

Bestemmingsplan Moerstraatseweg 16
Gemeente Roosendaal
Vastgesteld



Bestemmingsplan Moerstraatseweg 16

Gemeente Roosendaal

Vastgesteld

Rapportnummer:	P00698_5
IMRO-code:	NL.IMRO.1674.2119MOERSTRWEG16-0401
Datum:	7 april 2021
Projectteam BRO:	CVe, TA, NvdH
Concept:	24 januari 2020, 20 februari 2020, 30 maart 2020
Voorontwerp:	april 2020
Ontwerp:	september 2020
Vaststelling:	
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	www.brabantwater.nl
Beknopte inhoud:	Modernisering waterproductiebedrijf Brabant Water Moerstraatseweg 16 te Heerle.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldende bestemmingsregeling	5
1.4 Leeswijzer	6
2. BELEIDSKADER	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	11
3. BESCHRIJVING PLANGEBIED	12
3.1 Huidige situatie	12
3.2 Gewenste situatie	15
4. ONDERZOEKEN	16
4.1 Bedrijven en milieuzonering	16
4.2 Luchtkwaliteit	17
4.3 Geurhinder	17
4.4 Externe veiligheid	18
4.5 Akoestiek	19
4.6 Bodem	19
4.7 Waterparagraaf	20
4.8 Flora en fauna	22
4.9 Cultuurhistorie en archeologie	24
4.10 Verkeer en parkeren	24
4.11 M.e.r.-plicht	25
5. JURIDISCHE ASPECTEN	26
5.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)	26
5.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling	26
5.2.1 Uitgangspunten en doelstellingen	26
5.2.2 Opbouw regels	27
5.2.3 Flexibiliteitsregels	27
5.3 Regeling bestemmingen	28
5.3.1 Bedrijf – 3	28
5.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	28

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	30

7. OVERLEG EN INSPRAAK	31
7.1 Overleg	31
7.2 Inspraak	31
7.3 Zienswijzen	31

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Quicksan Flora en fauna
- Bijlage 2: Vervolgonderzoek Flora en fauna
- Bijlage 3: Waterparagraaf
- Bijlage 4: Bodemonderzoek
- Bijlage 5: Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant
- Bijlage 6: MER-besluit

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Brabant Water beschikt over circa 30 locaties waar drinkwater wordt geproduceerd. Een van deze waterproductielocaties is gelegen aan de Moerstraatseweg 16 te Heerle, nabij Wouw in de gemeente Roosendaal. Dit waterproductiebedrijf is gebouwd in 1967 en is ondertussen dusdanig verouderd dat Brabant Water heeft besloten het bedrijf te moderniseren en is noodzakelijk om in de toekomst te kunnen voorzien in de productie van goed drinkwater. Brabant Water is voornemens een nieuw hoofgebouw te realiseren en wordt voorzien van onthardingsreactoren, de bouwhoogte van het gebouw bedraagt 18 meter en heeft een oppervlakte van 1.893 m². Totdat de nieuwbouw wordt opgeleverd blijft de huidige bebouwing bestaan in verband met de drinkwaterproductie. De oudbouw wordt daarna geamoveerd. Verder wil Brabant Water ook in haar eigen energiebehoefte voorzien, door middel van de aanleg van een (kleinschalige) zonneweide.

Voor de beoogde ontwikkeling is een uitbreiding van de bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Bedrijf -3' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw' (onherroepelijk 21 augustus 2012) noodzakelijk. De uitbreiding van de bouwmogelijkheden ziet toe op een verruiming van de bouwhoogte welke nu op 10 meter is begrensd. De gewenste bouwhoogte voor de ontwikkeling bedraagt 18 meter, in verband met de plaatsing van onthardingsreactoren.

Omdat sprake is van een afwijkende hoogte is het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure (ex artikel 3.8 Wro) noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de nieuwe planologisch-juridische kaders voor Moerstraatseweg 16 te Heerle.

1.2 Ligging plangebied

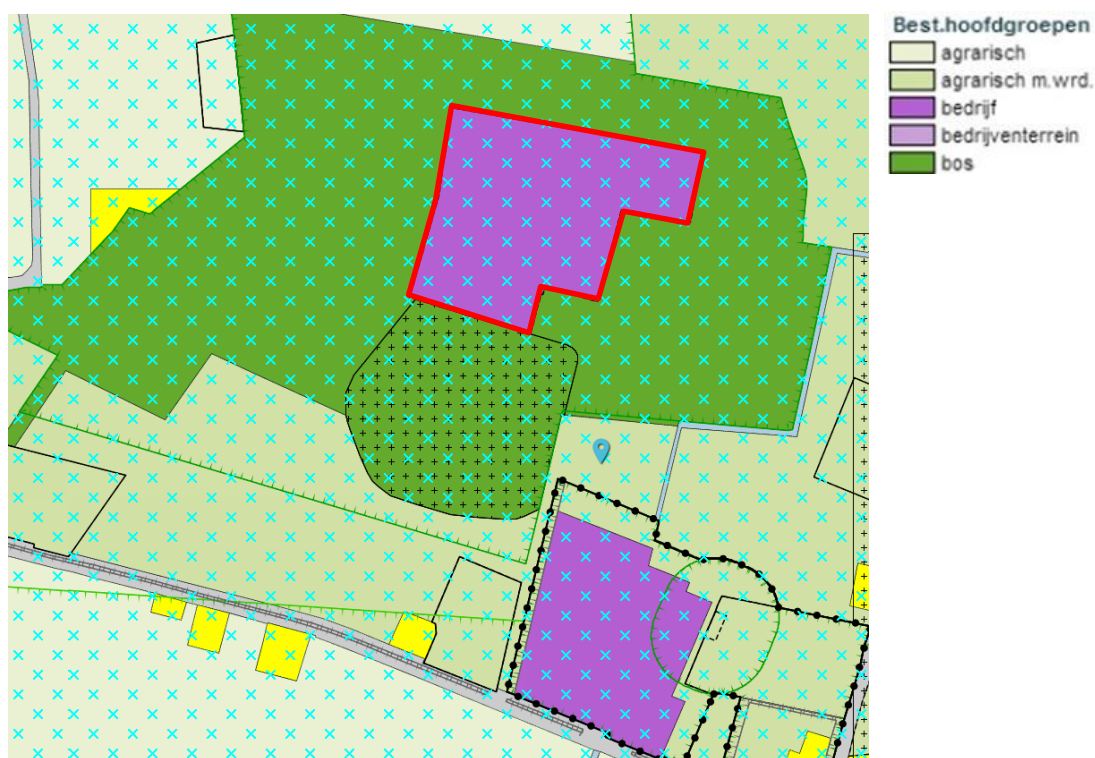
Het plangebied betreft het waterproductiebedrijf aan de Moerstraatseweg 16 te Heerle, gemeente Roosendaal. In figuur 1.1 is een luchtfoto weergegeven waarop de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving is weergegeven (de exacte begrenzing van het plangebied volgt uit de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan). Het plangebied ligt in het buitengebied en wordt omgeven door bospercelen. De kernen Heerle en Wouw liggen ten zuiden en zuidoosten van het plangebied.



