op de doelstellingen die voortvloeien uit het geldende beleid en al voor een deel gerealiseerd zijn, worden vanuit dit Waterplan extra ambities geformuleerd "de na te streven kwaliteit". Deze verschillen per stroomgebied. In de waterparagraaf in hoofdstuk 4 wordt hierop nader ingegaan.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Het bestemmingsplan moet voldoende ruimte bieden om de maatregelen die voortvloeien uit het waterplan mogelijk te maken.

### 2.5.12 Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2020–2023

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) 2020-2023 is een strategisch beheerplan. In het verbreed GRP wordt de integratie van de zorgplichten hemelwater, afvalwater en grondwater, waarvan hemelwater en grondwater een nieuwe zorgplicht zijn, vormgegeven. In de Wet gemeentelijke watertaken, in werking per 1 januari 2008, worden naast de traditionele gemeentelijke zorg voor afvalwater expliciet zorgplichten benoemd voor hemelwater en grondwater. Er wordt uitgegaan van de verantwoordelijkheid van de perceelseigenaar voor maatregelen op het eigen terrein. Indien in het bebouwd gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand, dan krijgt de gemeente een zorgplicht. Deze gemeentelijke zorgplicht geldt alleen als het gaat om maatregelen die doelmatig zijn en niet tot de verantwoordelijkheid van het waterschap of provincie behoren.

In het VGRP 2020-2023 is opgenomen:

- Hoe de gemeente de komende jaren het gemeentelijk rioleringsstelsel gaat beheren en onderhouden;
- Welke maatregelen de gemeente neemt om wateroverlast door intensieve regenbuien (klimaatverandering) te voorkomen;
- Hoe de gemeente omgaat met de zorg voor regenwater;
- Hoe inzicht verkregen wordt in overlast door hoge grondwaterstanden in de gemeente.

De missie van de gemeente is te zorgen voor een duurzame en doelmatige invulling van de zorgplichten afvalwater, hemelwater en grondwater ter bescherming van de volksgezondheid, behoud van droge voeten en een goede waterkwaliteit.



In het VGRP 2020-2023 zijn de speerpunten voor de komende jaren vastgesteld. Daarbij is op basis van de gekozen strategie op hoofdlijnen aangegeven welke maatregelen uitgevoerd moeten worden om de gestelde speerpunten te bereiken en welke (financiële) middelen daarvoor nodig zijn. Hierbij worden ook de gevolgen voor de rioolheffing voor burgers en bedrijven aangegeven. Op welke wijze de noodzakelijke maatregelen, zoals rioleringvervanging of hydraulische en / of milieumaatregelen, ullen worden uitgevoerd, worden in latere operationele plannen opgenomen.

Met behulp van het VGRP 2020-2023 worden de volgende speerpunten benoemd:

- Werken aan klimaatbestendigheid;
- Werken aan een goede waterbalans tussen bebouwd en landelijk gebied;
- Werken aan waardevol water.

Conclusie voor het bestemmingsplan:

In dit bestemmingsplan wordt aansluiting gezocht bij de wateraspecten uit het beleid van Rijk, provincie en gemeente. Het bestemmingsplan zal geen beperkingen op gaan leveren om het beleid uit het VGRP te kunnen vormgeven. Bij het toestaan van (binnenplanse) ontwikkelingen neemt het belang van realisering van het VGRP een aspect van afweging in.

#### **Paragraaf 2.5.13 Beoordelingskader initiatieven buitengebied**

Op 22 december 2009 is door het college van burgemeester en wethouders de nota “Beoordelingskader Initiatieven Buitengebied” vastgesteld. Dit beleidsdocument is vervaardigd omdat de gemeente frequent wordt geconfronteerd met verzoeken om medewerking te verlenen aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, waarbij het in de meeste gevallen gaat om het kunnen bouwen van (nieuwe) woningen. Om niet steeds op adhocbasis hierover besluitvorming tot stand te moeten brengen is ervoor gekozen een afzonderlijk toetsingskader te creëren op basis waarvan concrete verzoeken kunnen worden beoordeeld. De nota betekent overigens geen belangrijke koerswijziging voor de gemeentelijke opstelling in dit soort situaties, maar kan eerder worden gezien als een formalisering van bestendig gevoerd beleid. Al jarenlang wordt namelijk uiterst terughoudend omgegaan met het toestaan van nieuwe woningbouwmogelijkheden buiten de daarvoor aangewezen woonkernen. In de nota zijn linten aangewezen waarlangs eventueel nieuwe invullingen met woningbouw tot de mogelijkheden zouden kunnen behoren. Daarnaast biedt de nota ook ruimte voor de toepassing van meer algemene regelingen, zoals bijvoorbeeld van provinciale zijde zijn geïntroduceerd. Te denken valt hierbij aan de regelingen voor landgoederen, buitenplaatsen en Ruimte voor Ruimte.

*Conclusie voor het bestemmingsplan*

De Nota biedt niet op voorhand input voor extra woningbouw- of anderszins planologische bestemmingen in dit bestemmingsplan

## Hoofdstuk 3 Bestaande situatie plangebied

### Hoofdstuk 3.1 Ruimtelijke en landschappelijke karakteristiek

#### Paragraaf 3.1.1 Landschap: geomorfologie en bodem

Het plangebied maakt deel uit van de pleistocene dekzanden van westelijk Noord-Brabant. De bodemopbouw bestaat overwegend uit jonge en oude dekzanden (Formatie van Boxtel) met lemige of venige inschakelingen, op fluviatiele en eolische afzettingen van de Formatie van Stramproy, of op oudere fluviatiele afzettingen (Formatie van Waalre). Kenmerkend binnen de formatie van Waalre is het voorkomen van dikke leemlagen (laagpakket van Tegelen) die in het uiterste westen, bij Bergen op Zoom, dazomen.

De bovenste dekzanden zijn vrij dun en werden afgezet in de eindfase van de laatste ijstijd, circa 11.000 tot 10.000 v.Chr. De oudere dekzanden bevatten soms meerdere venige horizonten, gevormd tijdens warmere perioden tijdens het Weichselien (laatste ijstijd). Een dergelijke horizont werd bij Oud Gastel aangetroffen en is gedateerd op meer dan 30.000 v.Chr.

Tijdens de vorming van de jonge dekzanden vond ook winderosie plaats, waardoor op veel plaatsen de dekzanden uiterst dun zijn en de oudere afzettingen bijna aan het oppervlak liggen. Geomorfologisch is in het gebied vooral sprake van dekzandwelingen en dekzandruggen. Centraal in het gebied stroomt de Smalle Beek of Wouwse Beek. Deze is vrij diep in het landschap ingesneden. Ten noorden van het dorp Wouw wordt het beekdal breder. Dit gedeelte heeft in de late middeleeuwen onder invloed gestaan van inbreuken vanuit de zee (via het huidige Volkerak). In het zuidoosten van het plangebied bevinden zich de bovenlopen van de Rissebeek (de Bieskensloop en Haiink Beekje). Ten westen van Heerle bevindt zich een oude waterloop (Running) die mogelijk een gegraven veensloot is.

Gedurende het Holocene werd het klimaat warmer en steeg de grondwaterspiegel. De beekdalen werden opgevuld met leem, veen en venig zand. Op de gronden met een slechte afwatering, vaak in combinatie met dikke pleistocene klei op geringe diepte, ontstond veen. De veengroei is begonnen in het laat Mesolithicum (6500 v.Chr.) en bereikte zijn piek in de Bronstijd. Het veen werd pas op grote schaal afgegraven vanaf de dertiende eeuw. De historisch-geograaf Leenders reconstrueerde de veenbedekking in de late middeleeuwen op basis van landschapsrelicten en historische bronnen. Hieruit blijkt dat bijna de helft van het onderhavige plangebied ooit met veen was bedekt: met name het zuidelijke deel tussen Wouwse Plantage en Nispen, en het noordoostelijke gebied rond Moerstraten. Het dorp Wouw en de direct omringende gronden vormden toen een eiland in een omgeving die grotendeels door veen werd gedomineerd.

De bodem in het plangebied is daarom ook grotendeels gevormd door het afgraven van het veen en (op het "eiland") door bemesting van landbouwgronden. Overheersend zijn de laar- en veldpodzolgronden met een humeus (landbouw)dek van maximaal 50-60 cm. De veldpodzolen komen meest voor in de ontveende gebieden. In de dorpen en gehuchten liggen de enkeerdgronden, de oude akkers met een humeus dek van meer dan 50 cm dikte, met name op de dekzandruggen en welingen.

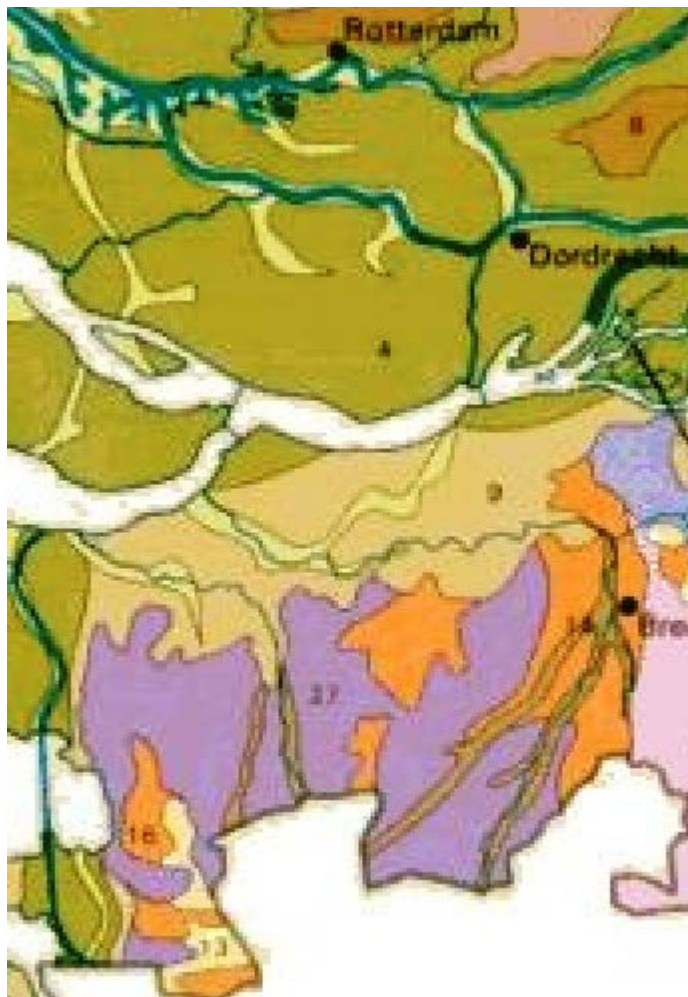
Een gedetailleerdere bodemkaart van het dorp Wouw en omgeving is gemaakt door Van Oosten. Deze toont nog beter de locatie van de beste akkergronden. In het zuiden, ter hoogte van de Westelaarsestraat, bevindt zich een zeer grote waaivormige structuur die een relict is van de veenontginning die hier van noord naar zuid plaatsvond.

Na de veenontginningen werden sommige onvruchtbare gronden met bos beplant. Dat gebeurde in de Wouwse Plantage (vroeg zestiende eeuw). Het bos bedekt daar zowel de westelijker gelegen stuifzandbodems als de oostelijke voormalige venen. Tevens ontstond er in de negentiende eeuw het dorp Wouwse Plantage. Op enkele kleine zandwelingen na, bestond heel dit gebied ooit uit veen.

De enkeerd- of landbouwgronden rond Wouw en Heerle gelden nog steeds als de beste in de hele regio. Het agrarische gebruik is hier altijd gebleven en de dorpen zijn slechts weinig gegroeid. Landschappelijk is het een 'apart' gebied, anders dan het westelijker voormalige veengebied van de Bergse Heide en de oostelijker gelegen dalgronden van Roosendaal.

Conclusie voor het bestemmingsplan:

Het buitengebied van Wouw heeft vanwege de overwegend goede bodemstructuur nog een belangrijke landbouwkundige functie. Deze belangrijke landbouwkundige functie wordt gewaardeerd maar ook beschermd. Ingrepen in het landschap die kunnen leiden tot verlies van de landbouwkundige gebruikswaarde worden tegengegaan.



## Kwartair

### HOLOCEEN

#### Westland Formatie

- 1 jonge duin- en strandzanden
- 2 jonge duin- en strandzanden op oudere afzettingen
- 3 oude duin- en strandzanden
- 4 jongere kleien/zanden (D,T) op veen op oudere kleien/zanden (C,G)
- 5 jongere kleien/zanden (D,T) op oudere kleien/zanden (C,G)
- 6 veen op oudere kleien/zanden (C,G)
- 7 jongere kleien/zanden (D,T)
- 8 oudere kleien/zanden (C,G)
- 9 jongere kleien/zanden (D,T) op veen
- 10 veen

D = afzettingen van  
T = afzettingen van  
C = afzettingen van  
G = afzettingen van

#### Betuwe Formatie

- 11 rivierafzettingen, stroomgordelzanden met lokaal grind
- 12 rivierafzettingen, komkleien

#### Formatie van Kootwijk

- 13 stuifzand

#### Formatie van Singraven

- 14 zand, klei en veen in beekdalen

#### Formatie van Griendtsveen

- 15 veen (hoogveen op pleistocene gebieden)

### PLEISTOCEEN

#### Formatie van Twente

- 16 dekzand, plaatselijk löss, en/of verspoeld zand en leem

#### Formatie van Kreftenheye

- 17 Boven-Pleistocene rivierzand en -grind
- 18 laatglaciale rivierduinen

#### Formatie van Asten

- 19 veen van Eemien ouderdom

#### Formatie van Drente

- 20 grondmorene-keileem
- 21 fluvioglaciale afzettingen, veelal zand en grind
- 22 gestuwde grondmorene

#### Formatie van Veghel

- 23 Midden-Pleistocene rivierzand en -grind

#### Formatie van Peelo

- 24 glaciale meerafzettingen (potklei en zand)

#### Formatie van Sterksel

- 25 Midden-Pleistocene rivierzand en -grind

#### Formatie van Kedichem

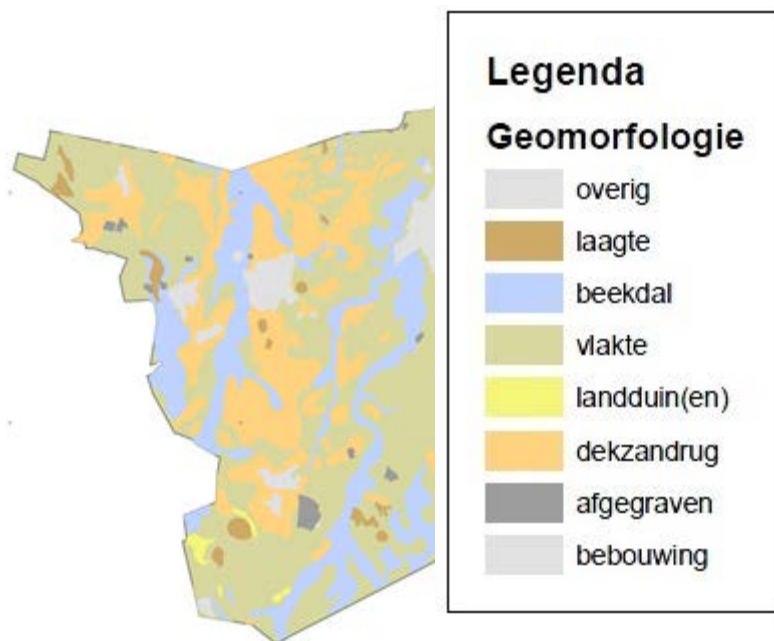
- 26 Onder-Pleistocene rivierafzettingen

#### Formatie van Tegelen

- 27 Onder-Pleistocene rivierafzettingen

#### gestuwde afzettingen

- 28 door het Saalien landijs gestuwd afzettingen



Afbeelding 14 Geologie en geomorfologie

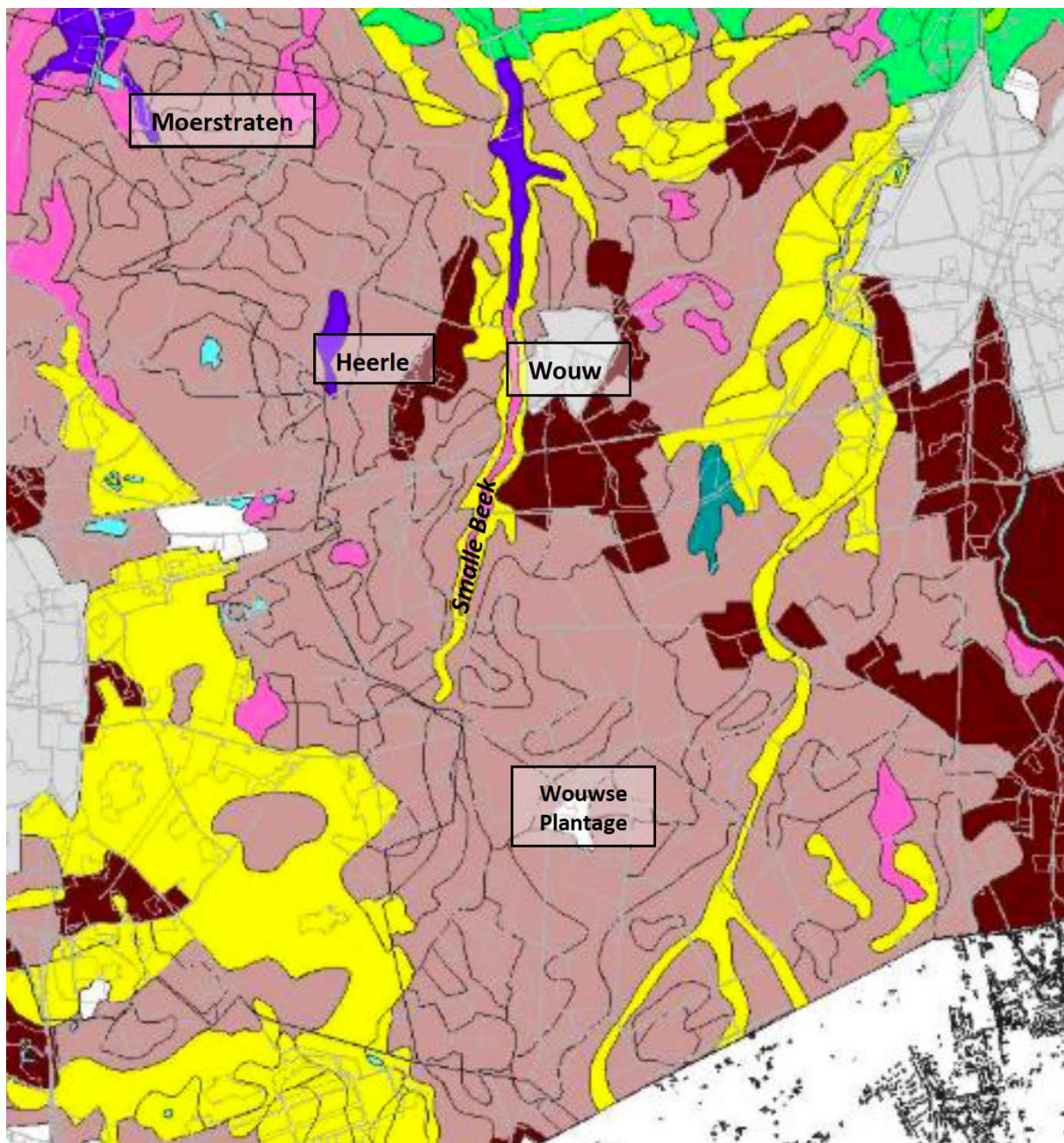
### Paragraaf 3.1.2 Bodemkundige situatie

Op de dekzanden vormde zich in de loop van eeuwen door uit- en inspoeling natuurlijke bodemprofielen. Rondom Wouw bestaan de gronden overwegend uit zogenaamde podzolgronden met een dunne humeuze bovenlaag. Onder de bebouwde kom van Wouw en direct ten zuiden ervan worden ook dikke eerdgronden aangetroffen. Dat geldt eveneens voor een noord-zuid gerichte strook aan de oostzijde van het dorp Heerle. Deze gronden zijn ontstaan door eeuwenlange bemesting. Door het jaar in jaar uit opbrengen van dierlijke mest, gemengd met heideplaggen of ander strooisel, ontstond een dikke donkere bovenlaag. Dergelijke gronden zijn kenmerkend voor oude bouwlanden.

Elders in het plangebied komen kalkloze zandgronden voor, met name in het beekdal van de Smalle Beek.

De huidige bodemkaart toont uiteraard niet de historische veenbedekking van het gebied. Uit eerdere studies (Leenders) blijkt dat een groot deel van oorsprong bedekt was met veen, zoals de Wouwse Plantage en het gebied van Moerstraten. Samen maken deze verdwenen venen ruim de helft van het Wouwse buitengebied uit.





Afbeelding 15 Bodemkaart

**Bodem** (de roze tinten geven gronden weer met een podzolprofiel, de bruine tinten geven dikke eerdgronden weer (bron: Archis 2)

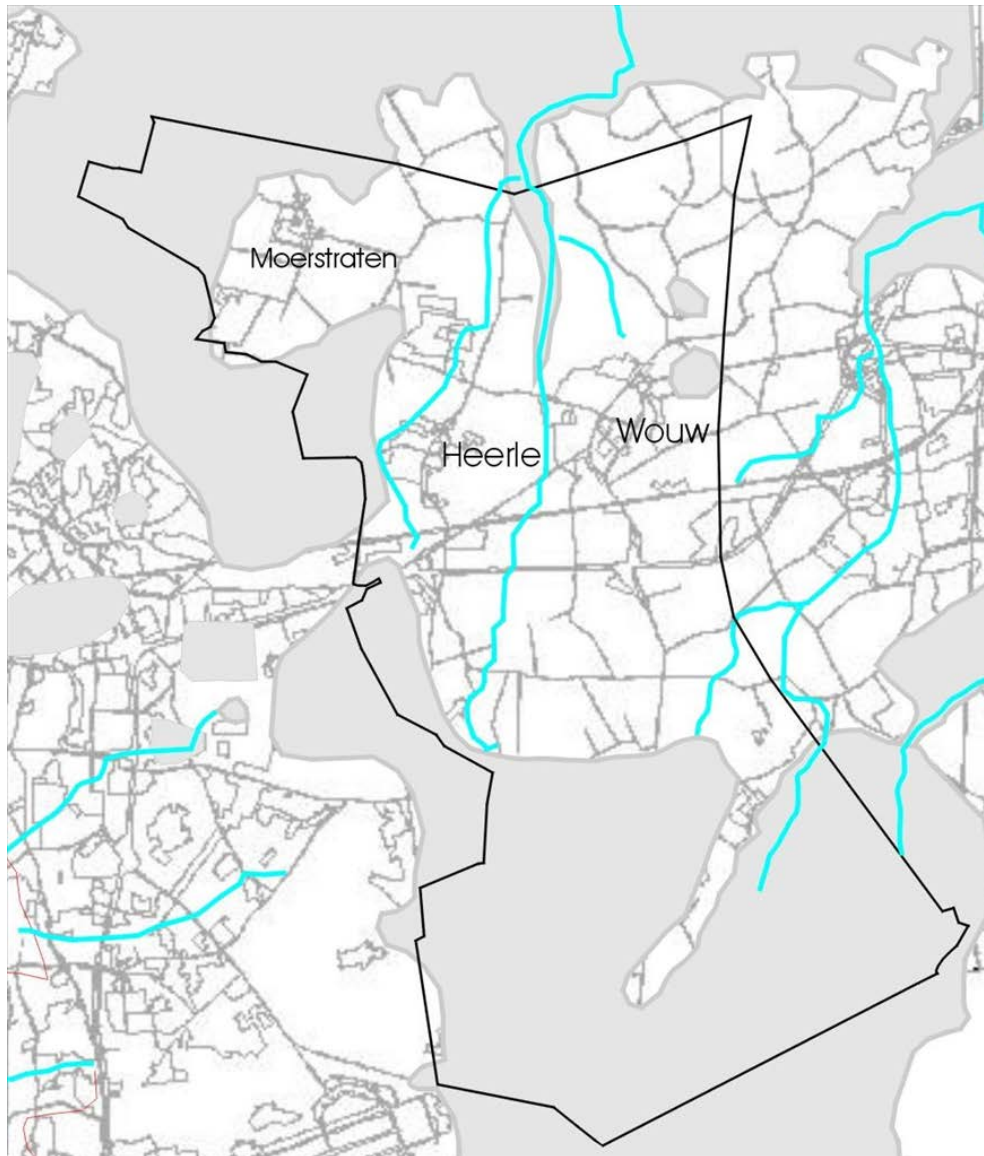
## Historie

Uit historisch geografisch onderzoek (Leenders) is duidelijk geworden dat het gebied tussen Bergen op Zoom en Roosendaal in de loop der eeuwen grote veranderingen heeft ondergaan. Het landschap werd vóór de 13de eeuw gekenmerkt door een afwisseling van heide, bossen en uitgestrekte venen. Het gebied van Wouw en Heerle vormde samen met Roosendaal een 'eiland' dat aan alle kanten



omringd werd door veen. In het zuiden was dat het moeras van de latere Wouwse Plantage, in het westen het Halsters Laag en in het noorden het Hollandveen van het latere Kruisland. Ook aan de oostzijde van Roosendaal lagen grote moerasvlakten. Het veen is vanaf 1250 op grote schaal ontgonnen en afgegraven; het bos verdween en maakte plaats voor akkers en weilanden.

De namen Heerle en Wouw wijzen op bos in een nat milieu, veroorzaakt door onderliggende leemlagen. Het is niet precies bekend wanneer dit gebied werd ontgonnen en bevolkt. Vanwege de geïsoleerde ligging en een relatief ontbreken van archeologische vondsten uit de Middeleeuwen lijkt een late ontwikkeling voor de hand te liggen. Anderzijds was het gebied rond 1300 al zodanig ingericht, dat een ontwikkeling nog vóór de veenontginningen van 1250 van start moet zijn gegaan.



Afbeelding 16 Het “eiland van Wouw” omgeven door veenmoeras (grijs) met grenzen plangebied (bron: Leenders 1996)

Het 'eiland van Wouw' omgeven door veenmoeras (grijs), met grenzen plangebied (bron: Leenders, 1996)

De oorsprong van Wouw kan teruggaan tot de late twaalfde eeuw. De gehuchtnamen Oostlaar en Westlaar markeren de uitgestrektheid van het voormalige bosgebied. Heerle is waarschijnlijk in de dertiende eeuw ontstaan als boshoeve. Aan de oostzijde zijn de langgerekte smalle percelen van de vroegste ontwikkelingsfase nog zichtbaar aanwezig.

Eén van de historische elementen is het kasteel van Wouw, dat gesitueerd is tussen de beekdalen. Het is één van de oudste ronde burchten in ons land (late dertiende eeuw) en gaat misschien terug op een twaalfde eeuwse versterking. Een ander element is het versterkte huis 'Altena' ten westen van het kasteel, waar al in 1392 vermelding van wordt gemaakt.

In de tweede helft van de dertiende eeuw had het gebied al een aanzienlijk economisch belang. In 1287 werd het nauwgezet verdeeld tussen de heren van Breda en Bergen op Zoom.

Conclusie voor het bestemmingsplan:

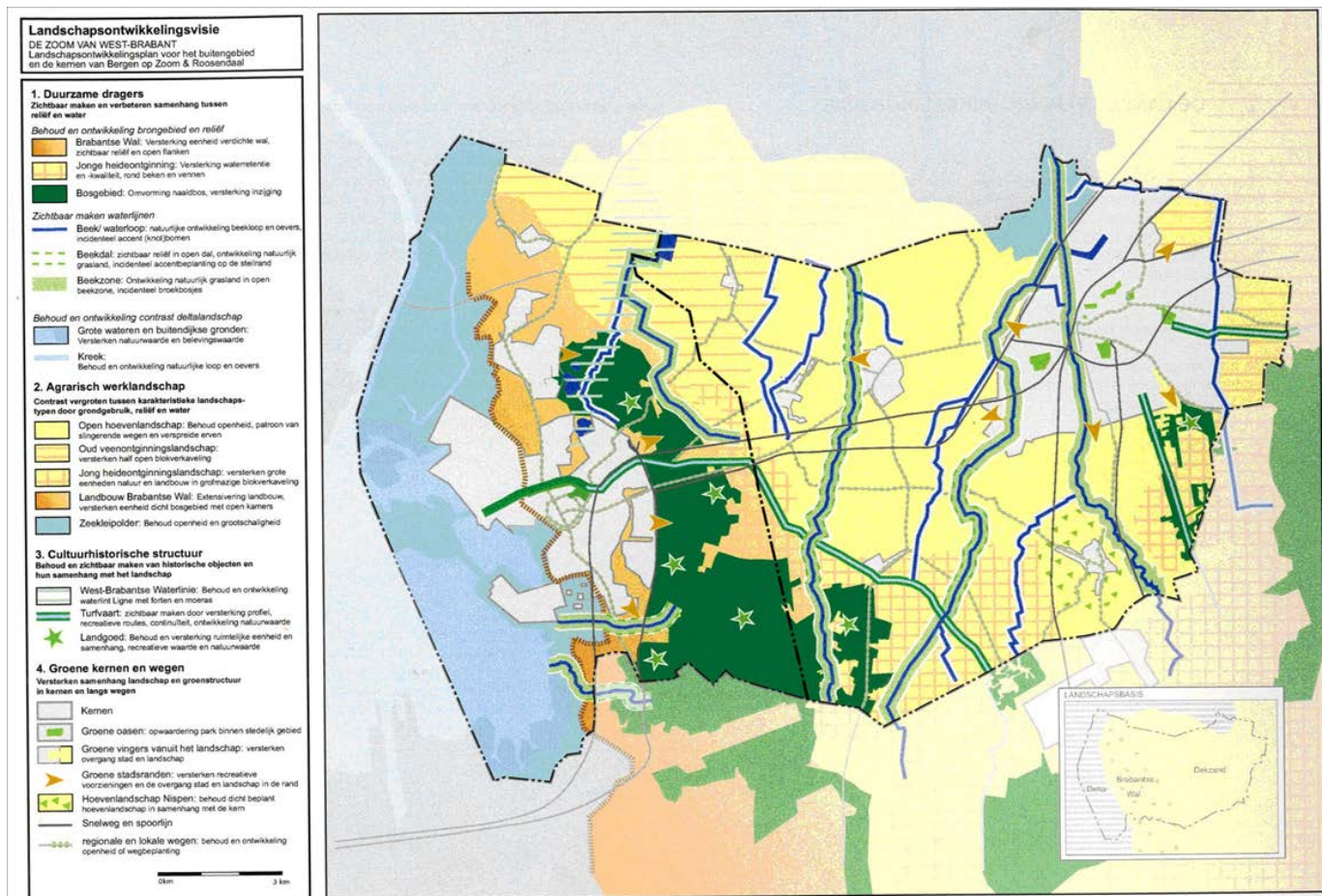
De historische structuur en ontstaansgeschiedenis is nog steeds zichtbaar in het landschap. Het is belangrijk deze historisch landschappelijke structuur te beschermen en weer terug te brengen. Bij de keuze van de bestemmingen, de bestemmingsomschrijving, de gebruiksregels en de flexibiliteitsbepalingen wordt hiermee rekening gehouden.

### Paragraaf 3.1.3 Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke c.q. landschappelijke hoofdstructuur van het buitengebied van Wouw is het resultaat van de voortdurende wisselwerking tussen het natuurlijke milieu en de talloze menselijke ingrepen. In eerste instantie is de abiotische factor (geomorfologie, bodem en water) bepalend geweest, daarna heeft de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt.

Ondanks de ligging in een grootstedelijke omgeving heeft het buitengebied van Wouw haar landelijke karakter grotendeels weten te behouden. In het Landschapontwikkelingsplan zijn - op grond van de geologische ondergrond, het huidige grondgebruik en het landschapsbeeld - vier landschapstypen onderscheiden die qua aard en verschijningsvorm ieder een samenhangend geheel vormen.

- Het hoevenlandschap met beken
- Het oude veenontginningslandschap
- Het jonge heideontginningslandschap
- Het gesloten boslandschap op de Brabantse Wal



Afbeelding 17 Landschappelijke hoofdstructuur

(bron: Landschapsontwikkelingsplan)

De eerste drie landschapstypen liggen op de overgang van de hoger gelegen Brabantse Wal naar het lager gelegen dekzandgebied. Het dekzandgebied helt geleidelijk af in noordelijke richting. Op de Brabantse Wal ontspringen diverse beken die brede dalen in het landschap hebben ingesleten. De dalen van de Smalle Beek, de Bieskens loop en het Haiinkbeekje zijn duidelijk herkenbaar.

#### Ad 1. Het hoevenlandschap met beken

Dit landschap is te vinden op de hogere gronden langs de beken. Het zijn de oudste in cultuur gebrachte gronden, ontstaan door jarenlange ophoging met potstalmest. Het karakter van dit landschap wordt bepaald door de verspreide hoeves met hooggelegen bouwlanden en grasland in de lagere delen. Bebouwing is in gehuchten om de bouwlanden geconcentreerd. Voorbeelden zijn Hazelaar, Vijfhoek, Wouwse Hil en Westelaar. Vroeger was dit landschap kleinschalig door de singelbeplantingen langs de perceelgrenzen. Nu is het een open glooiend landschap, met een los patroon van verspreide erven en slingerende wegen, soms begeleid door laanbeplantingen. In de beekdalen is plaatselijk waardevol microreliëf aanwezig.

Het hoevenlandschap wordt doorsneden door de beekdalen van de Smallebeek en het Loopje. Het beekdal van de Smallebeek vormt een natuurlijke scheiding tussen de dicht bij elkaar liggende

dorpskernen van Wouw en Heerle. Beide beekdalen herbergen nog goed zichtbare beekdalgloreringen.

Conclusie voor het bestemmingsplan:

Het hoevenlandschap met beken krijgt een speciale bescherming. Dat gebeurt zowel bij de toekenning van de bestemmingen, de bestemmingsomschrijving, de gebruiksregels en de flexibiliteitsbepalingen.

#### Ad. 2. Het oude veenontginningslandschap

Op laaggelegen plaatsen ontstonden in een ver verleden veengebieden doordat de waterafvoer stagneerde. De veengronden werden vergraven voor de turfwinning en na de vervening (kleinschalig) verkaveld en in gebruik genomen voor de landbouw. De turfvaarten zijn relictten van de vervening. Bij de Wouwse Plantage zijn de oude veenontginningsgronden bebost en als landgoed ontwikkeld. Bij Moerstraten worden de oude veengronden voornamelijk gebruikt voor vollegrondstuinbouw en boomteelt.

Conclusie voor het bestemmingsplan:

Het oude veenontginningslandschap heeft gezorgd voor de kenmerkende bebossing in Wouwse Plantage en de vollegrondstuinbouw en bosteelt in Moerstraten. Deze gebruiksfuncties kunnen worden gecontinueerd en worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

#### Ad. 3. Het jonge heideontginningslandschap

Deze gebieden zijn pas vanaf het begin van de twintigste eeuw in cultuur gebracht. Ze worden gekenmerkt door een grootschalige landbouwgronden met rationele blokverkaveling met gras- en bouwlanden afgewisseld door grote eenheden bos.

Conclusie voor het bestemmingsplan:

Binnen deze gebieden kan de agrarische functie zich verder ontwikkelen

#### Ad.4. Gesloten boslandschappen op de Brabantse Wal

Op de Brabantse Wal liggen uitgestrekte bosgebieden afgewisseld door kleine landbouwenclaves rond de aanwezige dorpen. Aan de oostzijde markeren de Kraggeloop en de Smalle Beek de grens tussen Wal en het dekzandgebied. De bosgebieden zijn van oudsher aangelegd voor houtproductie en de jacht.

