

Gemeente Roosendaal
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders en dhr. J. Verpaalen
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Datum 25 maart 2021 / 12 juli 2021
Ons kenmerk ORI33884
Uw kenmerk zaaknummer 234227
Betreft Zienswijze c.q. ruimtelijke onderbouwing t.a.v. ontwerpbestemmingsplan
'Buitengebied Wouw 2020' voor de bedrijfslocatie aan de Gareelweg 26 én
31 te Moerstraten

Per e-mail aan J.Verpaalen@roosendaal.nl
Per aangetekende post

Geacht College en geachte heer Verpaalen,

Namens Bartels Loon- en Grondwerken B.V., gevestigd én bedrijfsvoerend aan de Gareelweg 26 én 31 te Moerstraten, (hierna ook te noemen: cliënte), vertegenwoordigd door de heer J.J.A. Bartels, is inzake het thans ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020' een pro forma zienswijze ingediend, aangaande het schrijven van de heer J. Verpaalen. In onderhavige zienswijze treft u de inhoudelijke gronden van deze zienswijze.

Cliënte is gevestigd binnen het plangebied én derhalve belanghebbende.

1 Gronden zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de inhoudelijke motivering van het genomen besluit (incl. de reactie op het verslag van inspraak en overleg) behorende bij het Bestemmingsplan Buitengebied Wouw 2020.

Het bestemmingsplan heeft twee hoofddoelstellingen namelijk:

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

Voor Cliënte is het noodzakelijk dat de volgende aspecten worden aangepast in het bestemmingsplan:

1. Omvang en vorm van het bestemmingsvlak 'enkelbestemming – Bedrijf – 4' (incl. bijbehorende functieaanduidingen, overeenkomstig bijgevoegde verbeelding c.q. bestaande situatie;
2. Toevoegen van de enkelbestemming 'Groen – Landschappelijk inpassing' ter plaatse van de beoogde landschappelijke inpassing, overeenkomstig bijgevoegde verbeelding, welke een oppervlak betreft van 1,55 hectare;

3. Aanpassen van het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) voor de betreffende locatie aan de Gareelweg 26 in art. 9.2.2 lid d overeenkomstig de feitelijke c.q. vergunde situatie, zijnde 5.700 m²;
4. Aanpassen van de definitie in art. 9.1 lid i als volgt te wijzigen:
 - a. i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonwerkbedrijf" en/of ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf" is uitsluitend een agrarisch loonwerkbedrijf en/of transportbedrijf toegestaan.
5. Verwijderen c.q. aanpassen van het voorschrift in art. 9.3.3 'vergroting bebouwde oppervlakte' i.r.t. de behoefte voor bedrijfsspecifieke buitenopslag.

In onderhavige zienswijze wordt de noodzakelijkheid en inpasbaarheid van de verzochte aanpassingen nader onderbouwd.

2 Juridische achtergrond

Het vigerend bestemmingsplan op onderhavige locatie betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw', welke is vastgesteld op 08-07-2010. Dit bestemmingsplan is hierna herzien middels het bestemmingsplan 'Herziening 1 Buitengebied Wouw', welke is vastgesteld op 06-06-2019. Middels het (ontwerp)bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020' wordt het vigerend bestemmingsplan herzien.

Conform het ontwerpbestemmingsplan zijn op onderhavige locatie zijn de volgende enkelbestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming Bedrijf – 4;
- Enkelbestemming Agrarisch;
- Functieaanduiding – specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonbedrijf;
- Functieaanduiding – specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf;
- Gebiedsaanduiding – borings vrije zone;
- Gebiedsaanduiding – vrijwaringszone – radar 08 .

De voor 'Bedrijf - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat:

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonwerkbedrijf/transportbedrijf" uitsluitend een agrarisch loonwerkbedrijf en/of transportbedrijf is toegestaan.

Het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 4.306 m².



Afbeelding 1: Uitsnede ruimtelijke plannen

3 Feitelijke situatie

Bartels Loon- en Grondwerken B.V., is vanaf 1952 gevestigd aan de Gareelweg 26/31 te Wouw in het buitengebied van de gemeente Roosendaal. Vanaf die tijd is het bedrijf uitgegroeid tot een bedrijf, welke met meer dan 100 werknemers en de inzet van een diversiteit aan machines (landbouwtractoren, motorvoertuigen met beperkte snelheid, vrachtwagens, e.d. al dan niet in combinatie met werkmaterieel), welke diensten verricht in de agrarische -, cultuurtechnische -, en de GWW-sector.

Binnen de locatie zijn reeds faciliteiten aanwezig en noodzakelijk ten behoeve van onder andere het stallen/parkeren van het materieel en machines (in bebouwing en op buitenterrein), repareren en onderhouden van het materieel in eigen beheer (werkplaats), manoeuvreren, een weegbrug, opslag van hulpmiddelen /-werktuigen/ containers, alsmede op-/overslagvakken, waarbij de producten / goederen / stoffen (tijdelijk) gebufferd kunnen worden.

Cliënte betreft een groot cumelabedrijf, welke voor een belangrijk deel invulling geeft aan de werkgelegenheid in het buitengebied van de gemeente Roosendaal. Om alle bedrijfsactiviteiten uit te voeren is een groot bedrijfsterrein vanzelfsprekend. Sinds 2009 wordt op basis van de huidige omvang van het bedrijfsterrein uitvoering gegeven aan het bedrijf, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 2: Luchtfoto 2009

Voor de feitelijke situatie, overeenkomstig de luchtfoto van 2009, is destijds een milieumelding ingediend. Als onderdeel van deze milieumelding is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Zowel de situatietekening als het akoestisch onderzoek zijn qua oppervlak overeenkomstig het bestaande bedrijfsterrein, zie bijlage.

De feitelijke – vergunde – situatie blijkt echter niet overeen te komen met het bedrijfsoppervlak in zowel het geldende bestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan. Een verandering van het bestemmingsvlak (incl. aanduidingen) is derhalve noodzakelijk.

4 Noodzakelijkheid aanpassing bestemmingsvlak ‘enkelbestemming – Bedrijf – 4’ (incl. bijbehorende functieaanduidingen)

4.1 Vastleggen bestaande ruimte

Het behoudt van kernactiviteiten op de planlocatie in de bestaande omvang zijn noodzakelijk voor de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten van cliënte.

De bedrijfsactiviteiten van cliënte op eigen bedrijfslocatie betreffen:

- Stalling van vrachtwagens, (land-)bouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen;
- Onderhoud en reparatie aan eigen materieel;
- Kantoorvoorzieningen;
- Tankvoorzieningen;
- Bewoning van een bedrijfswoning;
- Parkeervoorzieningen.

Het behouden van een efficiënte en economisch bewuste bedrijfsvoering, waarbij onnodige vervoersbewegingen (en dus ook kosten) voorkomen worden is essentieel voor het bedrijf.

Autonome ontwikkelingen in de aard van de werkzaamheden enerzijds, maar ook de toegenomen mechanisatiegraad van machines en werktuigen noopt ertoe dat een adequaat bedrijfsterrein benodigd is en blijft. Dit is ook bij cliënte het geval. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in zowel erfverhardingen als bedrijfsgebouwen.

Clïente beschikt over een omvangrijk machinepark. Het materieel is daarbij als ‘kwetsbaar’ materieel aan te merken, vanwege onder andere:

- Materieel bevat hoge mate van technologie en elektronica (boardcomputers, gps, etc.), de gevoelige machines worden in pandig gestald;
- Materieel bevat draaiende, onbeschermde (tegen weersinvloeden) onderdelen; bij stilstand c.q. indien materieel niet in gebruik is, leidt dit tot roestvorming, ‘vastlopende’ onderdelen en derhalve storingen en dergelijke met een toename aan onderhoud/reparaties tot gevolg;
- Divers materieel is zeer ‘gewild’ bij het ‘dievengilde’ (extra bescherming door deze opslag aan het zicht’ onttrekken - is noodzakelijk);
- Diverse machines/ werktuigen zijn maar een deel van het jaar inzetbaar. In de tijd dat het materieel niet gebruikt wordt, is stalling vereist.

Buitenopslag

Het onderdeel buitenopslag, binnen de bedrijfslocatie, is essentieel als ‘verlengstuk’ van de dienstverlening van het cumelabedrijf i.c. het bedrijf van cliënte. De werkzaamheden dienen op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen (bijvoorbeeld 7.00 uur op locatie). Bij genoemde activiteiten is het zeer doelgericht en efficiënt dat cliënte direct de benodigde stoffen en hulpstukken voorhanden heeft. Bij hulpstukken wordt gedacht aan containers, graafbakken voor bijv. kranen, etc.

Om dit vanuit bedrijfsmatig en strategisch oogpunt te realiseren is een doelmatige opslag binnen het bedrijf noodzakelijk, aangezien dit een onlosmakelijk onderdeel is van de bedrijfsvoering.

Voldoende rangeerruimte is naast de buitenopslag noodzakelijk om effectief en veilig te kunnen manoeuvreren. Door extra ruimte te creëren is de logistiek op het totale terrein effectiever en efficiënter. Met de huidige inrichting beoogt cliënte rijbewegingen te optimaliseren en daardoor overlast te voorkomen. Hierbij wordt opgemerkt dat met het verplaatsen van de voorzieningen naar de westzijde van het perceel een rustigere uitstraling wordt gecreëerd. Daarbij ‘verschuift’ het zwaartepunt van de geluidsuitstraling, gerelateerd aan logistiek, laad- en lossen, etc., in westelijke richting, waardoor de feitelijke afstand tot gevoelige objecten wordt vergroot.