1.3 Geldende bestemmingsregeling

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Roosendaal. Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is Buitengebied Wouw (onherroepelijk 21 augustus 2012). Voor het waterproductiebedrijf geldt de bestemming 'Bedrijf – 3' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – waterwinbedrijf'. In de regels behorende bij deze bestemming is verder vastgelegd dat ter plaatse van de Moerstraatseweg 16, het waterwinbedrijf, maximaal 3.400 m² aan bebouwingsoppervlak is toegestaan per bestemmingsvlak, waarbij reinwaterkelders en silo's niet tot het bebouwingsoppervlak behoren. Ook is de goot- en bouwhoogte binnen de bestemming 'Bedrijf -3' begrensd op respectievelijk 6 en 10 meter.

Rondom het plangebied gelden verder de bestemming 'Bos' en gedeeltelijke de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Tot slot zijn er diverse gebiedsaanduidingen gelegen op het plangebied, welke eventueel aanwezige (ecologische, hydrologische, archeologische) waarden beschermen.



Figuur 1.2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied Wouw met het plangebied rood omlijnd

Voor wat betreft de huidige situatie is deze in overeenstemming met het bestemmingsplan. De uitbreiding vindt plaats op de gronden die bestemd zijn als 'Bedrijf', waardoor ook het toekomstige gebruik in overeenstemming is. Echter door de maximaal toegestane bouwhoogte is de nieuwbouw niet mogelijk, de beoogde bouwhoogte bedraagt namelijk 18 meter. Conform het bestemmingsplan is het niet mogelijk om een gebouw met een bouwhoogte van 18 meter binnen de bestemming 'Bedrijf' en de aanleg van een (kleinschalige) zonneweide te realiseren. Om de gewenste situatie te kunnen realiseren is het noodzakelijk om een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken: 1) een inleiding, 2) een beleidstoets, 3) beschrijving van het plan, 4) onderzoeken met een verantwoording op de milieutechnische aspecten en ten aanzien van eventueel aanwezige waarden, 5) een juridische aspecten, 6) economische uitvoerbaarheid en 7) overleg en inspraak. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt gemaakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen 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 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.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt niet binnen een van de Nationale hoofdstructuren. De SVIR heeft geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het me-

rendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om een nieuw hoofdgebouw en een (kleinschalige) zonneweide te realiseren binnen de bestaande bestemming 'Bedrijf' in het plangebied. Er vindt geen uitbreiding van het bestemmingsvlak plaats, tevens is er geen sprake van nieuwvestiging aangezien het een wijziging van een bestaande inrichting betreft. Er wordt enkel afgeweken van de maximum toegestane bouwhoogte. Door deze wijziging kan het drinkwaterproductiebedrijf moderniseren en blijven voorzien in de behoefte voor schoon drinkwater. Deze functie is zeer locatie specifiek en kan niet worden opgevangen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het initiatief valt niet aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft dan ook niet worden doorlopen.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven:

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De provincie ambieert dat in 2050 de bestaande problemen in de fysieke leefomgeving opgelost zijn. Het grondwater is een nog volop voorradige zuivere bron voor drinkwaterwinning en de frisdrank- en voedingsindustrie. Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd.

Daarnaast wil de provincie met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening houden met de diepe laag-dynamische ondergrond, maar ook met de effecten op de andere lagen en met toekomstige effecten. Dat wil niet zeggen dat er helemaal geen effecten op andere lagen mogelijk zijn. Er kan bijvoorbeeld best ruimte zijn voor tijdelijke functies in de nog niet ingerichte delen van het Natuurnetwerk Brabant als dat geen afbreuk doet aan de realisatie van het natuurnetwerk. Maar om ons diepere grondwater te kunnen blijven benutten voor drinkwater, is het belangrijk dat een geothermieproject dit niet verstoort. Bij afwegingen gaat het behoud van de levenskwaliteit in het hier en nu in economisch, sociaal en ecologisch opzicht niet ten koste van de levenskwaliteit elders en later.

Onderhavig initiatief richt zich op de toekomstbestendigheid van de drinkwaterproductie in Brabant waarbij de landschappelijke kwaliteiten niet worden aangetast. Het plan is in lijn met de omgevingsvisie.

Interim Omgevingsverordening

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een 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. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

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.

Doorwerking plangebied

De Interim omgevingsverordening heeft het plangebied aangewezen als 'Waterwingebied' (artikel 3.10). Daarnaast gelden de algemene regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Artikel 3.10 waterwingebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Waterwingebied strekt uitsluitend tot instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening waarbij een medebestemming voor natuur of bos is toegelaten.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels die:

- a. het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen;*
- b. het gebruik van uitloogbare materialen verbiedt.*

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

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

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

De ontwikkeling in het plangebied betreft de herstructurering en modernisering van een waterwinbedrijf zodat de instandhouding van de drinkwatervoorziening gegarandeerd blijft. Dit is geheel in lijn met de regels voor een waterwingebied. Wel moet schade aan de bodem en het grondwater worden voorkomen. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt dat nader onderzocht en onderbouwd. Verder heeft het plan geen negatieve invloed op de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten. Het initiatief is derhalve in lijn met de provinciale omgevingsverordening.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Roosendaal 2025 (2013)

In deze ruimtelijke structuurvisie stelt de gemeente Roosendaal twee beleidsuitgangspunten om in te spelen op de ontwikkelingen in de nabije toekomst.

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

Uit deze uitgangspunten volgen een aantal fundamentele keuzes, waarvan de volgende van belang zijn voor het voorliggende initiatief.

- Het buitengebied dient te worden ontzien van verstedelijking.
- Zuinig/duurzaam ruimtegebruik, waarbij efficiënt gebruik en hergebruik van bestaande ruimte en bebouwing het uitgangspunt is.
- De kwaliteit van de locatie is medebepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden of initiatieven.

In het buitengebied is landschappelijke inpassing van nieuwe functies onderdeel van het gemeentelijk afwegingskader.

Doorwerking plangebied

De voorgestane ontwikkeling betreft het moderniseren en opwaarderen van een drinkwaterproductiebedrijf, zodat de continuïteit en kwaliteit van het drinkwater gegarandeerd blijft. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bestemming 'Bedrijf', maar enkel de maximum toegestane bouwhoogte wordt overschreden. Geconcludeerd wordt dat het beoogde gebruik past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Roosendaal 2025.