Conclusie voor het bestemmingsplan:

De bosgebieden zullen vooral een natuurbestemming krijgen eventueel aangevuld met de bestemming Bos buiten de Natura 2000-begrenzing

### Paragraaf 3.1.4 Landschapsstructuur en landschappelijke waarden

In het plangebied liggen meerdere landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en waarden, namelijk:

- (landgoed) Wouwse Plantage;
- Beekdalen van de Smalle Beek en het Loopje;
- Halstersche Laag;
- Coöperatieve zuivelfabriek Wouw;
- Landgoed Altena;

De eerste vier waardevolle gebieden worden op provinciaal niveau als cultuurhistorisch of aardkundig vlak beschermd.

Conclusie voor het bestemmingsplan:

In navolging van de Interim omgevingsverordening zullen de eerste vier gebieden op de verbeelding in de regels worden voorzien van een aanduiding “overige zone” en zullen gerichte bestemmingsomschrijving en regels worden opgenomen.

### ***(Landgoed) Wouwse plantage***

In het zuidwesten van het plangebied ligt het landgoed Wouwse Plantage. Het 800 hectare groot landgoed bestaat uit een voor Nederland uniek complex gebouwen en een gebied met uitgestrekte productiebossen met naald- en loofhout, bouwland en grasland, relictten van zandverstuivingen, heide en lange dreven met laanbeplanting van beuk. De rationele inrichting en de groepen rododendrons, parkbomen en tot vijvers omgevormde vennen zorgen plaatselijk voor een parkachtig karakter.

Zowel de gebouwde omgeving (landhuis, boerderijen, werkplaatsen, dienstwoningen en voormalige steenfabriek) als de landschappelijke structuren (zandwegen, lanenstructuur, de Zoom) worden in de provinciale Interim omgevingsverordening als belangrijk gewaardeerd. Het landhuis en de landschappelijke inrichting zijn bovendien als rijksmonument beschermd

### ***Beekdalen van de Smalle beek en het Loopje***

Ten westen van de kern Wouw ligt een stelsel van kleine beekdalen dat naar Noord-Brabantse normen opvallend diep is ingesneden onder invloed van de aanwezigheid van stugge keien van de Formatie van Waalre in de ondergrond. In het open landschap zijn duidelijk zichtbare beekdalinsijdingen en beekdalglouingen te zien. Geomorfologisch verschillen deze beekdalen duidelijk van andere beekdalen in Midden- en Oost-Brabant, vanwege het voorkomen van stugge klei van Formatie van Waalre in de diepe ondergrond.

De aardkundige waarden van deze beekdalen worden in de provinciale Interim omgevingsverordening benoemd en als waardevol gewaardeerd. Hiernaast worden de percelering, de zandwegen en het microreliëf op de Looikensakker en De Donken op de Cultuurhistorische Waardenkaart genoemd.

### ***Halstersche Laag***

Het Halstersche Laag is een voormalig veengebied in de laagte tussen Halsteren en Heerle. Het Halstersche Laag is een drassige laagte aan de oostkant van de Brabantse Wal, die als inundatiegebied een belangrijk onderdeel vormde van de verdedigingslinie Bergen op Zoom-Steenbergen. In het noordoosten van het gebied vormde het Oudlands Dijkje de grens van het inundatiegebied. Een gedeelte van dit gebied ligt in het plangebied en wordt in de Interim omgevingsverordening als cultuurhistorisch vlak genoemd. Vanuit fort De Roovere lopen meerdere zichtrelaties door het plangebied. De herinnering aan het vroegere moeras wordt in stand gehouden



door de natte graslanden, plaatselijk bestaand uit zeer smalle strookvormige percelen, en broekbossen.

De restanten van de Zuiderwaterlinie zijn als provinciaal waardevol aangeduid.

### **Coöperatieve Zuivelfabriek Wouw**

De voormalige coöperatieve Zuivelfabriek Wouw uit 1890 wordt als complex van cultuurhistorische waarde beschermd in de Interim omgevingsverordening. Het complex bestaat uit verschillende opstallen (directeurswoning, kantoor, woonhuis, pakhuizen etc.)

### **Landgoed Altena**

De bossen bij het pompstation bij Heerle bevatten de restanten van het middeleeuwse kasteel Altena. De vorm van de mogelijk dubbele omgrachting is herkenbaar aan de rondlopende sloten. Het kasteelterrein is aangewezen als beschermd monument.

Conclusie voor het bestemmingsplan:

Het landgoed Altena is in het bestemmingsplan bestemd als Bos. In de gebruiksregels zijn aanvullende regels opgenomen om de historische structuur te beschermen.

### **Overige waarden**

Verspreid over het plangebied liggen historische lijnstructuren. Verschillende wegen worden op de Cultuurhistorische Waardenkaart zeer hoog gewaardeerd. Verder bestaan op een drietal plekken historische zichtrelaties. Alle niet benoemde structuren en elementen zijn zichtbaar op figuur 3.7. Deze structuren zijn alle lager gewaardeerd dan de afzonderlijk behandelde cultuurhistorische uitingen.

### **Paragraaf 3.1.5 Aardkundige waarden**

In en rond het plangebied ligt een provinciaal aangeduid aardkundig waardevol gebied; Beekdalen van de Smalle Beek en het Loopje, en onderstaande tabel.

Beekdalen van de Smalle beek en het Loopje

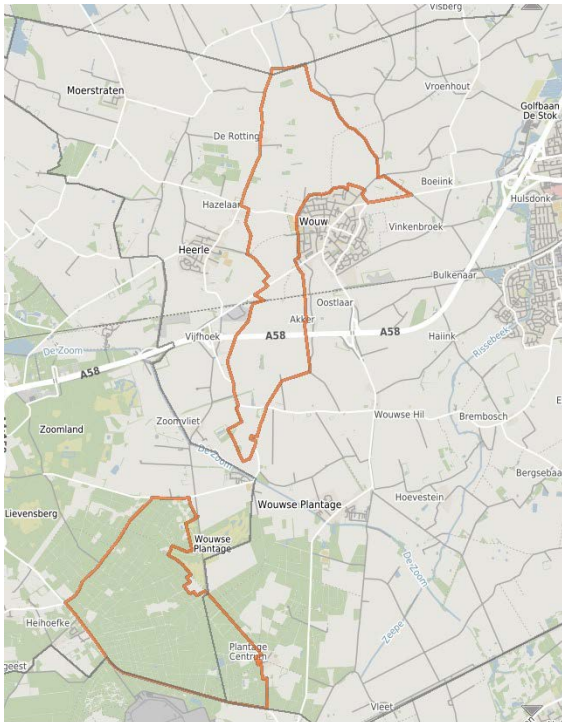
Ten westen van de kern Wouw ligt een stelsel van kleine beekdalen dat naar Noord-Brabantse normen opvallend diep is ingesneden onder invloed van de aanwezigheid van stugge kleien van de Formatie van Waalre in de ondergrond. In het open landschap zijn duidelijk zichtbare beekdalinsnijdingen en beekdalglaoiingen te zien. Geomorfologisch verschillen deze beekdalen duidelijk van andere beekdalen in Midden- en Oost-Brabant, vanwege het voorkomen van de stugge klei in de ondergrond.

Aardkundige waarden (bron: Provincie Noord-Brabant, [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl))



| Aspect                                       | Beekdalen Smalle Beek en het Loopje                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aardkundig fenomeen                          | Beekdalen                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Aardkundige betekenis                        | opvallend diepe insnijding als gevolg van stugge klei in ondergrond                                                                                                                                                                                            |
| Vormende processen                           | Beekdalerosie en -sedimentatie, verstuiving en dekzandvorming                                                                                                                                                                                                  |
| Actuele processen                            | Beekdalerosie en -sedimentatie                                                                                                                                                                                                                                 |
| Geologische ontstaansperiode                 | Dekzand (Formatie van Boxtel): Weichselien; Beekdalen: Weichselien/Holoceen                                                                                                                                                                                    |
| Aardkundige betekenis wetenschap en educatie | In het open landschap duidelijk zichtbare beekdalinsnijdingen en beekdalglooiingen.<br>Geomorfologisch duidelijk verschillend van de beekdalen in Midden- en Oost-Brabant, vanwege het voorkomen van stugge klei van Formatie van Waalre in ondiepe ondergrond |

Tabel 2 Aardkundige waarden



**Afbeelding 18 Aardkundig waardevolle gebieden**

Conclusie voor het bestemmingsplan:

De desbetreffende gebieden worden in navolging van de Interim omgevingsverordening op een bijzondere manier beschermd middels de aanduiding “overige zone”.

### **Paragraaf 3.1.6 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten**

#### **Cultuurhistorie**

##### *Geomorfologische situatie*

Het landschap van West-Brabant werd in het Pleistoceen en Holocene gevormd (2 miljoen jaar tot 10.000 jaar geleden). De estuariene en fluviale afzettingen uit het Pleistoceen worden gerekend tot de Formaties van Waalre en Stamproy. De bovenste lagen van de Formatie van Waalre bestaat voornamelijk uit klei die relatief dicht aan het oppervlak ligt. Het zand- en kleioppervlak helt geleidelijk af in noordelijke en noordwestelijke richting. Het wordt doorsneden door een aantal beken die van zuid naar noord lopen.

Aan het einde van de laatste IJstijd (Weichelen) werd zand over het gebied verplaatst. Er ontstonden laagten waar zand werd uitgeblazen en zanddekken waar het weer werd gedeponeerd. Deze dekzanden worden tot de Formatie van Boxtel en het Laagpakket van Wierden gerekend.

Door het dichtstuiven van riviergeulen ontstonden diverse kleinere aftakkingen van de beken. In de lage terreinen vormde zich veen.

Vanaf het begin van het Holocene verbeterde het klimaat en steeg het grondwaterpeil. Onder invloed van een sterk toenemende vegetatie ontstond veengroei. In de Bronstijd (vanaf ca. 3000 v.Chr.) begonnen zich in West-Brabant grote aaneensluitende veengebieden te vormen.

Het veen bedekte ooit een groot deel van het plangebied. Alleen op die plaatsen waar de wind dekzandruggen had gevormd, staken droge ‘donken’ boven het veen uit.

In het noorden bestond het landschap overwegend uit veen, doorsneden door noordwaarts stromende beken. In de Middeleeuwen nam de invloed van de zee sterk toe waardoor er mariene afzettingen op het veen gevormd werden. Dit proces werd versneld doordat de mens het veen begon af te graven, wat een maaiveldverlaging tot gevolg had. Na stormvloed en dijkdoorbraken ontstonden uitgestrekte getijdenvlakten met kleiafzettingen. De oude beeklopen werden opnieuw gevormd en kregen het karakter van getijdegeulen.

Vanaf 1250 werd overal in het gebied veen ontgonnen. Van de veenbedekking rest thans vrijwel niets meer. De veenontginningen kenmerken zich nu door hun relatieve lage ligging ten opzichte van de dekzandruggen en vaak door de regelmatige rechthoekige kavelstructuren.

### *Bodemkundige situatie*

Op de dekzanden vormden zich in de loop van eeuwen door natuurlijke processen podzolgronden: veldpodzolen in relatief vlakke lage delen van het landschap en laarpodzolen met een dunne humeuze bovenlaag in de hoger gelegen terreinen. Rond de nederzettingen werd sinds de 11de eeuw bemest met heideplaggen en stalmest, waardoor het maaiveld geleidelijk steeg. Wanneer het plaggendek dikker is dan 50 cm, spreekt men van hoge zwarte enkeerdgronden. Veel esdekken zijn minder dan 50 cm dik en behoren tot de zandgronden met een relatief late bemesting, ook wel akkereerdgronden genoemd. Vaak is een oudere podzol door ploegen in de akker opgenomen en resteert een AC-profiel.

### **Archeologie**

In het gebied zijn diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd en er zijn bovendien veel vondstmeldingen. Ze onderstrepen de hoge archeologische waarde in het plangebied. Vondsten en vindplaatsen dateren uit het Neolithicum, IJzertijd, Romeinse tijd en volle-late Middeleeuwen.

Het onderzoek in het tracé van de waterleiding Wouw-Nispen, dat het gebied doorsneed, toonde aan dat het gebied intensief bewoond werd op de dekzandruggen, maar nauwelijks daarbuiten. In de Romeinse tijd bestond er een nederzetting ter zuiden van Wouw in het gebied Ouborg. Andere Romeinse sporen zijn bekend van de Roosendaalsebaan en uit de omgeving van pompstation Altena. De opgraving op de Hoogt (Bulkstraat) leverde een nederzetting uit de ijzertijd op die niet op de dekzandrug lag maar aan de rand ervan, op de overgang naar een beekdal. Dit gebied werd ook in de twaalfde eeuw bewoond.

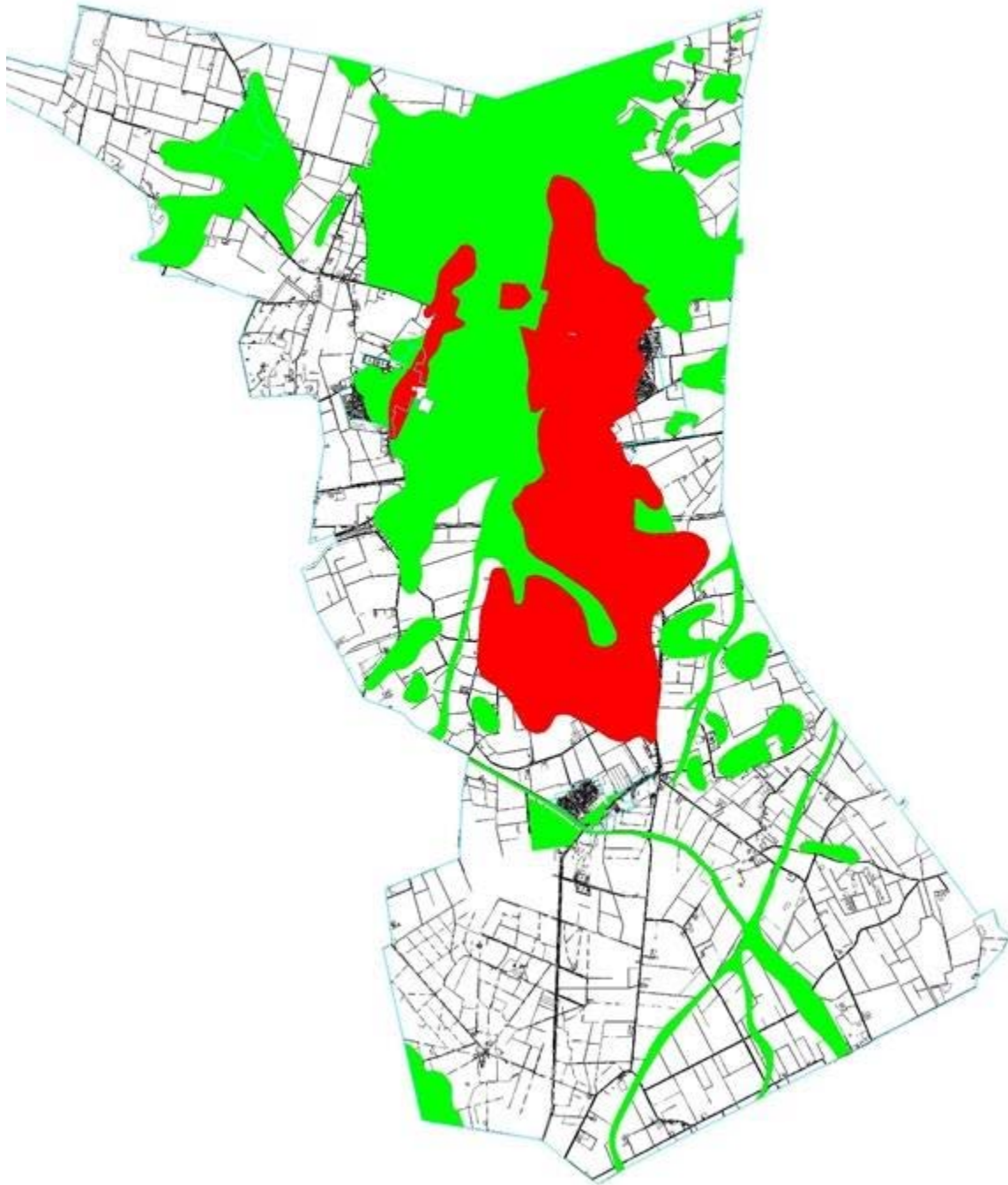
De opgraving van het kasteel van Wouw is een goed voorbeeld van een versterking in een beekdal (twaalfde-eeuwse moerasburcht) in de buurt van een nederzetting. De vondst van een houten burcht onderstreept de archeologische waarde van de beekdalen, waar organische resten zoals hout goed bewaard bleven.

De archeologische waarden zijn vooral gekoppeld aan de dekzandruggen en welvingen. Daarnaast is gekeken naar de agrarische gronden, de enkeerdbodems, omdat deze door hun dikte een goede bescherming bieden voor onderliggende archeologische sporen. Dit heeft samen geleid tot drie zones met een hoge archeologische trefkans: het oude akkergebied van Heerle, de akkers van Wouw en het kasteelterrein. Deze laatste is tevens beschermd als een Archeologisch Rijksmonument.

Terreinen met een middelhoge verwachting zijn vooral verbonden aan de dekzandruggen en de beekdalen. Dit betreft grote aaneengesloten oppervlakken tussen Heerle en Wouw, ten noorden en ten noordwesten van Wouw.

Tenslotte zijn er gebieden met een lage verwachting. Dit zijn vooral gronden die tot 1250 met veen bedekt waren en waar de kans op het vinden van bewoningssporen erg klein is. Het gaat om het gebied rond Moerstraten en ruim een derde deel van het plangebied ten zuiden van de Westelaarsestraat. Alleen de daarin gelegen dekzandruggen met de dorpen Moerstraten en Wouwse Plantage hebben daar nog een middelhoge verwachting, aangezien er een kans is dat deze gronden

ook tijdens het veen droog en bewoonbaar waren. Ook is hier nog een geringe kans op het aantreffen van vondsten uit de steentijden. Onder Wouwse Plantage hebben een of meer 'stenen kameren' gestaan: de eerste stenen boerderijen aan de rand van het ontgonnen veen. De moervaart en enkele beken in het zuidelijke gebied zijn eveneens aangeduid met een middelhoge trefkans voor sporen vanaf de late middeleeuwen.



Afbeelding 19 Archeologische waarden



**Archeologische waarden in het plangebied.**

**Rood= hoge trefkans**

**Groen= middelhoge trefkans**

**Archeologisch rijksmonument**



Afbeelding 20 Bovenste twee afbeeldingen: Kasteel van Wouw, daaronder landgoed Wouwse Plantage , kasteelweide en landgoed Altena

Het kasteelterrein, liggend op de zogenaamde Kasteelweide ten noorden van de Waterstraat, is sinds 1978 een beschermd archeologisch Rijksmonument. De plaats herbergt een zeer groot aantal houten en stenen funderingen, grachten en putten van het kasteel en zijn bijgebouwen, daterend uit de 11<sup>de</sup> t/m de 17<sup>de</sup> eeuw, direct onder het huidige maaiveld.

De begrenzing van het monument wordt gevormd door een aantal sloten aan de zuid-, west- en noordzijde en door de Smalle Beek aan de oostzijde. Binnen dit terrein zijn grondwerkzaamheden niet toegestaan zonder vergunning van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (RCE). Het Rijk is derhalve bevoegd gezag.

Na een grootschalig archeologisch onderzoek van 2016 tot 2018 is inzicht verkregen in de bouwgeschiedenis maar ook in de oorspronkelijke omvang van het kasteelcomplex. Het complex blijkt aanmerkelijk groter te zijn dan het beschermde monument. Aan alle zijden, vooral aan de oostzijde, steekt het kasteelterrein flink uit buiten de beschermde contour. Deze extra terreindelen zijn in 2020 door de gemeente Roosendaal aangekocht en worden thans heringericht.

Het huidige kasteelterrein bestaat dus uit een door het Rijk beschermd gedeelte en uit delen die daar buiten steken maar thans geen monumentale bescherming hebben.

Overigens is het beekdal, inclusief het kasteelterrein, op de gemeentelijke archeologische waardenkaart in zijn geheel aangeduid als een gebied met hoge archeologische waarde. In het vigerende bestemmingsplan is dit vertaald in een dubbelbestemming waarde-archeologie.

Sinds 2018 wordt gewerkt aan een herinrichting van de kasteelweide inclusief de nieuw aangekochte delen. Dit is een plan van Waterschap de Brabantse Delta in samenwerking met de gemeente Roosendaal en de Stichting Kasteel van Wouw die de gronden in erfpacht heeft. In januari 2018 verleende de provincie Noord-Brabant een subsidie in het kader van het provinciaal milieu- en waterplan Noord-Brabant, klimaatrobuuste zoetwatervoorziening Deltaplan Hoge Zandgronden.

Het doel van dit plan is meerledig:

- een betere fysieke bescherming van de monumentale resten (de funderingen) door ophogingen met zand;
- het verhogen van de grondwaterspiegel door verplaatsen van de stuw en het scheppen van een retentiegebied door het gedeeltelijk uitgraven van de grachten;
- het beter zichtbaar maken van de cultuurhistorische waarden van het gebied, door het opnieuw opwerpen van de aarden wallen, permanent blootleggen van stenen funderingen en het deels uitdiepen van de grachten;
- het verbeteren van de EVZ structuur door het uitgraven van nieuwe wadi's en poelen rondom het kasteelcomplex.

Het plan doorloopt thans de diverse vergunningsfasen en moet voor 2022 gerealiseerd zijn.

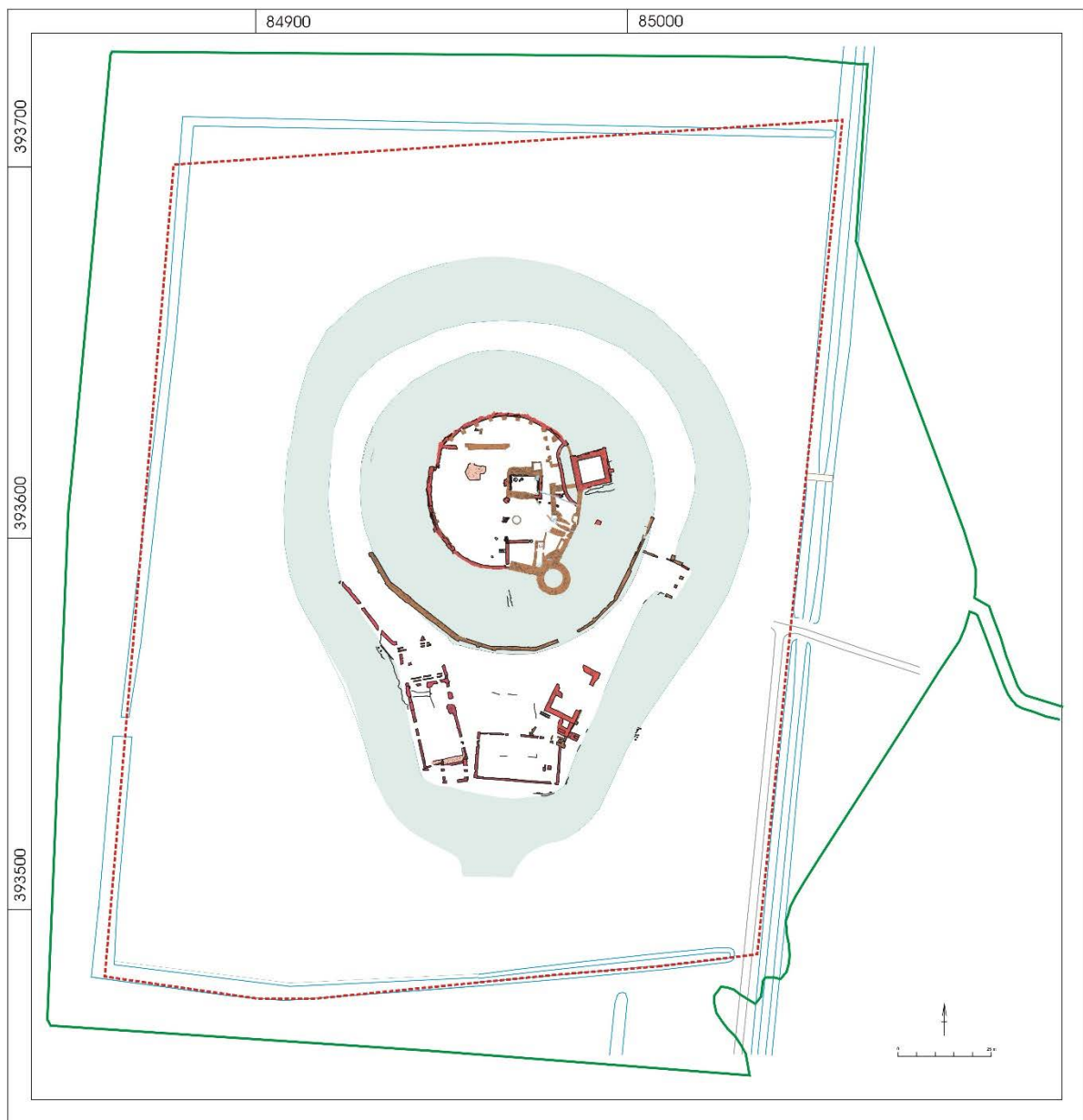
### **Korte ontwikkelingsschets**

Het kasteelterrein gaat terug tot de 11<sup>de</sup> of vroege 12<sup>de</sup> eeuw, toen er een ronde houten structuur was in de vorm van een militaire verdedigingspost. Omstreeks het midden van de 13<sup>de</sup> eeuw werd een rond terrein omgeven door een gracht en (waarschijnlijk) een houten palissade. In het midden stonden enkele stenen gebouwen. Naast deze primitieve burcht stond een bakstenen woontoren.

Op het einde van de 13<sup>de</sup> eeuw, mogelijk kort na 1287, werd de palissade vervangen door een stenen ringmuur zodat een echte stenen ronde waterburcht met een diameter van 43 meter ontstond. Iets later werd de woontoren herbouwd. Buiten de ronde gracht groef men een tweede ringgracht die aan de zuidzijde ook een kleine voorburcht omsloot. De zo ontstane ronde burcht met voorburcht en grachten was een typisch voorbeeld van een 13<sup>de</sup>-eeuws verdedigbaar kasteel.



In de loop van de 14<sup>de</sup> en 15<sup>de</sup> eeuw werden veel gebouwen vernieuwd, zowel in de ronde burcht als op de voorburcht.



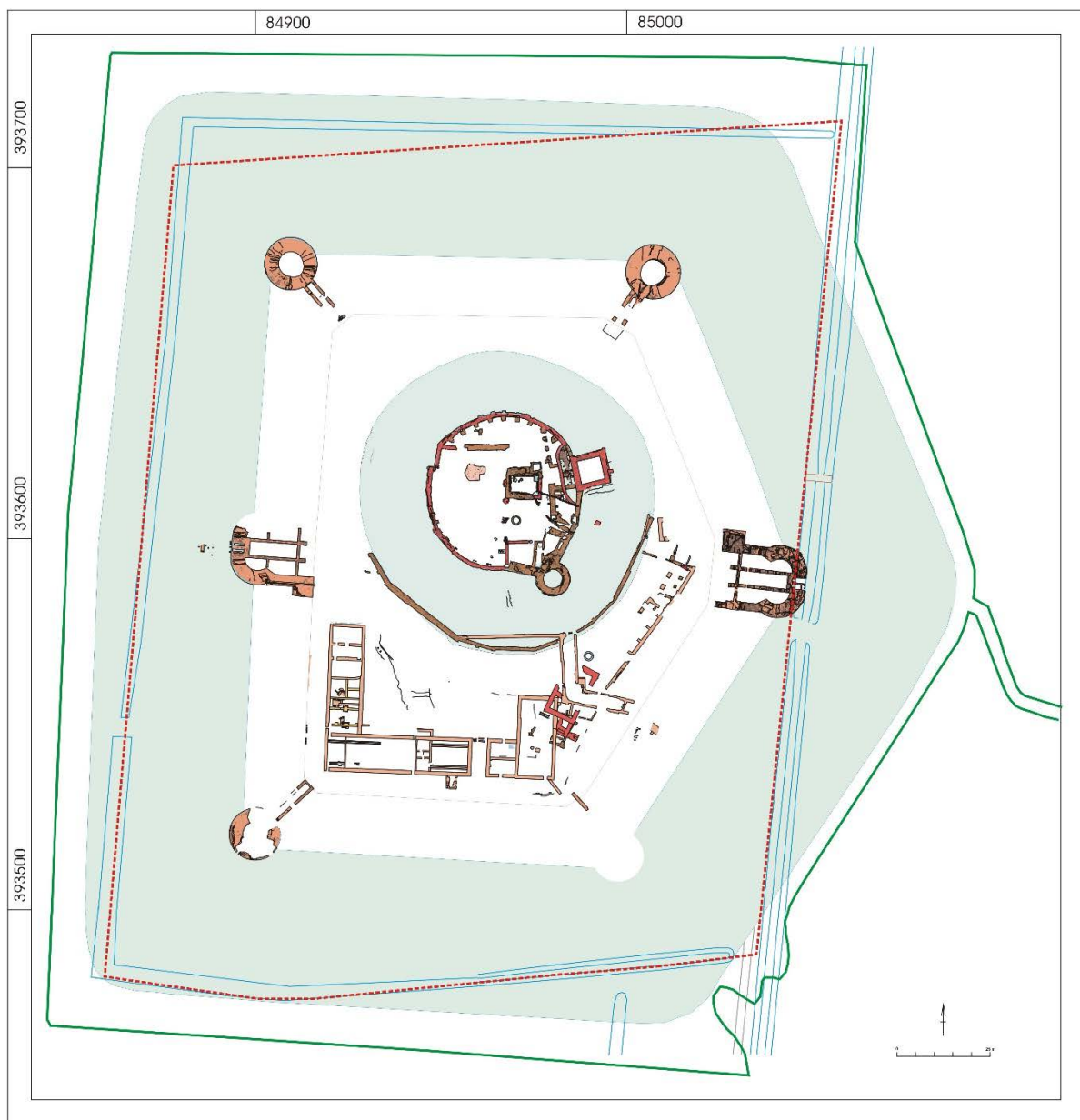
afbeelding 21 Het kasteel in zijn 14e eeuwse vorm. De rode stippellijn is de contour van het Rijksmonument. Deze volgt min of meer het beloop van de sloten (blauwe lijnen). De groene contour is de begrenzing van de toekomstige inrichting

*De EVZ poelen ten noorden en zuiden van de kasteelweide zijn hier niet weergegeven.*

Omstreeks 1488 besloot de heer van Bergen op Zoom, Jan III van Glymes, de burcht tot zijn woonverblijf te verbouwen. Naar ontwerp van bouwmeester Anthonis Keldermans werd het kasteel omgeven door een moderne fortificatie, bestaande uit wallen en grachten. Deze 'kasteelfortificatie' had een omvang van meer dan 5 hectare en was de grootste van die tijd in de Nederlanden. De hoge wallen verbonden vier stenen hoektorens en twee toegangspoorten. Buiten de wallen lagen grachten van 40 meter breedte en 3 meter diepte.

Het kasteel werd in 1583 belegerd en ingenomen. In 1605 kwam het definitief in Staatse handen. Vanwege de gevaarlijke ligging werd besloten tot ontmanteling. In 1620 werden de grachten weer gedempt met de grond van de wallen. De bebouwing ging vanaf 1676 geleidelijk tegen de vlakte. In 1911 stond er nog een boerderij maar ook die werd afgebroken. In 1934 liet de eigenaar van de grond de nog aanwezige funderingen uitbreken en afvlakken. Er was sindsdien alleen een platte weide. In 1991 kocht de toenmalige gemeente Wouw de weide aan. Die was 4 hectare groot en omvatte dus niet de oorspronkelijke grootte van het kasteelcomplex. Zo bleef de grond ten oosten van de (inmiddels gekanaliseerde) Smalle Beek in particulier eigendom, evenals stukken aan de andere zijden.

De gemeente liet in 1997 een landschapsparkje op de kasteelweide aanleggen. Dit parkje heeft de ondergrond echter nooit voldoende kunnen beschermen tegen vorst en erosie door landbouwgebruik. Het parkje is in 2016 tijdens het archeologisch onderzoek weer verwijderd.



afbeelding 22 Het kasteel in zijn 16e eeuwse vorm. De rode stippellijn is de contour van het Rijksmonument. De oorspronkelijke grachten steken ver uit buiten deze contour. De groene contourlijn is de begrenzing van de toekomstige inrichting.

*De EVZ poelen ten noorden en zuiden van de kasteelweide zijn hier niet weergegeven.*

## **Herinrichting**

Het herinrichtingsplan beoogt het gedeeltelijke uitgraven van de 40 meter brede grachten tot ongeveer 40% van hun oorspronkelijke diepte. Met dit zand worden de historische wallen weer opnieuw opgeworpen. Alle grond binnen de wallen wordt met zand tenminste 50 cm opgehoogd.

Om de zichtbaarheid en uitstraling van het monument te vergroten, is er voor gekozen om de meest robuuste onderdelen, de hoektorens en de twee poorten, op maaiveldhoogte zichtbaar te maken. Dit gebeurt door het opmetdelen van de resten met twee lagen nieuwe bakstenen en natuurstenen, conform advies van de RCE. Over de buitengracht komt aan de oostzijde een nieuwe brug (een lichte constructie van staal en hout) en aan de westzijde een aarden dam.

Rondom de nieuwe buitengrachten komt een wandelpad en naast dit wandelpad wordt een 10 meter brede wadi-strook aangelegd ter verbetering van de EVZ. Ten noorden en zuiden van het kasteel worden enkele poelen gegraven.

Een belangrijke ingreep is de verlegging van de Smalle Beek (thans A-sloot) in oostelijke richting. Deze komt aan de oostzijde van de gracht en het wandelpad te liggen. Het huidige toegangspad (zijpad van de Boomhoefstraat) blijft gehandhaafd maar krijgt een bocht naar de nieuwe toegangspoort/brug.

Het beheer en reguliere onderhoud van de site zal in de toekomst worden verzorgd door de pachter, Stichting Kasteel van Wouw, en het waterschap Brabantse Delta. De gemeente zal de Stichting ondersteunen in het onderhoud.

## **Advies**

Vanuit de RCE (Rijksdienst) wordt aanbevolen om de contouren van het kasteel in zijn oorspronkelijke vorm aan te wijzen als beschermd archeologisch Rijksmonument (contourvergroting, zie afbeelding onder). Dat houdt in dat aan de oostzijde een grote driehoek extra wordt aangewezen en aan de zuid-, west- en noordzijden stroken van enkele tientallen meters. Dit is thans eenvoudig mogelijk omdat die gronden in eigendom bij de gemeente zijn gekomen.