4.2 Motivering waarom een gedeeltelijke verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten naar een bedrijventerrein of een andere locatie in de regio al dan niet een optie is.

In de bestaande situatie is sprake van een bedrijfslocatie die up-to-date is en waarbij de afgelopen jaren flink geïnvesteerd is in zowel bedrijfgebouwen als erfverhardingen e.d.

Het bedrijf van cliënte kenmerkt zich door de directe én korte lijnen. Het aansturen van de werknemers, werkoverleg, afstemming met leveranciers e.d. vindt via persoonlijke gesprekken plaats waarbij visueel contact evident is. Dit betekent dat de ‘lijnen’ kort en direct zijn én er gelegenheid is voor een goede interpretatie. Hier ligt de kracht van het bedrijf.

Om de aansturing zo efficiënt mogelijk te laten verlopen is het noodzakelijk dat er visueel contact is van de lopende zaken op het bedrijf. Uitvoering vanaf één locatie is noodzakelijk, waarbij overzicht en afstemming is bij activiteiten van het bedrijf.

Mede hierdoor is er altijd iemand bereikbaar, aanwezig en is er overzicht over het bedrijf en hetgeen wat daar plaatsvindt. Hierdoor is er altijd visueel contact met het bedrijf en kunnen werknemers bij terugkeer op het bedrijf direct aan een nieuwe klus gezet worden en kunnen vragen van personeelsleden over het werk direct beantwoord worden. Dit laatste is op een modern bedrijf met een goede benutting van arbeid en machines essentieel.

De werkzaamheden van het bedrijf vallen niet onder het '9 tot 5-principe'. Door deze enorme seizoens- en weersafhankelijke arbeidspieken is samenwerking en communicatie essentieel voor de continuïteit van het bedrijf. Het persoonlijke en directe contact onderling, mede in relatie tot het afstemmen van taken / verantwoordelijkheden, is daarom essentieel.

Juist ook door de enorme onvoorspelbaarheid van de hoeveelheid werk en de onvoorspelbaarheid van het moment van binnenkomst van de opdracht is het vooraf plannen onmogelijk en is continue bijstelling van de planning noodzakelijk.

Voor calamiteiten/reparaties of storingen moet het bedrijf 24 uur per dag beschikbaar zijn. De belangen, qua tijdigheid van het uitvoeren van het werk maakt het van essentieel belang dat er - à la minute - ingespeeld kan worden op wijzigingen, storingen bij machines. Denk hierbij aan werkzaamheden in de bietencampagne en gladheidsbestrijding.

Indien een machine/werktuig tijdens de werkzaamheden stuk gaat, moet er door het bedrijf vanaf het bedrijf/inrichting direct met de nodige onderdelen, gereedschappen en kennis van zaken naar het perceel gereden kunnen worden én aldaar de machine/werktuig worden gerepareerd. Dit met de wetenschap dat de planning 'opschuift' en dus andere werkzaamheden langer zullen moeten wachten.

Eveneens heeft dit als gevolg dat de cliënte en directe leidinggevende personeelsleden '*op iedere plek tegelijk moeten zijn*'. Bijvoorbeeld afstemming met een werknemer op het bedrijf in verband met het instellen van de machine voor aanvang van het werk, een vertegenwoordiger welke zich meldt op het bedrijf, etc.

Het splitsen van bedrijfsactiviteiten is zeer inefficiënt, bedrijfsmatig niet goed uitvoerbaar en leidt tot onnodige vervoersbewegingen. Het verplaatsen van het bedrijf naar een industrieterrein zou leiden tot een verhoging van de kosten enerzijds. Cliënte ligt namelijk met de huidige locatie midden in het werkgebied.

Wanneer vestiging op een bedrijfsterrein aan de orde is, wil cliënte hierbij uiteraard met haar volledige activiteiten aan de slag kunnen (dus geen gedeeltelijke verplaatsing c.q. dependance). Bij verplaatsing moet gedacht worden aan een totale verplaatsing van de bedrijfslocatie-/activiteiten.

4.3 Haalbaarheid i.r.t. verplaatsing

Uitgaande van gemiddelde bedragen voor de aanschaf van industriegrond van € 150,-/m² voor de regio zal een investering voor enkel de benodigde oppervlakte (2,6 hectare) circa € 3.900.000, - bedragen. Daar komen de kosten voor inrichting van gebouwen, verharding, bewaking e.d. van grofweg € 3.500.000, - bij (globale indicatie). Genoemde investering is in relatie tot de omzet van het bedrijf i.c. bedrijfseconomisch/financieel niet haalbaar. De productiewaarde van industriegrond verhoudt zich niet tot het rendement van diens bedrijfsvoering. De exploitatie-/huisvestingskosten zullen exceptioneel toenemen ten opzichte van de huidige kosten en dienaangaande leiden tot een onverantwoorde investering. De

winstmarges én het rendement binnen de cumelasector zijn marginaal. Er is niet nagegaan of financiering mogelijk is. De kans is echter reëel dat de huisfinancier voor een financieringsaanvraag (netto uitbreiding van € 7.400.000, -) géén toestemming geeft.

Ook zal de eventuele opbrengst van het huidige perceel – als compensatie voor de verplaatsing – verhoudingsgewijs beperkt zijn. De bestaande locatie is goed onderhouden en ingericht voor een groot cumela c.q. transportbedrijf. Doordat onderhavig bedrijf met het loonwerk veel in de regio c.q. buitengebied actief is de locatie ideaal en passen. Het vinden van een passende koper voor een dergelijke locatie is lastig. Door de specifieke locatie en omvang zullen met name transportbedrijven als potentiële koper overblijven. De vraag is of dergelijke bedrijven – zonder binding met de omgeving – meer passend zijn.

Naast de wenselijkheid van dit soort transportbedrijven zal de verkoopbaarheid van de locatie onder druk staan o.a. door de aanwezigheid van een bedrijfswoning.

Gezien het bovenstaande, wordt een verplaatsing van onderhavig bedrijf naar een andere locatie, qua beschikbaarheid van gronden en vanuit bedrijfseconomisch perspectief, niet haalbaar geacht.

Op basis van het vorenstaande kan derhalve geconcludeerd worden dat een formalisering van de bestaande activiteiten noodzakelijk is.

5 Verantwoording i.r.t. het planologisch vastleggen van de landschappelijke inpassing

Om de aanpassing van het bouwperceel op een juiste wijze te compenseren is cliënte voornemens om de locatie op een robuuste wijze landschappelijk in te passen. Het doel van deze landschappelijke inpassing is een verdere versterking van het landschap met toepassing van gebiedseigen beplanting.

Door middel van het opnemen van 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijk inpassing' ter plaatse van de beoogde landschappelijke inpassing wordt cliënte verplicht om de beoogde landschappelijke inpassing op te richten en in stand te houden.

In samenspraak met het Brabants Landschap is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is weergegeven in Bijlage 3.

6 Aanpassing maximaal bebouwingsoppervlak overeenkomstig het bestaand gebruik c.q. vergund situatie

In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een bestaand oppervlak aan bedrijfsgebouwen van 4.306 m². Het bestaande/vergunde oppervlak aan bedrijfsgebouwen op onderhavige locatie is echter groter dan 4.306 m², deze bedraagt 5.700 m².

Deze uitbreiding is mogelijk gemaakt op basis van art. 10.3.3. lid b van het vigerende bestemmingsplan.

Om de bestaande rechten op een juiste wijze te borgen en om in de komende jaren (binnenplannen) voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te hebben, wordt verzocht om het oppervlak aan bedrijfsbebouwing aan te passen naar 5.700 m². Hiermee worden in de nieuwe

planperiode weer voldoende - binnenplanse - ontwikkelingsmogelijkheden geboden om een redelijke ontwikkeling van de bedrijfslocatie mogelijk te maken.

Autonome ontwikkelingen in de aard van de werkzaamheden enerzijds maar ook de toegenomen mechanisatiegraad van machines en werktuigen anderzijds noopt ertoe dat er voldoende inpandige opslagmogelijkheden nodig zijn.

7 Definiëring van de planvoorschriften ontwerpbestemmingsplan

De bedrijfsactiviteiten welke zijn toegestaan op de bedrijfslocatie behorende bij de planlocatie zijn gekoppeld aan de voorschriften zoals gesteld in art. 9.1.

De voor 'Bedrijf - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven, voor zover deze voorkomen in de categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Echter gelden ter plaatse van verschillende functieaanduidingen extra voorschriften. Ter plaatse van de planlocatie gelden de volgende extra voorschriften.

i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonwerkbedrijf/transportbedrijf" uitsluitend een agrarisch loonwerkbedrijf en/of transportbedrijf;

Bovengenoemde omschrijvingen komt juridisch gezien niet exact overeen met hetgeen wat is aangegeven op de verbeelding.

Om de bestaande rechten en feitelijk gebruik op een juiste wijze planologisch te borgen wordt verzocht om voorwaarde art. 9.1 lid i als volgt te wijzigen:

i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonwerkbedrijf" en/of ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf" is uitsluitend een agrarisch loonwerkbedrijf en/of transportbedrijf toegestaan.

8 Voorschriften m.b.t. vergroting bebouwde oppervlakte

Op basis van art. 9.3.3 'vergroting bebouwde oppervlakte' wordt de mogelijkheid geboden om binnen een planperiode het bebouwd oppervlak te vergroten.