Visie op zonne-energie

De gemeente Roosendaal heeft met het actieplan Roosendaal Futureproof (2017 – 2021) concrete stappen beschreven om de duurzame ambities om te zetten naar daden en resultaten. Dit actieplan steunt op twee uitgangspunten:

- De Roosendaler (inwoners, bedrijven, instellingen, enz.) is in staat om zelf met duurzaamheid aan de slag te gaan. Met Roosendaal Futureproof kunnen initiatieven gesteund en mogelijk gemaakt worden.
- Het principe van circulaire economie is leidend. Investerings in duurzaamheid heeft ook een economische waarde.

De beleidsvisie zonne-energie is hier een logisch gevolg van. De gemeente Roosendaal wenst een substantiële bijdrage te leveren aan de energietransitie om te komen tot een aandeel van 14% hernieuwbare energie te bereiken in 2020 en een energie neutrale samenleving in 2050

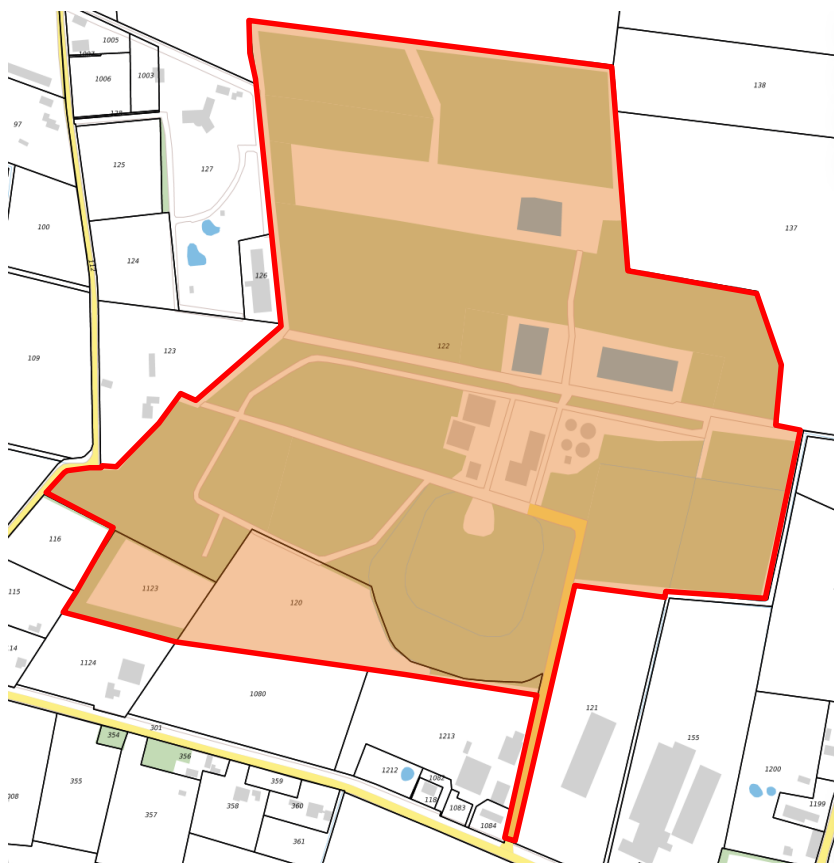
Doorwerking plangebied

De voorgestane ontwikkeling en dan met name de aanleg van een (kleinschalige) zonneweide om in haar eigen energiebehoefte voorzien sluit aan bij de visie van de gemeente Roosendaal om te komen tot een energie neutrale samenleving in 2050. Geconcludeerd wordt dat het beoogde gebruik past binnen de uitgangspunten van de Visie op zonne-energie.

3. BESCHRIJVING PLANGEBIED

3.1 Huidige situatie

De totale oppervlakte aan gronden dat in gebruik is door Brabant Water ten behoeve van de waterproductie op de locatie Moerstraatweg 16 betreft in totaal een oppervlakte van bijna 33,5 hectare. Figuur 2.1 geeft een weergave van de percelen van Brabant Water. Het plangebied van dit bestemmingsplan beperkt zich tot de bedrijfsbestemming waar de bebouwing is gepositioneerd. In het plangebied wordt grondwater uit acht diepe winputten opgepompt en gezuiverd tot drinkwater. Het zuiveren gaat in een aantal stappen. Het hoofddoel voor deze gronden is het omhoog pompen van water, nevensdoel is een natuurlijke omgeving waarbij geen risico's ontstaan voor de waterkwantiteit en –kwaliteit. Daarom is op deze kavels bos aangelegd met paden en zijn verhardingen ten behoeve van de waterwinning gelegen.



Figuur 3.1: Gronden in eigendom van Brabant Water (lichtoranje gearceerd) (Bron: Brabant Water)

Na winning wordt het ruwe water belucht en ontdaan van gasen in een van de twee cascades. Middels drie onthardingsreactoren wordt het beluchte water vervolgens onthard waarna het in een van de vijf zandfilters verder wordt gezuiverd. De filters, waar met name ijzer, mangaan en kalkdeeltjes worden verwijderd, worden periodiek teruggespoeld om ze te reinigen. Voor de zuivering en met name ontharding van het grondwater van Wouw zijn verschillende hulpstoffen (chemicaliën) noodzakelijk. De hulpstoffen zijn opgeslagen en worden toegepast in het hoofdgebouw en bij de spoelwaterbehandeling. Na reiniging (spoelen) van de filters worden deze opnieuw ingezet voor het productieproces. Het spoelwater wordt verzameld in egalisatiekelders. Het in de bezinktanks bezonken slib wordt per as afgevoerd en het bovenwater gaat na desinfectie naar de reinwaterkelders. Het voor de drinkwaterproductie ongeschikte afvalwater wordt geïnfiltreerd op hetzelfde terrein in de infiltratievijver.

Het gezuiverde reine water wordt opgeslagen in de reinwaterkelders voordat het door de hogedrukpompen het distributienet in wordt gepompt. De totale productiecapaciteit van waterproductiebedrijf Wouw is 4 miljoen m³ per jaar.

De bebouwing voor het drinkwaterproces is bij elkaar geclusterd in het plangebied. In het hoofdgebouw zijn installaties gelegen voor zuiveren, ontharden, en energievoorziening. Aan de westzijde in een kleiner gebouw de distributiepompen en spoelwaterterugwinning. Aan de oostzijde liggen de slib-silo's voor de behandeling van spoelwater. Die wordt hergebruikt in het proces. Het slib dat daarbij ontstaat wordt opgeslagen en verwerkt in de slib-silo's. Naast het productieproces is een werkplaats, kantoor, kantineruimte en opslagruimte in de bebouwing gelegen. In totaal is er 2.612 m² aan bebouwing aanwezig, waarvan 867 m² als bebouwd oppervlakte conform het bestemmingsplan wordt beschouwd.