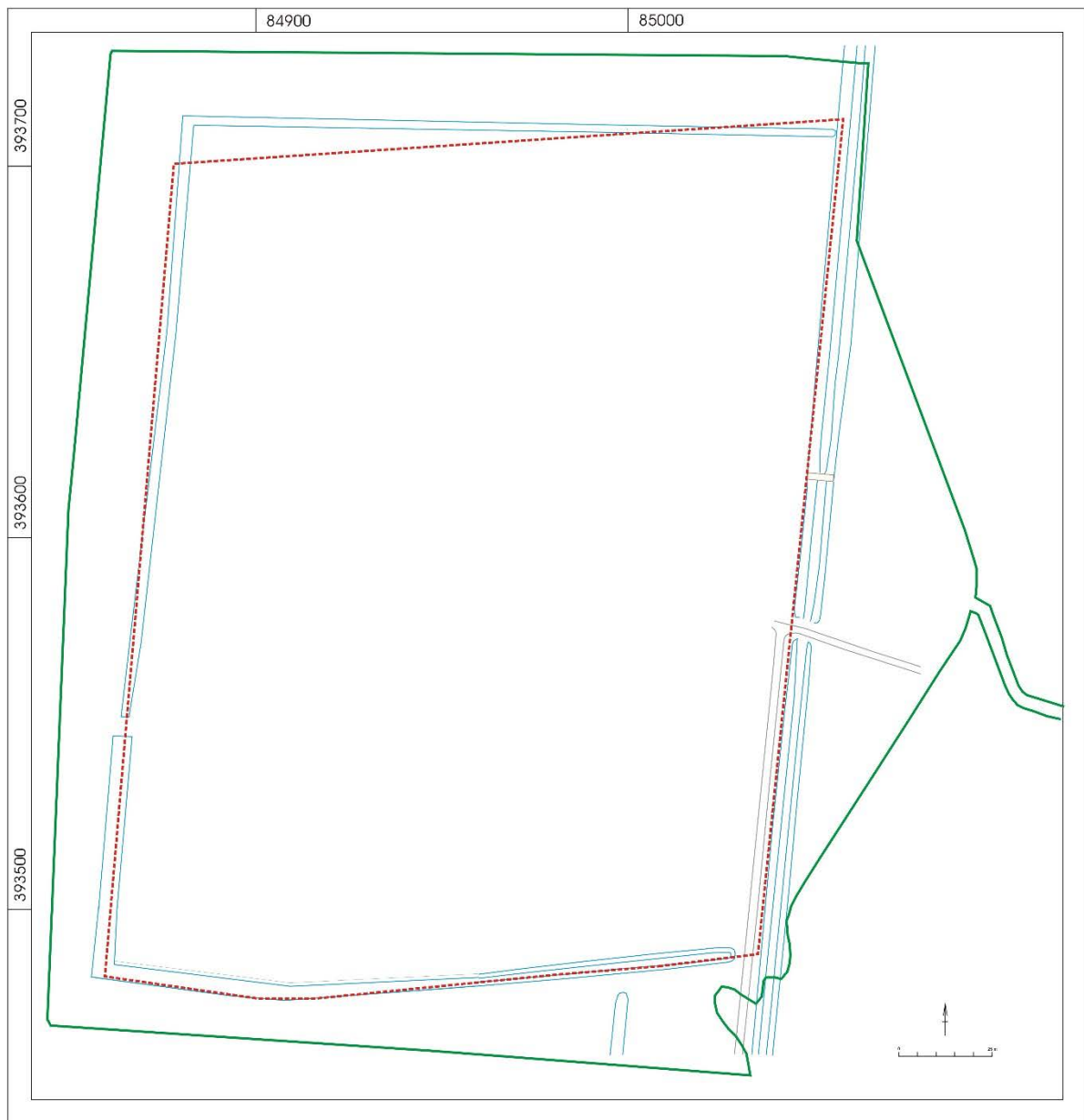
Deze aanbeveling zal vanuit de gemeente worden gedaan zodat de RCE de procedure zelf kan opstarten.

Aansluitend hierop wordt dezelfde contour te gebruiken voor de aanduiding “kasteelterrein” in de verbeelding van het bestemmingsplan.

Verder is de huidige bestemming “agrarisch” van het plangebied afgehaald. Plangebied betekent hier: de volledige contour van 5 ha inclusief de omliggende EVZ stroken (met uitzondering van de poelen aan de noord- en zuidzijde) zoals door de groene lijnen in onderstaande tekening begrensd. Na de herinrichting is een agrarisch gebruik niet meer mogelijk. De bestemming blijft dan cultuurhistorie en natuur: een wandelpark-achtige aanleg met zichtbare historische relictten en een EVZ-functie. Op die manier kan (ook) via het bestemmingsplan gezorgd worden voor een zekere bescherming van het monumentale geheel.

Een derde aspect geldt de herinrichting. Het opwerpen van de wallen, verhogen van de gronden en plaatsen van de brug zal in 2021 gerealiseerd worden. Het opmetdelen van de poorten en torens zal meer tijd vergen. Om de toeristische aantrekkelijkheid van het kasteel te vergroten, wordt ook de mogelijkheid van een bezoekerscentrum overwogen. Dit betekent dat er op termijn de behoefte zal zijn

om op het terrein een klein gebouw te zetten, vergelijkbaar met “De Schaft” op Fort de Roovere te Bergen op Zoom. De RCE heeft overigens al geadviseerd dat het opbouwen van een structuur ofwel bouwwerk op deze plek een belangrijke versterking van het aspect ‘beleving’ kan betekenen. Ook zal er behoefte zijn aan een te bouwen bergplaats voor de grasmaaiers en werktuigen van de Stichting. Het bestemmingsplan bidet daarvoor de mogelijkheid..



afbeelding 23 de rode stippellijn is de huidige contour van het Rijksmonument. De groene contourlijn is gehanteerd voor de toekomstige aanduiding "kasteelterrein" in de verbeelding van het bestemmingsplan.

*De EVZ poelen ten noorden en zuiden van de kasteelweide zijn hier niet weergegeven, maar maken in feite geen deel uit van het kasteelterrein.*

## **Monumenten**

Het buitengebied is rijk aan monumentale gebouwen. Binnen het plangebied worden monumenten in een tweetal gradaties onderscheiden. Het betreft de Rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten.

Daarnaast beschikt de gemeente over een gemeentelijke bomenkaart en is in de Erfgoedkaart een kaart met historische groenstructuren opgenomen.

In het plangebied Buitengebied Wouw zijn de volgende monumenten aanwezig:

## **Monumenten**

### **Heerle**

Bergsebaan 39 (GM)

Bergsebaan 57-57a (GM)

Bergsbaan 71 (GM)

Herelsestraat 173 (GM)

Herelsestraat 185 (GM)

Herelsestraat 198 (RM)

Herelsestraat 215 (GM)

Moerstraatseweg 14 (GM)

Waterstraat 10 (GM)

Zoomvlietweg 5 (GM)

### **Moerstraten**

Diefhoekstraat 12 (GM)

Hellegatseweg 19 (GM)

Hellegatseweg 31 (GM)

Moerstraatsebaan (oorlogsmonument) (GM)

Steenbergsestraat 6 (GM)

## **Wouw**

Akkerstraat 11 (RM)

Akkerstraat 15 (GM)

Akkerstraat 16 (GM)

Boomhoefstraat 26 (GM)

Plantagebaan 75 (GM)

Spellestraat bij 44 (Mariadevotiekapel) (RM)

Spellestraat 51 (GM)

### **Wouwse Plantage**

Plantagebaan 98 (GM)

Plantagebaan 225 (GM)

Plantagecentrum 1 t/m 14 (RM)

Westelaarsestraat 234 (GM)

Westelaarsestraat 26 (GM)

Westelaarsestraat 35 (GM)

Westelaarsestraat 56 (GM)

Westelaarsestraat 58 (GM))

### **Hoofdstuk 3.2 Functionele analyse**

Het huidige grondgebruik verschilt sterk met dat van een eeuw geleden. Het grootste deel van het buitengebied is vandaag de dag in agrarisch gebruik. Naast de agrarische grondgebruiksvormen bepalen het voorkomen van burgerwoningen, bedrijvigheid (niet agrarisch), recreatieve en infrastructurele voorzieningen het huidige grondgebruik. De volgende vormen van grondgebruik kunnen worden onderscheiden:

#### **Paragraaf 3.2.1 Agrarisch**

De landbouw is een zeer belangrijke grondgebruiker in het buitengebied. Binnen het plangebied bevinden zich op dit moment circa 112 agrarische bedrijven, onder te verdelen in:

- 35 veehouderijen
  - 19 met als hoofdtak melkvee
  - 3 met als hoofdtak varkens
  - 7 met als hoofdtak vleesvee
  - 4 paardenhouderijen
  - 2 schapenhouderijen;
- 54 akkerbouwbedrijven/kwekerijen
- 7 gemengde bedrijven (akkerbouw/veeteelt)
- 16 agrarisch verwante bedrijven.



Daarnaast zijn er 8 maneges in het plangebied gevestigd.

Het aantal agrarische bedrijven is fors afgenomen gedurende de afgelopen decennia. In 1996 waren er nog 235 agrarische bedrijven gevestigd in het plangebied.

De agrarische bedrijven liggen verspreid over het gehele plangebied zonder echte clusters. Er is een relatief groot aandeel akkerbouw/kwekerijen een relatief weinig intensieve veeteelt. De glastuinbouw is geconcentreerd op twee locaties: ten westen van Heerle op de grens met Bergen op Zoom en ten oosten van Wouwse Plantage. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het provinciaal vestigingsgebied glastuinbouw. Rondom de kwekerijen liggen teeltondersteunende voorzieningen.

Het plangebied is niet in een stalderingsgebied gelegen zoals aangeduid in de Interim Omgevingsverordening. Uitbreiding of bouw van stallen is daardoor niet gebonden aan de verplichte sloop van andere stallen. Wel liggen er, verspreid in het plangebied, gebieden met de provinciale aanduiding Beperking veehouderij (figuur 3.31). Hierbinnen gelden beperkingen ten aanzien van uitbreiding van veehouderijen: bedrijven mogen alleen en onder voorwaarden uitbreiden als ze grondgebonden zijn. Dat maakt dat in de praktijk niet-grondgebonden bedrijven (voorheen intensieve veehouderijen genoemd) niet uit kunnen breiden. Deze beperkingen zijn in hoofdlijnen opgelegd in en rondom de gebieden die aangewezen zijn als Natura 2000-gebied of onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Brabant.

**Conclusie voor het bestemmingsplan:**

De desbetreffende bedrijven zullen alle met een passende bestemming en een passend bouwvlak worden bestemd. De ontwikkelingsmogelijkheden en het gebruik van de gronden zijn afhankelijk van de waarden van het gebied. Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen en de omschakelingsmogelijkheden worden de regels uit de Interim omgevingsverordening gevolgd. Voor de bescherming van de Natura 2000 gebieden is bepaald dat per saldo geen toename van stikstofemissie mag plaatsvinden.

### **Paragraaf 3.2.2 Recreatie en toerisme**

Het waardevolle cultuurlandschap en de natuurgebieden in combinatie met de cultuurhistorische trekkers zoals de Wouwse Plantage zorgen voor een goed uitgangspunt voor een bloeiende recreatieve sector in de gemeente. Het aanbod aan recreatieve voorzieningen in het buitengebied is dan ook divers.

In het plangebied ligt een aantal horecavoorzieningen, campings/vakantieparken, bed & breakfasts, maneges, een natuurpoort, een golfbaan (Wouwse Plantage) en een museum (Brandweermuseum Wouwse Plantage). De recreatieve voorzieningen zijn vooral in het oostelijk deel van het plangebied rondom Heerle en in het zuidelijk deel van het plangebied rondom Wouwse Plantage gelegen.

In aanvulling op deze voorzieningen kent het buitengebied meerdere fiets-, wandel- en ruiterroutes. De natuurgebieden zijn toegankelijk voor extensieve vormen van recreatie. Ook het agrarisch landschap wordt als uitlooptgebied extensief recreatief gebruikt.

De belangrijkste recreatieve trekpleister vormt Landgoed Wouwse Plantage. Het landgoed omvat een complex van twaalf gebouwen waaronder het kasteel, het jachthuis, de prinsenhof en een aantal grote en kleine boerderijen. In één van de gebouwen is een brandweermuseum gevestigd. In de omgeving van Wouwse Plantage ligt de 18-holes golfbaan van golfclub Wouwse Plantage.

Binnen de begrenzing van het plangebied liggen twee grote campings (Herelseheide met een oppervlak van ruim 10 ha en Wouwse Plantage met een oppervlak van ruim 8 hectare) en twee

kleinschalige kampeertreinen (Heemshoeve en 't Schouwke). Tot slot liggen verspreid over het buitengebied een aantal recreatiewoningen. In aanvulling op de genoemde dag- en verblijfsrecreatieve voorziening kent het buitengebied talrijke fiets-, wandel- en ruteroutes. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van bestaande verharde en onverharde wegen en speciaal daarvoor bestemde routes. Door het buitengebied lopen de landelijke lange-afstands-fietsroute (LF-13) en – wandelroute (LAW-11). Daarnaast is sprake van talrijke middellange en korte wandel- en fietsroutes onder meer op landgoed Wouwse Plantage en vanuit de kernen en campings. In de bossen van Wouwse Plantage bevindt zich een onbemand bezoekerscentrum, waarin een permanente tentoonstelling is ingericht over het landgoed en dat als startplaats dient voor diverse wandelroutes. Voor toeristisch autoverkeer is er de ANWB-route de Zeven Heerlijkheden. Dit betreft een circa 100 km lange route die zowel Wouw als Wouwse Plantage aandoet.

Voor het toekomstperspectief van de recreatieve sector is een aantal maatschappelijke ontwikkelingen van belang: de toename aan vrije tijd van burgers (vooral ouderen), de afname van de gemiddelde gezinsgrootte (met als gevolg vaker en kortere vakanties), de sterke individualisering (met hoge eisen aan kwaliteit en variatie als gevolg) en de groei van het natuurtoerisme. Zowel het regionale als gemeentelijke beleid is gericht op het versterken van de toeristische recreatieve sector.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De bestaande recreatieve voorzieningen zullen alle positief worden bestemd. Het bestemmingsplan voorziet niet in grootschalige nieuwe voorzieningen of grootschalige uitbreiding van bestaande voorzieningen.

### **Paragraaf 3.2.3 Wonen en niet-agrarische bedrijven**

Het buitengebied wordt van oudsher ook gebruikt voor bewoning. Enerzijds in de vorm van agrarische bedrijfswoningen, anderzijds in de vorm van burgerwoningen. Burgerwoningen zijn geconcentreerd in de kleine dorpen en buurtschappen die tot de meest oorspronkelijke bebouwing in het buitengebied horen. Door de afname van het aantal agrarische bedrijven worden (voormalige) agrarische bedrijfswoningen in toenemende mate bewoond door mensen die geen directe economische binding hebben met het landelijk gebied.

Naast agrarische bedrijvigheid komt in het buitengebied ook in bescheiden mate niet-agrarische bedrijvigheid voor. Deze is voor een deel gericht op de agrarische sector, bijvoorbeeld in de vorm van loonwerkbedrijven en agrarische handelsbedrijven. Daarnaast komen bedrijven voor die niet aan de agrarische sector zijn gerelateerd en (dus) geen functionele binding met het buitengebied hebben.

Binnen de begrenzing van het bestemmingsplan liggen ook twee kleine bedrijventerreinen: het bedrijventerrein aan de Boerenweg en het bedrijventerrein De Wijper. De aanwezige bedrijfsactiviteiten vallen voor het merendeel onder de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2.

Het bedrijventerrein aan de Boerenweg huisvest diverse zwaardere milieucategorieën (tot met milieucategorie 5.2). Dit terrein, waarop afvalverwerkingsbedrijven zijn gesitueerd, grenst aan het op Bergs grondgebied gesitueerde regionale vuilstortplaats De Kragge.

Conclusie voor het bestemmingsplan:

De bestaande bedrijven worden positief bestemd zonder grote uitbreidingsmogelijkheden. Omschakeling naar niet-agarische bedrijvigheid wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt binnen de regels in de Interim-omgevingsverordening. Dat betekent dat omschakeling alleen kan tot maximaal categorie 2-bedrijven, een sanering of hergebruik van gebouwen plaatsvindt en overigens ook een landschappelijke versterking plaatsvindt.

### Paragraaf 3.2.4 Natuur

De natuur- en bosgebieden in het buitengebied vormen een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur. Het grootste bos- en natuurgebied is de Brabantse Wal in het zuidwesten van het buitengebied. De Wal bestaat uit een groot aaneengesloten bos- heide- en vennengebied dat zich uitstrekt over een veel groter gebied dan het buitengebied van Wouw. Vanwege de aanwezige natuurwaarden (onder meer het voorkomen van de Boomleeuwerik, de Nachtzwaluw, de Wespandief en de Zwarte Specht) is het gebied aangemeld en in concept aangewezen als Natura-2000 gebied. Binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan bestaat het grootste deel van het natuurgebied uit het landgoed Wouwse Plantage. Dit oude landgoed (dat zijn oorsprong heeft in 1504) bestaat uit gemengde bossen, landbouwgronden, een relict van een zandverstuiving (Borgvlietsche duinen) en lange beukenlanen in de vorm van een ster.

Ten noorden van de Wouwse Plantage ontspringt de Smallebeek welke in (noord)oostelijke richting met het reliëf mee afstroomt. Verspreid in het beekdal liggen kleine natuurterreinen met actuele en potentiële natuurwaarden voor kleine zoogdieren, dagvlinders en amfibieën.

In het uiterste noordwesten van het buitengebied bevindt zich de Dassenplas. Rond deze laaggelegen plas liggen vochtige graslanden en elzenbossen met potentiële natuurwaarden.

In het zuidoosten van het buitengebied ligt het natuurgebied Hopmeer. In dit gebied komen onder meer enkele bijzondere graslandvegetaties voor. Tot slot zijn het Pottersbos en het bosgebied rond waterwingebied Altena belangrijke natuurgebieden in het buitengebied.

Conclusie voor het bestemmingsplan:

De genoemde gebieden zullen alle worden voorzien van de bestemming Bos of de bestemming Natuur. Binnen de regels van het bestemmingsplan worden activiteiten geweerd die kunnen leiden tot achteruitgang van de bestaande landschappelijke waarden.

Ook buiten de bovengenoemde natuurgebieden zijn natuurwaarden aanwezig. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om agrarische gebieden die op een aantal plaatsen tevens het leefgebied vormen voor kwetsbare soorten zoals amfibieën, dagvlinders, bijzondere plantensoorten of (struweel)vogels.

Conclusie voor het bestemmingsplan:

Bij de bestemmingsomschrijving worden de bestaande landschappelijke en natuurwaarden nadrukkelijk beschermd. Daarnaast wordt in de regels hieraan aandacht besteed.

### Hoofdstuk 3.3 Verkeer en infrastructuur

Het Wouwse buitengebied wordt goed ontsloten door de A58 die het gebied doorkruist en daarnaast door een aantal regionale ontsluitingswegen: de Bergse Baan, de Moerstraatseweg, de Plantagebaan,

de Roosendaalsebaan, de Westelaarsestraat en de Waterstraat. De overige wegen hebben een lokaal karakter met een belangrijke ontsluitingsfunctie voor het agrarisch gebied en de diverse dorpen. Daarnaast is sprake van een vrij uitgebreid stelsel van fiets- en voetpaden. Ook de spoorlijn tussen Roosendaal en Bergen op Zoom ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De bestaande wegenstructuur wordt vastgelegd. Het bestemmingsplan staat de aanleg van nieuwe wegen binnen de agrarische bestemmingen niet toe.

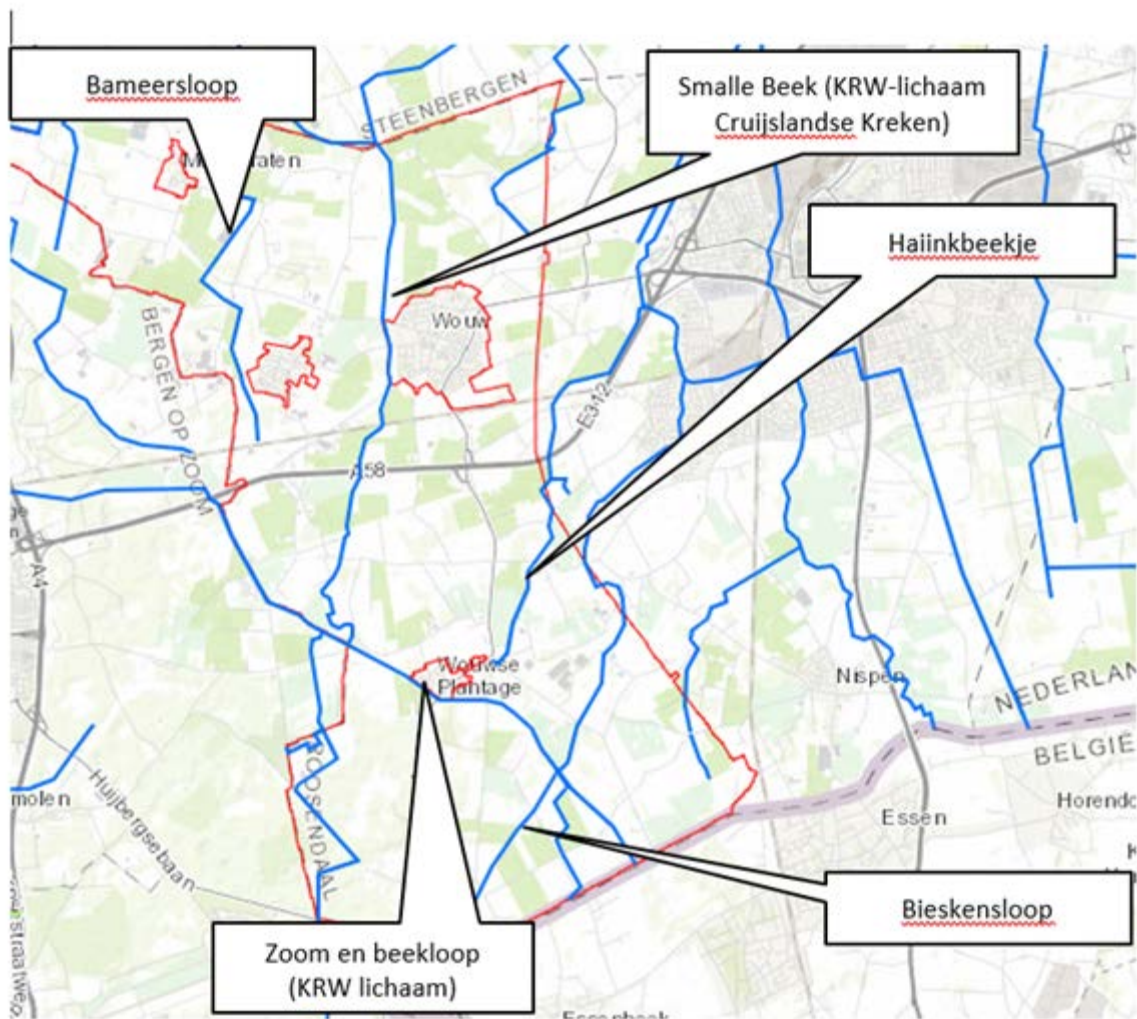
### **Hoofdstuk 3.4 Water**

Op de Brabantse Wal ontspringen diverse beken die zich via het lager dan de Brabantse Wal gelegen dekzandlandschap (meer in het noorden gelegen) hebben ingesneden. De dalen van de Smalle Beek, de Bieskensloop en het Haiinkbeekje zijn duidelijk herkenbaar.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het KRW-waterlichaam 'de Zandmaas'. De in het plangebied KRW-waterlichamen zijn de Cruislandse Kreken en de Zoom & Bleekloop.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De waterhuishouding in het plangebied wordt vastgelegd en beschermd.



Afbeelding 24 Waterlopen en KRW-waterlichamen (bron: Provincie Noord-Brabant)

### Hoofdstuk 3.5 Overige functies

Ten zuidwesten van Wouw ligt aan de Akkerstraat staat Molen de Arend, een korenmolen uit 1811 van het type ronde stenen bergmolen. De vlucht van de wieken bedraagt 26,1 meter. De molen is aangewezen als rijksmonument.

Rond de molen ligt een molenbiotop, een cirkelvormige zone van 400 m gerekend vanaf de molen.

De zone is van belang voor de windvang van de molen en voor het zicht op de molen. Het biotop staat ook aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart. Bij nieuwe bebouwing in de zone mogen geen belemmeringen optreden voor de windvang van en het zicht op de molen.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

In het bestemmingsplan is een vrijwaringszone opgenomen om de molenbiotop te beschermen



Afbeelding 25 *Molen De Arend, Akkerstraat Wouw*



## Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN

### Hoofdstuk 4.1 Bedrijven- en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, uitgave 2009).

#### Richtafstanden

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. In tabel 1 zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype |
|-----------------|----------------------------------|
|                 | 'rustige woonwijk'* in meters    |
| 1               | 10                               |
| 2               | 30                               |
| 3.1             | 50                               |
| 3.2             | 100                              |
| 4.1             | 200                              |
| 4.2             | 30                               |
| 5.1             | 500                              |
| 5.2             | 700                              |
| 5.3             | 1000                             |
| 6               | 1500                             |

Tabel 2 Bedrijven en milieuzonering

\* indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.).

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

- Het omgevingstype *rustige woonwijk en rustig buitengebied*

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

- Het omgevingstype *gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

### **Situatie ter plaatse**

Het plangebied betreft overwegend een rustig buitengebied, waar woningen en agrarische functies, gecombineerd met bos en natuur voorkomen. Het gebied tussen de A58 en spoorlijn (hoofdinfrastructuur) en rondom de kern Heerle kent relatief veel bedrijfsbestemmingen. Afhankelijk van de exacte locatie kan sprake zijn van een gemengd gebied, zoals bedoeld in de VNG Brochure

Het bestemmingsplan Buitengebied Wouw is een consoliderend plan, waarbij de huidige functies worden vastgelegd. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen aan de orde

In de bedrijvenlijst zijn de milieurelevante bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied weergegeven. Hieruit blijkt dat de aanwezige bedrijfsactiviteiten voor het merendeel onder milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 vallen.

Bestaande bedrijven in en om het plangebied zullen moeten voldoen aan de opgelegde milieuvoorschriften, zodat de (geur)hinder die een bestaand bedrijf veroorzaakt bij naburige bedrijven of woningen een acceptabel niveau heeft. Uitbreiding van bestaande bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch, onder andere qua geur, acceptabel zijn. Een bedrijf dat uitbreidt, zal moeten voldoen aan de bepalingen in het bestemmingsplan en aan de milieuvoorschriften die verbonden zijn aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of aan de eigen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu.

### *Toelichting*

*De bedrijven opgenomen in de bedrijvenlijst zijn ten tijde van de verlening van de milieuvergunning/omgevingsvergunning voor het aspect milieu of de behandeling van de melding in het kader van de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8:40 Wet milieubeheer getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving.*

*Bij vergunningplichtige bedrijven in het kader van milieu is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn eventueel, naast algemeen geldende voorschriften, maatwerkvoorschriften gesteld.*

Vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch, onder andere qua geur, acceptabel zijn. Nieuwe bedrijven moeten voldoen aan de bepalingen in het bestemmingsplan en aan de milieuvoorschriften die verbonden zijn aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of aan de eigen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Binnen de regels van het bestemmingsplan is de oppervlakte van de niet agrarische bedrijven vastgelegd. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te wijken van de vastgelegde oppervlakte en 15 % uit te breiden. Het is onder voorwaarden mogelijk om een agrarische bestemming te wijzigen en te bestemmen voor een niet agrarisch bedrijf. In beide gevallen dient te worden voldaan aan de richtafstanden van de Brochure bedrijven en milieuzonering. Voor bestaande agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch aanverwante bedrijven geldt een uitbreidingsmogelijkheid van 25 %

## **Hoofdstuk 4.2 Luchtkwaliteit**

### **Toetsingskader**

Het wettelijke kader voor de luchtkwaliteit is gegeven in de volgende documenten:

- de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;
- het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen het Besluit nibm;
- de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen de Regeling nibm;
- de 'Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007';
- de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)'.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wet milieubeheer (Wm) die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Op grond van artikel 5.16, eerste lid, van de Wm is vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk, indien aannemelijk is gemaakt dat:

- als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de grenswaarden niet worden overschreden (artikel 5.16, eerste lid, sub a, van de Wm);
- als gevolg van het plan de concentratie van stoffen in de buitenlucht per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wm);
- als gevolg van het plan bij een beperkte toename van de concentratie van stoffen in de buitenlucht, door een met de activiteiten samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (artikel 5.16, eerste lid, sub b2 van de Wm);
- als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de toename van stoffen waarvoor grenswaarden zijn gesteld 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16, eerste lid, sub c van de Wm); of
- het te nemen besluit een besluit is dat genoemd of beschreven is in of betrekking heeft op een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen

of in elk geval niet in strijd is met een door de Minister of andere bestuursorganen vastgesteld programma dat is gericht op het bereiken van de grenswaarden (artikel 5.16, eerste lid, sub d van de Wm).

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub> en NO<sub>2</sub> in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO<sub>2</sub> geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO<sub>2</sub> groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM<sub>2.5</sub>) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In het Besluit gevoelige bestemmingen is bepaald dat bepaalde bestemmingen niet mogen worden gerealiseerd binnen een zone van 300 meter langs rijkswegen en binnen een zone van 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg, indien in een dergelijke zone de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> (dreigen te) worden overschreden. Het gaat om gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn bestemd of in gebruik zijn ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis.

### **Situatie ter plaatse**

In dit geval gaat het om de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat in het plan de huidige functies worden vastgelegd en dat er geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent voor het aspect luchtkwaliteit dat er naast de autonome groei niet wordt vooruitgelopen op eventuele ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen, aangezien daartoe geen concrete plannen bestaan. Het is aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het plan per saldo gelijk blijft.

Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub b van de Wm is vaststelling van een conserverend bestemmingsplan mogelijk, waarbij toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar.

De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM<sub>2.5</sub> wordt eveneens niet overschreden.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

## **Hoofdstuk 4.3 Geur**

### **Toetsingskader**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) beschermt geurgevoelige objecten tegen geurhinder uit dierverblijven van veehouderijen. De Wgv vormt dan ook het toetsingskader voor dit aspect bij aanvragen van veehouderijen om een omgevingsvergunning (activiteit milieu). Deze aanvragen worden getoetst aan geurbelastings- en/of afstandsnormen. De Wgv maakt daarbij onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden normen voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat vergelijkbare bepalingen voor veehouderijen die geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben.

Daarnaast is de Wgv van belang bij de beoordeling van ruimtelijke plannen (de zogenaamde omgekeerde werking). Bij deze beoordeling moeten twee aspecten bekeken worden. Ten eerste moet gemotiveerd worden dat er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen). Ten tweede is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

De Wgv stelt gemeenten in staat om middels gemeentelijk geurbeleid te sturen op geuremissies afkomstig uit stallen bij veehouderijen en daarmee op de geurbelasting op de omgeving. Dit geurbeleid bestaat uit een geurverordening en een geurgebiedsvisie. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij deze normen en de uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid. Afwegingen hierbij zijn het leefklimaat, de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen en de beperking voor ruimtelijke ontwikkelingen.

### **Gemeentelijk geurbeleid**

De gemeente Roosendaal heeft besloten geen eigen geurbeleid te gaan vaststellen. Dat betekent dat geen eigen geurnormen en -afstanden dan die welke zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing zullen zijn.

### **Situatie ter plaatse**

#### *Belang omliggende veehouderijen*

In het plangebied bevinden zich diverse veehouderijen of inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden.

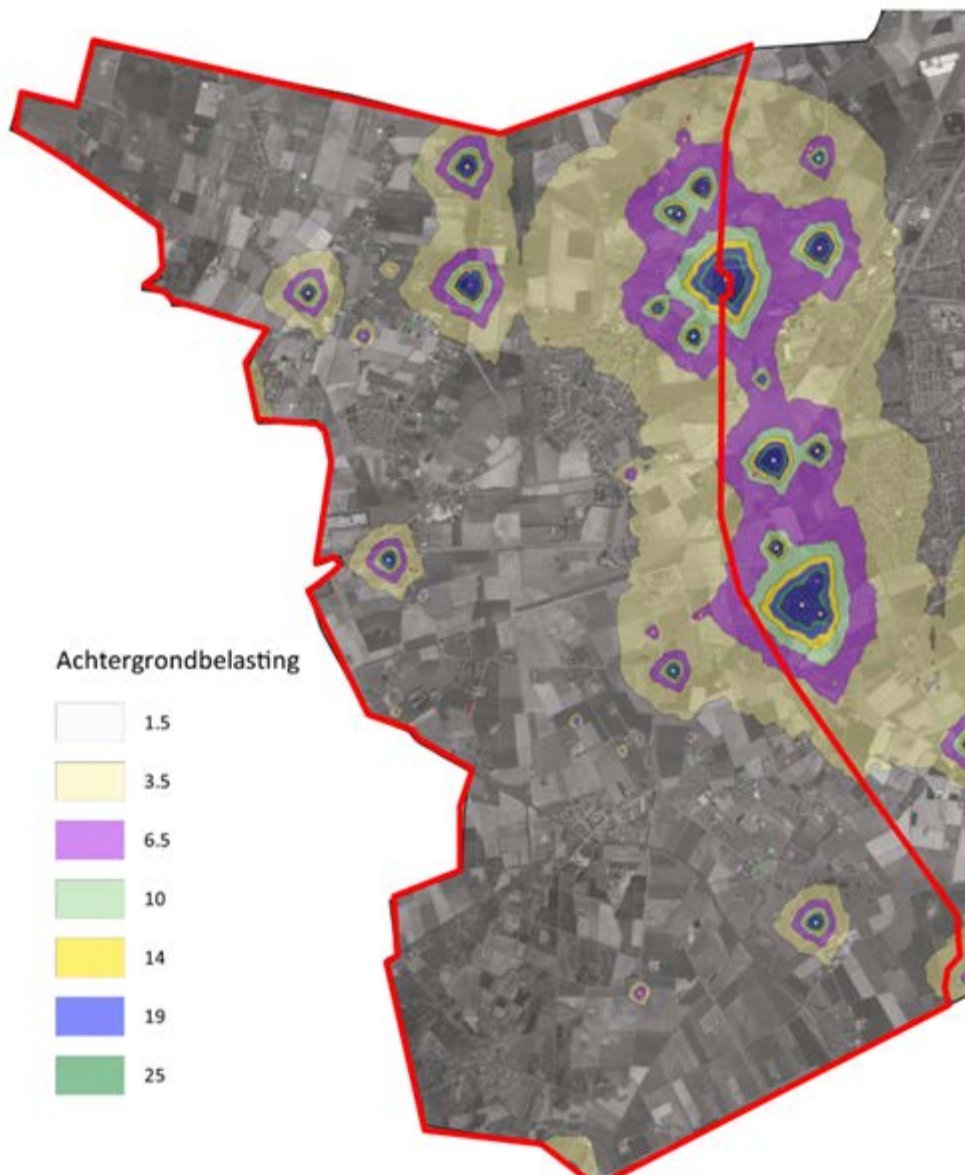
Het onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan dat geen ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk maakt. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan worden de veehouderijen niet verder beperkt in de mogelijkheden.

#### *Woon- en leefklimaat*

In de volgende afbeelding is een uitsnede van een gemeentedekkend onderzoek opgenomen, dat de OMWB heeft uitgevoerd in opdracht van gemeente Roosendaal. Uit dit onderzoek blijkt dat het

grootste gedeelte van het plangebied is aangeduid met een achtergrond geurbelasting, die lager is dan 3,5 Ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>. Dit komt in een niet-concentratiegebied overeen met een goede tot zeer goede milieukwaliteit, zoals te zien is in de tabel.

Het (noord)oostelijke deel van het plangebied kent een relatief hoge achtergrond geurbelasting in verband met de aanwezigheid van meerdere intensieve veehouderijen. Dit beeld is normaal voor het buitengebied.