Dit is in beginsel een positieve ontwikkeling, wat ondernemers de mogelijkheid geeft om zich te blijven ontwikkelen. Cliënte acht dergelijke ontwikkelingsmogelijkheden zelfs noodzakelijk. Echter één voorwaarde is niet reëel c.q. strijdig met de bedrijfsbestemming. Dit betreft lid e *'er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats'*.

Buitenopslag is inherent aan de bedrijfsvoering van de activiteiten die uitgevoerd worden op de bedrijfslocatie. Indien er een uitbreiding van bedrijfsgebouwen plaatsvindt dan heeft dit als doel om activiteiten – meer – inpandig uit te voeren. Dit betekent echter niet dat de gehele buitenopslag niet meer kan plaatsvinden. Buitenopslag is namelijk inherent verbonden aan de standaard bedrijfsuitoefening van bijvoorbeeld grondverzetactiviteiten én essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van deze bedrijven in casu cliënte.

De werkzaamheden gerelateerd aan het grondverzet dienen op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen (bijvoorbeeld 7.00 uur op locatie). Onder andere bij 'kleinere' klussen is het gebruikelijk en onderdeel van de service dat het

cumelabedrijf zorg draagt voor de hulp-, grond- en benodigde goederen/-stoffen,. Dit is bijvoorbeeld van toepassing bij grondverbeteringsprojecten, uitgraven van agrarische bedrijfsbebouwing, het aanleggen van een natuurvriendelijke oever of anderszins. Verder is tevens sprake van de stalling c.q. opslag van machines, containers, hulpstukken e.d. De meeste machines, containers, hulpstukken e.d. zijn veelal geplaatst bij werken bij derden, echter in het laagseizoen, door bijv. vakanties staan veel van de machines op locatie. Deze opslag kan gezien de omvang van het machinepark niet in pandig plaatsvinden door ruimtegebrek.

Bij enige uitbreiding van de bedrijfsgebouwen kan op oogpunt van redelijkheid derhalve geen in pandige opslag verlangd worden. Derhalve wordt verzocht om 9.3.3, lid e te verwijderen.

Een andere optie welke veelal wordt toegepast en ons inziens redelijk en billijk is, betreft het uitsluiten van buitenopslag welke niet noodzakelijk is ten dienste van de toegestane bedrijfsvoering.

9 Maatschappelijke verantwoordelijkheden c.q. wenselijkheid initiatief

Een van de doelen van het betreffende bestemmingsplan betreft het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen.

In onderhavig hoofdstuk wordt nader verantwoord in hoeverre de beoogde ontwikkeling als wenselijk geclassificeerd kan worden. Hierbij is de maatschappelijke meerwaarde het bedrijf op onderhavige locatie in beeld gebracht en is nader toegelicht welke bestaande maatschappelijke waarden en belangen hiermee geborgd worden.

Clïente draagt bij aan verschillende opgaven vanuit maatschappelijke verantwoordelijkheid, technologische kennis, de natuurlijk drang om te innoveren en de mentaliteit om altijd hard te willen werken en probleemoplossend bezig te zijn.

Hieronder zijn de drie belangrijkste kernwaarden beschreven.

A. Moderne bedrijfslocatie, lokaal gelegen in het werkgebied

Clïente onderzoekt op het bedrijf steeds de mogelijkheden om de impact op de omgeving te minimaliseren en hun bedrijfsprocessen optimaal in te richten. Keuzes op het gebied van energie, natuur & milieu, logistiek, geluid, emissie, worden weloverwogen gemaakt.

Clïente besteed hierbij specifieke aandacht aan:

- Een centraal in het werkgebied gelegen bedrijfslocatie, wat reisafstand beperkt;
- Energie neutrale bedrijfslocatie, waarbij middels schone energie door het gebruik van zonnepanelen zelfs extra energie wordt afgeleverd;
- Laag energieverbruik door o.a. het gebruik van ledverlichting en isolatie;
- In landschap/omgeving geïntegreerd ontwerp van de locatie, waarbij
 - o Aandacht is besteed aan omgevingsgeluid;
 - o Toepassing gebiedseigen beplanten;
 - o Extra geïnvesteerd wordt om een meerwaarde te creëren;
- Werkgeverschap voor lokale medewerkers;
 - o Medewerkers zijn hoofdzakelijk afkomstig van omliggende dorpen in de gemeente Roosendaal;
- Contact met lokale bevolking en opdrachtgevers, waardoor een sterk maatschappelijk draagvlak wordt gecreëerd;
 - o Clïente steunt verschillende lokale (sport)verenigingen;

- Cliënte is opgegroeid op de locatie en heeft een sociale binding met de omwonenden. Bij eventuele overlast kan snel gehandeld worden.

B. Vakbekwaam en goed opgeleid personeel

De basis c.q. het bestaansrecht voor het bedrijf van cliënte is gemotiveerd en goed opgeleid en getraind personeel. Maatschappelijk ontwikkelingen verlangen een steeds bredere en diepere vakkennis van de ondernemer en diens medewerkers. Ze moeten niet alleen kunnen uitleggen wat ze doen, maar ook waarom ze dit doen. Cliënte doet dit door hun lokale vakkrachten voortdurend op te leiden, te trainen en bij te scholen. Naast persoonlijke opleidingen en trainingen maakt ook procescertificering op bedrijfsniveau hier onderdeel van uit. Bovendien heeft cliënte door jarenlange ervaring zeer nuttige regio-specifieke gebiedskennis waardoor werkzaamheden verantwoord, effectief en rendabel realiseren.

Kennis van het bedrijf door opleiding of certificering bestaat uit:

- PSO gecertificeerd (het keurmerk voor sociaal ondernemen);
- Veiligheid, het bedrijf beschikt over;
 - VCA **;
 - ISO 9001:2015;
- Opleiding i.r.t het ecologisch verantwoord werken i.r.t. wet natuurbescherming (ecologie);
- Keuring en onderhoud machines;
- 'Het nieuwe draaien' (efficiënt & zuinig machines bedienen);
- Voedselveiligheid, bodemkunde, bemesting & teelt (VKL-certificaat);
- Bodemsanering.

C. Innovatief machinepark & dito werkwijze

Naast vakbekwame mensen is het moderne machinepark de derde belangrijke pijler voor Cliënte. Het bedrijf onderhoudt zijn eigen machines zorgvuldig, maakt optimaal gebruik van technologische mogelijkheden en innovaties en staat regelmatig zelf aan de wieg van nieuwe ontwikkelingen. Oplossingen die voor de maatschappelijke uitdagingen bedenken zijn zeer uiteenlopend en divers. Concrete voorbeelden zijn:

- Investerings in een jong machinepark, vervanging iedere 6 – 10 jr.;
- CO²-prestatieladder niveau 5 (hoogst haalbare);
- Uitrusting nieuwe machines met roetfilter en scr-katalysator;
- Aanschaf van hybride machines;
- Investerings in alternatieve aandrijving (elektrisch en waterstof/mierenzuur);
- Toepassing retrofit nabehandelingssystemen;
- Investeren in machines t.b.v. precisielandbouw;
- Gebruik (3-d) GPS-technologie;
- Drone-technologie;
- Drukwisselsystemen / lage bandendruk i.r.t. lage bodemdruk.

Cliënte streeft naar een voortdurende positieve bijdrage aan de maatschappelijke opgaven. Dat kan uitsluitend als men door de maatschappij, overheid en opdrachtgevers, met wie samen deze uitdaging wordt aangegaan, wordt herkend, gewaardeerd en geaccepteerd.

Wil cliënte blijven investeren in een moderne bedrijfslocatie, waarbij geïnvesteerd wordt in vakbekwaam en goed opgeleid lokaal personeel, waarbij gebruik gemaakt wordt van een innovatief machinepark en een dito werkwijze, is het essentieel dat de inhoudelijk aangedragen gronden van onderhavige zienswijze worden overgenomen in het bestemmingsplan.

Clïente is bereid om ten aanzien van de bedrijfsuitbreiding van 0,5 hectare, een forse extra maatschappelijke compensatie te leveren door circa 1,55 hectare aan landschappelijke inpassing te realiseren.

Met onderhavige formalisatie ontstaat tevens het vertrouwen en de mogelijkheden om extra te blijven investeren in het eerdergenoemde activiteiten.

10 Rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden.

Clïente draagt bij aan verschillende maatschappelijke opgaven vanuit hun maatschappelijke verantwoordelijkheid, technologische kennis, de natuurlijk drang om te innoveren en de mentaliteit om altijd hard te willen werken en probleemoplossend bezig te zijn.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de nationale omgevingsvisie.

11 Provinciaal beleid

De Interim omgevingsverordening is in werking getreden op 25 oktober 2019. De verordening richt zich tot gemeenten doordat de verordening regels bevat die een gemeente moet betrekken bij hun besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De kaarten 3 t/m 7 behorende bij de Omgevingsverordening bevatten instructieregels voor gemeenten.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (art. 3.5 t/m 3.8)

De provincie wil de omgevingskwaliteit bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Deze zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, zoals verwoord in de Omgevingswet. De wet kent als maatschappelijk doel het in onderlinge samenhang:

1. Bereiken en in stand houden van een veilig en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van natuur, en
2. Doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Bij de zorgplicht gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht omvat een aantal

basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Omgevingsvisie:

- Zorgvuldig ruimtegebruik
- Toepassing van de lagenbenadering
- Meerwaardecreatie

Zorgvuldig ruimtegebruik

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Cliënte is voornemens om enkel een noodzakelijke uitbreiding van het planologisch toegestane ruimtebeslag te realiseren. Deze ruimte heeft betrekking op de situatie die sinds 2009 feitelijk aanwezig is en overeenkomstig de geldende milieutoestemming is toegestaan.