Het plangebied wordt ontsloten via een inrit op de Moerstraatseweg. De inrit loopt vanaf de Moerstraatseweg tussen de aanwezige erven door naar achteren. De Moerstraatseweg betreft de hoofdontsluiting van het gebied en loopt vanaf Wouw naar Steenberg.

Het huidige filtergebouw dateert uit 1967 en is al meerder malen gerenoveerd. De installatie is nu desondanks technisch verouderd en het huidige zuiveringsgebouw biedt bovendien te weinig ruimte voor de noodzakelijke aanpassingen. Ook ontstaan er door de beperkte ruimte Arbo risico's voor het veilig kunnen bedienen en onderhouden van de installatie. Door deze krapte in de huidige installatie gecombineerd met het gegeven dat het waterproductiebedrijf niet langduig uit bedrijf kan, is renoveren niet mogelijk en is nieuwbouw voor het zuiveringsgebouw de enige optie.

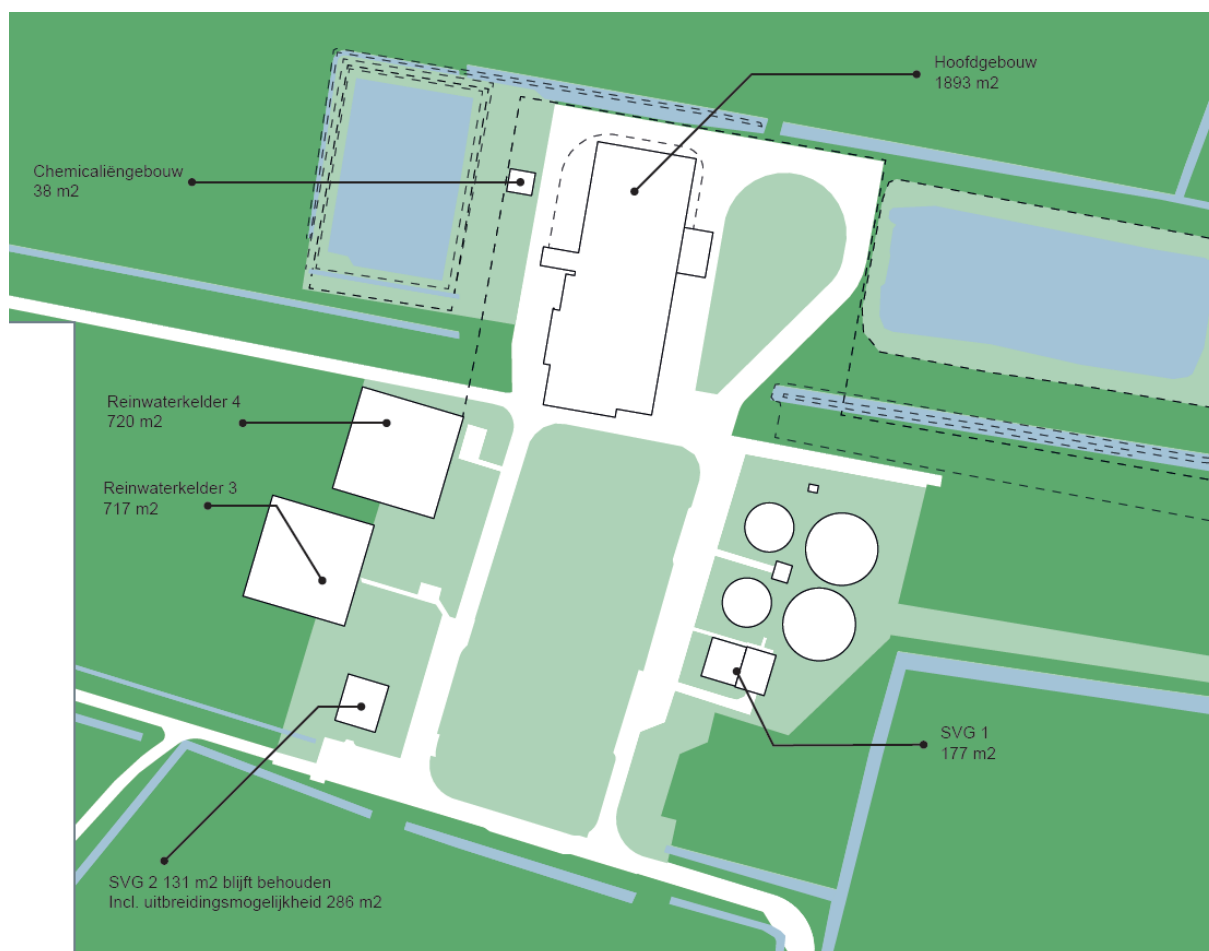


Figuur 3.2: Huidige situatie

3.2 Gewenste situatie

Brabant Water is voornemens de waterproductie-installatie in het plangebied te moderniseren zodat de constante levering en de kwaliteit van het water gegarandeerd blijft. Om de waterproductie-installatie te moderniseren is een geheel nieuw hoofdgebouw noodzakelijk die wordt voorzien van de nieuwste technieken. Verder wil Brabant Water ook in haar eigen energiebehoefte voorzien, door middel van de aanleg van een (kleinschalige) zonneweide. Om de continuïteit van de aanlevering van het drinkwater te garanderen is het niet mogelijk het bestaande verouderde gebouw te slopen, omdat immers dan de productie stilvalt. Daarom wordt ten noorden van het bestaande gebouw een nieuw gebouw gerealiseerd. Wanneer dit volledig in gebruik is wordt het bestaande gebouw gesloopt. Zo kan Brabant Water blijven voldoen aan de verplichting om 24/7 in de vraag naar drinkwater te voorzien en geen tekort ontstaat op de drinkwatervoorziening.

De oppervlakte van het nieuwe hoofdgebouw bedraagt 1.893 m² en is daarmee groter dan het bestaande hoofdgebouw. Echter, omdat de reinwaterkelders en silo's niet onder het bebouwd oppervlakte, zoals bedoeld in het vigerende bestemmingsplan vallen wordt het maximum bebouwd oppervlakte niet overschreden. Het hoofdgebouw krijgt een bouwhoogte van circa 18 meter. Ten westen van het nieuwe hoofdgebouw wordt een chemicaliëngebouw gerealiseerd ten behoeve van het productieproces. Het nieuwe hoofdgebouw wordt binnen de bestaande bestemming 'Bedrijf' gerealiseerd. De bedrijfsbestemming hoeft daardoor niet uitgebreid te worden.



Figuur 3.3: Toekomstige situatie

4. ONDERZOEKEN

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk- en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op alle milieuaspecten.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.²

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding.