**Achtergrondbelasting geur (OMWB)**



| Milieukwaliteit | Geurgehinderden | Voorgrondbelasting                          | Achtergrondbelasting                      |
|-----------------|-----------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Zeer goed       | 0 – 5 %         | 0 – 0,7 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>     | 0 – 1,5 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>   |
| Goed            | 5 – 10 %        | 0,7 – 1,8 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>   | 1,5 – 3,5 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup> |
| Redelijk goed   | 10 – 15 %       | 1,8 – 3 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>     | 3,5 – 6,5 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup> |
| Matig           | 15 – 20 %       | 3 – 4,5 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>     | 6,5 – 10 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>  |
| Tamelijk slecht | 20 – 25 %       | 4,5 – 6,5 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>   | 10 – 14 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>   |
| Slecht          | 25 – 30 %       | 6,5 – 8,5 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>   | 14 – 19 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>   |
| Zeer slecht     | 30 – 35 %       | 8,5 – 11,3 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>  | 19 – 25 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>   |
| Extreem slecht  | 35 – 40 %       | 11,3 – 14,7 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup> | 25 – 32 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>   |

**Tabel: Woon- en verblijfsklimaat versus geurgehinderden versus geurbelasting in een niet-concentratiegebied**

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Het aspect geur veehouderij vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 4.4 Externe veiligheid

### Inleiding

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden vanwege een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is er inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

### Bevi-bedrijven

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) verplicht het bevoegde gezag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Voor LPG-tankstations geldt aanvullend de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations. Deze circulaire vraagt actie van gemeenten bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan rondom LPG-tankstations.

### **Transport externe veiligheid**

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), waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Basisnet Water of Basisnet Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlagen in de regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10<sup>-6</sup> per jaar.

Voor sommige transportassen moet tevens rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

### ***Regeling Bouwbesluit, artikel 2.4 lid 2***

Een geheel of gedeeltelijk in een plasbrandaandachtsgebied te bouwen bouwwerk dat tevens een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is, voldoet aan het bepaalde in de artikelen 2.5 tot en met 2.9.

In het bouwbesluit is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 meter van de transportas. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

### **Structuurvisie Buisleidingen**

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) heeft een Structuurvisie Buisleidingen opgesteld. Deze visie richt zich op buisleidingstransport van aardgas, olie en olieproducten, chemicaliën en CO<sub>2</sub>,

voor de komende 20 jaar. I&W hanteert in eerste instantie het bundelingprincipe; nieuwe buisleidingen komen naast bestaande. Zodoende ontstaan er buisleidingstroken met ruimte voor 4 tot 8 verschillende leidingen. Uitgangspunt is dat de stroken maximaal 70 m breed zijn waar het kan.

De Structuurvisie Buisleidingen en bijbehorende MER zijn op 29 oktober 2012 door I&M aangeboden aan de Tweede Kamer.

Op 1 juli 2014 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte, Barro) voor “buisleidingen van nationaal belang” in werking getreden. Onder “Titel 2.9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen” is onder meer opgenomen dat:

“Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen het voorkeustracé laat, ten opzichte van het op het moment van aanwijzing van dat voorkeustracé geldende bestemmingsplan, geen nieuwe activiteiten toe die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van een buisleiding van nationaal belang.”

Een ruimtelijke vrijwaring van bebouwing op de stroken is door het Ministerie voldoende geacht. Deze ruimte is meestal binnen iedere gemeente aanwezig. De gemeenten hebben de mogelijkheid gekregen om de, door I&M voorgestelde stroken, binnen een zoekgebied van 250 m vanaf de voorgestelde leidingstrook te schuiven. Voorwaarde was wel dat de stroken zodanig gekozen moesten worden dat het optreden van planschade vrijwel niet aanwezig is (voor nieuwe leidingexploitanten) en dat de stroken aansloten bij de aangrenzende gemeenten. De buisleidingenstraat is geen onderdeel van de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 omdat deze al bij wet is geregeld en in de buisleidingenstraat ook andere buisleidingen dan alleen buisleidingen van nationaal belang zijn toegestaan.

Een aantal leidingenstroken in de regio Midden- en West-Brabant betreffen leidingenstroken die reeds via het Structuurschema Buisleidingen 1985, het streekplan van de provincie en de gemeentelijke bestemmingsplannen ruimtelijk verankerd zijn of waren.

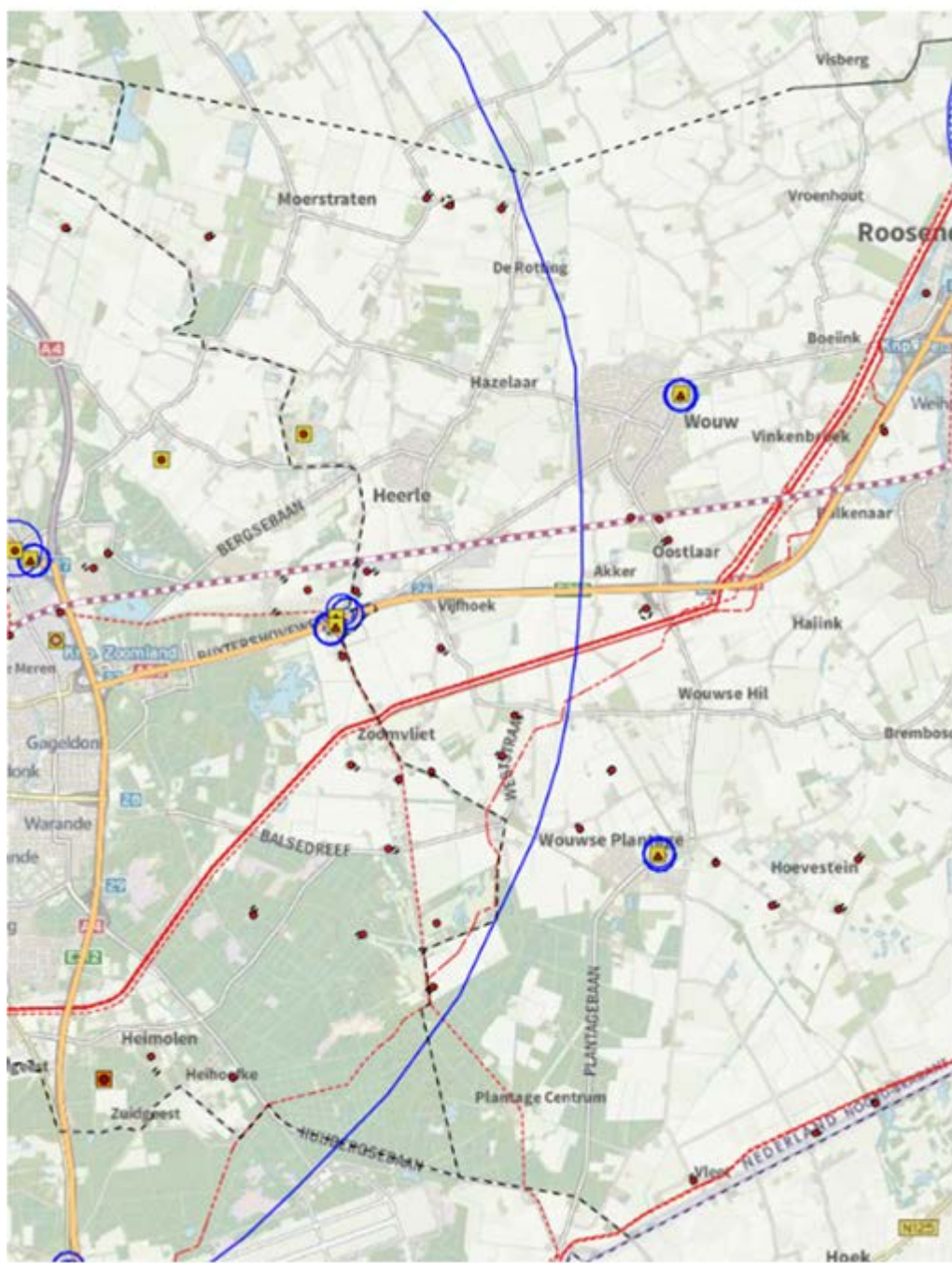
### **Situatie ter plaatse**

Het plangebied is conserverend van aard. Een nieuw bestemmingsplan is een nieuwe situatie in het kader van externe veiligheid en dient daarom opnieuw te worden afgewogen.

Voor de risico-inventarisatie is uitgegaan van de EV-signaleringskaart. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de EV-signaleringskaart opgenomen.

Binnen en in de omgeving van het plangebied liggen meerdere relevante risicobronnen. Het gaat om:

1. diverse risicovolle inrichtingen en installaties;
2. het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Sloehaven-Rosendaal West en Rosendaal West- Essen;
3. het transport van gevaarlijke stoffen over de A58;
4. het transport van gevaarlijke stoffen over de A17;
5. transport van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke routes;
6. diverse leidingen met gevaarlijke stoffen, waaronder hogedruk aardgasleidingen Z-529, een DOW-propyleenleiding, een DPO-leiding en leidingen in de buisleidingenstraat alsmede in een leidingenstrook in het zuidelijk deel van het plangebied



Tabel 3.28 veiligheidsafstanden

|                                                                               | Bevoorrading tot en met 5 keer<br>per jaar | Bevoorrading meer dan 5 keer<br>per jaar |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|
| Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter                             | 10 meter                                   | 20 meter                                 |
| Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter | 15 meter                                   | 25 meter                                 |

Ligging risicobronnen en plangebied

## **1. Diverse risicovolle inrichtingen en installaties**

In en rondom het plangebied komt een aantal risicovolle inrichtingen voor. Het gaat om de volgende inrichtingen:

- Camping Herelse Heide;
- Meerdere propaantanks;
- Een LPG-tankstation aan Plantagebaan 170 te Wouwse Plantage (buiten plangebied);
- Tankstation aan de Molensingel 70 te Wouw (buiten plangebied);
- SABIC.

### **Camping Herelse Heide**

Aan de Gareelweg 11 te Heerle bevindt zich camping Herelse Heide. De camping beschikt over een ondergrondse propaantank van 20 m<sup>3</sup>, waardoor de inrichting een Bevi-inrichting is. De PR 10-6 contour van de inrichting bedraagt 40 meter en ligt net buiten de perceelsgrens, maar niet over gebouwen of (beperkt) kwetsbare bestemmingen. Het invloedsgebied is op basis van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) 150 meter. Omdat er binnen dit invloedsgebied beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn, is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk op basis van artikel 13 van het Bevi.

### **Meerdere propaantanks**

In het plangebied bevinden zich meerdere propaantanks. Propaantanks worden gerekend tot het Activiteitenbesluit. In tabel 3.28 van het Activiteitenbesluit (zie onderstaand) worden veiligheidsafstanden ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten genoemd voor dergelijke situaties.

### **Tankstation aan de Molensingel 70**

Aan de Molensingel 70 te Wouw, buiten het plangebied, is een tankstation gevestigd. Het tankstation had in het verleden een vergunning voor de verkoop van LPG, maar deze is ingetrokken per 8 december 2016. Derhalve valt het tankstation niet meer onder de vigour van het Bevi. Toetsing aan het Bevi is derhalve niet aan de orde. Vanuit externe veiligheid gelden er geen aandachtspunten voor het bestemmingsplan.

## SABIC

SABIC Innovative Plastics B.V. aan de Plasticsslaan 1 vervaardigt chemische producten. Op basis van de EV-signaleringskaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 5 kilometer van de inrichtingsgrens van Sabic ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt ca. 8.700 meter en ligt hierdoor over het plangebied. Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag van Sabic, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10<sup>-6</sup> per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt.

Er blijkt sprake te zijn van een groepsrisico dat ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.002 van de oriëntatiewaarde. Omdat het bestemmingsplan conserverend is, zal er geen sprake van een toename van de aanwezige personen zijn. Hierdoor mag worden gesteld dat er geen toename van het groepsrisico bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Wouw zal ontstaan.

Er zijn geen belemmeringen voor het plangebied. In de verantwoording van het groepsrisico wordt kort ingegaan op het toxisch scenario als gevolg van SABIC.

## 2. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Sloehaven-Roosendaal West en Roosendaal West- Essen (B)

In het plangebied is het spoortraject Sloehaven-Roosendaal gelegen, hetgeen een transportroute van gevaarlijke stoffen is.

Bijlage II tabel Basisnet spoor uit de Regeling basisnet geeft aan dat de veiligheidszones (komt overeen met het maximale plaatsgebonden risico van 10<sup>-6</sup> per jaar) voor dit spoorvak 0 meter bedraagt. Het spoortraject heeft geen plasbrandaandachtsgebied. De vervoerde stoffen over dit traject zijn als volgt:

| Stofgroep | Omschrijving     | Jaarintensiteit | Invloedsgebied<br>(m) |
|-----------|------------------|-----------------|-----------------------|
| <b>A</b>  | Brandbare gassen | 10.300          | 460                   |
| <b>B2</b> | Toxische gassen  | 600             | 995                   |



|           |                             |       |         |
|-----------|-----------------------------|-------|---------|
|           |                             |       |         |
| <b>C3</b> | Zeer brandbare vloeistoffen | 2.700 | 35      |
| <b>D3</b> | Toxische vloeistoffen       | 600   | 375     |
| <b>D4</b> | Zeer toxische vloeistoffen  | 300   | > 4.000 |

**Tabel 3**Transport gevaarlijke stoffen over traject Sloehaven-Roosendaal West

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied en binnen de zone van 200 meter. Omdat het plan conserverend van aard is en het groepsrisico dus niet toeneemt, kan op basis van artikel 8, lid 2 van het Bevt, worden volstaan met een zogenaamde beperkte verantwoording.

Het spoortraject Roosendaal West-Essen is gelegen buiten het plangebied op circa 300 meter afstand. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten de PR 10-6 contour, het plasbrandaandachtsgebied en de 200 meter zone. Omdat er over dit traject zeer toxische gassen en vloeistoffen worden vervoerd, betreft het invloedsgebied ruim 4 kilometer. Derhalve wordt een scenario met deze stoffen ook betrokken in de verantwoording van het groepsrisico.

| Stofgroep | Omschrijving                | Jaarintensiteit | Invloedsgebied<br>(m) |
|-----------|-----------------------------|-----------------|-----------------------|
| <b>A</b>  | Brandbare gassen            | 13.070          | 460                   |
| <b>B2</b> | Toxische gassen             | 5.560           | 995                   |
| <b>B3</b> | Zeer toxische gassen        | 50              | > 4.000               |
| <b>C3</b> | Zeer brandbare vloeistoffen | 19.090          | 35                    |
| <b>D3</b> | Toxische vloeistoffen       | 3.710           | 375                   |
| <b>D4</b> | Zeer toxische vloeistoffen  | 1.640           | > 4.000               |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

Tabel 4 Transport gevaarlijke stoffen over traject Roosendaal West - Essen

### 3. Transport van gevaarlijke stoffen over de A17 en A58

Over de A17 en A58 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied is gelegen op circa 1,5 kilometer van de A17 (ten noorden van knooppunt de Stok). De A58 is gelegen binnen het plangebied.

De A17 heeft een veiligheidszone (PR 10-6 contour) van 19 meter. De A58 heeft ter plaatse geen veiligheidszone. Beide Rijkswegen hebben een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter.

Het plangebied ligt binnen de zone van 200 meter van de A58 waardoor toetsing aan artikel 8 van het Bevt aan de orde is. Het invloedsgebied van de A17 en A58 wordt bepaald door de stofgroepen die over deze wegen worden vervoerd.

De vervoerde stofgroepen en jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen zijn opgenomen in de volgende tabel:

| Stofgroep  | Omschrijving                | Jaarintensiteit A17 | Jaarintensiteit | Invloedsgebied |
|------------|-----------------------------|---------------------|-----------------|----------------|
|            |                             |                     | A58             | (m)            |
| <b>LF1</b> | Brandbare vloeistoffen      | 9.466               | 1.649           | 45             |
| <b>LF2</b> | Zeer brandbare vloeistoffen | 10.735              | 3.670           | 45             |
| <b>LT1</b> | Toxische vloeistoffen       | 1.650               | 28              | 730            |
| <b>LT2</b> | Zeer toxische vloeistoffen  | 619                 | 197             | 880            |
| <b>LT3</b> | Zeer toxische vloeistoffen  | 68                  | -               | > 4.000        |

|            |                       |       |       |         |
|------------|-----------------------|-------|-------|---------|
| <b>GF1</b> | Brandbare gassen      | 307   | -     | 40      |
| <b>GF2</b> | Zeer brandbare gassen | 1002  | -     | 280     |
| <b>GF3</b> | Zeer brandbare gassen | 3.122 | 4.000 | 355     |
| <b>GT3</b> | Zeer toxische gassen  | 129   | -     | 560     |
| <b>GT4</b> | Zeer toxische gassen  | -     | -     | > 4.000 |

**Tabel 5** jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen over de A17 en A58

Het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van een incident met zeer toxische vloeistoffen (LT3) op de A17 en binnen het invloedsgebied van een incident met brandbare vloeistoffen en gassen (LF en GF) en zeer toxische vloeistoffen (LT) op de A58. Derhalve dient op basis van artikel 7 van het Bevt ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hier wordt onder het kopje 'Verantwoording groepsrisico' nader op ingegaan.

#### 4. Transport over gemeentelijke routes

Naast de genoemde routes vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over enkele gemeentelijke wegen. Dit betreft incidenteel lokaal bestemmingsverkeer ter bevoorrading van de omliggende risicobronnen. De OMWB heeft voor de gemeente Roosendaal in beeld gebracht over welke wegen transport van gevaarlijke stoffen te verwachten valt. In onderstaande afbeelding is hiervan een uitsnede weergegeven. De groene lijnen geven gemeentelijke transportroutes aan, waar transport van brandbare gassen te verwachten valt.

De jaarintensiteiten aan GF3 zijn over het algemeen laag en liggen overal onder de 200 transportbewegingen per jaar. Aan de hand van vuistregels kan bepaald worden dat geen van de wegen een PR 10-6 contour heeft. Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is en omdat de -voor de hoogte van het groepsrisico - bepalende stofgroep brandbare gassen (GF3) in beperkte aantallen vervoerd wordt over deze wegen, staat vast dat het groepsrisico niet zal toenemen en bovendien zeer laag zal zijn. Op basis van artikel 8, lid 2 van het Bevt kan volstaan worden met een beperkte verantwoording indien sprake is van een toename van het groepsrisico van minder dan 10% en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. In onderhavige situatie is hier sprake van.



Afbeelding 26 Transportroutes gevaarlijke stoffen

## 5. Lokale gemeentelijke transportroutes van gevaarlijke stoffen (brom: OMWB)

Ten zuiden van het plangebied is een strook gelegen. De uiteindelijke strookbreedte ter hoogte van het plangebied bedraagt 45 meter. De gemeente Roosendaal dient deze strook te vrijwaren in de bestemmingsplannen.

De Structuurvisie Buisleidingen gaat dus hoofdzakelijk in op de fysieke reservering van gronden voor nieuwe buisleidingen. Uitgangspunt bij nieuwe leidingen is dat (overeenkomstig het Bevb) de plaatsgebonden risicocontour binnen de leidingenstrook blijft.

## 6. Buisleidingenstraat

De buisleidingenstraat heeft een aparte status doordat deze in het bestemmingsplan is bestemd voor ondergrondse buisleidingen en ondergrondse kabels, zowel voor gevaarlijke als niet gevaarlijke stoffen.

Dit betekent dat er over de hele breedte van de buisleidingenstraat in de toekomst leidingen kunnen worden aangelegd die bepaalde risico's met zich meebrengen. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is (indirect) geregeld dat voor nieuwe buisleidingen het plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar binnen de grenzen van de buisleidingenstraat dient te blijven.

## **Leidingen**

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen maakt onderscheid tussen leidingen met aardgas, aardolie en de "overige gevaarlijke stoffen" ook wel exoten genoemd. In de komende paragrafen worden de buisleidingen per soort uiteengezet en worden de risico's en invloedsgebieden van deze leidingen beschreven.

### **Aardgasleidingen**

In de onderstaande opsomming zijn de belangrijkste leidingen, waardoor aardgas wordt getransporteerd, met hun eigenschappen opgenomen.

- Z-529-03;
- A-657;
- A-530;
- A-614
- A-503 (in de buisleidingenstraat);
- A-667 (in de buisleidingenstraat, na 1-1-2021 de A 671).

De leiding Z-529-03 ligt centraal in het plangebied, ter hoogte van de spoorlijn Roosendaal - Bergen op Zoom. De gasleiding heeft geen PR 10-6 contour. De leiding heeft een druk van 40 bar en diameter van 10 inch. Het invloedsgebied bedraagt 120 meter.

De leidingen A-657, A-530 en A-614 zijn gelegen in een leidingenstrook aan de zuidzijde van het plangebied. De leidingenstrook is opgenomen in de Structuurvisie buisleidingen. In de Structuurvisie wordt een ruimtelijke reservering van in beginsel 70 meter gewenst.



Afbeelding 27 PR contour van de A530 in de leidingenstrook in het zuidelijk deel van het plangebied

De leiding A-503 (Zebra Gasnetwerk) heeft een ruime PR 10-6 contour en is gelegen in de buisleidingenstraat, die centraal in het plangebied is gelegen. De contour is opgenomen op de verbeelding met de aanduiding 'veiligheidszone – leiding'. Binnen de contour zijn beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten uitgesloten. De aardgasleiding A-667 is ook gelegen in de leidingstraat en heeft geen PR 10-6 contour. Deze leiding heeft een werkdruk van 80 bar en diameter van 48 inch. Daarmee heeft deze leiding een invloedsgebied van 580 meter.

Omdat de invloedsgebieden van genoemde leidingen (beperkt) kwetsbare objecten overlappen in het plangebied, wordt in de verantwoording ingegaan op het scenario van een fakkelbrand, hetgeen bij hogedruk aardgasleidingen kan voorkomen.

### **Aardolieleidingen**

In de onderstaande tabel zijn de leidingen, waardoor aardolieproducten wordt getransporteerd, met hun eigenschappen opgenomen.



| Buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1, K2 en K3 |          |                 |            |             |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|----------|-----------------|------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Exploitant                                            | stofnaam | Diameter [inch] | Druk [bar] | PR 10-6 (m) | Max. GR t.o.v. OW | 1% letaliteit (m) |
| <b>Total Opslag en Pijpleiding Nederland</b>          | aardolie | 24              | 24         | 32          | < 0.01            | 47                |
| <b>Defensie Pijpleidingorganisatie</b>                | benzine  | 10.75           | 80         | 0           | < 0.01            | PRK               |

Tabel 6 aardolieleidingen

Het Bevb is voor de 'aardolieproducten' sinds 2014 in werking getreden. De Total (Zeeland Refinery) heeft (om te voldoen aan het Bevb) reeds een QRA laten uitvoeren van de leiding. Hieruit blijkt dat het plaatsgebonden risico op ongeveer 32 meter van de leiding is gelegen. Binnen deze afstand zijn geen kwetsbare objecten gelegen en in het bestemmingsplan worden deze ook niet mogelijk gemaakt. Er wordt zodoende voldaan aan de normen uit het Bevb. Het groepsrisico bedraagt minder dan 0,01 \* de oriëntatie waarde. Vanwege het lage groepsrisico kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

### Overige leidingen

De buisleidingen die 'overige gevaarlijke stoffen' transporten van Air Liquide en Shell liggen in de buisleidingenstraat; de buisleiding van Dow Benelux ligt er voor het grootste gedeelte buiten. Het Bevb is voor de "overige gevaarlijke stoffen" zoals propyleen en ethyleen op 1 juli 2014 in werking getreden. Air Liquide en Dow hebben (om te voldoen aan het Bevb) de risico's van de buisleidingen reeds in beeld gebracht en de QRA's ter beschikking gesteld en gecommuniceerd met de gemeenten. Shell heeft deze informatie nog niet overhandigd. Wel heeft Shell Pernis de OMWB in de gelegenheid gesteld om de voorlopige resultaten ter plaatse in te zien. Daarbij is gebleken dat het plaatsgebonden risico van 10-6/jr 0 meter bedraagt. Het invloedsgebied is vergelijkbaar met de DOW-leiding (ca. 100 meter).

| Buisleidingen met overige gevaarlijke stoffen |           |                  |            |             |                   |                   |
|-----------------------------------------------|-----------|------------------|------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Exploitant                                    | stofnaam  | Dia-meter [inch] | Druk [bar] | PR 10-6 (m) | Max. GR t.o.v. OW | 1% letaliteit (m) |
| Shell Nederland Raffinaderij B.V.             | Ethyleen  | 10.75            | 98         | 0           | *                 | *                 |
| Shell Nederland Raffinaderij B.V.             | Propyleen | 6.61             | 49         | 0           | *                 | *                 |
| DOW Benelux Holding N.V.                      | Propyleen | 6.61             | 100        | 16          | < 0,01            | 100               |
| Air Liquide                                   | Stikstof  | 12.75            | 64         | 0           | < 0,01            | 0                 |
| Air Liquide                                   | Waterstof | 6.63             | 74         | <5          | < 0,01            | 63                |
| Air Liquide                                   | Zuurstof  | 11.76            | 64         | 0           | < 0,01            | 0                 |

Tabel 7 Buisleidingen met overige gevaarlijke stoffen

DOW heeft als enige een leiding in beheer die een PR 10-6 contour heeft, die buiten de buisleidingenstraat is gelegen. Deze bedraagt 16 meter en is gelegen binnen het plangebied. De PR 10-6 contour is opgenomen op de verbeelding. Binnen de berekende plaatsgebonden risicocontouren van de buisleidingen van Dow, Shell en Air Liquide zijn geen kwetsbare objecten gelegen, ook worden deze door het bestemmingsplan binnen de contouren niet mogelijk gemaakt. Er wordt zodoende voldaan aan het Bevb.



**Afbeelding 28 Dow en Air liquide leidingen**

Het groepsrisico van de Dow en Air Liquide leidingen is op basis van de opgestelde QRA's gelegen onder de 0,01 \* de oriënterende waarde. Het groepsrisico van de Shell leidingen zal vergelijkbaar zijn met het groepsrisico van de Dow leiding. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot een groepsrisico knelpunt of -aandachtspunt. Vanwege het lage groepsrisico van de buisleidingen met "overige gevaarlijke stoffen" kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

### **Verantwoording groepsrisico**

De volgende scenario's kunnen in het plangebied optreden:

- Een incident met brandbare gassen bij het LPG-tankstation of de propaantanks;
- Een incident met toxische stoffen bij SABIC;
- Een incident met brandbare vloeistoffen, gassen of toxische stoffen op het spoor;
- Een incident met brandbare vloeistoffen, gassen of toxische stoffen op de A58;
- Een incident met brandbare vloeistoffen of gassen op gemeentelijke wegen;
- Een incident met toxische vloeistoffen op de A17
- Een fakkelbrandincident bij een (aardgas)leiding.

Omdat er sprake is van een beperkte verantwoording, kan gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording van het groepsrisico. Voor het advies van de Veiligheidsregio geldt dat eveneens het standaardadvies kan worden gebruikt, omdat sprake is van een conserverend bestemmingsplan. De standaard verantwoording en het standaardadvies zijn opgenomen in de bijlage.

### **Maatregelen in plangebied**

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bouwkundige maatregelen of maatregelen aan de bron liggen daarom niet binnen het bereik van dit bestemmingsplan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bepaald te worden in hoeverre de externe veiligheidssituatie (bouwkundige) maatregelen vereist.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Een nieuw bestemmingsplan betreft een nieuwe situatie in het kader van externe veiligheid en dient daarom te worden afgewogen.

In de omgeving van het plangebied liggen diverse risicobronnen. De PR 10-6 contouren van deze bronnen zijn op de verbeelding weergegeven middels een veiligheidszone. Het invloedsgebied van diverse risicobronnen reikt over (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied.

Voor deze risicobronnen is een verantwoording van het groepsrisico gegeven. Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is, kan gesteld worden dat de personendichtheid niet wijzigt waardoor het groepsrisico niet zal toenemen. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio is van toepassing.

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 4.5 Geluid

### Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

### Situatie ter plaatse

- **Wegverkeer**

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt derhalve geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk voor het bestemmingsplan. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze onderzoekszones dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

- **Railverkeer**

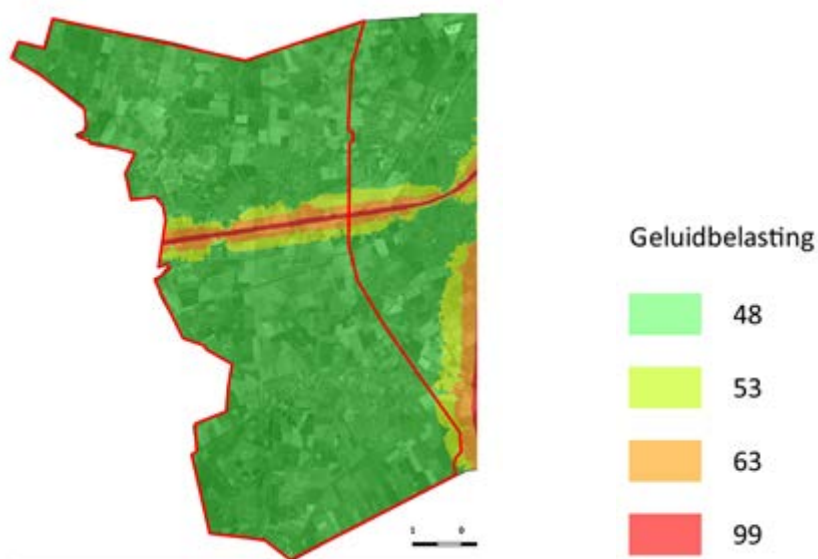
In het plangebied is de spoorlijn Roosendaal-Bergen op Zoom gelegen. Omdat er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden mogelijk gemaakt, behoeft ook geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In afbeelding 3 is indicatief de geluidbelasting in het plangebied weergegeven als gevolg van railverkeer (gemeten in Lden, een gewogen gemiddelde etmaalwaarde). Hieruit blijkt dat het leeuwendeel van plangebied een geluidbelasting kent die lager is dan 53 dB. Een klein deel nabij het spoor, kent een geluidbelasting die hoger is dan 53 dB.

- **Gezoneerde industrieterreinen**

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone van een gezoneerd industrieterrein.

### Conclusie

Vanuit geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.



*Afbeelding 29 Afbeelding Indicatieve geluidbelasting vanwege railverkeer (Bron: Gemeentedekkend onderzoek OMWB 2019)*

## Hoofdstuk 4.6 Bodem

### Toetsingskader

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

### Situatie ter plaatse

Onderhavig bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Dit betekent, dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie, de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt gevonden in de Wabo en de gemeentelijke bouwverordening. Nieuwe ontwikkelingen die bodemonderzoek noodzakelijk maken, zijn in het bestemmingsplan niet rechtstreeks voorzien. Er hoeft dan ook geen onderzoek verricht te worden naar de mogelijke bodem- of grondwaterverontreiniging in het kader van dit bestemmingsplan. Indien er voorts sprake is van

uitbreidingsmogelijkheden binnen aangegeven bebouwingsvlakken zal het bedoelde onderzoek in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan de orde komen.

**Conclusie voor het bestemmingsplan:**

De bodemkwaliteit is geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 4.7 Flora en fauna

### Paragraaf 4.7.1 Inleiding

In een bestemmingsplan worden de beschermde natuurwaarden planologisch-juridisch veiliggesteld en wordt de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan de aanwezige natuurwaarden. Aanvullend hierop werkt het systeem van de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming valt uiteen in gebiedsbescherming (Natura 2000) en soortenbescherming. In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de soortenbescherming. Het regime van de Wet natuurbescherming heeft een omgekeerde werking en is van belang voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Dat betekent dat onderzoek moet worden gedaan naar de vraag of de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt, zich verdragen met het regime van de Wet natuurbescherming. Is dat namelijk niet zo, dan is een bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

De uiteindelijke afweging in het kader van de Wet natuurbescherming, soortbescherming vindt plaats in het ontheffingstraject voor individuele ontwikkelingen.

Op het niveau van een bestemmingsplan, zoals voor het buitengebied Wouw, dient getoetst te worden of de Wet natuurbescherming de vaststelling in de weg staat, dat wil zeggen of het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die wezenlijke negatieve effecten hebben op de instandhouding van beschermde plant- en diersoorten en er geen of onvoldoende mitigerende maatregelen bestaan.

Aan de hand van een bureau-inventarisatie naar beschermde soorten in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is komen vast te staan dat sprake is van beschermde soorten. In onderstaande tabel is daarvan een inventarisatie gegeven. De globale inventarisatie is voldoende om op het planniveau van het bestemmingsplan Buitengebied te kunnen toetsen of het bestemmingsplan vastgesteld kan worden binnen de kaders van de Wet natuurbescherming, met andere woorden of de Wet natuurbescherming de vaststelling van de Herziening Buitengebied niet in de weg staat. Op kleiner schaalniveau zijn bij een concretisering van het voornemen actuele en lokaal specifieke natuurgegevens nodig. Het is van belang om bij vervolgstappen de lokale biotopen tijdig in kaart te brengen en de ontwikkelingen daarop af te stemmen.

*Overzicht van waargenomen beschermde soorten in de omgeving van het plangebied (met een straal van 2,5 km) die in het NDFF door derden zijn ingevoerd. De soorten zijn in te delen in Habitatrichtlijn (HR), lijsten A en B behorende bij artikel 3.10 en vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest (JRB) en zijn aangegeven met een 'X' (NDFF, 2015-2020). Verder is de status van de soorten op de Rode Lijst (RL) weergegeven (bronnen: Sovon, Zoogdierverseniging, Ravon, Vlinderstichting en Verspreidingsatlas).*



| Soortgroep                              | Soort                   | JRB | HR | A/B | RL                   |
|-----------------------------------------|-------------------------|-----|----|-----|----------------------|
| Vogels met een jaarrond beschermd nest* | Boomvalk                | X   |    |     | Kwetsbaar            |
|                                         | Buizerd                 | X   |    |     | -                    |
|                                         | Gierzwaluw              | X   |    |     | -                    |
|                                         | Grote gele kwikstaart   | X   |    |     | -                    |
|                                         | Havik                   | X   |    |     | -                    |
|                                         | Huismus                 | X   |    |     | Gevoelig             |
|                                         | Kerkuil                 | X   |    |     | -                    |
|                                         | Ooievaar                | X   |    |     | -                    |
|                                         | Ransuil                 | X   |    |     | Kwetsbaar            |
|                                         | Roek                    | X   |    |     | -                    |
|                                         | Slechtvalk              | X   |    |     | -                    |
|                                         | Sperwer                 | X   |    |     | -                    |
|                                         | Steenuil                | X   |    |     | Kwetsbaar            |
|                                         | Wespendief              | X   |    |     | -                    |
|                                         | Zwarte wouw             | X   |    |     | -                    |
| Zoogdieren                              | Bever                   |     | X  |     | Gevoelig             |
|                                         | Boommarter              |     |    | X   | Kwetsbaar            |
|                                         | Bunzing                 |     |    | X   | Onvoldoende gegevens |
|                                         | Eekhoorn                |     |    | X   | Thans niet bedreigd  |
|                                         | Hermelijn               |     |    | X   | Gevoelig             |
|                                         | Steenmarter             |     |    | X   | Thans niet bedreigd  |
|                                         | Vleermuizen*            |     | X  |     | ?                    |
|                                         | Waterspitsmuis          |     |    | X   | Kwetsbaar            |
| Amfibieën                               | Alpenwatersalamander    |     |    | X   | Thans niet bedreigd  |
|                                         | Heikikker               |     | X  |     | Thans niet bedreigd  |
|                                         | Knoflookpad             |     | X  |     | Bedreigd             |
|                                         | Poelkikker              |     | X  |     | Thans niet bedreigd  |
|                                         | Rugstreeppad            |     | X  |     | Gevoelig             |
|                                         | Vinpootsalamander       |     |    | X   | Kwetsbaar            |
| Reptielen                               | Levendbarende hagedis   |     |    | X   | Gevoelig             |
| Insecten - Vlinders                     | Grote vos               |     |    | X   | Kwetsbaar            |
|                                         | Grote weerschijnvlinder |     |    | X   | Thans niet bedreigd  |
|                                         | Kleine ijsvogelvlinder  |     |    | X   | Kwetsbaar            |
| Insecten - Libellen                     | Gevlekte witsnuitlibel  |     | X  |     | Kwetsbaar            |
| Vissen                                  | Grote modderkruiper     |     |    | X   | Kwetsbaar            |
| Planten                                 | Drijvende waterweegbree |     | X  |     | Kwetsbaar            |
| Overige soortgroepen                    |                         |     |    |     |                      |

Tabel 8 Kwetsbare soorten

\*Vleermuizen: baardvleermuis, bosvleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis (en soms is er geen onderscheid gemaakt tussen gewone/grijze grootoorvleermuis), ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis (soms is geen onderscheid gemaakt in rosse-, bos-, tweekleurige vleermuis of laatvlieger), meervleermuis en watervleermuis).