Verder blijkt uit onderhavige zienswijze dat het beoogde ruimtebeslag noodzakelijk is om de bedrijfsactiviteiten uit te voeren en dat verplaatsing enkel mogelijk is als het gehele bedrijf verplaatst wordt.

Het bedrijf verplaatsen zal gezien de specifieke bestemming, de ligging en omvang, slecht verkoopbaar zijn, met mogelijke leegstand als gevolg. Een andere toedeling aan functies is derhalve vanuit realistisch oogpunt niet denkbaar. Een beperkte uitbreiding kan derhalve worden gezien als zorgvuldig ruimtegebruik.

Lagenbenadering en meerwaarde creatie

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. 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. En niet alleen de effecten nu maar ook de effecten naar de toekomst: past de ontwikkeling binnen de toekomstige ontwikkelingsrichting van een gebied? 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.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De formalisatie van de bestaande situatie, welke sinds lange tijd aanwezig is gaat niet leiden tot een andere bedrijfsvoering dan wel impact. Het doel van onderhavige formalisatie betreft het behouden van een optimale bedrijfsstructuur waarbij onnodige vervoersbewegingen worden voorkomen en waarbij rekening gehouden wordt met de omgeving door o.a. de aanwezigheid van geluidsafschermende voorzieningen.

Het realiseren van een satellietlocatie is bedrijfsmatig alsmede vanuit verkeersbewegingen niet gewenst. Doordat er sprake is van een centrale aansturing van het bedrijf met alle noodzakelijke voorzieningen (zoals onderhoud), worden onnodige verkeersbewegingen voorkomen.

De verkeersafwikkeling van het bedrijf bestaat in hoofdzaak uit het verlaten van de locatie in de ochtend, voor het uitvoeren van werkzaamheden op de locatie van opdrachtgever, én aan het eind van de dag terugkeren naar de inrichting. Afhankelijk van de werkzaamheden én het

soort in te zetten machine/werktuig komen de voertuigen, ook gedurende de tussenliggende periode op de bedrijfslocatie (heen en weer).

Gezien de kortstondige momenten van aan- en afvoerbewegingen bestaat de geluidsbelasting naar de omgeving, alsmede de verkeersbelemmering voor de overige weggebruikers, uit kortstondige periode en momenten. Door goede (reeds aanwezige) gedragsregels voor de werknemer ten aanzien van het rijden op de openbare weg, zijn adequate maatregelen genomen om belemmering en verkeersonveilige situaties, zoveel als mogelijk, te voorkomen.

Ongeacht de verandering in de bedrijfsinrichting/omvang terrein zal het bedrijf qua omvang én diens gevolge qua aantal verkeersbewegingen niet wezenlijk veranderen ten opzichte van de huidige situatie. Naar verwachting zullen de verkeersbewegingen zelfs toenemen als het bedrijfsoppervlak verkleind wordt.

Verder is de ligging van het bedrijf essentieel i.r.t. het betrekken van goed opgeleid en bekwaam personeel. De specifieke kennis, de professionaliteit, de mate van kwalitatieve dienstverlening en service heeft ertoe geleid dat het bedrijf zich heeft (kunnen) ontwikkelen.

De medewerkers (100 fte) zijn – hoofdzakelijk – in vaste dienst afkomstig uit directe omgeving. Zij komen met de auto of met fiets naar de locatie aan de Gareelweg, alwaar het materiaal wordt meegenomen, welke op de locatie van opdrachtgever benodigd is.

Door tot slot significant te investeren in het landschap worden de landschappelijke en ecologische waarden versterkt.

Gezien het vorenstaande kan derhalve geconcludeerd worden dat er sprake is van meerwaardecreatie vanuit een lagenbenadering.

Landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de volgende subzones:

- Het Gemengd landelijk gebied;
- De Groenblauwe mantel.

In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over Landelijk gebied. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzone.

Op basis van de plankaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, is de planlocatie gelegen in het Landelijk gebied in de subzone Gemengd landelijk gebied.

Op basis van de formele bestaande activiteiten en beoogde activiteiten dient verantwoord te worden of de activiteiten passend zijn op basis van de Verordening.



 Gemengd landelijk gebied - Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied
 Landelijk gebied - Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied

Afbeelding 3: Uitsnede Omgevingsverordening, rode omkadering betreft het plangebied

Agrarisch gerelateerde bedrijven en niet-agrarische bedrijven

Initiatiefnemer heeft een bedrijf welke wordt aangemerkt als een agrarisch loonwerkbedrijf en een transportbedrijf. De activiteiten op de locatie zijn de afgelopen jaren als zodanig niet veranderd.

Onderhavig bedrijf heeft derhalve activiteiten welke aangemerkt worden als agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven alsmede niet-agrarische activiteiten. Vandaar dat getoetst wordt aan zowel art. 3.60 en art. 3.71.

Bestaande agrarisch-technische hulpbedrijven / agrarisch-verwante bedrijven in Landelijk gebied (art. 3.60 lid d)

In algemene zin geldt dat een bestemmingsplan aan Agrarisch-technische hulpbedrijven / agrarisch-verwante bedrijven een redelijke uitbreidingsmogelijkheid kan bieden. Bestaande bedrijven kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied. Uitgangspunten hierbij zijn:

1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
3. Hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied (art. 3.71 lid d)

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor bestaande niet-agrarische functies. Bestaande bedrijven kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied. Uitgangspunten hierbij zijn

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

Voor beide bedrijfsactiviteiten worden in feite dezelfde voorschriften gesteld. Hieronder is per punt nader een verantwoording gegeven.

Ad 1: Cliënte is met diens gespecialiseerde dienstverlenende activiteiten midden in het werkgebied gelegen. Dit bestaande bedrijf draagt verder bij aan de plattelandseconomie, daar het bedrijf voor een significantie wijze gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven dan wel bedrijven en instanties acterend in het buitengebied, zoals natuurmonumenten en andere natuurorganisaties.

Ook is het personeel hoofdzakelijk afkomstig uit de omgeving. Veel van de medewerkers zijn afkomstig uit de agrarische sector. Als gevolg van schaalvergroting is sprake van een afname van agrarische bedrijvigheid. Veel voormalige agrarische ondernemers alsmede kinderen van deze ondernemers zijn werkzaam bij cliënte. Mede hierdoor is ook vanuit maatschappelijk oogpunt sprake wordt de leefbaarheid versterkt door te investeren in lokaal personeel.

Ad. 2: In beginsel vallen de activiteiten van cliënte onder het Activiteitenbesluit. De impact naar de omgeving zal derhalve beperkt zijn. Voor de bestaande situatie is reeds sprake van een milieukundig toegestane situatie. Verder zijn voor buitenopslag geen gebouwen noodzakelijk, waardoor van leegstand geen sprake is.

Met onderhavige ontwikkeling wordt het voor cliënte mogelijk om een significante meerwaarde te geven aan het verbeteren van de fysieke leefomgeving middels een grote landschappelijke inpassing. Dit met als doel om de omgevingskwaliteit te verbeteren. Het buitenterrein voor opslag en ranggeerruimte zal met onderhavige ontwikkeling binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf – 4' komen te liggen.

Ad. 3: De beoogde ontwikkeling zal op een juiste wijze landschappelijk ingepast worden. Daar geen nieuwe gebouwen t.b.v. de opslag noodzakelijk zijn, zal de beoogde ontwikkeling niet direct bijdragen aan een verdere versteniging van het buitengebied. Enkel het verharde terrein zal planologisch toenemen. Door de significante investering in het landschap is echter sprake van een substantiële versterking van de omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.8):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Roosendaal is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'.

De notitie biedt:

- Een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- De mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dichtgetimmerd;
- Een eenduidige regionale methodiek;
- Duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte (Omgevingsverordening).

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Uit het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' blijkt dat de beoogde vormverandering van het bouwvlak aangemerkt kan worden als een categorie 3-ontwikkeling.

Met betrekking tot onderhavige ontwikkeling, dient een kwaliteitsverbetering te worden geleverd met een hoogte van minimaal 20% van de waardevermeerdering van het perceel.



Berekening economische onderbouwing kwaliteitsverbetering				
Gareelweg 26				
Situatie bestaand		ha		
Opp bestemming Bedrijf - locatie Gareelweg 26		2,113		
Opp bestemming Agrarisch		2,047		
		<u>4,16 ha</u>		
Situatie nieuw				
Opp bestemming Bedrijf - locatie Gareelweg 26		2,61		
Opp. Bestemming Groen - Landschappelijk		1,55		
		<u>4,16</u>		
Waarde bestaand		m2		
Opp bestemming Bedrijf - 4 bebouwd		€ 100,00	5700	€ 570.000,00
Opp bestemming Bedrijf - 4 onbebouwd		€ 35,00	15430	€ 540.050,00
Agrarisch		€ 7,00	20470	€ 143.290,00
		€ 1.253.340,00		
Waarde nieuw				
Opp bestemming Bedrijf - 4 bebouwd		€ 100,00	5700	€ 570.000,00
Opp bestemming Bedrijf - 4 onbebouwd		€ 35,00	20400	€ 714.000,00
Groen - Landschappelijk		€ 1,00	15500	€ 15.500,00
		€ 1.299.500,00		
		nieuw - bestaand		
Waardevermeerdering		€ 1.299.500,00	€ 1.253.340,00 =	€ 46.160,00
20% van de waardevermeerdering		Te investeren:		€ 9.232,00

Afbeelding 4: investering op basis van redelijkheid

De waardevermeerdering van het perceel bedraagt 46.160,- waardoor er een kwaliteitsverbetering van € 9.232,- geleverd dient te worden. Met de aanleg en het onderhoud van groenelementen wordt een tegenprestatie geleverd die dit bedrag ruimhartig compenseert. Dit betekent dat de tegenprestatie, die in het kader van de kwaliteitsverbetering geleverd moet worden, wordt gehaald. In

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

12 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Roosendaal 2025

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 vinden.