Doorwerking plangebied

Het waterproductiebedrijf heeft milieucategorie 3.2 (SBI2008 36; waterwinning-/bereiding-bedrijf met bereiding chloorbleekloog e.d. en/of straling). Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Zonnepanelen worden als zelfstandige categorie niet benoemd in de VNG-brochure. Ten aanzien van de zonnepanelen zelf kan redelijkerwijs worden gesteld, dat geen milieuhinder (geluid, geur of stof) te verwachten is. Voor de bijbehorende transformatoren kan enige geluidproductie overdag worden verwacht. Deze zijn het best vergelijkbaar met de in de VNG-brochure vermelde categorie 'elektriciteits-distributiebedrijven <10 MVA' (milieucategorie 2). Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De dichtstbij-

² Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

zijnde woning Moerstraatweg 22A ligt op een afstand van ca. 270 meter. Er wordt derhalve ruimschoots aan de richtafstanden voldaan. Daarnaast wordt opgemerkt dat de voorgestane ontwikkeling plaats vindt binnen het reeds aanwezige bestemmingsvlak 'Bedrijf' en er geen uitbreiding of wijziging van de bedrijfsactiviteiten plaats vindt. Het aspect bedrijven en milieuzonering is derhalve geen belemmering voor dit planvoornemen.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen oprichting van een zonneweide in het besluitgebied.

4.2 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekenende Mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Doorwerking plangebied

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling (de nieuwbouw van bebouwing voor een verbeterd proces met betrekking tot de productie van drinkwater) resulteert in een vereenvoudigd en efficiënter waterproductieproces wat ook de luchtkwaliteit ten goede komt. Ten aanzien van de zonneweide kan redelijkerwijs worden gesteld dat geen invloed op de luchtkwaliteit te verwachten is. In paragraaf 4.10 'Verkeer en parkeren' is verder uitgewerkt dat de verkeersgeneratie hetzelfde blijft als in de huidige situatie. De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekenende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

4.3 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om geurhinder veroorzaakt door het houden van dieren. Het aspect geur bestaat uit twee delen, namelijk de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting.

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De Wgv is bedoeld om een goed woon- en leefklimaat te creëren op plekken waar gevoelige bestemmingen zijn gelegen. Met beleid kan sturing op de geuruitstoot bij veehouderijbedrijven worden gegeven. Dat betekent dat elke veehouderijbedrijf in het buitengebied een afstand van 50 meter aan dient te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Voor een aantal diersoorten geldt ook nog een

geurnorm. Een gemeente wil een acceptabel woon- en leefklimaat realiseren (achtergrondconcentratie) en moet daardoor dus sturing geven op geurveroorzakende objecten (veehouderijbedrijven, voorgrondbelasting). De Wet geurhinder en veehouderij is bedoeld voor veehouderijbedrijven, maar omdat gesteld is dat geurgevoelige objecten veehouderijbedrijven niet mogen belemmeren moet bekeken worden of de ligging van de te realiseren objecten voor een belemmering zorgt.

Door sturing te geven op geur veroorzakende objecten wordt een acceptabel woon- en leefklimaat bereikt. Een veehouderijbedrijf zal pas gaan investeren in maatregelen die geurhinder reduceren wanneer zij een vergunning nodig hebben. Geurhindergevoelige objecten hebben geen geuruitstoot waardoor sturing via deze objecten geen zin heeft / het resultaat wordt nooit bereikt.

Centraal in het ruimtelijk ordeningsrecht staat het begrip 'goede ruimtelijke ordening'. Zo is in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bepaald de gemeenteraad voor het gehele grondgebied bestemmingsplannen vaststelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast bepaalt artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dat een omgevingsvergunning voor activiteiten in strijd met het bestemmingsplan slechts mag worden verleend indien de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Een acceptabel woon- en leefklimaat is hieruit afkomstig, niet uit de Wgv.

Doorwerking plangebied

In het nieuwe hoofdgebouw worden enkele geurgevoelige ruimtes gerealiseerd, zoals kantoren en een kantine. Het hoofdgebouw ligt echter op ruim voldoende afstand van het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf (Diefhoekstraat 6, varkenshouderij). De afstand bedraagt namelijk ca. 300 meter. Daarnaast wordt opgemerkt dat het hoofdgebouw weliswaar afwijkt van de maximum toegestane bouwhoogte, maar verder binnen de regels en het bouwvlak van het reeds aanwezige bestemmingsvlak Bedrijf gerealiseerd kan worden. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe belemmering van de omliggende veehouderijen en tevens kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat, daar de feitelijke situatie niet wijzigt.

4.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de daarmee samenhangende Regeling basisnet. Daarnaast wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit.

Doorwerking plangebied

De Risicokaart Nederland is bekeken voor onderhavig initiatief. In de directe nabijheid van het waterproductiebedrijf zijn geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of wegen gelegen. Het aspect 'externe veiligheid' zorgt niet voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.5 Akoestiek

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Ten aanzien van Industrielawaai is het principe van functiescheiding door middel van bedrijven en milieuzonering leidend. Bedrijfsactiviteiten mogen niet tot hinder leiden bij omliggende milieu-gevoelige objecten en anderzijds mogelijk bedrijven niet in hun belangen worden geschaad.

Doorwerking plangebied

Een waterproductiebedrijf en een zonneweide zijn geen geluidsgevoelig objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek naar geluidsbelasting van wegverkeer is daarom niet noodzakelijk. Zoals reeds aangegeven in paragraaf 4.6 dient conform de VNG lijst een indicatieve afstand aangehouden te worden van 50 meter ten opzichte van gevoelige objecten door het waterproductiebedrijf, respectievelijk 30 meter ten opzichte van zonneweides. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Een akoestisch onderzoek naar Industrielawaai is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect 'akoestiek' zorgt niet voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig planvoornemen.

4.6 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Doorwerking plangebied

Door Aeres Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het complete onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond ter plaatse van de geplande nieuwbouw van het waterproductiebedrijf plaatselijk licht verhoogd is met koper. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met xylenen en naftaleen. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aan-

zien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van het plangebied is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.7 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. Het uitgangspunt daarbij is hydrologisch neutraal ontwikkelen. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Doorwerking plangebied

Door Aeres Milieu zijn de wateraspecten van het plan uitgewerkt in een separate waterparagraaf. Dit document is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In navolgende paragraaf volgen de belangrijkste resultaten.

Grondwater

Uit gegevens van het Dinoloket en de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied geomorfologisch gezien op een terrasafzettingsswelling met dekzand ligt. West- en oostelijk van de onderzoekslocatie bevindt zich een denkzandrug. In het bos zijn enkele komvormige laagtes aanwezig. Verder oostelijk is een beekdalvlooiing aanwezig waarin de Smalle Beek stroomt. De bodem bestaat naar verwachting uit een zeer tot zwak fijn, kleiig zand. Op de bodemkaart van Nederland is het plangebied deels lager gelegen waarbij een laarpodzolgrond aanwezig is (sterk lemig zand). In de toplaag komen naar verwachting dunne kleilagen voor. Op ca. 4,5-8 m-mv is een zwak zandige kleilaag te verwachten. Volgens gegevens uit "Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO)" en de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant is het grondwater te verwachten op gemiddeld 3,5 meter +NAP. De stroming van het freatische grondwater is noordelijk gericht. De geldende grondwatertrap is volgens de provincie Noord-Brabant VI. Het grondwater is hierbij binnen 60-80 cm-mv en in de zomer dieper als 250 cm-mv te verwachten.