#### *Conclusie voor het bestemmingsplan:*

De inventarisatie van de beschermde soorten is onderdeel van de vaststelling van de natuurwaarden. De regelgeving van de Wet natuurbescherming werkt rechtstreeks door in het bestemmingsplan. Dat betekent dat bij sloopactiviteiten maar ook bij grotere ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, dient te worden onderbouwd bij de toetsing aan het aspect bescherming van natuurwaarden, dat geen schade wordt toegebracht aan beschermde soorten danwel een ontheffing Wet natuurbescherming wordt verleend.

## **Hoofdstuk 4.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)**

### **Paragraaf 4.8.1 Aanleiding**

De m.e.r.-regelgeving is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging. In bepaalde gevallen is de verplichting opgelegd om de milieugevolgen van een voorgenomen activiteit alsmede alternatieven hiervoor en mogelijke maatregelen, te beschrijven. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

### **Paragraaf 4.8.2 M.e.r.-toetsing**

Een m.e.r.-toetsing op basis van de beschikbare gegevens levert het volgende resultaat op. Het bestemmingsplan maakt (onder voorwaarden) uitbreiding mogelijk van agrarische bedrijven. Het betreft voornamelijk het opnieuw bestemmen van (nog niet benutte) uitbreidingsmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen. Dit is planologisch als conserverend te zien, maar m.e.r.-technisch wordt dit gezien als opnieuw te beschouwen ontwikkeling. Hieruit volgen verplichtingen ten aanzien van een m.e.r.

Voor deze uitbreidingsmogelijkheden moet in het kader van de (individuele) vergunningsaanvraag mogelijk een m.e.r.- of een m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen, onder andere afhankelijk van de aard en omvang van de uitbreiding. In de m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsprocedure worden de effecten van de individuele uitbreiding onderzocht en in het kader van de vergunningsaanvraag afgewogen.

Omdat het bestemmingsplan kaderstellend is voor deze (mogelijk) m.e.r.-plichtige activiteiten, moet voor het bestemmingsplan als geheel een plan-m.e.r.-procedure worden doorlopen. In de plan-m.e.r.-procedure worden op het niveau van het plangebied als geheel de effecten van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan onderzocht en afgewogen. Hierbij maakt het niet uit of de ontwikkelingsmogelijkheden rechtstreeks of middels een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Belangrijk uitgangspunt in een plan-m.e.r.-procedure voor een bestemmingsplan buitengebied is dat de maximale effecten van de maximale ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, worden onderzocht. Dit om onderschatting van effecten te voorkomen.

In het plangebied zijn (gedeeltes van) Natura 2000-gebieden gelegen. Hiernaast zijn op enige afstand andere Natura 2000-gebieden gelegen. Significant negatieve effecten van (agrarische) ontwikkeling kan niet op voorhand worden uitgesloten. Dit vanwege het aanwezig zijn van stikstofgevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden en het feit dat uitbreiding van agrarische bedrijven leidt tot een toename van stikstofuitstoot. Er wordt daarom een passende beoordeling opgesteld. Deze leidt ook tot de verplichting een plan-m.e.r.-procedure te doorlopen.

Samengevat kan worden gesteld dat het Bestemmingsplan Buitengebied Wouw voorziet in (agrarische) ontwikkelingen, waarvoor verplichtingen ten aanzien van een m.e.r. bestaan. Gezien het bestemmingsplan hiervoor kaderstellend is en ook omdat in het kader van het bestemmingsplan een passende beoordeling moet worden opgesteld, betekent dit dat een plan-m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

*Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Op grond van de verstrekte gegevens wordt geconcludeerd dat er sprake is van een m.e.r.-plicht.

De plan-m.e.r. maakt als apart document onderdeel uit van het bestemmingsplan.

## **Hoofdstuk 4.9 Water**

### **Paragraaf 4.9.1 Aanleiding**

Om meer aan te sluiten op het andere bestemmingsplan voor het buitengebied Roosendaal-Nispen wordt het plan voor buitengebied Wouw geactualiseerd.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een watertoets dient te worden uitgevoerd. Het doel van de watertoets is in een vroeg stadium waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar te maken en deze evenwichtig mee te nemen bij ruimtelijke plannen. Er wordt met name ingegaan op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en de beschrijving van de maatregelen die worden getroffen.

### **Paragraaf 4.9.2 Proces**

Sinds het voorjaar van 2003 worden in de gemeente Roosendaal alle nieuwe gemeentelijke ruimtelijke plannen besproken in het "Waterpanel Roosendaal".

De werkwijze van het waterpanel is vastgelegd in het "Handboek bij de watertoets bij de Gemeente Roosendaal". Naast enkele gemeentelijke afdelingen nemen het waterschap en de vaste adviseurs van de Gemeente Roosendaal eenmaal per kwartaal deel aan het overleg. In dit overleg wordt algemene informatie uitgewisseld, complexe projecten doorgesproken, algemene beleidsuitgangspunten doorgenomen en procesafspraken bijgesteld. Het waterschap levert in dit overleg alle relevante waterhuishoudkundige informatie over het projectgebied en haar omgeving aan. Op basis van het (gemeentelijk) beleid en aan de hand van opmerkingen en aanvullingen van de waterbeheerder formuleert de gemeente een waterparagraaf bij de RO-procedure. Ook wordt de waterbeheerder bij een bestemmingsplanprocedure (via overleg of e-mail) de mogelijkheid geboden om tijdig zijn overlegreactie te geven op concepten. Bovenstaande is nader vastgelegd in werkafspraken tussen het waterschap en de gemeente.

Indien de gemeente in de definitieve waterparagraaf afwijkt van het advies van het waterschap, wordt deze afwijking in de waterparagraaf expliciet gemotiveerd.

### **Paragraaf 4.9.3 Beleid**

*Europese Kaderrichtlijn Water*

De Europese Kaderrichtlijn Water stelt eisen aan de chemische kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater en de ecologische kwaliteit van oppervlaktewater. In West-Brabant is onder regie van Waterschap Brabantse Delta per waterlichaam bepaald wat de knelpunten en de KRW-doelen zijn. De KRW is in 2005 geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving en al vanaf 2000 in Europa van kracht. Van belang is dat bij initiatieven tenminste voldaan wordt aan het stand-still principe. Dit houdt in dat een ingreep (uitvoering van het ruimtelijk plan) de toestand van het watersysteem niet mag verslechteren, tenzij beargumenteerd kan worden dat dit wegens 'een hoger doel' niet anders kan.

#### *Nationaal bestuursakkoord water*

Relevante aspecten uit het Nationaal bestuursakkoord water (NBW) zijn:

- Toepassen van de watertoets als procesinstrument op alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen.
- Toepassen van de trits vasthouden-bergen-afvoeren, met als eerste insteek het vasthouden van water.
- Toepassen van de trits schoonhouden - zuiveren - schoon maken, met als eerste insteek het voorkomen van vermenging van schoon hemelwater van dakvlakken en afvalwater en het gebruik van bijvoorbeeld een bodempassage voor hemelwater van druk bereden straatvlakken,
- Wateropgave (de benodigde bergingscapaciteit voor het opvangen van pieken in neerslag) bepalen aan de hand van de NBW-normen regionale wateroverlast. Voor stedelijk gebied geldt een norm van T=100 (bui die eens in de 100 jaar voorkomt). Voor glastuinbouw geldt een norm van T=50 (bui die eens in de 50 jaar voorkomt). En voor akkerbouw en grasland geldt respectievelijk T=25 en T=10

#### *Waterbeheerplan 2016-2021 en keur*

Waterschap Brabantse Delta is waterbeheerder in het buitengebied van Wouw, ook zuiveren zij het afvalwater. Het peilbesluit, de keur met zijn regelgeving om watergangen te beschermen en het verlenen en handhaven van vergunningen zijn de instrumenten die zij inzetten t.b.v. waterbeheer. Voor de planperiode 2016 – 2021 ligt de focus op participatie, hiermee ontstaan kansen door wettelijke taken te combineren met taken en wensen van anderen. Het waterschap heeft in het buitengebied van Wouw als specifiek aandachtspunt de EVZ Smalle Beek, daarnaast bekijken zij de mogelijkheden om de bovenlopen en benedenlopen die De Zoom doorsnijden aan elkaar te verbinden, zowel in het kader van ecologie als in het kader van cultuurhistorie.

#### *Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021*

In het Provinciaal milieu- en waterplan wordt gekeken naar:

- Voldoende water voor mens, plant en dier
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

Samen met de partners wordt er gewerkt aan een klimaatbestendige zoetwatervoorziening op de Brabantse hoge zandgronden, in de Zuidwestelijke Delta en in het rivierengebied. Met name op de hoge zandgronden is het extra van belang om de trits sparen, aanvoeren, accepteren/adapteren te hanteren. Het herstel van vennen en wijstgebieden en het beschermen van de grondwaterwingebieden door het verbeteren van de bodemkwaliteit heeft de speciale aandacht.

#### Paragraaf 4.9.4 Huidige situatie

Het plangebied, zie figuur 1, ligt in het buitengebied van de gemeente Roosendaal en ligt westelijke van de kern Roosendaal. De bestaande bebouwing bestaat uit veelal uit vrijstaande woningen, boerderijen en stallen/loodsen. De omgeving ten zuiden van Wouw wordt de Wouwse plantage genoemd. Dit landgoed is zeer oud en bestaat uit gemengde bossen, landbouwgronden en zandverstuivingen. De aanleg van dit landschap en zijn gemengde bossen is oud en gaat terug tot 1600. De hogere gronden zijn schraal, wat typerend is voor het landschap in het gebied. De omgeving ten noorden van Wouw ligt lager en bestaat voornamelijk uit landbouwgebied, dit gebied wordt gekenmerkt door lager broek- en moerasgebied.



Afbeelding 30 Het plangebied

#### Bodemopbouw

Dwars door Brabant loopt de zogenoemde 'Naad' de scheiding tussen de hoger gelegen zandgronden en de lager gelegen (zee)klei gronden. Het buitengebied van Wouw ligt ten zuiden van de Naad op zandgrond. Dit is ook te zien aan de bodemgegevens die er op dinoloket beschikbaar zijn, voor een deel komen er kleilagen in terug, maar het grootste deel is zandgrond. Deze hoge zandgrond met kleilagen zorgt ervoor dat water snel infiltreert. De kleilagen in de bodem zijn niet meer aaneengesloten, waardoor het mogelijk is dat het water infiltreert. Het hogere en diepere grondwater

staat op verschillende plaatsen met elkaar in verbinding, waardoor de grondwaterstand op sommige plaatsen verder wegzakt dan voorheen.

#### *Oppervlaktewater*

Het oppervlaktewater in het buitengebied van Wouw bestaat uit vennen, beken en kreken. Het maakt deel uit van het stroomgebied West-Brabant. In het zuiden stroomt de beek De Zoom vanuit België in noordwestelijke richting tot ca. 500 meter voorbij Wouwse Plantage. Door verbindingen in grondwaterstromingen en toename van verhardingen, maar ook door klimatologische veranderingen kan het water in de vennen, beken en kreken onvoldoende worden aangevuld.

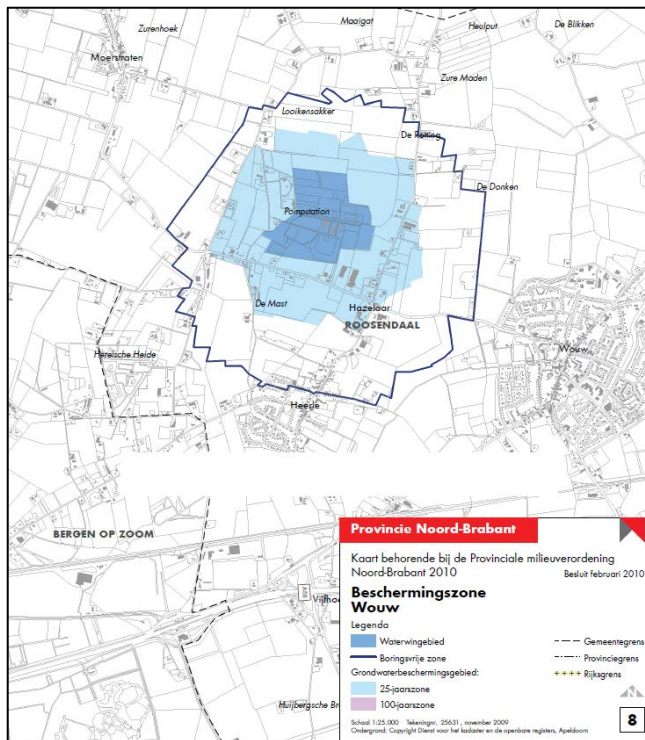
#### *Grondwater*

Het buitengebied van Wouw behoort tot het regionale grondwaterstelsel van het Kalmhoutse Heidesysteem. De grondwaterstroom in noordelijke en westelijke richting naar de lagergelegen polders. De eerdergenoemde 'Naad' is waterhuishoudkundig gezien een interessant gebied. Door de overgang van grondsoorten is het een kwelgebied. Het kwelwater komt heden meestal niet meer aan het maaiveld, maar wordt doorgaans direct afgevoerd via sloten, waterlopen en beken, of is sterk verminderd door grondwaterwinningen. Een afname van bijvoorbeeld kalkrijke kwel zorgt niet alleen voor een hydrologische opgave, maar brengt ook een kwalitatieve opgave met zich mee.

#### *Waterwinning*

Ten noordwesten van Wouw ter plaatse van de locatie die voorheen 'landgoed Altena' heette ligt het waterwingebied 'Wouw', zie figuur 2. Hier heeft het drinkwaterproductiebedrijf 'Brabant Water' een onttrekkingsvergunning voor 4 miljoen m<sup>3</sup> water per jaar. Om het grondwater te beschermen tegen vervuiling ligt er om het waterwingebied een 25-jaars beschermingszone. Vanaf hier doet het grondwater er 25 jaar over om bij het waterwingebied te komen. En daarbuiten ligt een boring vrije zone. Binnen de beschermingszone zijn alle activiteiten anders dan waterwinning niet toegestaan.





**Afbeelding 31 Beschermingsgebied Wouw**

### Verharding

Het totale afvoerend oppervlak van daken en verharding is een oppervlakte van 52,78 ha. Daarvan voert 49,77 ha af op de gemengde riolering en 3,01 ha op de regenwaterriolering die uiteindelijk afwatert op het oppervlaktewater.

### Riolering

In het plangebied ligt overwegend gemengde riolering, bestaande uit huishoudelijk afvalwater, bedrijfsafvalwater (DWA) en ingezameld regenwater (RWA). Het rioolwater wordt onder vrij verval afgevoerd naar het hoofdgemaal aan de Waterstraat. De kern Wouw is verdeeld in drie bemalingsgebieden. Twee van deze bemalingsgebieden voeren samen met het afvalwater van de kernen Heerle, Moerstraten en Lepelstraten af naar het bemalingsgebied 'S1: Oude kern/De Boomen/De Hazelaar' waarna deze afvoert naar de zuivering van Waterschap Brabantse Delta.

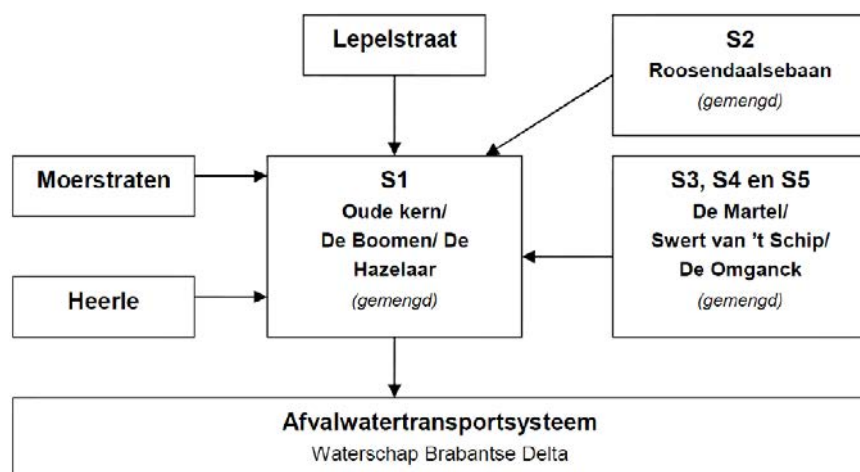


Figure 1: Schematische weergave rioolstelsel plangebied

Voor het transport van het afvalwater naar de zuivering van Waterschap Brabantse Delta heeft het waterschap verschillende persleidingen in het plangebied liggen. In onderstaande figuur zijn deze persleidingen weer gegeven.



Abbeelding 32 Persleidingen van het Waterschap Brabantse Delta in het buitengebied van Wouwe

#### Paragraaf 4.9.4 Randvoorwaarden naar aanleiding van waterparagraaf

- Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. Eén en ander dient langs privaatrechtelijke weg te worden geregeld;
- Voor werkzaamheden in, op, onder of naast oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en het brengen van water naar en onttrekken uit oppervlaktewaterlichamen dient een watervergunning te worden aangevraagd;
- Regenwater en huishoudelijk afvalwater wordt gescheiden opgevangen en afgevoerd naar de gescheiden riolering. Hierbij wordt de trits vasthouden-bergen-afvoeren gehanteerd, waarbij wordt ingezet op vasthouden. Daarnaast wordt de trits schoonhouden-zuiveren-schoonmaken gehandhaafd. Bij de herontwikkeling zijn mogelijkheden voor het klimaatbestendige maatregelen zoals groene daken en doorlatende verhardingen. De mogelijkheden hiervoor zullen langs privaatrechtelijke weg met de ontwikkelaar worden bekeken;
- In de beschermingszone van het waterwingebied mogen geen activiteiten worden uitgevoerd die anders zijn dan waterwinning en enig effect kunnen hebben op de kwaliteit van het grondwater.

##### *Conclusie voor het bestemmingsplan:*

Geconcludeerd kan worden dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding in het plangebied. Daarnaast kunnen door natuurherstel de ecologische doelen dichterbij komen.

## Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk komen de uitgangspunten voor het bestemmingsplan aan de orde en de wijze waarop deze in het bestemmingsplan zijn vertaald. De uitgangspunten geven het beleid voor de diverse functies in het buitengebied aan. De beleidskeuzes zijn gebaseerd op de bestaande situatie, de aanwezige beleidskaders en de te verwachten maatschappelijke ontwikkelingen zoals deze in de voorgaande hoofdstukken zijn beschreven.

### Hoofdstuk 5.1 Algemene beleidslijn bestemmingsplan

#### Overkoepelende beleidskeuze

Het buitengebied van Roosendaal Wouw biedt ruimte aan diverse functies waaronder landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen en werken. De waarden die aan deze functies worden toegekend en de onderlinge relaties verschillen per gebied. Het is dan ook noodzakelijk belangen af te wegen. Soms gaat de ontwikkeling van de ene functie ten koste van de andere functie, soms kunnen ze elkaar ook versterken. Bij de afweging van de verschillende belangen in het buitengebied wordt - aansluitend op het beleid van zowel gemeente, provincie als rijk - aan de gebiedsfuncties natuur, landbouw en landschap een zwaar belang toegekend. Ontwikkelingen van andere functies mogen niet een zodanige omvang of intensiteit hebben dat ze de functies natuur, landschap en landbouw onevenredig nadelig beïnvloeden.

De functies natuur, landschap en landbouw vormen ook de grondslag voor de gebiedsbestemmingen in het bestemmingsplan. Landbouw en natuur zijn gebiedsdekkende functies terwijl het landschap overal is. Het landschap is het resultaat van de ontwikkelingen op het gebied van landbouw en natuur c.q. de wijze waarop de mens en natuur met elkaar omgaan. Een ingewikkeld samenspel dat diverse waardevolle cultuurlandschappen met zeer verschillende identiteiten heeft opgeleverd. Ook op de schaal van het buitengebied van Wouw is dit het geval: de ontginningsgeschiedenis heeft geleid tot het huidige cultuurlandschap waarin landbouw en natuur hun eigen plaats hebben. Vanwege deze wisselwerking tussen landbouw, natuur en het landschap en gelet op het grote belang dat (door de gemeente en ook de hogere overheden) wordt gehecht aan de instandhouding van dit cultuurlandschap geldt voor dit bestemmingsplan de volgende algemene en overkoepelende beleidskeuze:

*“Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen”.*

#### Doelstelling

Doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actuele juridische regeling voor het buitengebied Wouw. Het bestemmingsplan heeft twee hoofddoelstellingen:

- het veiligstellen en vastleggen van de bestaande waarden en belangen;
- het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen.

Het nieuwe bestemmingsplan wil - binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer landschap, natuur en cultuurhistorie- aan de bestaande (gewenste) functies ontwikkelingsruimte bieden en daarnaast inspelen op toekomstige ontwikkelingen. Het bestemmingsplan geeft aan waar zich welke functies mogen ontwikkelen. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen zijn in dit bestemmingsplan niet voorzien. Bij het toestaan van ontwikkelingen gaat het primair om kleinschalige ontwikkelingen op perceelsniveau.

#### Zorgvuldig ruimtegebruik

Het bestemmingsplan gaat uit van zorgvuldig ruimtegebruik

- Toedeling van functies vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag
- Uitbreiding en nieuwbouw uitsluitend onder strikte voorwaarden
- Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel

### **Meerwaarde-creatie**

- Het bestemmingsplan gaat uit van meerwaardecreatie
  - Een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
    - De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat
    - De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn
    - Daarbij kan de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit (kwaliteitsverbetering van het landschap) deel uitmaken van de meerwaardecreatie

### **Verantwoording van de keuzes**

In de vorige hoofdstukken heeft een uitgebreide, zorgvuldige beschrijving plaatsgevonden van de diverse lagen in het landschap: de ondergrond, netwerken en occupatie.

### **Ondergrond**

Bij de beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, de bodemkundige structuur, de geomorfologie gaat om een zeer kwetsbare en bepalende situaties. De ontstane structuur heeft er duizenden jaren over moeten doen om te worden wat die nu is. Belangrijke veranderingen vergen al gauw meer dan een eeuw.

### **Netwerklaag**

Bij de beschrijving van de netwerklaag gaat het om zaken als infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen etc. waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In dit bestemmingsplan wordt de netwerklaag min of meer als een gegeven beschouwd. Belangrijke veranderingen kosten veel tijd: 20 tot 80 jaar. Er worden geen belangrijke wijzigingen in de netwerklaag voorgesteld.

### **Occupatie**

Hierbij gaat het om de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op de volksgezondheid, veiligheid en milieu. Belangrijke veranderingen kosten relatief weinig tijd: 10 tot 40 jaar.

Kijkend naar de focus van het bestemmingsplan, dan is die feitelijk als volgt:

Vastleggen en conserveren van de onderste laag (ondergrond)

Vastleggen en conserveren van de middelste laag (netwerklaag)

Mogelijk maken van beperkte nieuwe ontwikkelingen binnen vaste kaders die bescherming bieden aan de onderste twee lagen en voor het overige zorgen voor een goede afgewogen ontwikkeling van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied bij de ontwikkeling zijn betrokken. (bovenste laag: occupatie)

Het bovenstaande leidt tot de volgende uitgangspunten. Deze worden in het vervolg van deze paragraaf nader geconcretiseerd.

- Behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied, met name voor aan het buitengebied verbonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan, inclusief water en milieuaspecten. Aanwezige landschappelijke waarden (waaronder met name ook cultuurhistorie) en natuurwaarden spelen daarbij een belangrijke rol. Ook wordt in het bestemmingsplan aandacht geschonken aan de andere in het buitengebied voorkomende functies, zoals recreatiegebieden, niet-agrarische functies en wonen: Behoud en versterking van agrarische bedrijvigheid, mede in relatie tot de aanwezige landbouw en de ontwikkeling van duurzame landbouw in de toekomst (agrarische bedrijfsvoering en agrarische bedrijfsontwikkeling);
- Behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke (visueel-ruimtelijke en cultuurhistorische) identiteit en verscheidenheid van de verschillende gebiedsdelen;
- Behoud en versterking van de ecologische verscheidenheid;
- Behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatief (mede)gebruik.
- Behoud en versterking van het landelijk karakter van het buitengebied;
- Het scheiden waar nodig en het verweven (waar mogelijk) van de diverse in het buitengebied voorkomende functies (landbouw, natuur en landschap, recreatie en toerisme);
- Het tegengaan van een toename van niet-agrarische en niet functioneel aan het buitengebied verbonden functies;
- Het bieden van enige ontwikkelingsruimte aan bestaande agrarische bedrijven;
- Behoud en versterking van aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden, met name binnen de groenblauwe mantel en het Natuurnetwerk Brabant (NNB);
- Het vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het opwaarderen van de algemene waterkwaliteit;
- Verbetering van de milieukwaliteit.

### **Gebiedsbestemmingen en gebiedsbescherming**

De functies landbouw, natuur en landschap vormen de grondslag voor de gebiedsbestemmingen in het bestemmingsplan. Waar nodig wordt ingezet op een scheiding van de functies landbouw en natuur. Dit vanwege de spanningen die er zijn tussen de productiefunctie landbouw (met de bijhorende schaalvergroting en intensivering) en de kwetsbare natuurfunctie. In de agrarische gebieden worden zo weinig mogelijk beperkingen opgelegd aan de landbouw, in de natuurgebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur kan de natuur zich verder ontwikkelen. Waar mogelijk wordt ook gekozen voor verweving van de functies landbouw en natuur. Dit omdat ontwikkelingen in de landbouw enerzijds en de natuur (en het landschap) anderzijds elkaar ook kunnen versterken. Zo is het duurzaam voortbestaan van de grondgebonden landbouw een essentiële voorwaarde voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle landschap. Ook verbreding van de agrarische bedrijfsvoering en agrarisch natuurbeheer kunnen een gunstig effect hebben op natuur en landschap. De begrenzing van de gebiedsbestemmingen is enerzijds gebaseerd op de geldende bestemmingsplannen en anderzijds op de zonering van het landelijk gebied zoals vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening. Onderstaande gebiedsbestemmingen zijn onderscheidend voor wat betreft de landschappelijke waarden. Het belang van de landschappelijke waarde neemt in de onderstaande opsomming toe: deze zijn het laagst binnen de bestemming Agrarisch en het hoogst binnen de bestemming Natuur. Dat betekent binnen de agrarische bestemmingen dat de



mogelijkheden voor agrarische bedrijven binnen de bestemming Agrarisch het hoogst zijn en binnen de bestemming Agrarisch met waarden 2 het hoogst.

Het onderscheid in bestemmingen is ontleend aan de beschrijving van de geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het gebied.

De gebiedsbestemmingen zijn:

- Agrarisch (grondgebonden) agrarische bedrijven;
- Agrarisch met waarden 1 agrarische bedrijven landschappelijke waarden (het betreft gebieden waar zich in verhouding tot de gebieden met de bestemming Agrarisch relatief veel landschappelijke waarden voordoen). Het gaat om het gebied ten noorden, westen en zuidwesten van de kern Wouw. Dit gebied wordt gekenmerkt door het stroomgebied van de Smalle Beek en het gebied Altena;
- Agrarisch met waarden 2 agrarische waarden landschappelijke en cultuurhistorische waarden. natuurwaarden (het gaat hier om gronden die in de provinciale verordening vallen in de aanduiding Groenblauwe mantel);
- Bos;
- Natuur.

De zonering in gebiedsbestemmingen werkt door in het bestemmingsplan via de regels ten aanzien van bouwen en gebruik en het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden en de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Deze regels zijn afgestemd op de aanwezige waarden. Een belangrijk instrument om de gewenste bescherming van de aanwezige waarden te bewerkstelligen is de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning). Doel van dit stelsel is het voorkomen dat bepaalde specifieke waarden die een gebied herbergt, als gevolg van bepaalde activiteiten onevenredig worden geschaad. Dit speelt met name in gebieden waar sprake is van verweving van de functies landbouw, natuur en landschap.

Aanvullend op deze gebiedsbestemmingen zijn de bijzondere aanduidingen. Deze zijn vooral opgenomen als dubbelbestemmingen of als zone- aanduidingen. De bijzondere aanduidingen in de Interim-omgevingsverordening zijn alle opgenomen als overige zone. De bijzondere belangen die door de interim omgevingsverordening worden gediend zijn alle in de regels van het bestemmingsplan omschreven. Met een stelsel van bestemmingsomschrijving, gebruiksbepalingen en regels over bouwen en werken en werkzaamheden worden deze aspecten beschermd. De regels dienen als afwegingskader of als toetsingsgrond.

### **Gebiedsgerichte benadering**

In de beschrijving aan de hand van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, de lagenbenadering en de beschrijving van de milieuhygiënische randvoorwaarden ontstaat de noodzaak te differentiëren naar gebied. Een eerste differentiatie heeft reeds plaatsgevonden bij het vastleggen van de gebiedsbestemmingen, een tweede differentiatie vindt plaats naar de mogelijkheden voor functionele ontwikkelingen die zich uiten in (nieuw)bouwmogelijkheden en functieveranderingen in de vorm van uitbreiding en omschakeling.

In het volgende hoofdstuk wordt deze functionele ontwikkeling beschreven. Daarna wordt een conclusie getrokken voor deze functionele ontwikkelingen: wel mogelijk, niet mogelijk, of wel mogelijk maar onder welke voorwaarden.

### **Kwaliteitsverbetering van het landschap**

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de in de Interim Omgevingsverordening neergelegde principes ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Ruimtelijke kwaliteit houdt in dat ruimtevragers rekening houden met de gebiedskenmerken en waarden. Een ruimtelijke ontwikkeling moet ook passen bij de aard, schaal en functie van haar omgeving. Bij ruimtelijke afwegingen dienen initiatiefnemers het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden, nieuwvestiging (nieuwe bestemmingen/bouwvlakken met bouw mogelijkheden) is daarom niet mogelijk. Daarnaast is gekozen voor een passende maatvoering voor de diverse functies, passend in het gebied en rekening houdend met aanwezige waarden.

Onder een kwaliteitsverbetering van het landschap worden begrepen alle inspanningen die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. Bij kwaliteitsverbetering van het landschap kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening.

Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbinding zones.

Bij hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties is sloop van overvloedige bebouwing het uitgangspunt. De vereiste kwaliteitsverbetering is in voorliggend plan bij relevante ruimtelijke ontwikkelingen doorvertaald als voorwaarde voor afwijken van het bestemmingsplan dan wel bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden.

Landschappelijke inpassing kan daarvan onderdeel zijn. Gekozen is voor meer algemene en kwalitatieve voorwaarden ten aanzien waarvan nader beleid wordt geformuleerd. 16 gemeenten in West-Brabant, waaronder de gemeente Roosendaal, hebben gezamenlijk de notitie “kwaliteitsverbetering van het landschap in West-Brabant” opgesteld en gebruiken dit als kader. Deze notitie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

## **Hoofdstuk 5.2 Functionele ontwikkelingen**

De basis voor de functionele ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan wordt gevormd door het provinciale beleid. Dit beleid wordt door de gemeente overgenomen als uitgangspunt voor het bestemmingsplan.

### **Paragraaf 5.2.1 Landbouw**

Alleen bestaande agrarische bedrijven zijn toegestaan. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

Er zijn vier typen agrarische bedrijven:

- veehouderij
- (vollegronds)teelt
- glastuinbouw
- overige agrarisch: waaronder paardenhouderij

Alle agrarische gebouwen en bouwwerken in het buitengebied (bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, stallen, mestopslag, voedersilo's) zijn met de bijbehorende voorzieningen (tuin,

erfverharding, kuilvoerplaten en erfbeplanting) binnen een op de verbeelding begreemd bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak dient ook de nieuwe bebouwing te worden gesitueerd. Agrarische bouwvlakken zijn op de verbeelding weergegeven door middel van een aanduiding binnen de onderliggende agrarische gebiedsbestemming.

De exacte omvang van de agrarische bouwvlakken is afgestemd op:

- Bestaande rechten (het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan) voor zover deze reëel zijn en de aanwezige omgevingswaarden dit toelaten;
- Behoeft van het bedrijf;
- Aard van de omgevingskwaliteiten;
- Zo efficiënt mogelijk gebruik van de ruimte binnen de bouwkaavel;

In het bestemmingsplan zijn ook de kleine agrarische bedrijven zoveel mogelijk agrarisch bestemd. Op locaties met een zeer geringe agrarische activiteit is een bouwvlak toegekend met beperkte uitbreidingsruimte.

#### Veehouderij

Binnen het bestemmingsplan zijn veehouderijen in eerste instantie uitsluitend toegestaan als ze bestaand zijn. Zij worden voorzien van de aanduiding “veehouderij”. Het is mogelijk om te schakelen van een bouwvlak zonder de aanduiding “veehouderij” naar een bouwvlak met de aanduiding “veehouderij”.

Een veehouderij mag alleen uitbreiden als dat leidt tot een zorgvuldige veehouderij met een maximale oppervlakte van 1,5 ha. Verder geldt nog een aantal andere voorwaarden. Binnen die voorwaarden kan een uitgebreide afweging plaatsvinden tegen alle belangen die in de toelichting op dit bestemmingsplan zijn beschreven. Een veehouderij mag verder alleen uitbreiden als per saldo niet een grotere emissie gaat ontstaan.

Een veehouderij mag de oppervlakte dierenverblijf alleen vergroten als dat leidt tot een zorgvuldige veehouderij. Ook hier gelden dezelfde voorwaarden als bij uitbreiding het geval is.

Uitbreiding en vergroting van dierplaatsen voor grondgebonden en niet grondgebonden veehouderijen is dus onder voorwaarden toegestaan in alle agrarische bestemmingen.

Een niet grondgebonden veehouderij mag niet uitbreiden in een gebied dat is aangewezen als zone “beperkingen veehouderij”. Ook mag een niet grondgebonden veehouderij hier het aantal dierplaatsen niet uitbreiden.

#### Volle grondsteelt

Een agrarisch bedrijf in de vollegrondsteelt is toegestaan op een bestaand agrarisch bouwvlak. Het is niet mogelijk om een volle grondteelt bedrijf te vestigen op een bouwvlak met een andere bestemming, danwel een nieuw bouwvlak te realiseren.

De omvang van het bouwvlak is afgestemd op de bestaande situatie. Het is mogelijk het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 ha.