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.

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

Onderhavige locatie is gelegen in het noordelijke deel van het plangebied.

Specifieke zaken die voor de ontwikkeling van cliënte van belang zijn betreffen:

- Zuinig/duurzaam ruimtegebruik, waarbij efficiënt gebruik en hergebruik van bestaande ruimte en bebouwing het uitgangspunt is;
- Gebruik maken van de kwaliteit van de locatie;

Zoals blijkt is formalisering van het bestaande gebruik noodzakelijk. Het bedrijf van cliënte, welke al bijna 70 jaar gevestigd is op onderhavige locatie, en welke afhankelijk is van de lokale werknemers (en vice versa), heeft de bestaande ruimte nodig om de kerntaken van het bedrijf uit te blijven voeren.

Op een zorgvuldige wijze wordt het bouwperceel ingevuld en er wordt geen grotere claim op de ruimte gemaakt dan reeds aanwezig. Zoals uit onderhavige zienswijze blijkt is onderhavig bedrijf tevens direct verbonden aan het buitengebied.

Mede door de robuuste landschappelijke inpassing en het gegeven dat buitenopslag – zo veel mogelijk – aan het zicht onttrokken wordt, zal de ontwikkeling leiden tot een significante kwalitatieve verbetering van het landschap.

Mede hierdoor is de beoogde ontwikkeling passen binnen de Structuurvisie Roosendaal 2025.

13 Milieuhygiënische en planologische aspecten

De activiteiten die uitgevoerd worden op onderhavige locatie vallen van rechtswege onder het Activiteitenbesluit. Bedrijven welke vallen onder het activiteitenbesluit betreffen bedrijven met een relatief beperkte milieu impact. Voor de bestaande locatie is sinds 2009 sprake van een positieve milieutoestemming voor de activiteiten op de locatie. Destijds heeft reeds door de gemeente een toets plaatsgevonden waaruit blijkt dat de activiteiten acceptabel zijn. Ter volledigheid is echter getoetst aan essentiële milieukundige en ruimtelijke aspecten.

13.1 Milieu (Bedrijven en milieuzonering)

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

<i>SBI</i>	<i>activiteit</i>	<i>milieucategorie</i>	<i>afstand</i>
- 7712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen	3.1	50 mtr
- 773	Verhuur van machines / werktuigen	3.1	50 mtr
- 016	Dienstverlening akker-/tuinbouw	3.1	50 mtr

Gezien de aard van de activiteiten van het bedrijf is, uitgaande van de richtlijn, een milieucategorie 3.1 van toepassing. Bij deze categorie hoort, op grond van het criterium geluid, een afstandseis van 50 meter. Dit toetsingscriterium geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In essentie zijn de afstanden zoals opgenomen in de brochure een goed vertrekpunt voor het beoordelen van concrete situaties. Kleinere afstanden dan de indicatieve milieuzones zijn mogelijk indien dit wordt gemotiveerd op basis van de feitelijke en 'vergunde' situatie (maatwerk).

Het motiveren van een aangepaste afstand kan op basis van:

1. *Gevoeligheid*: een andere gevoeligheid van de omgeving dan aangehouden bij de indicatieve milieuzones. De richtlijnen zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit rustig woongebied of rustig buitengebied. Indien de omgevingskwaliteit afwijkt van een van deze twee gebiedstypen, dan kan een aanpassing van de afstand onderbouwd worden.
2. *Representativiteit*: een bedrijfsactiviteit kan afwijken van een dat van een gemiddeld moderne activiteit zoals bedoeld in de bedrijvenlijst. Dit kan door een verschil in grootte en gebruiksintensiteit, maar ook in de mate waarin invloed van de activiteit is begrensd door maatregelen om de milieuhinder te beperken.

Uitgaande van het karakter van de omgeving van cliënte, waar diverse functies aanwezig zijn (o.a. wonen, niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten, agrarische activiteiten), is het legitiem om dit gebied als 'gemengd gebied' aan te merken.

Gezien het omgevingskenmerk 'gemengd gebied', is een aanpassing van de richtafstand van 20 meter verdedigbaar. Binnen 20 meter van beide bestaande woningen (gevoelige objecten) vinden geen bedrijfsmatige activiteiten plaats.

Verder wordt opgemerkt dat de beoogde uitbreiding plaatsvindt op een afstand van minimaal 100 meter t.a.v. de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming (Gareelweg 29).

Op grond van het aspect 'milieuzonering' zijn er overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen en is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

13.2 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarom van belang om te kijken of de toekomstige functie van het gebied niet in strijd is met de kwaliteit van de bodem.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd. Humane risico's gerelateerd aan eventuele bodemverontreiniging zijn niet in het geding. In navolging van de Wet Milieubeheer (voor bedrijfsactiviteiten) moet op grond van de van toepassing zijnde milieuregels (Activiteitenbesluit) voldaan worden aan een verwaarloosbaar bodemrisico voor de milieurelevante activiteiten.

In relatie tot de Wet bodembescherming, het Activiteitenbesluit en het Besluit bodemkwaliteit is op voorhand geen onevenredige uitvoering van dit plan aan de orde.

13.3 Onevenredige aantasting ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijvigheid

Met onderhavige ontwikkeling worden geen gevoelige objecten gerealiseerd. Hierdoor voldoet men nog steeds aan de regels van de Wet geurhinder en veehouderij met betrekking tot vaste afstanden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten. Het is uitgesloten dat omliggende (agrarische) bedrijven een negatief effect zouden kunnen hebben van onderhavige ontwikkeling.

13.4 Ecologische waarden

Conform de themakaart 'Natuur en landschap' van de Iov is binnen het plangebied geen aanduiding aanwezig, de beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de natuurwaarden in de omgeving. Tevens is uitgesloten dat de locatie is gelegen in een 'wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en 'wijzigingsgebied behoudt en herstel watersystemen', hierdoor zijn negatieve effecten uitgesloten.

13.5 Flora en Fauna

Het bestaande gebruik is voor meer dan 10 jaar feitelijk aanwezig. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

13.6 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

De modernisering van de monumentenzorg (MOMO) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in bestemmingsplannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden ook te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

Uit de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart en de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in deze gebieden. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang.

Conclusie

Gezien het vorenstaande blijkt dat bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan wordt aan waardevolle cultuurhistorische of aardkundige waarden in de omgeving.

13.7 Archeologie

Met de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg, sinds 1 september 2007, heeft Nederland haar verplichting op basis van de Wet van Malta (1992) gestalte

gegeven, zodat de archeologische waarden van de grond betrokken dienen te worden bij ruimtelijke planvorming.

Basis/vertrekpunt voor het vaststellen (en het behoud) van archeologische waarden in de bodem is de gemeentelijke archeologische waardenkaart van Roosendaal. Ook dient rekening te worden gehouden met archeologische bodemvondsten die bekend zijn bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was tot voor kort vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, met een nadere uitwerking in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) uit 2007. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 is vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Het betreft:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven dus onverminderd van kracht. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Gebieden waar resten aanwezig zijn, kunnen middels een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Er zijn twee dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie aanwezig binnen het plangebied 'Buitengebied Wouw 2020'. Waarde - Archeologie 1 is bedoeld voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde en Waarde - Archeologie 2 voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde.

Ter plaatse van de planlocatie is geen sprake van een verwachtingswaarde. Derhalve zijn activiteiten i.r.t. het verstoren van de bodem daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht.

Op grond van het voornoemde zijn er overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening geen onevenredige belemmeringen op grond van de planologische- en milieuhygiënische voorwaarden in relatie tot de bedrijfsvoering of voor in de omgeving aanwezige bedrijven/gevoelige objecten in relatie tot het formaliseren van onderhavig plan. Milieuhygiënisch gezien zijn er geen onevenredige belemmeringen voor het realiseren c.q. medewerking verlenen aan / van dit plan.

Conclusie

De specifieke kennis, de professionaliteit, de mate van kwalitatieve dienstverlening en service hebben ertoe geleid dat het bedrijf van cliënte zich heeft (kunnen) continueren en ontwikkelen qua activiteiten, materieel en personeel.

Voor de locatie op de Gareelweg 26 én 31 te Moerstraten wordt hetvolgende aangepast in het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020':

1. Omvang en vorm van het bestemmingsvlak 'enkelbestemming – Bedrijf – 4' (incl. bijbehorende functieaanduidingen, overeenkomstig bijgevoegde verbeelding c.q. bestaande situatie, waarbij sprake is van een bouwperceel van 2,61 hectare (0,5 hectare uitbreiding);
2. Toevoegen van de enkelbestemming 'Groen – Landschappelijk inpassing' ter plaatse van de beoogde landschappelijke inpassing, overeenkomstig bijgevoegde verbeelding, welke een oppervlak betreft van 1,55 hectare;
3. Aanpassen van het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) voor de betreffende locatie aan de Gareelweg 26 in art. 9.2.2 lid d overeenkomstig de feitelijke c.q. vergunde situatie, zijnde 5.700 m²;
4. Aanpassen van de definitie in art. 9.1 lid i als volgt te wijzigen:
 - b. i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonwerkbedrijf" en/of ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf" is uitsluitend een agrarisch loonwerkbedrijf en/of transportbedrijf toegestaan.
5. Verwijderen c.q. aanpassen van het voorschrift in art. 9.3.3 'vergroting bebouwde oppervlakte' i.r.t. de behoefte voor bedrijfsspecifieke buitenopslag.