Oppervlaktewater

Door de ligging in het buitengebied en de bodemopbouw/-samenstelling is er in de omgeving van het plangebied veel oppervlaktewater aanwezig. Binnen het waterproductiebedrijf zijn diverse greppels en watergangen aanwezig ten behoeve van de ontwatering van het gebied. Het oppervlaktewater binnen de waterproductielocatie voert in (noord)west- en oostelijk water af. Het meeste water vanuit het perceel stroomt via de infiltratievijver en de oude gracht af naar de oostelijke A-watergang. Een gedeelte van het water stroomt in westelijke richting af via de greppel langs de weg nabij de voorgenomen nieuwbouw. Er zijn verder nog wat kleinere watergangen aanwezig.

Voor de gewenste nieuwbouw wordt een C-watergang deels gedempt. Voorts zal de bestaande spoelwaterberging ter plaatse verwijderd worden. Ter verwerking van het toekomstige spoelwater is door

Brabant Water een “Advies inrichting spoelwaterberging” opgesteld voor de verwijdering van het bekken voor het nieuwe hoofdgebouw. Voor de verwerking van het spoelwater wordt op dit moment uitgegaan van 0% lozing op de A-watgang(en) van het Waterschap en is de bedoeling dat al het spoel- en hemelwater op het terrein van Brabant Water infiltreert. Naast de verwerking van het spoelwater kan hierin tevens de benodigde waterberging voor de toename aan verhard oppervlak (zie Hemelwater) verwerkt worden.

Op basis van bodemtype en hydrologisch omstandigheden is het niet aannemelijk dat al het spoelwater via de huidige vijverbodem oostelijk van de nieuwbouw kan infiltreren. Om die reden is gekozen voor een terreininrichting waarbij zowel de berging en verblijftijd van het spoelwater in het gebied vergroot wordt.

Voor het plan is tevens een herstructurering van de stromingsrichtingen en stuwen nodig. Hiervoor dienen binnen het gebied enkele sloten geherprofileerd te worden en zijn enkele stuwen op eigen perceel benodigd. De noordelijk van de nieuwbouw gelegen sloot dient opgewaardeerd te worden tot een watervoerende sloot richting de infiltratievijver. Deze heeft een overloop naar het noord- en oostelijk oppervlaktewater waarin ook een stuw voorzien wordt zodat optimaal gebruik gemaakt kan worden van het bestaande slotenstelsel. De bergingscapaciteit kan verder vergroot worden door de aanleg van ecologische oevers.

Hemel- en afvalwater

Door de ligging in het buitengebied is in de huidige situatie reeds een gescheiden stelsel aanwezig. Het afvalwater binnen het bedrijfsperceel is aangesloten op een drukrioolstelsel. Zuidelijk van het perceel nabij de Moerstraatseweg is een afvalwatertransportleiding aanwezig welke afvalwater vanaf Moerstraten richting Wouw (en uiteindelijk de RWZI Bath te Rilland) transporteert. De neerslag van de bestaande daken en omliggende verhardingen wordt via verdamping, inzijging en afstroming naar de nabijgelegen zaksloot verwerkt. Doordat het overschakelen van een hoofdgebouw naar een nieuw hoofdgebouw waarna de oudbouw gesloopt wordt, is geen toename aan de hoeveelheid (sanitair) afvalwater te verwachten. Het personeelsbeleid blijft zover bekend gelijk. Wel is een wijziging aan het bestaande DWA-stelsel benodigd voor de aansluiting van de nieuwbouw en chemicaliënopslag. Eventuele wijzigingen aan de aansluiting dienen ten tijde in overleg met de gemeente Roosendaal plaats te vinden.

Ten gevolge van de gewenste nieuwbouw zal het verhard oppervlak op de locatie toenemen. Het regenwater van de daken zal net als bestaand samen met het hemelwater van de verhardingen verwerkt worden op eigen terrein. Voor de verwachte toename aan verharding (voornamelijk omliggende verharding) dient compensatie aangelegd te worden. Conform de Keur dient hiervoor minimaal ca. $(2.917 \text{ m}^2 \times 60 \text{ mm zonder vermindering}) = 175 \text{ m}^3$ retentie op eigen terrein aangelegd te worden. Dit kan op het eigen terrein samen met de verwerking van het spoelwater eenvoudig opgevangen worden in het bestaande slotenstelsel.

Op dit moment is niet bekend hoeveel water er kan infiltreren in het gebied. Uitgangspunt is dat de waterberging in elk geval aangelegd wordt waarbij nog nader onderzocht wordt of infiltratie hiervoor toereikend is. Indien niet dient in een stuw met leegloopvoorziening aangelegd te worden. Dit dient ten tijde nader met het waterschap afgestemd te worden.

4.8 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Doorwerking plangebied

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 5 oktober 2018 door een ecooloog van BRO³ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van 'expert judgement' nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten ervoor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de plannen op beschermde natuurwaarden. In deze toelichting zijn de belangrijkste conclusies opgenomen, voor de gehele quickscan wordt verwezen naar de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

Conclusies gebiedsbescherming

- Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Brabantse Wal", bevindt zich op circa 3,2 kilometer afstand ten zuidwesten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de nieuwbouw van een waterwinbedrijf betreft welke de oude zal vervangen, is in de nieuwe situatie geen toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Tijdens de werkzaamheden zal vrachtverkeer wel een piektoename aan stikstofuitstoot veroorzaken. Een significante toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is gezien de afstand en kortstondigheid redelijkerwijs uitgesloten. Vervolgonderzoek met betrekking tot Natura 2000-gebieden wordt niet noodzakelijk geacht.
- Het plangebied is bijna volledig omringd door NNB. Het plangebied zelf, daar waar de werkzaamheden zijn voorzien, is echter aangeduid 'gemengd landelijk gebied'. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zal er een tijdelijke toename zijn aan verstoring op het NNB tijdens de realisatie. Het betreft natuur met beheertype N16.04 Vochtig bos met productie. Externe effecten als licht, geluid en trillingen kunnen mogelijk tijdelijk een negatief effect hebben op de natuurwaarde. In de toekomstige situatie zal de verstoring echter niet groter zijn dan in de huidige situatie het geval is. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen verstoringsgevoelige natuurwaarden aangetroffen. Indien de volgende maatregelen worden opgevolgd, zowel tijdens de werkzaamheden in de toekomstige situatie, zullen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden

³ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

relatief klein zijn: 1. Starten en zoveel mogelijk uitvoeren van werkzaamheden buiten broedseizoen; 2. Vermijden van licht gericht en uitschijnend op het opgaande groen. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt niet noodzakelijk geacht.