In de bestemming agrarisch is het mogelijk om ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen het bouwvlak te vergroten tot maximaal 3 ha. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn alleen toegestaan voor grondgebonden teelt. Voor de vergroting tot maximaal 3 ha. zal een specifieke aanduiding worden opgenomen. Dat betekent dat daar alleen permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen komen. Teeltondersteunende kassen kunnen in die gebieden gerealiseerd worden tot 5000 m<sup>2</sup> op het bouwvlak.

In de gebieden agrarisch met waarden 1 en 2 zijn geen teeltondersteunende kassen toegestaan. Hier zijn ook geen permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, noch op het bouwvlak, noch in de vorm van een uitbreiding van het bouwvlak.

De laatste wijziging van de Interim omgevingsverordening biedt voor grondgebonden teelt wel de mogelijkheid om binnen de groenblauwe mantel waartoe de bestemming agrarisch met waarden behoort teeltondersteunende kassen toe te staan. Ook biedt de laatste wijziging de mogelijkheid om binnen die bestemmingen permanente teeltondersteunende voorzieningen toe te staan tot maximaal 3 ha.

Besloten is van deze geboden ruimte in het voorliggende bestemmingsplan geen gebruik te maken, gezien de overgangssituatie naar de nieuwe Omgevingswet en de nieuwe provinciale Omgevingsverordening toe.

#### Glastuinbouw

Glastuinbouwbedrijven krijgen een specifieke aanduiding. Alleen bestaande glastuinbouwbedrijven mogen zich vestigen en uitbreiden tot maximaal 3,5 ha waarvan maximaal 3 ha glas. Vestiging of omschakeling voor een nieuw glastuinbouwbedrijf is niet mogelijk.

In de bestemming Agrarisch met waarden 2 is de uitbreiding, vestiging of omschakeling voor glastuinbouwbedrijven niet mogelijk.

#### Doorgroeigebied Glastuinbouw

Ten zuiden van Wouwse Plantage is in de Interim omgevingsverordening een doorgroeigebied aangewezen. In artikel 3.64 van deze verordening is bepaald dat in die gebieden vestiging en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken als in het bestemmingsplan is onderbouwd dat vestiging en omschakeling noodzakelijk zijn vanwege de sanering van een glastuinbouwbedrijf elders waarbij verzekerd is dat het glastuinbouwbedrijf planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven of dit voortvloeit uit een herschikking binnen het doorgroeigebied die bijdraagt aan de verbetering van de omgevingskwaliteit in het gebied.

In artikel 3.64 van de Interim omgevingsverordening is verder bepaald dat het bestemmingsplan bepaalt tot welke omvang uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is toegestaan. Eventueel kan voor een bestaand bedrijf dat op het aansluitende bouwperceel perceel niet kan uitbreiden een nieuw bouwperceel worden aangewezen.

In lid 4 van artikel 3.64 is bepaald dat wanneer er sprake is van samenloop met de instructieregels in artikel 3.2.3 Natuurnetwerk Brabant deze instructieregels prevaleren.

Het gebied is in zijn geheel aangewezen in de Interim omgevingsverordening als Groenblauwe mantel. In de directe omgeving is een ecologische verbindingzone opgenomen. Verder zijn diverse delen van het aansluitende gebied aangewezen als normvrij gebied en reserveringsgebied waterberging, waar dus overstromingskansen geaccepteerd zijn en de natuurwaarden prevaleren. Vanwege de waardevolle karakteristiek van de omgeving en de actuele natuurwaarden, worden geen aanvullende faciliteiten voor verdere doorgroei van de aanwezige glastuinbouw opgenomen. Indien bedrijven uitbreiding noodzakelijk vinden, dan dient verplaatsing naar elders in een glastuinbouwconcentratiegebied overwogen te worden. De waarden van natuur en landschap verdragen zich niet met een verdere toename van glastuinbouw ter plaatse. De bestaande glastuinbouwbedrijven in het doorgroeigebied kunnen dus op grond van de planregels niet verder uitbreiden en hebben hun maximale bedrijfsoppervlakte bereikt.

#### Overige agrarische bedrijven

Overige agrarische bedrijven mogen binnen de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden 1 uitbreiden tot maximaal 1,5 ha. Paardenhouderijen moeten zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Het is toegestaan een bestaand agrarisch bedrijf om te zetten naar paardenhouderij. Overige agrarische bedrijven mogen uitbreiden tot maximaal 1,5 ha. Ook hier geldt een beperking wanneer de uitbreiding leidt tot een toename van stikstofemissie.

Agrarisch technisch hulpbedrijf en agrarisch verwant bedrijf  
Alleen bestaande bedrijven worden bestemd. Vestiging en omschakeling zijn niet toegestaan.  
Uitbreiding is niet toegestaan.

Aansluitend aan een bouwvlak met de aanduiding 'veehouderij', 'intensieve veehouderij' en 'paardenhouderij' is het mogelijk door middel van een afwijkingsbevoegdheid buiten het bouwvlak voerplaten, sleufsilo's en andere voedervoorzieningen mogelijk te maken op voorwaarde dat de omvang niet meer bedraagt dan 0,5 ha. Eenzelfde regeling is opgenomen om bij een glastuinbouwbedrijf buiten het bouwvlak watervoorzieningen zoals waterreservoirs en tanks te realiseren.

In onderstaande tabel zijn de mogelijkheden die in het bestemmingsplan binnen de agrarische bestemmingen worden geboden samengevat.

|                            | vestiging |     |     | omschakeling |     |                | uitbreiding |     |                |
|----------------------------|-----------|-----|-----|--------------|-----|----------------|-------------|-----|----------------|
|                            | A         | AW1 | AW2 | A            | AW1 | AW2            | A           | AW1 | AW2            |
| <b>Gg veehouderij</b>      | -         | -   | -   | +            | +   | + <sup>1</sup> | +           | +   | +              |
| <b>Niet gg veehouderij</b> | -         | -   | -   | +            | +   | +              | +           | +   | + <sup>2</sup> |
| <b>paarden</b>             | -         | -   | -   | +            | +   | +              | +           | +   | + <sup>3</sup> |
| <b>Gg teelt</b>            | -         | -   | -   | +            | +   | +              | +           | +   | + <sup>4</sup> |
| <b>ptov</b>                | -         | -   | -   | +            | +   | !              | +           | -   | - <sup>5</sup> |
| <b>gtb</b>                 | -         | -   | -   | -            | -   | -              | +           | +   | -              |

Tabel 9 Mogelijkheden in bestemmingsplan

Vestiging: een niet agrarisch bouwvlak wordt agrarisch

Omschakeling: een agrarisch bouwvlak wijzigen naar veehouderij, paardenhouderij of van agrarisch zonder aanduiding naar agrarisch met aanduiding

Uitbreiding: uitbreiding van het bouwvlak

### Paragraaf 5.2.2 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen: nader verklaard

<sup>1</sup> stikstof

<sup>2</sup> Niet in beperkingen veehouderij

<sup>3</sup> Stikstof voorwaarde toevoegen

<sup>4</sup> In aw 2 geen kassen elders max 5000 m2

<sup>5</sup> Ook niet best vlak

## **Zorgvuldige veehouderij / onderscheid diersoorten**

Een zorgvuldige veehouderij is een veehouderij, die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperkingen en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving. Om te kunnen bepalen of een veehouderij valt onder het predicaat 'zorgvuldige veehouderij' is door de provincie een Brabantse zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) opgesteld.

### *De Brabantse Zorgvuldigheidsscore (BZV)*

De ontwikkeling van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) is belangrijk binnen de transitie naar zorgvuldige veehouderij. Uitbreiding van bebouwing of bouwblok is alleen mogelijk als de veehouder voldoende punten op deze BZV scoort. Scoren kan op de thema's:

- volksgezondheid,
- dierenwelzijn en diergezondheid,
- en fysieke leefomgeving.

De BZV is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. De BZV is gebaseerd op de denklijn dat ontwikkelruimte verdiend moet worden, maar niet onbegrensd is.

De BZV is een objectieve maat voor zorgvuldigheid. De veehouder heeft de keuzevrijheid om zijn pakket van verbeteringen zelf samen te stellen. Dit pakket maakt de veehouderij zorgvuldiger dan de wettelijke minimumeisen.

De provincie heeft samen met de partners in het Brabantberaad de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) opgesteld. De BZV is een uitwerking van de regels van het provinciaal beleid.

De BZV maakt voor een veehouder inzichtelijk of zijn bedrijf zorgvuldig is, zodat hij ontwikkelruimte kan verdienen. Uitgangspunt voor de BZV zijn de onafhankelijk erkende certificaten die veel bedrijven hebben. Daarnaast zijn de gegevens over de fysieke inrichting van het bedrijf van belang. Die staan grotendeels in de vergunningsaanvraag die de veehouder bij de gemeente indient en in de gecombineerde opgave die hij jaarlijks bij het ministerie van EZ doet.

De BZV kijkt naar de thema's gezondheid, dierenwelzijn en fysieke leefomgeving (o.a. geur, fijnstof/endotoxines, ammoniak, biodiversiteit, verbinding met de omgeving). Een veehouder kan met zijn bedrijf punten verdienen met stappen die verder gaan dan de geldende wet- en regelgeving eisen. Ook kan een veehouder met bijzondere innovaties punten scoren. De BZV honoreert innovaties in een bedrijf, ook wanneer ze nog geen bewezen bijdrage leveren aan een zorgvuldige veehouderij. Als een veehouder voldoende punten scoort met zijn extra stappen, verdient hij ontwikkelruimte voor zijn bedrijf.

Om te voldoen aan het criterium 'zorgvuldig' moet een minimale score van 7,25 op de BZV worden gehaald. In de loop der tijd zal het aantal thema's worden uitgebreid en de scores worden bijgesteld.

### **Voorwaarden aan uitbreiding**

Omdat de vastgestelde bouwkaai (op termijn) niet voor alle agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsperspectief met zich mee draagt is een verdere uitbreiding van het bouwvlak voor sommige agrarische bedrijven mogelijk via een nadere afweging in de vorm van een wijzigingsprocedure. Bij de uitbreiding van het bouwvlak moet rekening gehouden worden met de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden. Tevens dient te gemotiveerd waarom de uitbreiding niet elders kan plaatsvinden bijvoorbeeld een ander bestaand bouwvlak. Hiermee wordt beoogd leegstand elders te voorkomen danwel ervoor te zorgen dat



ongewenst gebruik van leegstaande panden zal plaatsvinden. Dit betekent dat daarmee een bijdrage geleverd wordt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en ongewenste leegstand wordt tegengegaan. De maximale uitbreidings-mogelijkheid van de bouwvlakken wordt begrensd tot maximaal 1,5 ha. Daarnaast geldt bij uitbreiding de verplichting advies te vragen van de Agrarische adviescommissie (AAB).

### **Generieke eisen aan uitbreiding veehouderij**

Voor een uitbreiding van een veehouderij gelden daarnaast vanuit de Interim omgevingsverordening de volgende eisen en criteria. Deze criteria zijn letterlijk overgenomen in het bestemmingsplan.

- Uitbreiding is mogelijk tot maximaal 1,5 ha.
- Voordat een uitbreiding kan plaatsvinden dient een zorgvuldige dialoog plaatsgevonden te hebben met de omgeving. De achterliggende gedachte is dat zowel agrarische ondernemers als hun omgeving een belang hebben bij het onderhouden van een goede relatie. De dialoog is erop gericht om in een vroegtijdig stadium -nog voordat een concreet plan vastligt- kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat die bij de uitwerking van de uitbreidingsplannen kunnen worden betrokken. Daarbij is het niet zo, dat alle partijen het met elkaar eens behoeven te worden; het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de ondernemer heeft. Ook gelden geen echte vormvereisten voor de wijze waarop het overleg feitelijk gestalte krijgt. Wel zal de gemeente per geval moeten bepalen of de dialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden.
- Er zijn normen voor geur en fijnstof op gebiedsniveau opgenomen. Deze normen geven invulling aan de grenzen die vanuit gebiedsniveau aan individuele ontwikkelruimte gesteld worden. De geurnormen zijn opgenomen om er voor te zorgen dat op gebiedsniveau geen nieuwe overbelastingen voor geurhinder ontstaan en om bij te dragen aan een afname van de belasting waar deze cumulatief te hoog is.
- De landschappelijke inpassing bedraagt 10 %
- Ook bij uitbreiding van de veehouderij op het bestaande bouwvlak is de BZV van toepassing.

### *Voorwaardelijke bepaling stikstofdepositie*

Uitbreiding van de veestapel leidt, zonder aanvullende maatregelen, tot een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden. Omdat deze in de huidige situatie "overspannen" zijn, een hogere achtergronddepositie hebben dan de kritische depositiewaarde, is elke toename in principe niet toegestaan en een bestemmingsplan dat dit mogelijk maakt niet uitvoerbaar. In het Bestemmingsplan Buitengebied Wouw wordt daarom een stikstofvoorwaarde opgenomen om te voorkomen dat uitbreiding van veehouderijen tot toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden leidt.

Op basis van het bestemmingsplan zijn er diverse situaties:

- Uitbreiding veehouderij en intensieve veehouderij binnen een bestaand bouwvlak: alleen mogelijk wanneer sprake is van (een ontwikkeling naar) een zorgvuldige veehouderij;
- Vergroting of vormverandering van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij en een zorgvuldige intensieve veehouderij. Deze mogelijkheid is vervat in een wijzigingsbevoegdheid, waaraan een aantal voorwaarden is gekoppeld;
- Vestiging van en omschakeling naar een zorgvuldige veehouderij op een bouwvlak waar geen (zorgvuldige) veehouderij is gevestigd. Ook deze mogelijkheid is vervat in een

wijzigingsbevoegdheid met daaraan gekoppeld een aantal voorwaarden. Wel geldt hierbij, dat de vestiging van of omschakeling naar een zorgvuldige intensieve veehouderij niet tot de mogelijkheden behoort;

- In gebieden waar op grond van het provinciaal beleid beperkingen gelden voor de veehouderij is uitbreiding van een intensieve veehouderij niet mogelijk, doch alleen uitbreiding van een grondgebonden veehouderij.

### **Omschakelingsmogelijkheden**

Omschakeling van akkerbouw naar (melk)veehouderij is mogelijk.

Binnen de agrarische gebiedsbestemmingen kunnen agrarische bedrijven verder omschakelen naar elke agrarische bedrijfsvorm, behalve naar glastuinbouw. Omschakeling naar paardenhouderij is - gelet op de ruimtelijke impact die deze agrarische bedrijfsvorm kan hebben – wel mogelijk, gekoppeld aan een wijzigingsprocedure. Omschakeling naar recreatie is eveneens mogelijk middels een wijzigingsprocedure.

Omschakeling van een intensieve veehouderij naar een (grondgebonden) veehouderij of naar een niet veehouderij (vollegronds)teeltbedrijf is mogelijk

Op gemengde bedrijven, bijvoorbeeld een veehouderij in combinatie met vollegrondsteelt, mag wel worden gebouwd ten behoeve van de niet-veehouderijtak, zonder aan de voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening te voldoen. Deze bebouwing mag echter niet in gebruik worden genomen ten behoeve van de veehouderij, voordat voldaan wordt aan de voorwaarden.

Het wijzigen van agrarische bouwvlakken voor veehouderij (vormverandering) of omschakelen naar een andere diersoort is alleen toegestaan indien aan de voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening wordt voldaan.

### **Extra beperkingen / voorwaarden binnen gebied “Beperkingen Veehouderij”**

Een deel van het plangebied is in de Interim Omgevingsverordening aangeduid als “Beperkingen Veehouderij”. Het betreft natuurgebieden en gebieden om de kernen. Binnen deze aanduiding gelden extra beperkingen en voorwaarden ten aanzien van grondgebondenheid aan uitbreiding. In de praktijk betekent dit dat binnen de aanduiding “beperking veehouderij” intensieve veehouderijen de veetak niet uit kunnen breiden.

### **Paardenhouderijen en maneges**

Een paardenhouderij is alleen toegestaan binnen die agrarische bouwvlakken die voorzien zijn van de aanduiding 'paardenhouderij'. een paardenhouderij is blijkens de in de begripsbepalingen opgenomen definitie gericht op het houden van paarden, het africhten van paarden, het fokken van paarden, het bieden van verblijf aan paarden en de handel in paarden. Een paardenhouderij is daarmee duidelijk te onderscheiden van een manege. De agrarische bestemmingen bieden de mogelijkheid in de vorm van een afwijkingsbevoegdheid een paardenhouderij als nevenactiviteit uit te oefenen bij een agrarisch bedrijf. Het gaat daarbij om tamelijk beperkte activiteiten. Aan deze afwijkingsmogelijkheid zijn diverse voorwaarden gekoppeld waaraan een daartoe inkomend verzoek getoetst zal worden.

Daarnaast bestaat ook de mogelijkheid in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid een agrarische bedrijfsvorm geheel om te schakelen naar een paardenhouderij. Ook hieraan zijn diverse voorwaarden gekoppeld waaraan voldaan moet worden, alvorens wijziging ook daadwerkelijk kan plaatsvinden (waaronder de voorwaardelijke bepaling stikstofdepositie).

### **Mestbe-/verwerking**

Mestverwerking en biovergisting is als agrarische nevenactiviteit toegestaan via een afwijkingsprocedure. Het dient te gaan om verwerking van mest, afkomstig van het eigen bedrijf. Daarbij geldt een maximum capaciteit van 25.000 ton op jaarbasis. Ook hiervoor gelden voorwaarden, waaronder de voorwaardelijke bepaling stikstofdepositie.

### **Paragraaf 5.2.3 Overige ontwikkelingsmogelijkheden**

#### **Glastuinbouw**

Bestaande glastuinbouwbedrijven mogen hun bouwvlak (op maat) via wijziging uitbreiden tot maximaal 3,5 ha (waarvan 3 ha netto glas). Hierbij geldt dat een uitbreiding in overeenstemming moet zijn met de diverse omgevingskwaliteiten.

#### **Teeltondersteunende kassen**

Binnen de gebiedsbestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden -1 is op het bouwvlak van agrarische bedrijven 5.000 m<sup>2</sup> aan teeltondersteunend glas toegestaan.

#### **Teeltondersteunende voorzieningen**

Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen is aan regels gebonden omdat ze van invloed zijn op het landschapsbeeld, de natuur en de waterhuishouding. In het beleid wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke voorzieningen (folies, insectengaas, schaduwhallen, hagelnetten etc.) en permanente voorzieningen (containerstellingenteelt etc.).

Permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend op het bouwvlak worden opgericht. Buiten het bouwvlak zijn teeltondersteunende voorzieningen binnen de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden -1 bij wijziging toegestaan, binnen de overige agrarische bestemmingen zijn ze niet toegestaan.

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn binnen de agrarische bestemmingen toegestaan.

#### **Op basis van het provinciaal beleid gelden de volgende uitgangspunten:**

Permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht.

Teeltondersteunende kassen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht tot een maximum van 5.000 m<sup>2</sup>. In de 'groenblauwe mantel' zijn geen teeltondersteunende kassen toegestaan.

#### **Werken in het vergunningstelsel**

Het bestemmingsplan maakt, onder voorwaarden, werken mogelijk, zoals:

- het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, alsmede de aanleg van drainage
- het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins verlagen van de waterstand;
- het vellen of rooien van bomen en houtopstanden;
- het verwijderen van landschapselementen;
- het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- het aanleggen en of verharren van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet-omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;

- het permanent (voor meer dan twee jaar aaneengesloten omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur.
- Het wijzigen van de waterhuishouding door het dempen van sloten en waterlopen, danwel het graven ervan

Deze werken zijn mogelijk onder de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in het bestemmingsplan genoemde waarden (landschappelijk, cultuurhistorisch, natuur, water).

### **Differentiatie naar agrarische bestemmingen**

Binnen de agrarische bestemmingen worden bovenvermelde werken en werkzaamheden gekoppeld aan het vereiste van een omgevingsvergunning. De genoemde werkzaamheden zijn wel alle onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning dient noodzaak en urgentie te allen tijde te worden aangetoond. De vergunning kan alleen worden verleend als die past in de bestemmingsomschrijving.

Binnen de bestemming Agrarisch staat de landbouwkundige functie centraal. Dat betekent dat voor de genoemde werkzaamheden in principe omgevingsvergunning kan worden verleend als deze worden verricht ten behoeve van agrarische doeleinden.

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden 1 is de openheid zeer kenmerkend. Het betreft hier het open hoevelandschap, zoals dat is beschreven in het Landschapsontwikkelingsplan. Doelstelling bij dit open hoevelandschap is dan ook het behoud van de openheid, de slingerende wegen en de verspreide erven. Hier zijn de landschappelijke waarden belangrijker en wordt de vergunning alleen verleend als de kenmerkende landschappelijke structuur en waarden niet worden verstoord.

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden 2 zijn alle genoemde werkzaamheden in principe niet toegestaan en zijn alleen mogelijk als er geen alternatieven aanwezig zijn en voldoende is aangetoond dat de kenmerkende structuur niet wordt verstoord en als dat toch nodig is, deze direct kan worden hersteld.

Werkzaamheden zijn niet toegestaan binnen de overige zones, zoals die op de verbeelding van de Interim omgevingsverordening zijn aangegeven en op de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn vertaald.

### **Recreatie**

De gemeente streeft in het gehele buitengebied een verdere uitbouw, verbetering en structurering van de recreatieve infrastructuur na, waarbij vooral op de regionale en plaatselijke behoeften wordt ingespeeld. Het gaat hierbij vooral om voorzieningen als fiets- en wandelpaden, rust- en picknickbankjes, informatiepanelen etc. Daarbij is aandacht nodig voor een betere onderlinge afstemming van de routes onderling.

De bestaande recreatieve dag- en verblijfsvoorzieningen zijn met het oog op het bovenstaande beleid positief bestemd. Voor nieuwe grootschalige of intensieve vormen van recreatie geldt een terughoudend beleid: het bestemmingsplan biedt hiervoor geen ruimte.

Met betrekking tot de mogelijkheden voor kleinschalig kamperen sluit het bestemmingsplan aan bij de gemeentelijke Beleidsnota kleinschalige kampeervormen. Op basis van dit beleid is kleinschalig kamperen uitsluitend als nevenactiviteit mogelijk bij bestaande agrarische bedrijven. De aanwezige recreatiewoningen zijn als zodanig gehandhaafd en bestemd. Permanente bewoning van deze woningen is uitgesloten.

In het gehele buitengebied bestaat de mogelijkheid om bouwwerken van geringe omvang ten behoeve van het recreatieve medegebruik op te richten zoals bijvoorbeeld picknicktafels, speel- en

schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzeringen. Bij plaatsing in bos- en natuurgebieden mogen de aanwezige natuurwaarden niet worden aangetast.

Vakantieappartementen zijn toegestaan tot een maximum van vijf appartementen per agrarisch bedrijf, bed & breakfast tot een maximum van 5 kamers/10 personen.

### **Duurzame energie**

De gemeente Roosendaal werkt separaat aan het Bestemmingsplan Buitengebied aan beleid op het gebied van duurzame energie. Het buitengebied biedt geen ruimte voor windturbines. De gemeente maakt een afwegingskader voor mogelijkheden voor zonneparken. De gemeente heeft een beleidsvisie zonne-energie gemaakt waarbij op basis van een omgevingsvergunning medewerking wordt verleend voor tijdelijke zonneparken. Vooralsnog maakt dit afwegingskader geen onderdeel uit van het Bestemmingsplan Buitengebied.

### **Paragraaf 5.2.4 Nieuwe economische dragers - platteland vernieuwing**

Naar verwachting zal de trend van een toename aan vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zich de komende jaren voortzetten. De gemeente ondersteunt initiatieven voor hergebruik die het economisch en/of sociaal draagvlak in het agrarisch gebied versterken. In dit verband staat de gemeente ook positief tegenover functieverbreiding van agrarische bedrijven (nevenactiviteiten).

#### *Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven*

Nevenactiviteiten kunnen worden onderverdeeld in activiteiten die een directe relatie hebben met het agrarisch bedrijf (verbrede landbouwactiviteiten) en in overige nevenactiviteiten zonder directe relatie met de bestaande agrarische bedrijfsvoering.

Verbrede landbouw kan gezien worden als 'agrariërs met iets erbij'. De nevenactiviteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf. Agro-toerisme, waaronder minicampings, agrarisch natuurbeheer, mestverwerking en biovergisting (tot 25.000 ton/jaar) en de verkoop van streekeigen producten zijn voorbeelden van 'verbrede landbouw'. Overige nevenactiviteiten zijn bijvoorbeeld recreatie en zorgdiensten, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische binnenopslag.

De ontwikkeling van verbrede landbouwactiviteiten is in beginsel op alle agrarische bouwblokken toegestaan, mits geen afbreuk wordt gedaan aan of aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige waarden. Het realiseren van een verbrede activiteit is nagenoeg altijd geregeld via een ontheffing (uitzonderingen zijn een oppervlak van 400 m<sup>2</sup> aan statische opslag en 100 m<sup>2</sup> aan detailhandel ten behoeve van een boerderijwinkel: deze worden direct toegestaan).

Uitbreiding van het agrarisch bouwblok ten behoeve nevenactiviteiten wordt in beginsel niet toegestaan omdat dit indruist tegen de principes van zuinig ruimtegebruik.

Niet direct aan het agrarisch bedrijf gerelateerde nevenactiviteiten dienen ook als vervolgfunctie te kunnen worden toegelaten. Dit omdat eenmaal opgestarte nevenactiviteiten vaak steeds verder worden uitgebouwd, waarbij de agrarische hoofdfunctie steeds verder naar de achtergrond verdwijnt. Er is alleen sprake van een nevenfunctie zolang het agrarisch bedrijf als hoofdfunctie wordt uitgeoefend. Daarom is het ook nodig om een bij de nevenfunctie passend maximum aan bebouwing op te nemen.

Hieronder volgt een opsomming van mogelijke nevenactiviteiten of verbrede landbouwactiviteiten met de daarbij geldende randvoorwaarden. Om te kunnen toetsen of aan deze randvoorwaarden wordt voldaan is het realiseren van de genoemde activiteiten in de meeste gevallen gekoppeld aan een afwijkingsmogelijkheid.

- Verkoop aan huis van op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen. Deze activiteiten mogen nadrukkelijk niet de vorm van volwaardige detailhandel aannemen. Het maximaal voor verkoopdoeleinden 'aan huis' in te richten vloeroppervlak is (bij recht) 100 m<sup>2</sup> per bedrijf.
- Recreatieve en zorgverlenende nevenfuncties (via een omgevingsvergunning) onder de voorwaarde dat de activiteiten kleinschalig blijven en niet het hoofdinkomen vormen. Vakantieappartementen zijn toegestaan tot een maximum van vijf appartementen per agrarisch bedrijf, bed & breakfast tot een maximum van 5 kamers/10 personen.
- Semi- en niet-agrarische nevenfuncties zijn (via een afwijking) uitsluitend binnen de gebieden met een agrarische hoofdfunctie toegestaan. Naast een agrarische tak kan een bedrijf zich bijvoorbeeld op beperkte schaal bezig houden met houderij of stalling van paarden. Ook een vaak voorkomende nevenactiviteit is loonwerk of andere op de agrarische sector gerichte dienstverlening, zoals transport. De activiteiten dienen plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing; nieuwbouw of uitbreiding ten behoeve van deze functies is niet toegestaan.
- Statische opslag: deze activiteit wordt (bij recht) gebonden aan een oppervlakte van maximaal 400 m<sup>2</sup>. Het realiseren van grotere oppervlaktes is gekoppeld aan een afwijkmogelijkheid. Buitenpandige opslag en opslag in kassen is pertinent uitgesloten.
- Via een omgevingsvergunningenprocedure zijn in bestaande gebouwen ook mantelzorg activiteiten als nevenactiviteit toegestaan. Hieraan is een maximaal vloeroppervlak van 80 m<sup>2</sup> verbonden.

Per agrarisch bedrijf kunnen meerdere nevenfuncties worden uitgeoefend. Om de agrarische hoofdfunctie van de bedrijven te garanderen is het totale omvang aan de meeste nevenactiviteiten gebonden aan een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>.

Reeds aanwezige nevenactiviteiten op agrarische bedrijven die niet aansluiten bij de bovenstaande voorbeelden vanwege hun functie of omvang, worden specifiek geregeld.

#### *Hergebruik vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen*

Als gevolg van diverse ontwikkelingen in de landbouwsector komen veel agrarische bedrijfsgebouwen vrij. Beëindiging van het agrarisch gebruik kan leiden tot verloedering van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Indien hergebruik samen gaat met sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing kan dit bijdragen aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Bovendien kan hergebruik een impuls leveren aan de versterking van de leefbaarheid op het platteland en kan het kapitaalvernietiging voorkomen.

Gezien de agrarische hoofdfunctie van het grootste deel van het buitengebied heeft bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing agrarisch hergebruik de voorkeur. Indien dit niet mogelijk is, wordt hergebruik voor andere economische dragers nagestreefd.

In het bestemmingsplan is hergebruik van vrijkomende boerderijen mogelijk voor recreatieve voorzieningen, opslagactiviteiten, kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid en voor wonen. Voorwaarde voor hergebruik is dat hierbij een bijdrage wordt geleverd aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor hergebruik gelden de volgende algemene randvoorwaarden:

- Inpassen in omgeving (vorm, maat, schaal);
- Geen vergroting bouwvolume en sloop overtollige bebouwing (geen waardevolle bebouwing);
- Hergebruik afstemmen op capaciteit wegen;
- Geen aantasting van aanwezige waarden;



- Geen belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven.

Indien agrarisch hergebruik niet mogelijk is, is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfswoningen voor recreatieve voorzieningen of burgerbewoning aanvaardbaar op voorwaarde dat overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

#### 1. *Recreatieve voorzieningen.*

Het moet hierbij gaan om voorzieningen die bezoekersextensief, kleinschalig en vermengbaar zijn met de overige functies. Daarnaast is speciale aandacht vereist voor de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

#### 2. *Statische opslagactiviteiten*

Hierbij gelden als randvoorwaarden:

- geen afbreuk aan natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle kwaliteiten en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- alleen opslag van statische aard;
- maximaal 1000 m<sup>2</sup>;
- geen buitenopslag;
- geen detailhandel;
- overige bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden wordt gesloopt.

#### 3. *Toevoeging van burgerwoningen door splitsing*

Splitsing van beeldbepalende boerderijen is toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij deze gebouwen monumentale kwaliteiten bezitten en daarnaast dat rekening dient te worden gehouden met stankcirkels.

#### 4. *Agrarisch-technische hulpbedrijven*

Vestiging is toegestaan in vrijkomende agrarische gebouwen binnen de gebiedsbestemming Agrarisch. Buitenopslag is in geen geval toegestaan, tenzij voortvloeiend uit de aard van het bedrijf. Daarnaast mag het ruimte beslag van het nieuw te vestigen bedrijf niet meer bedragen dan het voormalige agrarisch bouwvlak. Bovendien is een goede inpassing in de omgeving vereist. Tenslotte is voor zover er sprake is van een toenemend aantal verkeersbewegingen, bijvoorbeeld ten behoeve van een veetransportbedrijf, tevens een gunstige ligging langs een regionale verkeersader vereist.

#### 5. *Agrarisch verwante bedrijven*

Vestiging is uitsluitend toegestaan in vrijkomende agrarische gebouwen binnen de gebiedsbestemming Agrarisch. Voorwaarde is dat het bedrijf past in de omgeving. Daarnaast mag het ruimte beslag van het nieuw te vestigen bedrijf in beginsel niet meer bedragen dan het voormalige agrarisch bouwvlak. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze rechtstreeks voortvloeit uit de aard van het bedrijf.

#### 6. *Overige in het buitengebied voorkomende bedrijvigheid*

Onder bepaalde randvoorwaarden is ook de hervestiging van 'startende bedrijven' in vrijkomende agrarische gebouwen in de gebieden met een agrarische hoofdfunctie toegestaan. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:

- het hergebruik moet passen in de omgeving;
- publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het om een kleinschalige activiteit gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat, mag het slechts een inrichting zijn die behoort tot de lichtste milieucategorieën
- detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- de bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>;
- overtollige gebouwen moeten worden gesloopt, tenzij het waardevolle bebouwing is;
- buitenopslag is niet toegestaan;
- biobased economy (onder andere biovergistingsinstallaties).

#### **Paragraaf 5.2.5 Niet-agrarische bedrijvigheid**

Het buitengebied is in de eerste plaats bestemd voor agrarische bedrijven en bedrijven die verwant zijn aan de agrarische sector (de agrarische technisch en agrarisch aanverwante bedrijven). Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan geldt dan ook dat bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied thuis horen in een kern of op een bedrijventerrein. Onder voorwaarden is het echter wel mogelijk om via hervestiging op een voormalige agrarische bedrijfslocatie een bedrijf in daartoe geschikte delen van het buitengebied uit te oefenen.

Hoewel de gemeente meer ruimte wil reserveren voor nieuwe economische initiatieven in het buitengebied wordt er - ter bescherming van zowel het landschap als de aanwezige woonfuncties in het buitengebied - een duidelijke lijn getrokken voor wat wel en niet kan. Niet alle mogelijke vormen van hergebruik zijn dus overal toelaatbaar. Alleen lichte bedrijvigheid is toegestaan en aan het buitengebied verwante functies (zoals loonwerkbedrijven, veehandelsbedrijven en hoveniersbedrijven) hebben de voorkeur boven niet verwante functies. De gemeente beoordeelt verzoeken tot hergebruik op basis van de gebiedsbestemming, de aanwezige omgevingsfactoren en de eventuele waarde van de bebouwing zelf.

- *Bestaande niet-agrarische bedrijven*

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat voorkomen wordt dat de ruimtelijke impact van de bestaande niet-agrarische bedrijven op het landschap en de leefbaarheid groeit. De bestaande bedrijven worden daarom positief bestemd maar met de uitbreiding van de bedrijven wordt terughoudend omgegaan. De mogelijkheden voor omschakeling naar andere typen bedrijvigheid zijn beperkt. Aan de bedrijven is een strak begrensd bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend en de bestaande bebouwingsoppervlakte is vastgelegd in de voorschriften. Onder voorwaarden is via een omgevingsvergunningenprocedure een (eenmalige) maximale bebouwingsuitbreiding van maximaal 15% van het bestaande bebouwingsoppervlak geboden. Bij uitbreiding geldt als voorwaarde dat deze geen afbreuk mag doen aan de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, dat de noodzaak voor uitbreiding wordt aangetoond en dat de uitbreiding vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.

#### *Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven*

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven (op een nieuwe locatie) in het buitengebied is uitgesloten. In het kader van het beleid voor vrijkomende agrarische gebouwen is de vestiging van niet-agrarische bedrijven in vrijkomende boerderijpanden zoals gezegd wel toegestaan in de gebiedsbestemming Agrarisch. Alleen niet-agrarische bedrijven uit de lichtste milieucategorieën komen hiervoor in aanmerking.

- *Maatschappelijk*

In het plangebied is aan de Spellestraat een Mariadevotiekapel aanwezig, die de bestemming Maatschappelijk heeft gekregen.

#### **Paragraaf 5.2.6 Wonen**

Door het hergebruik van vrijgekomen boerderijen als woning is de woonfunctie in toenemende mate in het buitengebied aanwezig. Daarnaast is ook bewust een aantal nieuwe burgerwoningen in het buitengebied gebouwd. Burgerwoningen bevinden zich vooral in de aanwezige bebouwingslinten en kleine dorpen. Vaak bevinden zich tussen de burgerwoningen of in de directe omgeving daarvan nog verschillende agrarische en niet-agrarische bedrijven.