Verzocht wordt deze zienswijze gegrond te verklaren en dientengevolge het bestemmingsplan op grond van de nader aan te voeren aspecten gewijzigd vast te stellen.

Ik behoud mij namens cliënte het recht voor om deze zienswijze, op enig moment, mondeling en/of schriftelijk aan te vullen. Uiteraard zijn wij bereid om de aspecten toe te lichten of de uitwerking van de verschillende onderdelen met u te bespreken.

In afwachting van uw bericht,

Hoogachtend,



T. Jansen

Juridisch adviseur omgevingsrecht

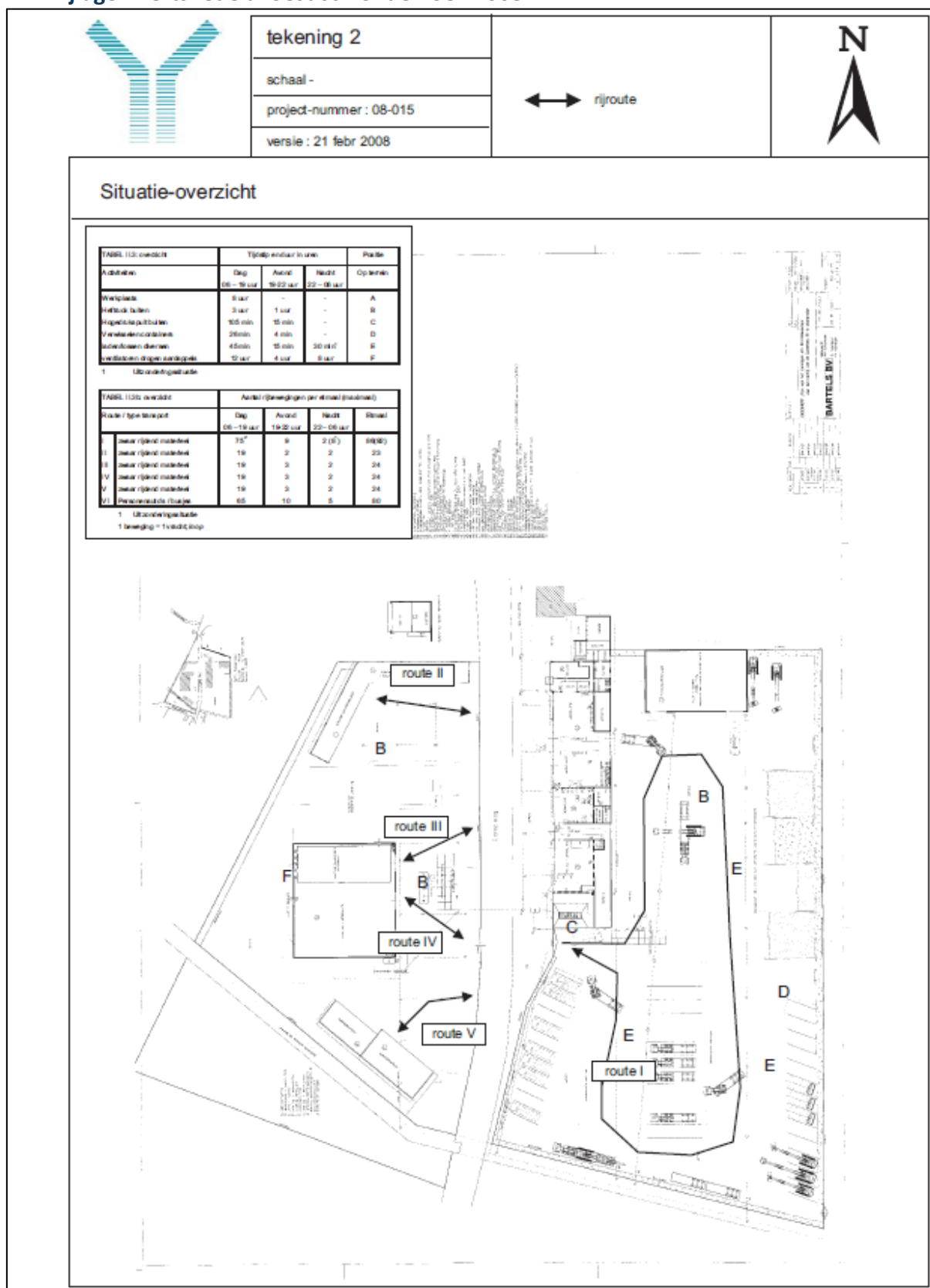
Bijlagen

Bijlage 1: Uitsnede akoestisch onderzoek 2008

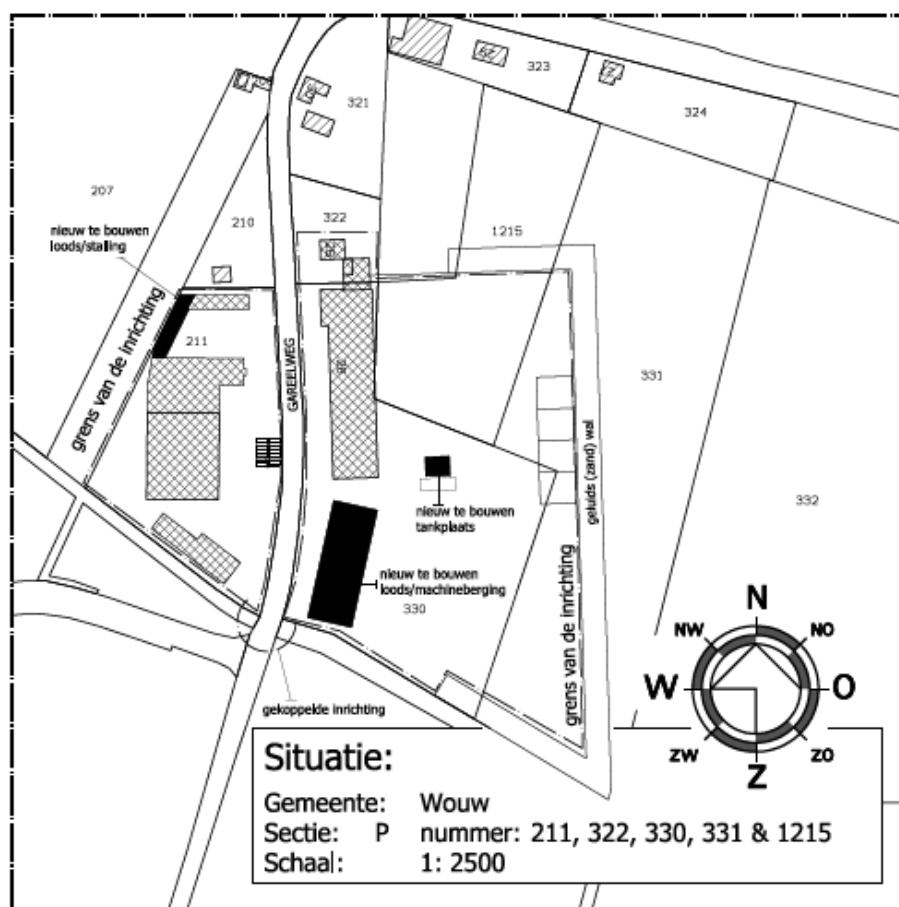
Bijlage 2: Uitsnede situatietekening melding 2010

Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 1: Uitsnede akoestisch onderzoek 2008



Bijlage 2: Uitsnede situatietekening melding 2010



HANDTEKENING AANVRAGER:

DATUM: - - -



Dorpsstraat 54
 Tel: (013) 519 94 58
 Fax: (013) 519 97 27

5113 TE Ulicoten
www.vandunadvies.nl
info@vandunadvies.nl

IN OPDRACHT VAN

Bartels Beheer BV
 Gareelweg 26
 4727 TB Moerstraten

TELEFOON: 0165-304251

TEKENING AmvB Landbouw

PROJECT	06155.007	WIJZIGINGEN
GETEKEND	RdL	1 ^e
SCHAAL	1: 300	2 ^e
BLAD	1-01	3 ^e
DATUM	02-09-2010	4 ^e

Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan en kwaliteitsverbetering



Datum opmaak; 12 – 7 - 2021

Format projectplan aanleg landschapselementen

-LANDSCHAPPELIJKE INPASSING-COMPENSATIE MAATREGELEN-

Gegevens aanvrager/opdrachtgever:

Naam : Bartels B.V.
Contactpersoon : J.J.A. Bartels
Adres : Gareelweg 26
Postcode : 4727 TB
Woonplaats : Moerstraten
Telefoon : 06 22 45 01 62 / 0165 304251
Email : j.bartels@bartelsbv.com

Ligging project:

Gemeente : Roosendaal
Kadastraal bekend : Wouw, 210, 211, 329, 330, 331, 1215, 1223, 1224
X/Y : 83205 x 393617

De ondergetekende verklaart in te stemmen met dit plan dat betrekking heeft op:

**X aanleg landschappelijke beplanting t.b.v. kwaliteitsimpuls landschap aanpassing
bestemmingsvlakken / bouwvlak / nieuwbouw**

0 aanleg landschappelijke beplanting t.b.v. landschappelijke inpassing glastuinbouw