- De te kappen bomen binnen het plangebied maken onderdeel uit van houtopstanden. Voor de kap van deze bomen geldt herplantplicht van minimaal dezelfde oppervlakte. Hiervoor dient minstens 4 weken voor de kap een melding ingediend te worden bij Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). In het geval dat de herbeplanting op andere grond plaatsvindt kan hiervoor een ontheffing worden aangevraagd. Herbeplanting dient binnen 3 jaar na de kap te worden uitgevoerd volgens de regels van de provinciale Verordening en Beleidsregel.

Conclusies soortbescherming

- Onderzoeken per fase:
 - Bij de realisatie van de nieuwbouw zijn negatieve effecten op roofvogelnesten, voortplantings- en landhabitat van Alpenwatersalamander, vinpootsalamander, poelkikker en (indien geschikt in het voorjaar) rugstreeppad, en voortplantingswater van de gevlekte witsnuitlibel niet uitgesloten. Soortgerichte (protocollaire) veldonderzoeken naar de functionaliteit van het plangebied voor deze soort(groep)en dient te bepalen of bij uitvoering van de werkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de wet natuurbescherming. Tevens kan onderzoek naar de hazelworm de afwezigheid extra bekrachtigen.
 - Bij de sloop van de huidige gebouwen zijn negatieve effecten op vaste verblijfplaatsen van een vleermuisensoort niet uitgesloten. Protocollair veldonderzoek naar de aanwezigheid van rust- of verblijfplaatsen van een vleermuisensoort is benodigd om te bepalen of bij de sloop sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de wet natuurbescherming.
- Bij aanwezigheid van en of meerdere van deze soorten, is het treffend van maatregelen aan de orde om de functionaliteit te behouden en het doden van dieren te voorkomen. Daarnaast dient voor het verwijderen van een huidige verblijfplaats of voortplantingsplaats officieel een ontheffing te worden aangevraagd bij de Omgevingsdienst Brabant-Noord (ODBN). Een ontheffingsaanvraag dient te worden onderbouwd met een activiteitenplan waar juridische en ecologische aspecten als de specifieke maatregelen en werkzaamheden, de gunstige staat van instandhouding, het wettelijk belang, een alternatievenafweging en de planning in zijn opgenomen. Na het verkrijgen van de ontheffing kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd, mits aan alle voorwaarden uit de ontheffing wordt voldaan. De provincie neemt normaliter binnen 13 weken een besluit over de aanvraag. Indien nodig kan de provincie deze termijn met 7 weken verlengen.
- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient het verwijderen van opgaand groen en de calamiteitenbekken buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten aanzien van vleermuizen dient op voorhand licht gericht of uitschijnend op het opgaande groen en oppervlaktewater te worden vermeden;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies is in 2019 een aanvullend onderzoek naar nestlocaties van roofvogels, het voortplantingshabitat van de Poelkikker, Alpenwatersalamander en Vinpootsalamander en tevens het leefgebied van Hazelworm uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Geconcludeerd wordt dat de aanwezigheid van Poelkikker, Alpenwatersalamander, Gevlekte Witsnuitlibel en Hazelworm is uitgesloten. Verstoring van een roofvogelnest in de

directe omgeving is eveneens uitgesloten. De aanwezigheid van de Vinpootsalamander kan echter nog niet volledig uitgesloten worden. Hiervoor wordt er in het voorjaar van 2020 een extra onderzoeksrondte uitgevoerd om te kunnen bepalen of de salamanderlarven kleine Watersalamander of Vinpootsalamander betreffen. De resultaten van dit vervolgonderzoek zijn belangrijk voor de aanvraag omgevingsvergunning voor de aanlegactiviteiten. De uitkomsten van de quickscan flora en fauna en het vervolgonderzoek vormen geen belemmering voor de procedure van dit bestemmingsplan.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

De Erfgoedwet bundelt de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien bevat de Erfgoedwet een aantal bepalingen. In een ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Archeologie

In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020' geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Om beide bestemmingsplannen op elkaar aan te laten sluiten is ervoor gekozen om de archeologische dubbelbestemming in dit bestemmingsplan op te nemen. Deze dubbelbestemming rust op de gronden met een middelhoge archeologische waarden. Binnen deze gronden zijn werkzaamheden die een oppervlakte hebben groter dan 500 m² en dieper gaan dan 0,5 m beneden maaiveld vergunningsplichtig.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Noord-Brabant is gecontroleerd. Voor het plangebied zelf zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden opgenomen. Wel ligt direct ten zuiden van het plangebied het voormalige Landgoed Altena. Deze bossen bevatten restanten van het middeleeuwse kasteel Altena. De voorgestane ontwikkelingen vinden allen plaats binnen de grenzen van de bestaande bedrijfsbestemming. Het plan heeft daardoor geen invloed op nabij gelegen cultuurhistorische waarden.

Geconcludeerd wordt dat de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' niet worden belemmerd door uitvoering van onderhavig initiatief.

4.10 Verkeer en parkeren

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt de meest recente CROW-publicatie als uitgangspunt genomen. In de CROW-publicatie zijn kengetallen voor het aantal verkeersbewegingen per etmaal gegeven voor verschillende type bedrijven en woningen. Voor

het bepalen van de parkeerbehoefte van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert de gemeente Roosendaal de Nota Parkeernormen Beleidsregel.

Doorwerking plangebied

Dit planvoornemen maakt de bouw van een nieuw hoofgebouw mogelijk. Dit hoofgebouw is noodzakelijk om de waterproductie voor de nabije toekomst te garanderen. De productie zelf wordt echter niet vergroot. Dit betekent dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk géén invloed heeft op de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte van het waterproductiebedrijf. De verkeersgeneratie alsmede de parkeerbehoefte blijven hetzelfde als in de huidige situatie. De parkeerplaatsen op het terrein kunnen tevens behouden blijven.

4.11 M.e.r.-plicht

De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt kunnen leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

Het realiseren een nieuw hoofgebouw (en slopen van de oudbouw) binnen een bestaande bedrijfsbestemming valt niet onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject), daar het geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en productiecapaciteit mogelijk maakt. Zonneweiden worden ook als zelfstandige categorie niet in het Besluit m.e.r. als activiteit genoemd. Het kan echter zijn dat de ontwikkeling wel kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheden in dit geval is het oprichten van een nieuw hoofgebouw binnen het daarvoor bedoelde bestemming 'Bedrijf'. De bestemming biedt verder de mogelijkheid tot opwekking van duurzame energie (een zonneweide), grotendeels ten behoeve van het waterwinbedrijf. Het feitelijke gebruik van de gronden wijzigt daardoor niet. Voorts worden negatieve effecten op het nabijgelegen NNB-gebied beperkt en voorkomen en is er geen risico op verontreiniging. Ook leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit bestemmingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 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 eenzelfde 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 zelf 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.