##### *Bestaande woningen*

De bestaande woningen worden positief bestemd middels een bestemmingsvlak. Hierin worden zowel voor- als achtertuin (indien aanwezig) in opgenomen. De maximale omvang van burgerwoningen is 750 m<sup>3</sup>. Indien de bestaande omvang van een woning groter is dan 750 m<sup>3</sup> is de bestaande oppervlakte het maximum.

Bij alle burgerwoningen bestaat de mogelijkheid voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. De maximale maatvoering daarbij is 100 m<sup>2</sup>. Qua functie dient het bijbehorende bouwwerk te passen bij de bestemming, en qua locatie in de directe nabijheid van de burgerwoning gesitueerd te worden. Hiertoe wordt een maximale afstand tussen bestaande bebouwing en nieuw op te richten bebouwing opgenomen.

##### *Nieuwbouw van burgerwoningen/woningsplitsing*

Nieuwbouw van woningen in het buitengebied is in het algemeen uitgesloten. Alleen onder speciale condities is nieuwbouw aan de orde, onder andere als gevolg van de regeling Ruimte voor Ruimte (woning in ruil voor sloop) of andere Rood-voor-Groenconstructies, zoals nieuwe landgoederen. Het bestemmingsplan geeft hier echter geen mogelijkheden voor: in voorkomend geval dient een afzonderlijke planlogische procedure te worden gevoerd waarbij maatwerk kan worden geleverd.

Toevoeging van woningen door splitsing van boerderijen is toegestaan omdat dit kan bijdragen aan het behoud van deze panden. Voorwaarden voor woningsplitsing zijn onder meer dat de bebouwde oppervlakte niet wordt vergroot en de (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd blijft. Bovendien mag geen afbreuk worden gedaan aan de omgevingskwaliteiten. Tot slot dienen vanuit de milieuwetgeving (stank en geluid) geen belemmeringen te bestaan.

##### *Aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven*

Binnen de woonfunctie bestaat de mogelijkheid voor het uitoefenen van een aan-huis-verbonden-beroep. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Hierbij gelden wel een aantal randvoorwaarden die moeten garanderen dat de woonfunctie de hoofdfunctie blijft.

- de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;

- de activiteiten van de aan-huis-verbonden bedrijven mogen geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren;
- uitbreiding van bebouwing wordt niet toegestaan;
- detailhandel is niet toegestaan;
- tenslotte mag het aan-huis-verbonden beroep/bedrijf geen publieksaantrekkende / verkeersaantrekkende werking en/of leiden tot onaanvaardbare parkeerdruk.

### Paragraaf 5.2.7 Waterberging

Voortvloeiend uit het Waterbeheerplan van Waterschap De Brabantse Delta zijn in het plangebied diverse regionale waterbergingsgebieden gereserveerd. De reserveringsgebieden, die op onderstaande afbeelding zijn aangegeven, zijn op de verbeelding aangegeven en in de regels opgenomen in de aanduidingsregels.

## Hoofdstuk 5.3 Natuur

### Inleiding

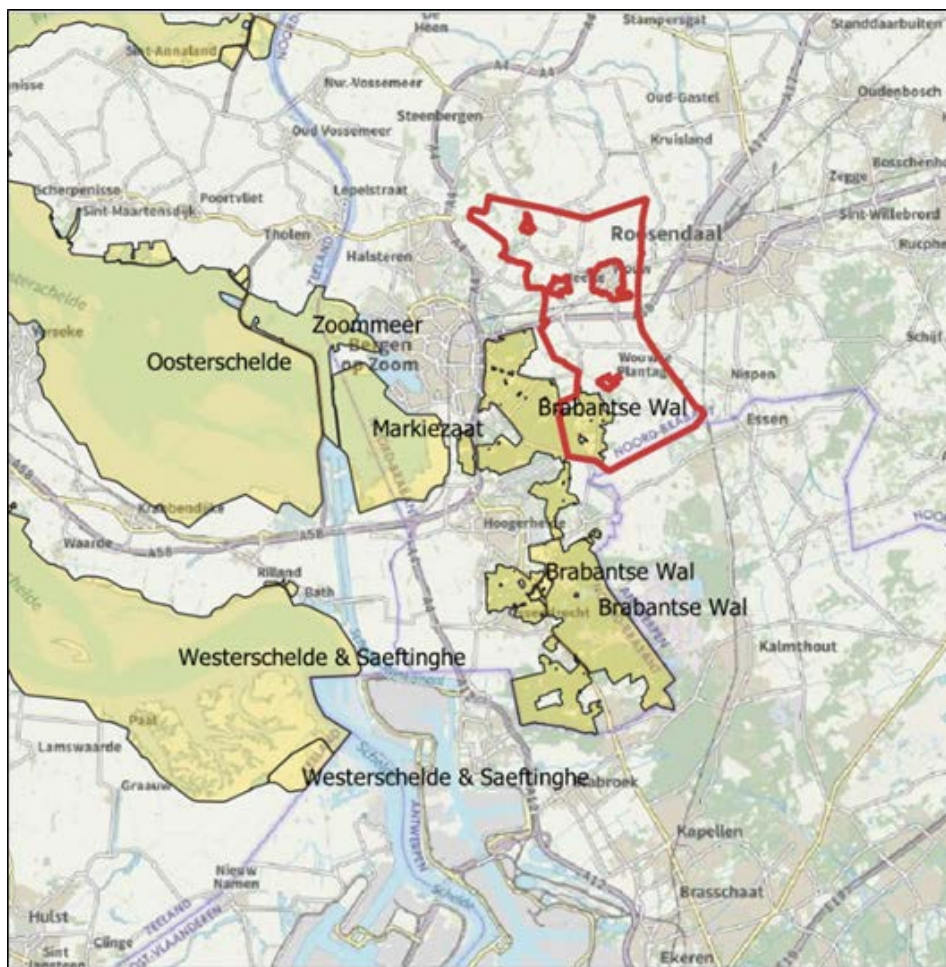
Het buitengebied van Wouw is een gebied met verschillende en bijzondere natuurwaarden en -potenties. In het plangebied liggen diverse natuurgebieden die deel uitmaken van de (rijks- en provinciale) Natuurnetwerk Brabant (NNB, het Brabantse deel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen ecologische hoofdstructuur (EHS) genoemd. In deze paragraaf wordt hier op ingegaan.

Tot de ecologische hoofdstructuur behoren onder meer de Natura 2000-gebieden. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de volgende onderwerpen:

1. De Natura 2000-gebieden rond het plangebied;
2. De (overige) zeer kwetsbare delen van het NNB (de zogenaamde Wav-gebieden);
3. De (overige) delen van het NNB (zijnde geen Natura2000 en/of Wav);
4. De overige natuurwaarden in of nabij het plangebied (plant- en diersoorten).

#### 1. Natura2000-gebied

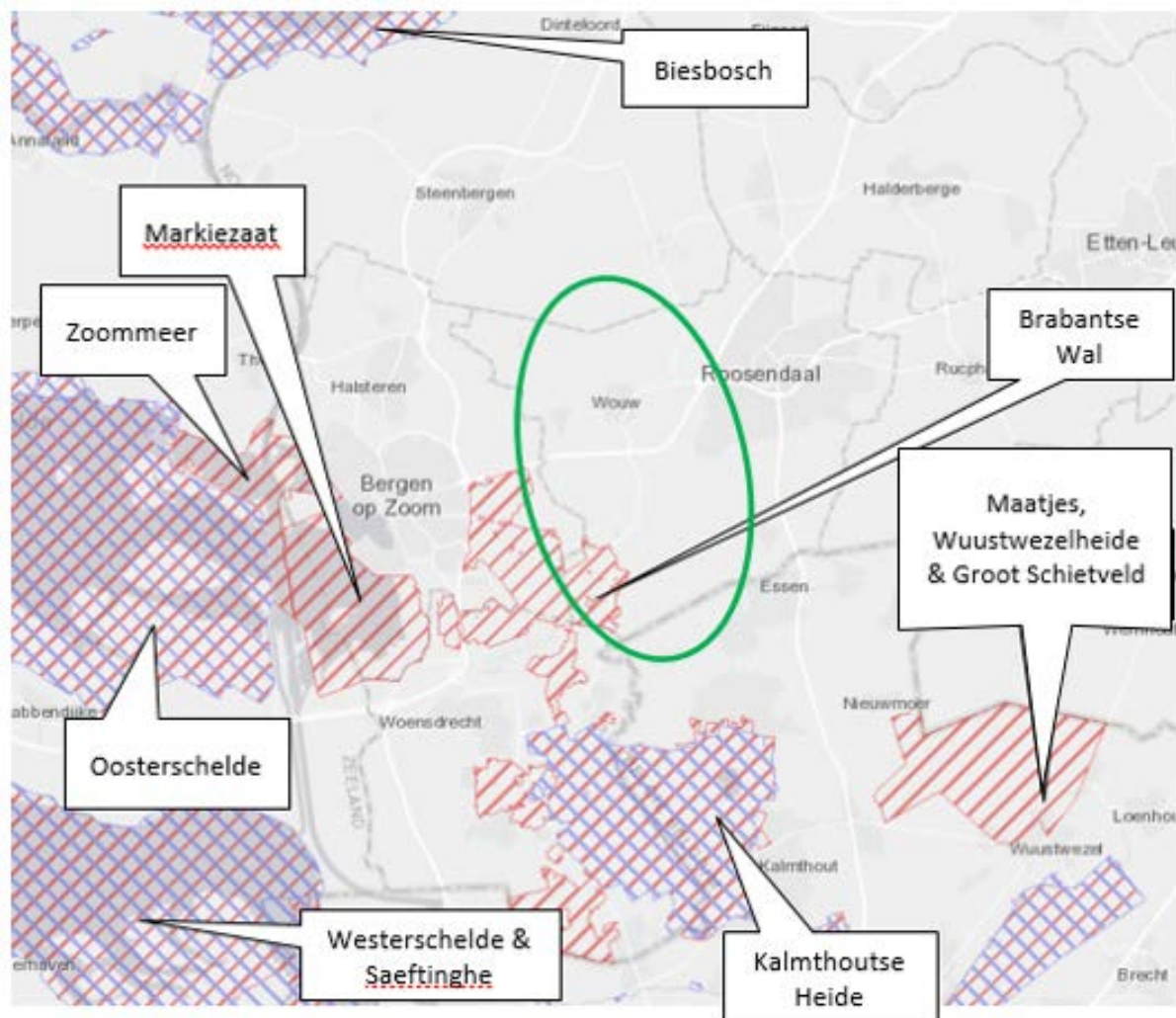
Het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt in het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Dit gebied is als Habitatrichtlijngebied en Vogelrichtlijngebied aangewezen. Op grotere afstand van het plangebied liggen de Nederlandse Natura 2000-gebieden Markiezaat (ca. 4,7 km), Zoommeer (ca. 6,8 km), De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld (ca. 6,8 km), Oosterschelde (ca. 9,8 km) en Westerschelde & Saeftinghe (ca. 11,7 km).



Afbeelding 33 Natura 2000-gebieden in de buurt van het plangebied (rode lijn vormt de plangrens) (bron: PDOK in QGIS).

Aan het Natura 2000-gebied Brabantse Wal grenst het Vlaamse Natura 2000-gebied Kalmthoutse Heide.





Afbeelding 34 Ligging van de Vlaamse Natura 2000-gebieden Kalmthoutse Heide en De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld ten opzichte van het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Rode gebieden zijn Volgerichtlijngebieden, blauwe gebieden zijn Habitatrichtlijngebieden (bron: <https://natura2000.eea.europa.eu/>).

## Brabantse Wal

### Gebiedsbeschrijving

De Brabantse Wal bestaat uit diverse gebieden die op het grensgebied van het Brabantse hogere zandlandschap en de Zeeuwse kleilandschap van de delta liggen. Het meest westelijke deel van het Kempense Plateau eindigt hier in een hoge steilwand. Loodrecht op deze steilwand bevinden zich enkele beekdalen. Op de Brabantse wal komen meerdere stuifzandgebieden voor, behalve relatief recente stuifduinen betreft het hier ook veel oudere rivierduinen, die zijn ontstaan aan het einde van de laatste ijstijd. De Mattemburgh is een oud landgoed op de overgang van de Brabantse Wal naar de jonge zeeklei van de Oosterschelde. Door de gradiëntrijke ligging is er een grote biologische rijkdom. Op de Woensdrechtse Heide wordt stuifzand, naaldbos en gemengd bos aangetroffen. De Wouwse

Plantage is een oud landgoed met gemengde bossen, landbouwgronden, een relict van een zandverstuiving en lange beukenlanen in de vorm van een ster. Zoomland is ontstaan uit vier zeventiende-eeuwse landgoederen. Het landgoed is opgebouwd uit gevarieerde gemengde bossen, wei- en bouwland, heide met eikenstrubben dichtgegroeid stuifzand en moeras. Kortenhoef bestaat uit natuurlijk bos en heidelandschap op voormalig landgoed. Het noordelijke deel van het landgoed Grote Meer bestaat uit licht geaccidenteerd zandgronden met daarop plantages van voornamelijk naaldhout met hier en daar stukjes landbouwgrond en enkele natuurlijke vennen: het Groote Meer, Kleine Meer en het Zwaluwmoer. De zuidelijke helft bestaat uit dennenbos, heide en zandverstuivingen (Bron: Ministerie van EZ).

## Begrenzing

Op de vorige afbeelding is het gebied Brabantse wal aangegeven. Duidelijk blijkt hieruit dat binnen het plangebied alleen Vogelrichtlijngebied aanwezig is.

## Instandhoudingsdoelen en kernopgaven

Het Natura 2000-gebied Brabantse Wal is definitief aangewezen. Toetsing van effecten gebeurt aan de instandhoudingsdoelstellingen die in het definitieve aanwijzingsbesluit (toenmalige Ministerie van Economische Zaken) van 25 april 2013 staan. Deze zijn in tabel 1.1 opgenomen. In oktober 2014 is door het toenmalige Ministerie van Economische Zaken een wijzigingsbesluit genomen waarbij de grens van het Natura 2000-gebied is aangepast. Op 23 februari 2018 heeft minister Schouten van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) een ontwerp-wijzigingsbesluit voor diverse Habitatrichtlijngebieden getekend. Daarin zijn voor een groot aantal Natura 2000-gebieden (habitatrichtlijngebieden) instandhoudingsdoelen voor een aantal habitattypen en/of habitatsoorten toegevoegd, ook voor het Natura 2000-gebied Brabantse Wal (namelijk voor H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen en H9120 Beuken-eikenbossen met hulst). Het ministerie van LNV heeft aangegeven dit besluit niet te gaan vaststellen (kamerbrief Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, dd. 13-11-2019, kenmerk: DGNVLG / 19260351). Omdat dit ontwerp-besluit tot doel heeft een gebied tijdig de bescherming te bieden die aan het gebied toekomt op grond van de Habitatrichtlijn, zijn deze ontwerp-doelstellingen meegenomen in de voorliggende rapportage.

Instandhoudingsdoelen Natura 2000-gebied Brabantse Wal (bron: aanwijzingsbesluit, min. EZ).



| Instandhoudingsdoelstellingen |                                      | Doelst.<br>Opp.vl. | Doelst.<br>Kwal. | Doelst.<br>Pop. | Draagkracht<br>aantal paren | Kernopgaven |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------|------------------|-----------------|-----------------------------|-------------|
| <b>Habitattypen</b>           |                                      |                    |                  |                 |                             |             |
| H2310                         | Stuifzandheiden met struikhei        | >                  | >                |                 |                             | 6.08, 6.09  |
| H2330                         | Zandverstuivingen                    | >                  | >                |                 |                             | 6.08, 6.09  |
| H3130                         | Zwakgebufferde vennen                | >                  | >                |                 |                             |             |
| H3160                         | Zure vennen                          | =                  | >                |                 |                             |             |
| H4010A                        | Vochtige heiden (hogere zandgronden) | >                  | >                |                 |                             | 6.09        |
| H4030                         | Droge Heiden                         | >                  | >                |                 |                             |             |
| H7150                         | Pioniervegetaties met snavelbiezen   | =                  | =                |                 |                             |             |
| H9120                         | Beuken-eikenbossen met hulst         | =                  | >                |                 |                             |             |
| <b>Habitatsoorten</b>         |                                      |                    |                  |                 |                             |             |
| H1166                         | Kamsalamander                        | >                  | >                | >               |                             |             |
| H1831                         | Drijvende waterweegbree              | >                  | >                | >               |                             |             |
| <b>Broedvogels</b>            |                                      |                    |                  |                 |                             |             |
| A004                          | Dodaars                              | =                  | >                |                 | 40                          |             |
| A008                          | Geoorde fuut                         | = (<)              | >                |                 | 40 = (<)                    |             |
| A072                          | Wespendief                           | =                  | =                |                 | 13                          |             |
| A224                          | Nachtswaluw                          | =                  | =                |                 | 80                          | 6.08        |
| A236                          | Zwarte Specht                        | =                  | =                |                 | 40                          |             |
| A246                          | Boomleeuwerik                        | =                  | =                |                 | 100                         |             |

| Legenda |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| =       | Behoudsdoelstelling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| >       | Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| = (<)   | Enige achteruitgang in draagkracht van het leefgebied ten gunste van H3130 is toegestaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6.08    | Structuurrijke droge heiden: Vergroting areaal stuifzandheiden met struikhei H2310, binnenlandse kraaiheibegroeiingen H2320, droge heiden H4030 en zandverstuivingen H2330 én verbeteren van de kwaliteit door vergroting van de variatie in structuur en ontwikkeling van geleidelijke overgangen met bos, mede t.b.v. vogelsoorten als duinpieper A255, korhoen A107, nachtswaluw A224, draaihal A233 en tapuit A277. |
| 6.09    | Intern verbinden: Verbinden heide- en stuifzandencomplexen met oog op fauna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Tabel 10 Instandhoudingsdoelstellingen Brabantse wal

## Kalmthoutse heide

### Gebiedsbeschrijving

Het Natura 2000-gebied Kalmthoutse Heide ligt tegen de grens met België aan. Het is één van de laatste uitgestrekte heidegebieden van Vlaanderen en ligt in de Antwerpse Noorderkempen. Er komt nauwelijks bebouwing voor in het gebied, doordat het bijna volledig is bestemd als 'natuur en reservaat'. Binnen het gebied is een verscheidenheid aan biotopen aanwezig, zowel natte biotopen als vennen en natte heiden, maar ook droge biotopen zoals bossen, landduinen en droge heiden. Met bijkomend de overgangen tussen deze verschillende biotopen. Zeldzame soorten zoals de boomleeuwerik en gladde slang komen voor in de overgangszone tussen heide en loofbos (bron: website Natura2000 Vlaanderen).

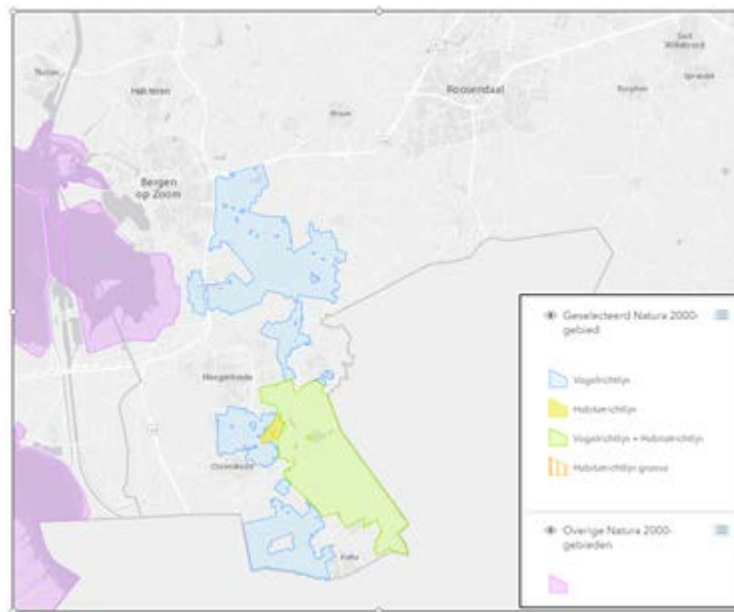
Grenspark 'De Zoom - Kalmthoutse Heide' is een grensoverschrijdend natuurgebied dat verschillende biotopen (heide, vennen, stuifduinen, weilanden, bossen, polders, parkbos) herbergt. De volledige oppervlakte van het gebied bedroeg tot eind mei 2011 3750 ha. Vooral de ecologische en cultuur-

historische waarden maken het gebied uniek. Het Grenspark wordt doorkruist door de Belgisch – Nederlandse grens. Buiten de heide- en bosgebieden die beheerd worden door Natuurmonumenten, Natuurpunt en de Vlaamse en Nederlandse overheden, zijn er ook enkele (grote) privé-eigenaren, kleine landbouwpercelen, en verscheidene bospercelen van kleine eigenaren. Deze diversiteit maakt het gebied waardevol (<http://www.grensparkzk.be>).

Het Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal' vormt ecologisch gezien een geheel met het Belgische Vogel- en Habitatrichtlijngebied Kalmthoutse Heide.

## Begrenzing

In de volgende afbeelding is de begrenzing van dit Vogel- en Habitatrichtlijngebied weergegeven.



## Instandhoudingsdoelen en kernopgaven

Habitattypen en Habitatsoorten waarvoor het Habitatrichtlijngebied Kalmthoutse Heide is aangewezen.

| <b>Habitattype</b>    |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| H2310                 | Stuifzandheiden met struikhei      |
| H2330                 | Zandverstuivingen                  |
| H3110                 | Zeer zwakgebufferde vennen         |
| H3130                 | Zwakgebufferde vennen              |
| H4010A                | Vochtige heiden                    |
| 4030                  | Droge heiden                       |
| 7150                  | Pioniervegetaties met snavelbiezen |
| <b>Habitatsoorten</b> |                                    |
| H1042                 | Gevlekte witsnuitlibel             |
| -                     | Rugstreeppad                       |
| -                     | Heikikker                          |
| -                     | Poelkikker of Kleine groene kikker |
| -                     | Gladde slang                       |
| -                     | Laatvlieger                        |
| -                     | Watervleermuis                     |
| -                     | Gewone dwergvleermuis              |

Vogelsoorten waarvoor het Vogelrichtlijngebied Kalmthoutse Heide is aangewezen.

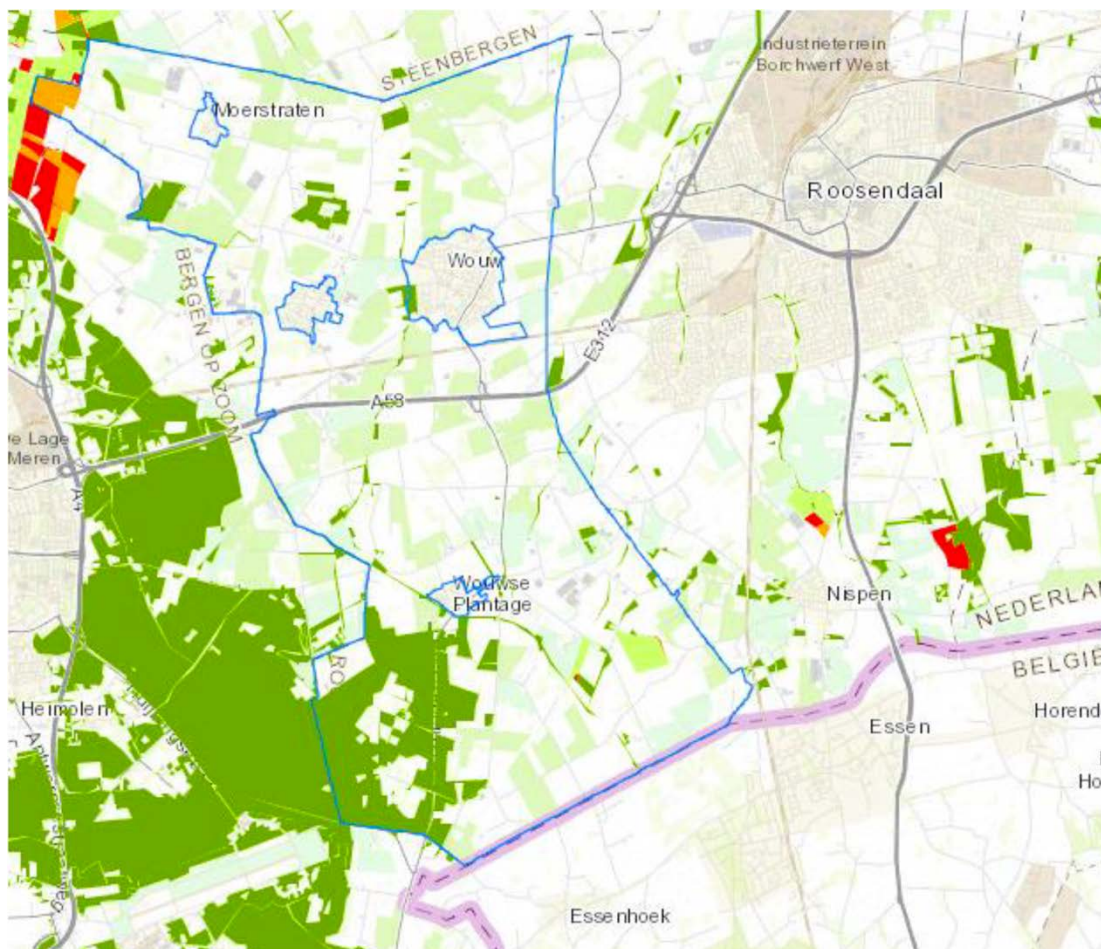
|      |                   |      |               |
|------|-------------------|------|---------------|
| A004 | Dodaars           | A125 | Meerkoet      |
| A038 | Wilde Zwaan       | A151 | Kemphaan      |
| A041 | Kolgans           | A156 | Grutto        |
| A043 | Grauwe gans       | A160 | Wulp          |
| A048 | Bergeend          | A197 | Zwarte stern  |
| A050 | Smient            | A222 | Velduil       |
| A051 | Krakeend          | A224 | Nachtzwaluw   |
| A052 | Wintertaling      | A236 | Zwarte Specht |
| A053 | Wilde eend        | A246 | Boomleeuwerik |
| A054 | Pijlstaart        | A255 | Duinpieper    |
| A056 | Slobeend          |      | Blauwe reiger |
| A059 | Tafeleend         |      | Regenwulp     |
| A061 | Kuifeend          |      | Rietgans      |
| A072 | Wespendief        |      | Rode Wouw     |
| A082 | Blauwe Kiekendief |      | Smelleken     |
| A107 | Korhoen           |      | Witoogeend    |
| A119 | Porseleinhoen     |      |               |

Tabel 11 Instandhoudingsdoelstellingen Kalmthoutse heide

#### Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Delen van het plangebied bevinden zich in het Natuurnetwerk Brabant (NNB, het Brabantse deel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd). In figuur 3.25 is de ligging hiervan weergegeven en in figuur 3.26 is de ligging van de Groenblauwe Mantel weergegeven.

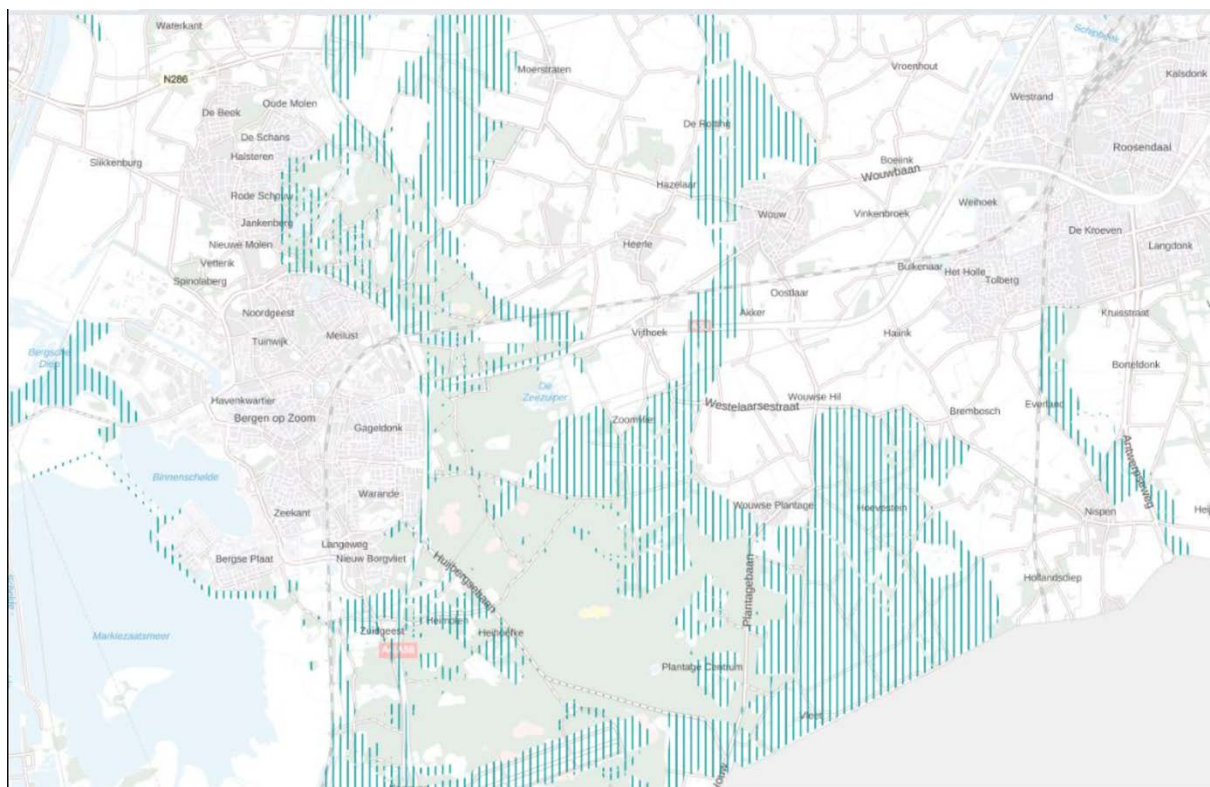
Vrijwel het gehele westelijke deel van het plangebied maakt deel uit van het Natuurnetwerk. Voor een gedeelte betreft het hier overlap met Natura 2000-gebied Brabantse Wal. In het noordwesten zijn, op de grens van het plangebied gelegen, de Natte Natuurparels “Halstersche Laag” en “Het Oudland” gelegen (zie figuur 3.27). De Natte natuurparel Het Oudland valt buiten het plangebied. Een relatief klein gedeelte van de Natte natuurparel Halstersche Laag ligt in het plangebied. Verder liggen er, verspreid over het plangebied, delen van het provinciaal deel van NNB.



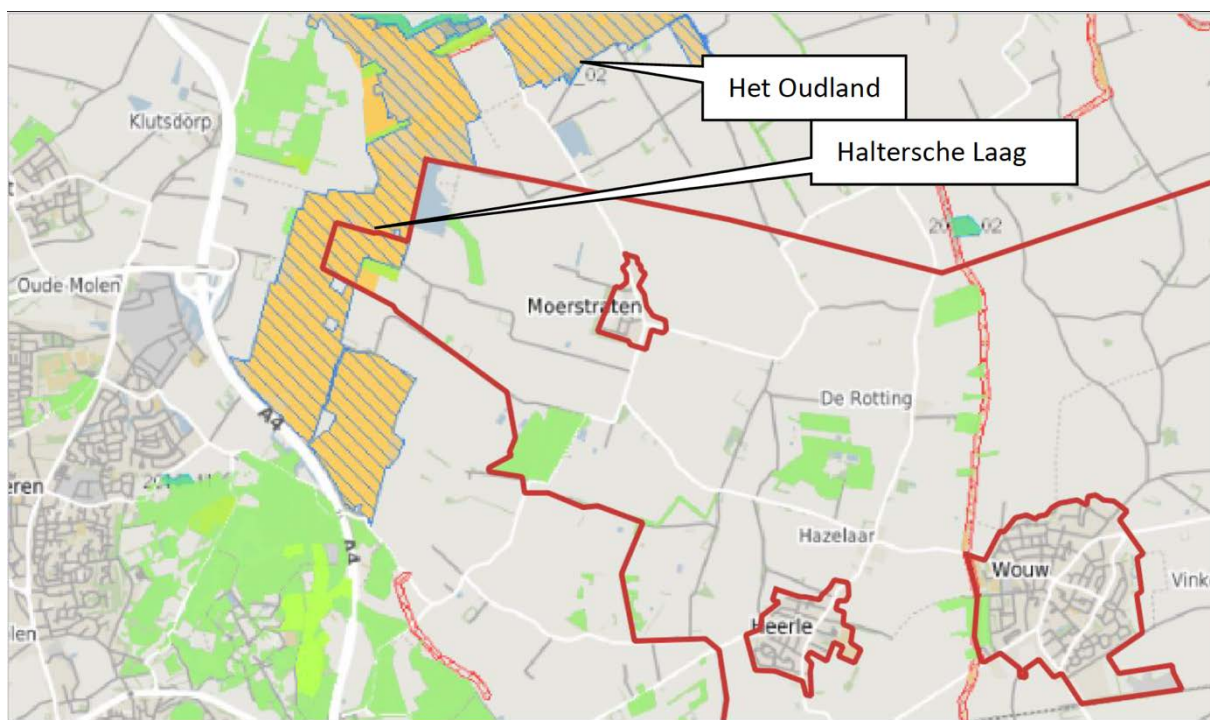
Afbeelding 35 Natuurnetwerk Brabant (bron: Provincie Noord-Brabant, [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl))

Natuurnetwerk Brabant (bron: provincie Noord-Brabant, [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl))





Afbeelding 36 De Groenlauwe mantel



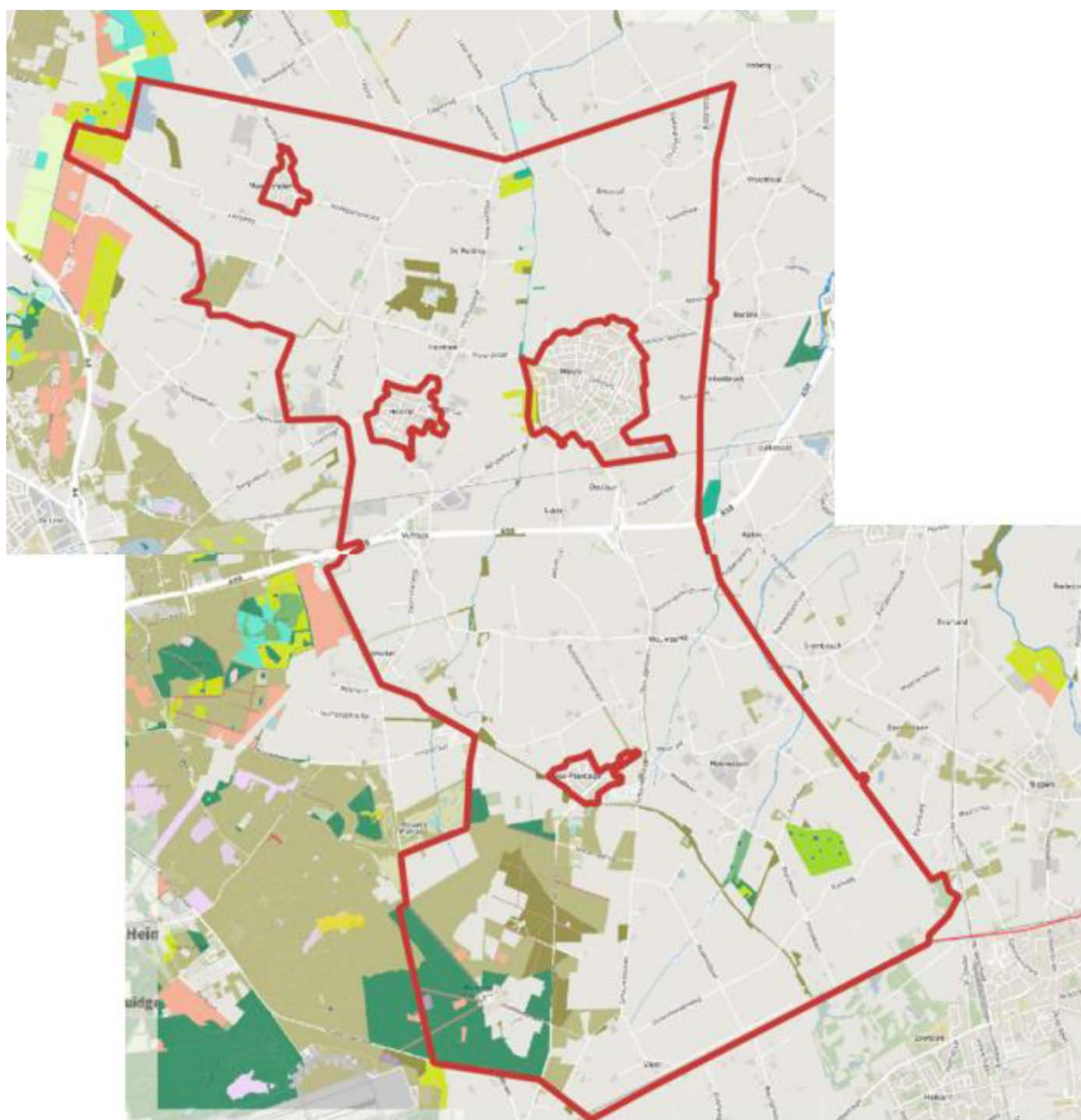
Afbeelding 37 Ligging van de natte natuurepale Halstersche Laag (west) en Het Oudland (noord)

Het gedeelte van de Natte natuurparel Haltersche Laag dat binnen het plangebied ligt, is aangewezen als N00.01 Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur (inrichting) en N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland. Het beheertype N00.01 omvat gronden die in het verleden een andere functie dan natuur hebben gekend en nog niet tot andere beheertypen te rekenen zijn. Het ambitietype voor dit gedeelte is N10.01 Nat schraalland.