0 aanleg landschappelijke beplanting t.b.v. landschappelijke inpassing waterbassin

Bijlagen:

X schets beplanting (schaal 1:1000), toelichting, plantsoenlijst

0 schets poel (schaal 1:100/1:250) + grondverzet

Datum

Handtekening

Plantsoenlijst :

Naam (ned. naam/lat. naam)	Totaal	Aantal per beplantingsvak							
	vak:	1	2	3	4				
Bosplantsoen (2 jarig plantmateriaal, maat 60-80 of 60-100)									
Boomvormers									
Berk/ <i>Betula sp.</i>	50	50							
Beuk/ <i>Fagus sylvatica</i> (H) (3 jarig)	280				280				
Es/ <i>Fraxinus excelsior</i>									
Haagbeuk/ <i>Carpinus betulus</i> (H)	125	100	25						
Winterlinde / <i>Tilia cordata</i>	200	200							
Zomereik/ <i>Quercus robur</i>	50	50							
Zwarte els/ <i>Alnus glutinosa</i>	100	100							
Struikvormers									
Gelderse roos/ <i>Viburnum opulus</i>	100	100							
Grauwe wilg/ <i>Salix cinerea</i>									
Hazelaar/ <i>Corylus avellana</i>	200	100		100					
Hondsroos/ <i>Rosa canina</i>	75			75					
Hulst / <i>Ilex aquifolium</i>	70	60	10						
Kornoelje ,rode/ <i>Cornus sanguinea</i>	200	100	25	75					
Kornoelje, gele/ <i>Cornus mas</i>									
Liguster/ <i>Ligustrum vulgare</i> (H)	125	50	25	50					
Lijsterbes/ <i>Sorbus aucuparia</i>	100	100							
Meidoorn/ <i>Crataegus sp</i> (H).									
Sleedoorn/ <i>Prunus spinosa</i> (niet mengen, 1 soort per pluk)	100			100					
Veldesdoorn/ <i>Acer campestre</i> (H)	150	100	50						
Vogelkers/ <i>Prunus padus</i>	125	100	25						
Vuilboom/ <i>Rhamnus frangula</i>	250	200		50					
Vlier / <i>Sambucus nigra</i>	150	100		50					
Totaal bosplantsoen	2450	1510	160	500					

	vak:				4				
Laanbomen, minimaal maat 10-12 (grotere maat mag aangeplant worden maar subsidie is gebaseerd op maat 10-12)									
Beuk/ <i>Fagus sylvatica</i>									
Es/ <i>Fraxinus excelsior</i> C.v.....									
Hollandse linde/ <i>Tilia vulgaris</i> C.v. <i>Pallida</i>									
Kleinbladige linde/ <i>Tilia cordata</i> C.v.....									
Noot/ <i>Juglans regia</i>	5				5				
Zomereik/ <i>Quercus robur</i>									
Totaal laanbomen	5				5				

(H): soort ook geschikt voor geschoren hagen

* : Voor totaaloverzicht van toe te passen soorten zie Subsidieregeling Natuur paragraaf 3



Aanleg randenpakketten

Bestaand grondgebruik

- ☐ weiland
☐ bouwland

X overig, grondwal

Be	: 5
randtype	: R1, Bloemrijke rand
lengte/oppervl.	: 257 x (16 tot 23 breed), berekend 3766 m2
Bestaande situatie, geen aanlegkosten, beheer conform eisen R1 voortzetten	
Be	: 6
randtype	: R1, bloemrijk grasland
lengte/oppervl.	: berekend 2800 m2
norm	: 1 gr/m2
te bestellen en in te zaaien mengsel: 2,8 kg.	
Beheer conform eisen R1	
Be	:
randtype	:
lengte/oppervl.	:
norm	:
te bestellen en in te zaaien mengsel: kg	

B	: Bestaand
Beheer voortzetten, geen investering noodzakelijk	



Landschapspakket L1B: Bossingel

Wat is een bossingel?

- Het is een vrijliggend aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%.



Bossingel



Bossingel

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Landschapspakket L6B: Struweelhaag 12 jaar

Wat is een struweelhaag ?

- Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige struiken met een bedekking van minimaal 80%.



Struweelhagen met meidoorn



Struweelhaag met sleedoorn

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 2 meter en ten hoogste 5 meter breed;
- Het element kan vrij uitgroeien en wordt maximaal 1 maal per 12 jaar op tenminste 1 meter hoogte gesnoeid; overhangende takken aan de zijanten mogen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse Duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Landschapspakket L7: Knip- en scheerheg

Wat is een knip- en scheerheg?

Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.



Heg van meidoorn



Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

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

Landschapspakket L8: Landschapsboom in bomenrij of boomgroep in grasland

Wat is een bomenrij?

- Een bomenrij is een één-, twee of meerrijge beplanting van bomen, niet zijnde knotbomen, die meestal van ongeveer gelijke leeftijd zijn. Een laan is een specifieke vorm van een bomenrij. Er is sprake van een laan als aan beide zijden van een weg één of meer rijen bomen in een regelmatig plantverband geplant zijn.
- Een bomenrij rij bestaat uit minimaal 10 inheemse loofbomen en de bomen staan in een grasland.
- Wat is een boomgroep?
- Een boomgroep is een groep bomen die als het ware als een solitair opgroeit; hun kronen lijken een geheel te vormen. De afstand tussen de bomen is minimaal 5 meter. De onderbegroeiing van de boomgroep bestaat uit grasland.
-



- Twee rijen bomen op beweide dijk



- Eén rij jonge bomen met boomkorf op beweide dijk

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De onderbegroeiing bestaat uit grasland en het grasland mag in landbouwkundig gebruik zijn;
- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen;
- De stammen van de bomen mogen niet of in zeer beperkte mate beschadigd worden door vraat door vee. Jonge bomen moet beschermt zijn door een boomkorf. De boomkorf mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

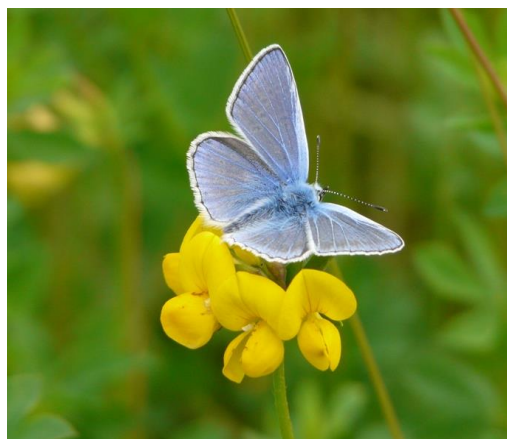
Randenpakket R1: Bloemrijke rand

Wat bloemrijke rand?

- Een bloemrijke rand is een aaneengesloten rand langs een perceelrand of landschapspakket met een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die jaarlijks gemaaid wordt.
-