5.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling

5.2.1 Uitgangspunten en doelstellingen

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 bouwmogelijkheden. 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 bouwaanvragen 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 via de verbeelding zichtbaar worden gemaakt.

De aandacht richt zich in eerste instantie op de woonfunctie en de aard en de verschijningsvorm van de woonbebouwing in de plangebieden. Bij de opbouw van de regeling wordt uitgegaan van een collectieve doelstelling die van toepassing zal zijn bij alle woningen. Deze doelstelling is om enerzijds een goede regeling voor de uitbreidingsmogelijkheden van de woningen te bieden ten behoeve van een maximaal woongenot voor de bewoners en anderzijds de bestaande ruimtelijke kwaliteit in het plangebied te handhaven.

5.2.2 Opbouw regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

- a. De opbouw van de regels is als volgt:
 - betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
 - de gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
 - algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
 - overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).
- b. Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:
 - bestemmingsomschrijving;
 - bouwregels;
 - nadere eisen;
 - specifieke gebruiksregels;
 - afwijken van de gebruiksregels;
 - omgevingsvergunning;
 - wijzigingsbevoegdheid.

De specifieke nadere eisenregelingen, bevoegdheden om af te wijken van de regels en wijzigingsbevoegdheden en mogelijk aanlegvergunningregels zullen 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.

5.2.3 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 flexibiliteitsinstrumentarium kent zekere begrenzingsen. 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.

5.3 Regeling bestemmingen

5.3.1 Bedrijf – 3

Op de gronden met de bestemming Bedrijf - 3 zijn bedrijven toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Binnen het plangebied is uitsluitend een waterwinbedrijf toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – waterwinbedrijf'.

Ten aanzien van de planologische regeling komt deze overeen met de juridische regeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (NL.IMRO.1674.2012BUITENGEBIEDW-0601), met dien verstande dat de maximale bouwhoogte is gewijzigd naar 18 meter. De bestemming biedt verder de mogelijkheid tot opwekking van duurzame energie (een zonneweide), grotendeels ten behoeve van het waterwinbedrijf. De maximale bouwhoogte van de zonneweide bedraagt 2,50 meter.

5.3.2 Waarde – Archeologie 2

Deze dubbelbestemming rust op de gronden met een middelhoge archeologische waarden. Conform het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020' geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Om beide bestemmingsplannen op elkaar aan te laten sluiten is ervoor gekozen om de archeologische dubbelbestemming in dit bestemmingsplan op te nemen. Binnen deze gronden zijn werkzaamheden die een oppervlakte hebben groter dan 500 m² en dieper gaan dan 0,5 m beneden maaiveld vergunningsplichtig.

5.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Van Wro naar Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. Hiermee is de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die 1 juli 2008 in werking trad, deels vervallen en opgegaan in de Wabo. Dit geldt onder andere voor de verschillende ontheffingen en het projectbesluit. Daarnaast heeft de invoering van de Wabo ook gevolgen voor de juridische regelingen in bestemmingsplannen. In de omgevingsvergunning worden de verschillende vergunningen die tot nu toe nodig waren voor diverse locatiegebonden activiteiten (bv. bouwvergunning, kapvergunning, milieuvergunning

etc.) samengevoegd tot één vergunning. Hiermee kan de Wabo procedures en processen voor de burgers makkelijker en vooral overzichtelijker maken. Eén vergunning, één procedure voor één project waarin meerdere toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten benodigd zijn.

In de Wro was een aantal ontheffingen geregeld. Namelijk de binnenplanse ontheffing (artikel 3.6, lid 1, sub c Wro), de buitenplanse “kruimel”-ontheffing (artikel 3.23 Wro) en de tijdelijke ontheffing (artikel 3.22 Wro). Deze ontheffingen vallen nu de Wabo is ingevoerd onder de noemer ‘Omgevingsvergunning’.

Daarnaast is een aantal minder vaak voorkomende besluiten, zoals de aanlegvergunning, diverse ontheffingen van beheersplannen en projectbesluiten van provinciaal en nationaal belang en ook alle toestemmingsbesluiten die betrekking hebben op het bouwen, slopen, aanlegactiviteiten en het gebruik in strijd met het vigerende gemeentelijk, provinciaal of nationaal ruimtelijk besluit of plan komen te vallen onder de nieuwe regelgeving.

Wabo en planregels in ruimtelijke plannen

De invoering van de Wabo heeft ook gevolgen voor de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke planvormen en dan in het bijzonder voor de planregels.

In de Wabo wordt niet meer gesproken over ontheffingen, vrijstellingen of wijzigingen, maar van toestemmingen. Door middel van een omgevingsbesluit kan het college van burgemeester en wethouders toestemming verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan. Het vervallen van artikel 7.10 Wro (strijdig gebruik) heeft tot gevolg dat deze weer terug in het bestemmingsplan is gekomen. De toevoeging van artikel 3.6a Wro heeft tot gevolg dat in het bestemmingsplan kan worden uitgesloten dat voor een bepaalde termijn kan worden afgeweken van dat bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning. Dit ter bescherming van de daar voorkomende bestemming.

De begripsbepalingen en de wijze van meten zijn aangepast aan de begrippen in de Wabo. Het meest ingrijpende is het vergunningsvrij bouwen, dat geregeld is in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hier kan onderscheid worden gemaakt tussen het vergunningsvrij bouwen passend binnen de bepalingen van het bestemmingsplan en het vergunningsvrij bouwen maar strijdig met het gebruik van het bestemmingsplan. In tweede instantie is daarom toch een omgevingsvergunning nodig, al is het slechts een reguliere. Om te vermijden dat onnodige procedures moeten worden doorlopen, heeft de gemeente ervoor gekozen om de bebouwingsregeling zo veel mogelijk af te stemmen op de Bor.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van Brabant Water N.V. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd met gemeente Roosendaal en Provincie Noord-Brabant. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties, te weten Waterschap Brabantse Delta, de Brandweer en de Provincie Noord-Brabant, zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan.

Vanuit de provincie is een reactie binnengekomen dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg zijn geen wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

7.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Overeenkomstig het bepaalde in de Gemeentelijke Inspraakverordening zijn de bevolking en in de gemeente belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen betrokken bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan.

Gelijktijdig met het wettelijk vooroverleg heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen inspraakreacties binnengekomen op het bestemmingsplan.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt conform artikel 3.6 Wro voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Eventuele aanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen zullen in deze paragraaf worden beschreven.