Het overgrote deel van de NNB gebieden in het plangebied bestaat uit bos. De beheertypen van deze gebieden zijn onder meer: N14.03 Haagbeuken- en essenbos, N16.03 Droog bos met productie en N16.04 Vochtig bos met productie. Andere beheertypen binnen het plangebied zijn onder andere: N00.01 Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur, L01.01 Poel en kleine historische wateren, N05.04 Dynamisch moeras, N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland en N13.01 Vochtig weidevogelgrasland.

Binnen het NNB van het buitengebied Roosendaal-Wouw zijn meerdere natuurtypen aanwezig (bossen, weide, water etc.). Voor de verschillende biotopen zijn beheertypen aanwezig (zie onderstaande kaart).





| Natuurbeheertypen (= EHS of NNB)                          |                                       |                                        |                                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
| N00.01 Zoekgebied 1 Algemeen Geen CHW                     | N03.01 Beek en Bron                   | N09.01 Schor of kwelder                | N14.02 Hoog- en laagveenbos         |
| N00.01 Zoekgebied 2 Algemeen Hoge CHW                     | N04.01 Kranswierwater                 | N10.01 Nat schraalland                 | N14.03 Haagbeuken- en essenbos      |
| N00.01 Zoekgebied 3 Algemeen Zeer Hoge CHW                | N04.02 Zoete Plas                     | N10.02 Vochtig hooiland                | N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos |
| N00.01 Zoekgebied 4 Beekbegeleidende natuur               | N04.04 Afgesloten zeearm              | N11.01 Droog schraalgrasland           | N16.01 Droog bos met productie      |
| N00.01 Zoekgebied 5 Boven Dommel                          | N05.01 Moeras                         | N12.01 Bloemdijk                       | N16.02 Vochtig bos met productie    |
| N00.01 Zoekgebied 6 de Mortelen, de Scheeken, St. Annabos | N05.02 Gemaaid rietland               | N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland | N17.01 Vochtig hakhout en middenbos |
| N00.01 Zoekgebied 7 Helvoirts Broek, Pompveld             | N06.01 Veenmosrietland en moerasheide | N12.03 Glanshaverhooiland              | N17.02 Droog hakhout                |
| N00.01 Zoekgebied 8 de Brand                              | N06.03 Hoogveen                       | N12.04 Zilt- en overstromingsgrasland  | N17.03 Park- of stinzenbos          |
| N00.01 Zoekgebied 9 Westelijke Langstraat                 | N06.04 Vochtige heide                 | N12.05 Kruiden- of faunairijk akker    | N17.04 Eendenkooi                   |
| N00.01 Zoekgebied 10 Algemeen                             | N06.05 Zwakgebufferd ven              | N12.06 Ruigteveld                      |                                     |
| N01.03 Rivier- en moeraslandschap                         | N06.06 Zuur ven en hoogveenvelden     | N13.01 Vochtig weidevogelgrasland      | Provinciegrens                      |
| N01.04 Zand- en kalklandschap                             | N07.01 Droge heide                    | N13.02 Wintergastenweide               | Gemeentegrens                       |
| N02.01 Rivier                                             | N07.02 Zandverstuiving                | N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos  |                                     |

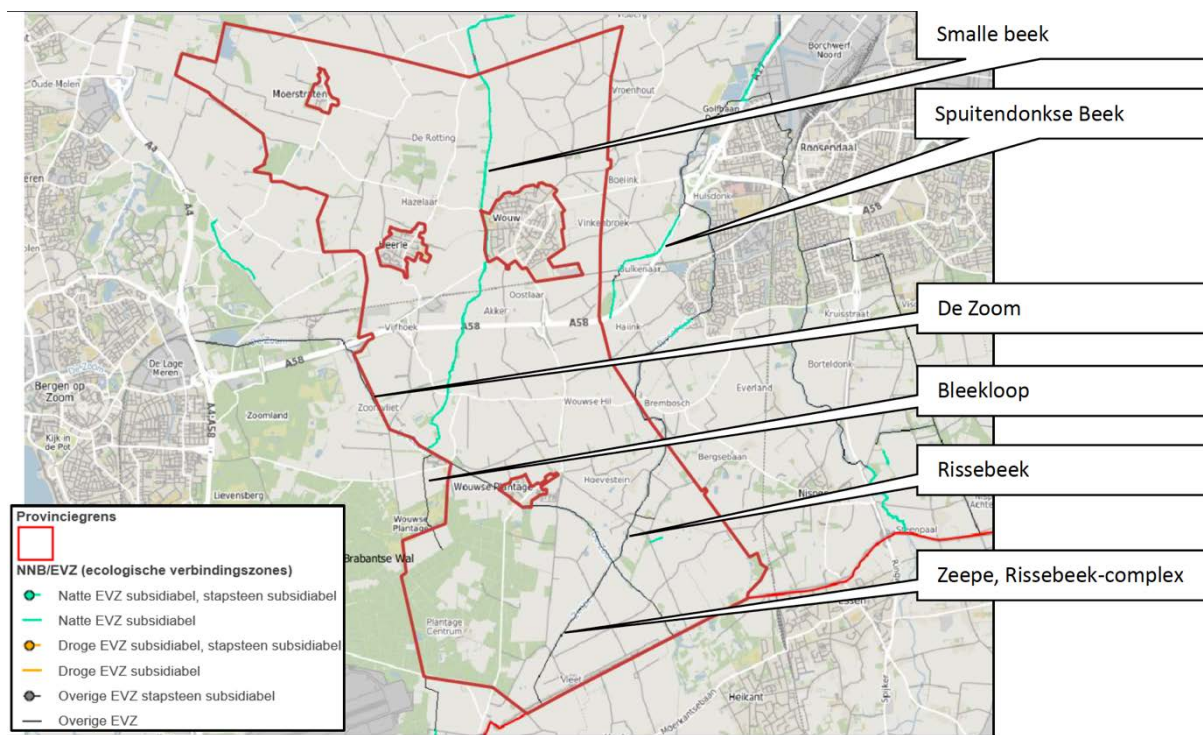
Afbeelding 38 Natuurbeheertypen in plangebied

## Beheertypen

### Ecologische verbindingzones

Door en langs het plangebied lopen de volgende Ecologische Verbindingszones (EVZ) (figuur 3.29):

- Smalle beek: Is een natte EVZ, is subsidiabel en heeft prioriteit Hoog. De trekkers voor de aanleg van deze EVZ zijn Waterschap en Gemeente.
- Spuitendonkse Beek: Ligt net buiten het plangebied, het een natte EVZ, is subsidiabel en heeft prioriteit Hoog. De trekkers voor de aanleg van deze EVZ zijn Waterschap en Gemeente.
- De Zoom: Ligt deels op de grens van het plangebied, het is een overige EVZ, is niet subsidiabel en is gerealiseerd. De trekkers voor deze EVZ zijn Waterschap en Gemeente.
- Bleekloop: Deze EVZ ligt in het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Deze EVZ staat aangemerkt als een nat kralensnoer. Het is een overige EVZ, is niet subsidiabel en is in uitvoering. De trekkers voor deze EVZ zijn Waterschap en Gemeente.
- Rissebeek: Ligt deels buiten het plangebied, het is een overige EVZ, is niet subsidiabel en is gerealiseerd. De trekkers voor deze EVZ zijn Waterschap en Gemeente.
- Zeepe, Rissebeek-complex: loopt door het plangebied, het is een overige EVZ, is niet subsidiabel en is gerealiseerd. De trekkers voor deze EVZ zijn Waterschap en Gemeente.



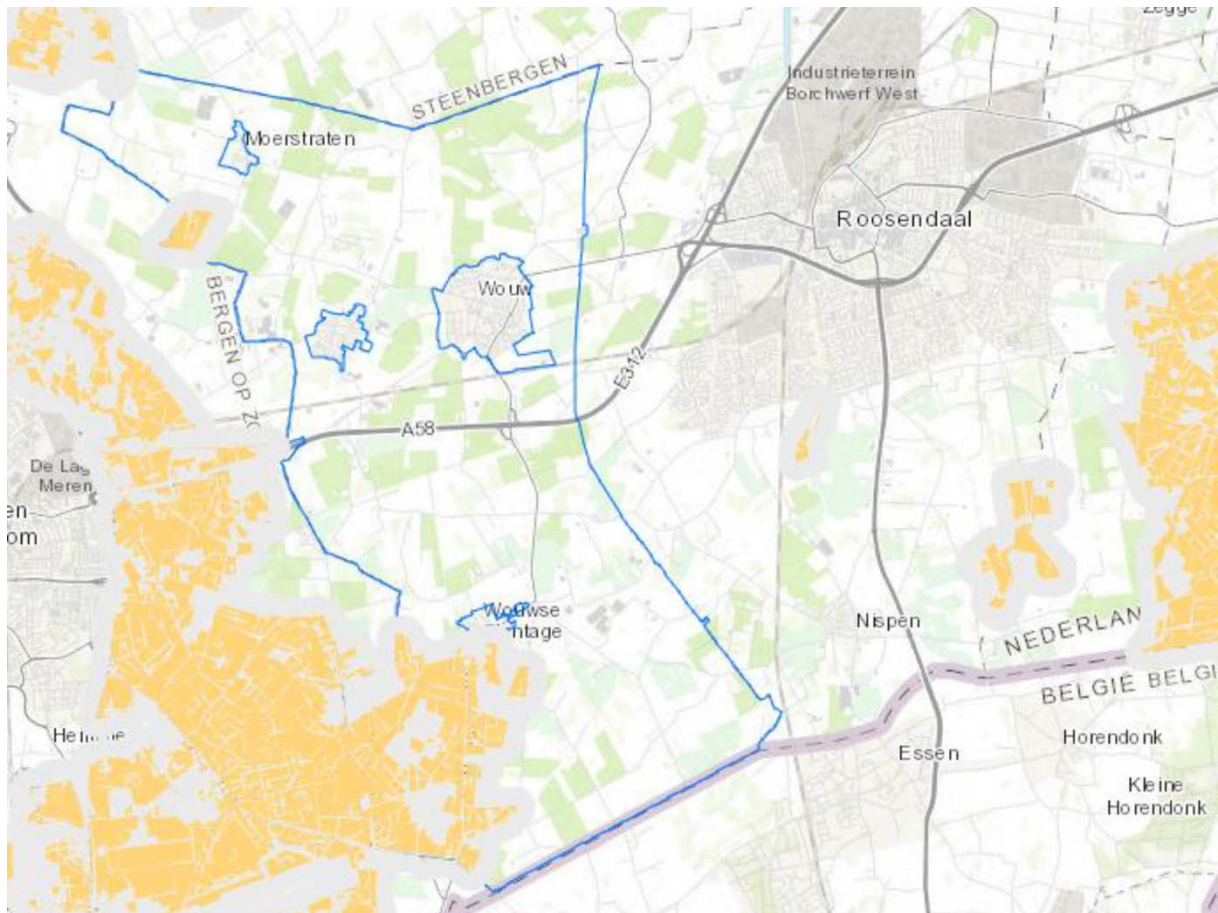
Afbeelding 39 Ligging EVZ

## 2. Wav-gebieden

Wav-gebieden zijn zeer kwetsbare NNN-gebieden die in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) beschermd worden tegen schadelijke uitstoot van ammoniak afkomstig uit mest. Rond de kwetsbare gebieden ligt een beschermingszone van 250 meter. Veehouderijen waarvan de dierverblijven op 250 meter afstand of minder van een zeer kwetsbaar gebied gelegen zijn, worden door de Wav in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt middels een (gecorrigeerd) emissieplafond.

In het plangebied ligt een aantal Wav-gebieden (zie figuur 3.30). Deze zijn geconcentreerd in het westelijk deel van het plangebied. De natuur die zich hier heeft ontwikkeld is gevoelig voor vermessing.





Afbeelding 40 Wav-gebieden

## Hoofdstuk 5.4 Verkeer en infrastructuur

Op het gebied van de infrastructuur worden geen grote veranderingen voorzien. De bestaande infrastructuur (waaronder alle wegen, vaarwegen, hoogspanningsleidingen, ondergrondse leidingen, et cetera) worden overeenkomstig het huidige gebruik bestemd.

### Snelfietsroute

Roosendaal en Bergen op Zoom worden in de komende jaren aan elkaar verbonden met een snelle fietsverbinding: de F58. In 2019 is daartoe een bestuursovereenkomst getekend door de wethouders van Roosendaal en Bergen op Zoom en de gedeputeerde van de provincie.

Deze nieuwe snelfietsroute moet de fietsverbinding tussen Bergen op Zoom en Roosendaal comfortabeler, veiliger, sneller en aantrekkelijker maken. Daarmee zullen meer forenzen vaker voor de fiets kiezen. De route maakt onderdeel uit van een veel grotere route. Uiteindelijk zal de F58 Eindhoven, Tilburg, Breda, Etten-Leur, Roosendaal en Bergen op Zoom aan elkaar verbinden.



Afbeelding 41 Fietsroute Bergen op Zoom Roosendaal

#### Overige

Voor de bestaande militaire laagvliegroute hoeft in het bestemmingsplan geen specifieke regeling te worden opgenomen omdat de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken en gebouwen in het bestemmingsplan lager is dan de bebouwingshoogte die ten hoogste mag worden toegestaan onder de laagvliegroute.

Het bestemmingsplan biedt wel ruimte voor verbeterwerkzaamheden aan wegen met alleen of in hoofdzaak een functie voor het buitengebied, zoals landbouwwegen en kavelpaden.

De bouw van (solitaire) windmolens wordt in het bestemmingsplan niet toegestaan.

### Hoofdstuk 5.5 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden.

Voor het aspect archeologie betekent dit dat op basis van de archeologisch verwachtingswaarden twee dubbelbestemmingen archeologie in het bestemmingsplan zijn voorzien. In deze dubbelbestemmingen worden archeologische verwachtingswaarden beschermd.

Daarbij geldt dat voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup> en een grotere diepte dan 0,50 m. beneden maaiveld allerlei maatregelen genomen moeten worden ter bescherming van het aspect archeologie. Dit geschiedt in een archeologisch rapport waarin aangetoond wordt dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn of dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad. Ook kan aangegeven worden, dat archeologisch resten in de bodem behouden kunnen blijven c.q. dat een opgraving plaatsvindt.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische en aardkundige (landschaps)waarden zoals beschreven in hoofdstuk 3.

Binnen de als waardevol aangeduide gebied (aardkundig waardevol, cultuurhistorisch vlak, etc.) dient de landbouw een stapje terug te doen. Permanente teeltondersteunende voorzieningen horen hier niet thuis en er dient zorgvuldig te worden omgegaan met intensieve teelt en het onttrekken van grondwater. In het bestemmingsplan worden dan ook in die gebieden permanente teeltondersteunende voorzieningen uitgesloten en zijn bijzondere regels van kracht om de belangen van natuur en landschap alsook de belangen van waterhuishouding te beschermen.

Dit geldt in het bijzonder voor de gebieden die op de Erfgoedkaart zijn aangegeven als historisch landschappelijke vlakken en lijnen met hoge en zeer hoge waarde. Aan de ontwikkeling van de diverse functies in het buitengebied worden landschappelijke voorwaarden gesteld, gericht op het herkenbaar blijven van het cultuurlandschap.

De voorschriften en criteria ten aanzien van grondverstorende werkzaamheden in het bestemmingsplangebied zijn gelijkgesteld aan die van de omliggende plangebieden te Bergen op Zoom en Roosendaal, en luiden als volgt:

In gebieden met een hoge archeologische verwachting (rood) zijn bodemingrepen, dieper dan 50 cm onder maaiveld én groter dan 50 m<sup>2</sup>, alleen toegestaan na het overleggen van een archeologische rapport;

In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting (groen) zijn bodemingrepen, dieper dan 50 cm onder maaiveld én groter dan 100 m<sup>2</sup>, alleen toegestaan na het overleggen van een archeologische rapport.

In gebieden met een lage archeologische verwachting (ongekleurd) zijn bodemingrepen zonder meer toegestaan. Wel geldt daar de plicht, conform de Monumentenwet, om eventuele toevalsvondsten te melden bij de gemeente.

### **Monumenten**

De in het plangebied aanwezige monumenten worden beschermd. Dit gebeurt op basis van de daartoe ter beschikking gestelde erfgoedregelgeving. In het bestemmingsplan hebben alle monumenten een 'specifieke bouwaanduiding - monument' met een daarbij behorende beschermende bouwregel. Deze aanduiding heeft vooral een signaleringsfunctie.



## Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

### Hoofdstuk 6.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2012), die voortvloeit uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

SVBP 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Wel dient het bestemmingsplan van een toelichting vergezeld te gaan.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

### Hoofdstuk 6.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling

#### Paragraaf 6.2.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Kenmerk van bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee is bedekt. Elke bestemming is geometrisch bepaald. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouw mogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Verklaringen zijn de overige in de verbeelding van het bestemmingsplan voorkomende zaken. Verklaringen hebben geen juridische betekenis. Zij zijn bedoeld om nadere informatie te verschaffen of om de duidelijkheid en raadpleegbaarheid te bevorderen. Omdat verklaringen geen juridische betekenis hebben, wordt hierop niet nader ingegaan.

Het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat de van kracht zijnde regelingen zodanig worden geactualiseerd dat samenhangende, op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen afgestemde bestemmingsregelingen ontstaan. Als doelstellingen en uitgangspunten kunnen daarbij worden onderscheiden:

- Rechtszekerheid en klantgerichtheid, dat wil zeggen voor de burger een duidelijk, toegankelijk en op actuele behoeften en eisen afgestemd plan.
- Makkelijke toepasbaarheid en hanteerbaarheid voor de gemeentelijke diensten; een plan waaraan bouw aanvragen op heldere wijze kunnen worden getoetst met als resultaat een minimale bestuurslast.

- Duidelijkheid en inzichtelijkheid van hetgeen is toegestaan, dit houdt in dat de bestemmingen met hun bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel als mogelijk is op de plankaart zichtbaar worden gemaakt.

### **Paragraaf 6.2.2 Opzet regels**

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

1. De opbouw van de regels is als volgt:
  1. Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
  2. De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
  3. Algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
  4. Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).
2. Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:
  1. Bestemmingsomschrijving;
  2. Bouwregels;
  3. Nadere eisen;
  4. Specifieke gebruiksregels;
  5. Afwijken van de gebruiksregels;
  6. Omgevingsvergunning;
  7. Wijzigingsbevoegdheid.

De specifieke nadere eisenregelingen, bevoegdheden om af te wijken van de regels en wijzigingsbevoegdheden en mogelijk aanlegvergunningregels zijn zoveel mogelijk per bestemming worden opgenomen.

Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en onnodig verwijzen naar andere artikelen voorkomen. Deze werkwijze bevordert de toegankelijkheid van het bestemmingsplan.

Er wordt derhalve voor de volgorde van de regels een standaardindeling gehanteerd.

### **Paragraaf 6.2.3 Flexibiliteitsregels**

Aan het bestemmingsplan kan flexibiliteit worden toegevoegd door met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels, het stellen van nadere eisen of een wijzigingsbevoegdheid. Dit flexibiliteitinstrumentarium kent zekere begrenzings. Het is niet mogelijk om met een omgevingsvergunning een bestemmingswijziging tot stand te brengen.

Een nadere eis mag slechts worden gesteld per afzonderlijk geval en geen algemene regel inhouden. Bovendien moet het bestemmingsplan al een regel bevatten omtrent het punt ten aanzien waarvan een nadere eis wordt gesteld.

Op basis van het vorenstaande wordt voor het opnemen van flexibiliteitsregels de volgende benadering gehanteerd.

- Flexibiliteitsregels alleen gebruiken als van een wezenlijke belangenafweging sprake kan zijn, voor de onderbouwing waarvan de toelichting de noodzakelijke bouwstenen bevat.
- Bij het besluit tot het opnemen van flexibiliteit planschade risico meewegen.
- Nadere eisen alleen stellen als er als regels zijn opgenomen met betrekking tot hetzelfde onderwerp.

### Hoofdstuk 6.3 Regeling bestemmingen

Het beleid van verschillende overheden en de actuele situatie hebben geleid tot een nadere indeling in gebiedsbestemmingen. Onderstaand is per bestemming een toelichting opgenomen.

Allereerst wordt ingegaan op de gebiedsbestemmingen.

#### Gebiedsbestemmingen

Voor wat betreft de zonering van gebieden in het buitengebied is de basis gevormd door de zonering/subzonering die is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening en op onderdelen, aangevuld/gecombineerd met de 'groenblauwe mantel' en de "het Natuurnetwerk Brabant" uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Interim Omgevingsverordening.

Vervolgens is gekeken naar het actuele grondgebruik en naar actuele natuur- en/of landschapswaarden. Dit heeft geleid tot een gebiedsbestemming (agrarisch, agrarisch gebied met landschapswaarden, agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden).

Vanuit de Interim omgevingsverordening is daarnaast een aantal aspecten van belang dat in meerdere bestemmingen terugkomt. Onderstaand wordt dit toegelicht, alvorens in te gaan op de diverse enkelbestemmingen.

Bij de benaming van de bestemmingen in het bestemmingsplan is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012 én bij het gemeentelijke Handboek Bestemmingsplannen. Vanwege de afstemming met het Handboek loopt de nummering bij de diverse bestemmingen niet op en/of begint bij 1 (bijvoorbeeld Wonen - 2 en Horeca - 4). De onderstaande bestemmingen zijn op de verbeelding en in de regels opgenomen:

#### Paragraaf 6.3.1 Agrarisch (met waarden)

De in hoofdzaak onbebouwde agrarische gebieden zijn ondergebracht in drie gebiedsbestemmingen:

- - Agrarisch
  - Agrarisch met waarde 1 (landschappelijke waarden)
  - Agrarisch met waarde 2 (landschappelijke waarden en natuurwaarden)

Binnen de bestemming is een regeling opgenomen voor de agrarische bouwvlakken. Het bouwvlak mag volledig worden benut voor de agrarische bedrijfsgebouwen en alle bijbehorende voorzieningen zoals kuilvoer- en mestopslag. Voor de diverse bouw- en gebruiksmogelijkheden van gebouwen en gronden binnen de drie gebiedsbestemmingen wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze plantoelichting.

Voor veehouderijen geldt een fixatie van de gebouwen zoals die feitelijk aanwezig zijn c.q. vergund zijn op het moment dat het ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

#### Paragraaf 6.3.2 Bedrijf

De bestemmingen 'Bedrijf 1 t/m 4' is, gekoppeld aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage bij de regels), toegekend aan solitair gelegen bedrijfsvestigingen. De bestaande bedrijfsfuncties zijn naar 'zwaarte' als zodanig bestemd. Mochten deze bedrijven verdwijnen dan is het mogelijk om de bestemming onder voorwaarden te wijzigen naar Wonen - 2.

#### Paragraaf 6.3.3 Bedrijventerrein

Voor de twee bedrijventerreinen (De Wijper en het bedrijventerrein aan de Boerenweg) die binnen de begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied liggen is een specifieke regeling opgenomen.

Binnen de begrenzing van beide terreinen is vestiging en uitbreiding van bedrijven mogelijk binnen de gestelde voorwaarden.

#### **Paragraaf 6.3.4 Bos / Natuur**

De bestaande natuurgebieden (natuurparels) zijn ondergebracht in de bestemming Natuur. In verband met de het behoud van de aanwezige natuurwaarden dienen de gronden binnen deze bestemming onbebouwd te blijven. Binnen de bestemming is ook extensief dagrecreatief medegebruik toegestaan.

Het grootste deel van de boscomplexen en overige natuurgebieden (bijvoorbeeld natuurlijk beheerde graslanden e.d.) is ondergebracht in de bestemming Bos of Natuur. Waardevolle landschapselementen (houtwallen en houtsingels) hebben de bestemming Natuur gekregen.

Gelet op hun meervoudige functie zijn (bosbouw, landschap, natuur en recreatie) zijn de gebieden apart bestemd. Ook binnen deze bestemming is (nieuwe) bebouwing uitgesloten.

#### **Paragraaf 6.3.5 Horeca - 4**

De bestaande horecagelegenheden zijn onder de bestemming Horeca gebracht. De regeling ten aanzien van de horecavestigingen sluit aan bij de Ontwikkelingsvisie Horeca Roosendaal waarin is aangegeven welke horecavestigingen (type) toelaatbaar zijn en waar horeca zich al dan niet mag ontwikkelen. Daarbij wordt de Staat van Horecabedrijven gehanteerd. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen lichte (broodjeszaken, lunchrooms en andere aan detailhandel verwante horeca), middelzware (horecabedrijven die ook delen van de nacht zijn geopend en daardoor overlast kunnen veroorzaken bijvoorbeeld een bar, café of shoarma / grillroom) en zware horeca (bedrijven die 's nachts functioneren en grote groepen mensen trekken). Niet passende horecafuncties zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

#### **Paragraaf 6.3.6 Recreatie**

De bestaande dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen in het buitengebied zijn meegenomen in twee afzonderlijke bestemmingen: Recreatie - 1 (waaronder de aanwezige maneges) en Recreatie - 2 (de aanwezige campings).

#### **Paragraaf 6.3.7 Sport**

De voetbalvelden aan de Wildersedreef zijn bestemd onder de bestemming Sport. Daar waar sprake is van bestaande sanitaire voorzieningen, kleedruimtes etc. zijn deze binnen de bestemming geregeld.

#### **Paragraaf 6.3.8 Verkeer / water**

De wegen in het buitengebied zijn bestemd tot Verkeer. De spoorweg is binnen deze bestemming specifiek geregeld. De voor de afvoer van het water belangrijkste waterlopen zijn voorzien van de bestemming Water.

Uitwisseling tussen deze bestemmingen is toelaatbaar indien dit noodzakelijk is in het kader van het beleid inzake de verkeersstructuur of de waterhuishouding. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

#### **Paragraaf 6.3.9 Wonen - 2**

De bestemming Wonen - 2 heeft betrekking op de bestaande woningen in het buitengebied met hun aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken. Bijbehorende tuinen en erven zijn ook onder deze bestemming gebracht.

*Aan-huis-gebonden beroep*

De toenemende belangstelling voor zelfstandig ondernemerschap, telewerken en het hebben van een werkplek aan huis hebben, naast de dalende gemiddelde woningbezetting en andere gewijzigde woonwensen, geleid tot de behoefte aan vestigingsmogelijkheden van beroepen aan huis.

Bij woningen zal zorgvuldig met vestiging dienen te worden omgegaan om te voorkomen dat de vrijheid van een individu de overlast voor velen kan betekenen. De bestemmingsregeling sluit aan op de regelingen die elders in de gemeente Roosendaal gebruikelijk zijn. Hieruit volgt dat aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan.

- De woning (met inbegrip van bijbehorende bouwwerken), die voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep nodig is, moet in overwegende mate de woonfunctie behouden.
- Het gebruik ten behoeve van een aan huis gebonden beroep mag geen ernstige afbreuk of onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en / of niet leiden tot een onaanvaardbare parkeerdruk.
- Het aan huis gebonden beroep mag geen publieksgericht karakter hebben.
- Detailhandel mag alleen plaatsvinden als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.

#### **Paragraaf 6.3.10 Leiding**

De aanwezige nuts- en buisleidingen (hoofdgastransport- olietransport- en brandstofleiding en hoogspanning) in het buitengebied zijn bestemd als Leiding (individuele leidingen). De regeling voorziet in de aanwezigheid en de bescherming van de leidingen.

#### **Paragraaf 6.3.11 Waarde - Archeologie**

Er zijn twee dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie. Waarde - Archeologie 1 is bedoeld voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde en Waarde - Archeologie 2 voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde.

#### **Paragraaf 6.3.12 Waarde - Ecologie**

Deze dubbelbestemming is gelegd op de ecologische verbindingzones en is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van natte en/of droge ecologische verbindingzones. Deze bestemming ligt langs de beken: de Zoom, Bieskensloop,

#### **Paragraaf 6.3.13 Algemene aanduidingsregels**

Grondwaterbeschermingsgebied

Onder de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding "Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied" opgenomen ten behoeve de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. De aanduiding biedt in samenhang met de provinciale milieuverordening een voldoende bescherming. Daarnaast geldt voor bouwaanvragen die passen binnen de bestemming en die bedoeld zijn voor het oprichten of veranderen van een inrichting waarvoor een milieuvergunning is vereist, op grond van de Woningwet een aanhoudingsplicht.

## Waterwingebied

Onder de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding "Milieuzone-waterwingebied" opgenomen. Deze gronden zijn mede bestemd voor grondwaterwinning in verband met de openbare drinkwatervoorziening.

## Buisleidingenstraat

Onder de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone - buisleidingenstraat" opgenomen. Deze gronden zijn mede bestemd als veiligheidszone vanwege de buisleidingenstraat. Het gaat daarbij om die gebieden, die een andere bestemming hebben gekregen dan de bestemming Buisleidingenstraat die voorzien is voor het grootste deel van de buisleidingenstraat.

Binnen deze zone mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht.

## Molenbiotoop

Onder de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-Molenbiotoop" opgenomen teneinde vrije windvang voor molen De Hoop te garanderen. Er gelden beperkingen voor de hoogte van bebouwing binnen het op de plankaart aangegeven molenbiotoop.

## Reserveringsgebied waterberging

Het gaat hier om de gebieden die zijn aangewezen als reserveringsgebied voor waterberging.

## Radarverstoringgebied

Een groot gedeelte van het plangebied valt in het radarverstoringgebied

## Landschapselement

In het buitengebied zijn verscheidene waardevolle landschapselementen aanwezig. Ter bescherming hiervan zijn deze landschapselementen opgenomen onder de algemene aanduidingsregels.

## Beperkingen veehouderij

In het bestemmingsplan is ter uitvoering van hetgeen is bepaald in de Interim omgevingsverordening bepaald dat in de daarvoor aangewezen zone geen uitbreiding of bouwwerken mogen worden gerealiseerd ten behoeve van een veehouderij ongeacht de vraag of deze gebouwen worden gebruikt voor de huisvesting van vee. In deze zone wordt een afwaartse beweging van veehouderijen beoogd.

## Boringsvrije zone

De boringsvrije zone is ter bescherming van het waterwingebied. Hierin zijn bouwwerkzaamheden verboden. Daarnaast geldt voor werken en werkzaamheden het vereiste van een omgevingsvergunning.

## Ecologische verbindingszone

Binnen deze aanduiding zijn regels opgenomen ter bescherming van de ecologische verbindingszone

## Attentiezone waterhuishouding

In deze zone zijn beschermingsregels opgenomen voor de waterhuishouding en de instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant

## Regionale waterberging



Binnen deze zone zijn beschermingsregels opgenomen voor het waterbergend vermogen van dat gebied.

#### Groenblauwe mantel

Binnen deze zone zijn regels opgenomen voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische en landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel zoals deze in de Interim omgevingsverordening is aangegeven.

#### Aardkundig waardevol gebied

De aardkundige waarden en kenmerken van de gebieden die als aardkundig waardevol gebied in de verordening ruimte zijn opgenomen, zijn in dit plan eveneens als zodanig aangeduid en beschermd met een aanduiding overige zone – aardkundig waardevol gebied.

#### Cultuurhistorisch waardevol vlak

De gebieden die in de Interim omgevingsverordening als zodanig zijn aangewezen zijn in dit bestemmingsplan specifiek beschermd door middel van een aanduiding en daarbij passende regels

#### Complex van cultuurhistorisch belang

Het complex van cultuurhistorisch belang zoals aangeven in de Interim omgevingsverordening is in dit plan eveneens voorzien van een aanduiding en passende regels.

### **Paragraaf 6.3.14 Voorrangsregeling**

In artikel 35 van de planregels is een voorrangsregeling opgenomen.

- Dubbelbestemming gaat voor op een enkelbestemming]
- Aanduiding gaat voor op een enkelbestemming
- Aanduiding gaat voor op een dubbelbestemming

## **Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

De Wro (artikel 6.12) verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is (bijvoorbeeld door het sluiten van overeenkomsten van grondexploitatie met alle eigenaren in het exploitatiegebied, waar bouwmogelijkheden gerealiseerd kunnen worden).

Bij besluit van 2 september 2010 is het Besluit ruimtelijke ordening op onderdelen gewijzigd. De wijziging voorziet onder andere in de situatie waarin geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld, namelijk wanneer er nauwelijks reële kosten zijn die de gemeente wil verhalen. Het gaat om gevallen waarin de netto-opbrengsten van het exploitatieplan niet opwegen tegen de bestuurlijke lasten of wanneer er geen verhaalbare kosten zijn (artikel 6.2.1 a Bro).

Gezien de ervaringen met het exploitatieplan van Buitengebied Wouw, wordt op grond van artikel 6.2.1 a Bro geen exploitatieplan vastgesteld voor dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de actualiseringsopgave van alle bestemmingsplannen van de gemeente Roosendaal. Deze actualiseringsopgave is vastgelegd in de begroting.

## **Hoofdstuk 8 OVERLEG EN INSPRAAK**

### **Hoofdstuk 8.1 Overleg**

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties, waaronder Rijks- en gemeentelijke instanties.

### **Hoofdstuk 8.2 Inspraak**

Overeenkomstig het bepaalde in de Gemeentelijke Inspraakverordening is de bevolking en in de gemeente belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen betrokken bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan.

### **Hoofdstuk 8.3 Inspraak-en overlegrapportage**

Alle ingekomen inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt in een bij dit bestemmingsplan behorend verslag van inspraak en overleg