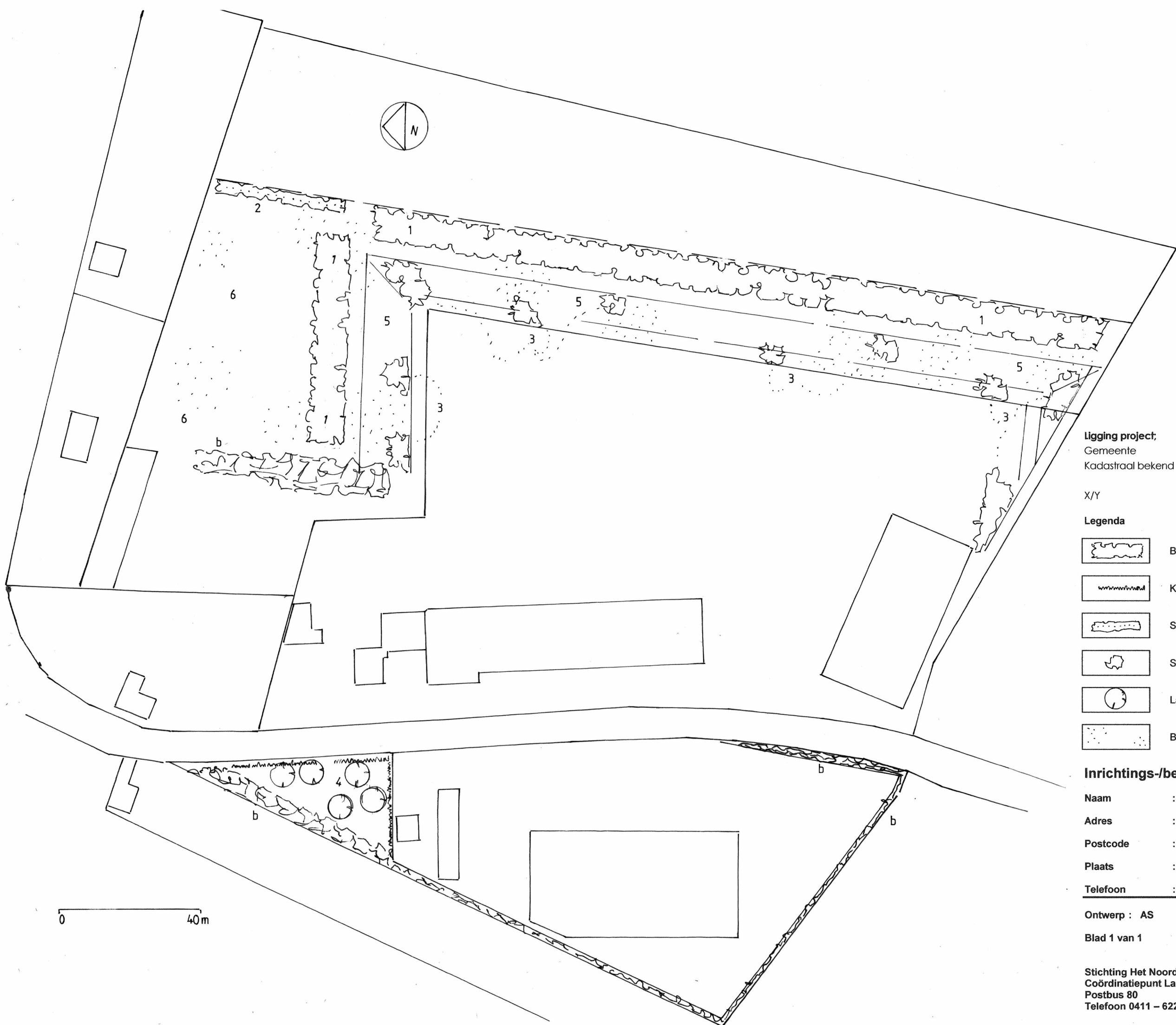
- Bloemrijke rand langs perceel



- Blauwtje op rolklaver

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

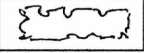
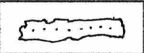
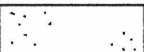
- De rand heeft een breedte van tenminste 3 en ten hoogste 6 meter en een lengte van tenminste 25 meter; voor een rand langs een ecologische verbingszone geldt echter een breedte van ten hoogste 25 meter;
- De rand wordt ingezaaid met een in overleg met de veldcoördinator samengesteld mengsel met inheemse grassen en kruiden of er worden éénmalig gunstige randvoorwaarden gecreëerd voor een spontane ontwikkeling van de vegetatie, tenzij de aanvrager verklaard dat er reeds 10 plantensoorten in de rand aanwezig zijn.
- De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd; tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan. De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden;
- De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- De rand wordt niet beweid en bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskuiskruid en Japanse duizendknoop;
- De rand wordt niet gebruikt als pad behoudens het incidentele gebruik als onderhoudspad voor het schouwen van de aanliggende sloot of het uitvoeren van onderhoud aan het element zelf.



Ligging project;

Gemeente : Roosendaal
 Kadastraal bekend : Wouw, 210, 211, 329, 330, 331, 1215,
 1223, 1224
 X/Y : 83205 x 393617

Legenda

	Bossingel
	Knip- en scheerheg
	Struweelhaag
	Struwelen
	Landschapsbomen/schaduwbomen
	Bloemrijk grasland

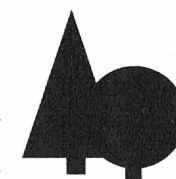
Inrichtings-/beplantingsplan voor:

Naam : Bartels B.V.
 Adres : Gareelweg 26
 Postcode : 4727 TB
 Plaats : Moerstraten
 Telefoon : 06 22 45 01 62

Ontwerp : AS d.d.: 12 - 7 - 2021

Blad 1 van 1 Schaal 1 : 1000
 Bij afdruk op A3

Stichting Het Noordbrabants Landschap
 Coördinatiepunt Landschapsbeheer
 Postbus 80 5076 ZH Haaren
 Telefoon 0411 - 622775 Fax 0411 - 623691



Berekening aanleg investering kwaliteitsimpuls landschap (normen 2020 inclusief BTW)

Naam aanvrager **Gareelweg 26 Moerstraten Bartels**

Alleen gele vakken invullen indien van toepassing

Berekening aanleg landschapselementen

Onderdeel	Nr. Beheer- eenheid	Eenheid	Norm (100%)	Opp/aantal /lengte	Kosten per onderdeel		Opmerkingen
Aanplant bosplantsoen voor houtsingel (incl. aankoop)	1, 2, 3 en 4	st	€ 1,66	2450	€ 4.067,00		
Aanplant bosplantsoen op dijken voor houtsingel (incl. aankoop plantsoen)		st	€ 2,50		€ 0,00		
Aanplant laanboom voor bomenrij (incl aankoop bomen en boompaal e.d)	4	st	€ 64,90	5	€ 324,50		
Aanplant knotwilg (incl. aankoop boom)		st	€ 11,42		€ 0,00		
Aanplant hoogstamfruitbomen (incl. aankoop)		st	€ 64,90		€ 0,00		
Subtotaal aanleg beplantingen					€ 4.391,50		
Plaatsen rundveeraster ter bescherming van landschapselement of rand (incl. aankoop materiaal)		m	€ 4,63		€ 0,00		
Plaatsen elektrisch rundveeraster ter bescherming van landschapselement of rand (incl. aankoop materiaal)		m	€ 3,80		€ 0,00		
Plaatsen schapenraster ter bescherming van landschapselement of rand		m	€ 9,28		€ 0,00		
Plaatsen boomkorf type schaap rondom boom (inclusief aankoop materiaal)		st	€ 19,61		€ 0,00		
Plaatsen boomkorf type RUND rondom boom (incl. aankoop materiaal)		st	€ 51,57		€ 0,00		
Verplaatsen van bestaand rundveeraster		m	€ 0,75		€ 0,00		
Verplaatsen van bestaand schapenraster		m	€ 2,98		€ 0,00		
Subtotaal plaatsen rasters ter bescherming van pakket					€ 0,00		
ontgraven poel (ontgraven en verwerken grond)		m3	€ 5,51		€ 0,00		
ontgraven natuuroever (ontgraven en verwerken grond)		m3	€ 5,51		€ 0,00		
Subtotaal aanleg poel en natuuroever					€ 0,00		
Aanleg bloemrijk rand, R1 , kruidenrijke zoom, R2 en graslandflora- en faunarand R3	6	are	€ 16,25	28	€ 455,00		
Aanleg akkerflora- en faunarand, R4 en R6		are	€ 18,60		€ 0,00		
Subtotaal randenpaketten					€ 455,00		
Werkelijke kosten bordjes							
bankje							
Subtotaal werkelijke kosten					€ 0,00		
Investeringsbedrag aanleg					€ 4.846,50		
Totaal begroot (100%)					€ 4.846,50		

* Aan deze berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Rekentool landschappelijke inpassingen *										
Adres		Gareelweg 26 Moerstraten Bartels								
Relatienummer:		0		0						
Be	Pakket code	Omschrijving	Hoeveelheid		Periode			Tarief per eenheid	Bedrag per jaar	Bedrag per periode
Beheersvergoeding										
1	L1B	Bossingel								
	7654	Beheersvergoeding	27,00	are	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 7,19	€ 194,13	€ 1.941,30
	7100	Opbrengstderving	0,00	are	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 13,00	€ 0,00	€ 0,00
										€ 0,00
2	L6B	Struweelhaag 12 jaar								€ 0,00
	7572	Beheersvergoeding	40,00	m	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 2,26	€ 90,40	€ 904,00
	7100	Opbrengstderving	0,00	are	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 13,00	€ 0,00	€ 0,00
										€ 0,00
3	L1B	Bossingel								€ 0,00
	7654	Beheersvergoeding	8,05	are	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 7,19	€ 57,88	€ 578,80
	7100	Opbrengstderving	0,00	are	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 13,00	€ 0,00	€ 0,00
										€ 0,00
4	R1	Knip- en scheerheg jaarlijkse cyclus								€ 0,00
	7561	Beheersvergoeding	70,00	m	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 1,17	€ 81,90	€ 819,00
	7100	Opbrengstderving	0,00	are	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 13,00	€ 0,00	€ 0,00
										€ 0,00
4	L8A1	Landschapsboom, solitair diameter stam < 20 cm								€ 0,00
	7511	Beheersvergoeding	5,00	st	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 3,34	€ 16,70	€ 167,00
	7100	Opbrengstderving	0,00	are	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 13,00	€ 0,00	€ 0,00
										€ 0,00
5	R1	Bloemrijke rand								€ 0,00
	7031	Beheersvergoeding	37,66	are	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 8,42	€ 317,10	€ 3.171,00
	7100	Opbrengstderving	0,00	are	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 13,00	€ 0,00	€ 0,00
										€ 0,00
6	R1	Bloemrijke rand								€ 0,00
	7031	Beheersvergoeding	28,00	are	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 8,42	€ 235,76	€ 2.357,60
	7100	Opbrengstderving	0,00	are	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 13,00	€ 0,00	€ 0,00
										€ 0,00
8	0	#N/B								€ 0,00
	#N/B	Beheersvergoeding	0,00	###	00-01-00	t/m	00-01-00	#N/B	#N/B	#N/B
	7100	Opbrengstderving	0,00	are	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 13,00	€ 0,00	€ 0,00
										€ 0,00
9	0	#N/B								€ 0,00
	#N/B	Beheersvergoeding	0,00	###	00-01-00	t/m	00-01-00	#N/B	#N/B	#N/B
	7100	Opbrengstderving	0,00	are	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 13,00	€ 0,00	€ 0,00
										€ 0,00
10	0	#N/B								€ 0,00
	#N/B	Beheersvergoeding	0,00	###	00-01-00	t/m	00-01-00	#N/B	#N/B	#N/B
	7100	Opbrengstderving	0,00	are	00-01-00	t/m	00-01-00	€ 13,00	€ 0,00	€ 0,00
									€ 993,87	€ 9.938,70
Aanleg										
	Aanleg				00-01-00	t/m	00-01-00			€ 4.846,50
Grondwaardedaling										
	0	#N/B			0,00	are		#N/B		#N/B
Totaal										€ 14.785,20
* Aan deze berekening kunnen geen rechten worden ontleend.										

