

# **Omgevingsvergunning Afwijking bestemmingsplan Van der Veldt te Wouw**

Nota zienswijzen

## **1. Algemeen**

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsruimte, het aanbrengen van verhardingen en het veranderen van een inrichting (milieu) op het perceel Plantagebaan 57 te Wouw, hierna te noemen “het ontwerpbesluit”, heeft met ingang van 5 mei 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit is gedurende deze termijn een tweetal zienswijzen ingediend door:

1. Arag Rechtsbijstand namens J.C.M. Dekkers, Bulkstraat 2 te Wouw;
2. Ingenieursburo Mol namens Handelsonderneming J&Th. Van der Veldt B.V., Plantagebaan 57 te Wouw.

## **2. Termijnstelling**

De zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn van terinzagelegging en worden dan ook in beschouwing genomen.

## **3. Hoorzitting**

Reclamanten en de aanvrager zijn in de gelegenheid gesteld om hun standpunten tijdens de hoorzitting op 8 november 2017 nader mondeling toe te lichten ten overstaan van de Hoorcommissie Ruimtelijke ordening. Van deze hoorzitting is een verslag gemaakt. Hetgeen tijdens de hoorzitting c.q. naar aanleiding hiervan daarna nog is ingebracht is meegenomen bij deze zienswijzenbehandeling.

#### **4. Behandeling zienswijzen**

Voor wat betreft de reactie op de ingediende zienswijze van reclamant 2. wordt hier kortheidshalve verwezen naar hetgeen in de beschikking zelf is opgenomen. Aan hetgeen is aangedragen wordt tegemoetgekomen en de beschikking is hierop aangepast.

In de zienswijze van reclamant 1. wordt een aantal punten naar voren gebracht, die onderstaand achtereenvolgens zullen worden behandeld, waarna steeds een conclusie volgt.

Opgemerkt wordt nog dat voor zover hierna niet uitdrukkelijk wordt ingegaan op wat in de zienswijzen is vermeld, de inhoud daarvan wel integraal is betrokken bij de beoordeling die heeft plaats gevonden in het kader van de besluitvorming inzake de onderhavige omgevingsvergunning.

De zienswijze stelt de volgende zaken aan de orde:

*Metingen verontreinigde gronden op het terrein Plantagebaan 57 te Wouw.*

##### **Reactie:**

Door de provincie Noord-Brabant is naar de stortplaats waarop het bedrijf Handelsonderneming v.d. Veldt is gevestigd meerjarig onderzoek gedaan naar de mogelijke risico's voor de mens en het milieu. Dit onderzoek is gerapporteerd: "Eindrapportage NAVOS onderzoek Plantagebaan 57 (NB600005), Wouw", Provincie Noord-Brabant, d.d. 25-4-2007. Uit het rapport blijkt dat er geen risico's voor mens en milieu zijn. Het is ook niet verspreid naar het naastgelegen toekomstige woningbouwgebied Bulkstraat. Dit wordt ook onderbouwd door de rapportage van het verkennend bodemonderzoek uit 2001 dat hier plaatsvond. In bovengenoemde onderzoeken is geen kwikverontreiniging in het grondwater aangetoond. De vermelde diepte van meer dan 10 meter (beneden maaiveld) is vermoedelijk ingegeven door het feit dat hier tot deze diepte leem zou zijn gewonnen voor de nabijgelegen steenfabriek. Er is echter geenszins vastgesteld dat dit heeft plaatsgevonden tot deze diepte. Er zijn geen boringen uitgevoerd tot deze diepte om dit te vast te stellen. Echter kwikpoeder, kwikoxide, is niet oplosbaar in water, waardoor het zich ook niet zal verplaatsen, maar op de plaats zelf in de bodemstructuur of het omringende afval opgesloten blijven.

##### **Conclusie:**

Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

*Fundering van nieuwe loods*

##### **Reactie:**

De keuze van het type fundering is op zich een vrije keuze, echter de aanwezige grondslag en onderlinge afstand van de funderingen zijn maatgevend. De afstand tussen het pand van reclamant en de bouwlocatie aan de Plantagebaan 57 is hemelsbreed ca. 600 meter. Uit de gemaakte sonderingen blijkt dat niet overal genoemde leemlaag aanwezig is. Indien de verwachting is dat schade optreedt is het gebruikelijk om eventuele risico's en discussies uit te sluiten een zogenaamde "bouwkundige nulmeting" uit te laten voeren. Schade als gevolg van de aan te brengen fundering betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voor wat betreft de constructie slechts getoetst aan de eisen, zoals die zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012. De invloed van een mogelijke grondwaterspiegeldaling als gevolg van de funderingskeuze van Van der Veldt op het perceel Bulkstraat 2 zal zo gering zijn dat hier geen zetting van de woning mag worden verwacht.

Omdat het maaiveld afloopt richting het perceel Bulkstraat 2 en de afsluitende leemlaag daar dieper ligt dan in de omgeving van het perceel Van der Veldt is het niet aannemelijk dat een grondwaterspiegeldaling door het doorbreken van de leemlaag optreedt.

##### **Conclusie:**

Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

## *Waterprobleem*

### **Reactie:**

Het waterbeheer in deze omgeving valt onder de verantwoordelijkheid van het waterschap Brabantse Delta. In het nieuwe basisrioleringsplan Wouw is rekening gehouden met de lozing van afvalwater door Van der Veldt. Van der Veldt loost het afvalwater via de bestaande drukriolering. Door het bedrijf zal een toename in de hoeveelheid afvalwater moeten worden opgevangen in een buffer en op een later tijdstip worden geloosd. Daarnaast zal een beperkte toename van de hoeveelheid te lozen afvalwater niet leiden tot een toename van het aantal overstorten in de Gierelaar. In de inleiding van de zienswijzennota, die deel uitmaakt van de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan Bulkstraat, is dit nader toegelicht. Korte tijdshalve wordt hier verder verwezen naar dit document, waarvan een uittreksel als bijlage is toegevoegd aan deze zienswijzennota. Voor het afvoeren van hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak, de bijbehorende retentievoorziening en eventuele uitstroomvoorzieningen dient te worden voldaan aan de algemene regels van waterschap Brabantse Delta en/of moet een watervergunning te worden verkregen. Voor de omgevingsvergunning volstaat de beschrijving zoals die in de ontwerp-beschikking is opgenomen.

De kwaliteit van het te lozen hemelwater via de retentie valt onder verantwoordelijkheid van het waterschap en de OMWB. Het bedrijf heeft een Wvo-vergunning uit 2008 (kenmerk 08U007096), waarin voorschriften t.a.v. zowel de directe als indirecte lozing zijn opgenomen. De voorschriften voor de directe lozing zijn inmiddels van rechtswege vervallen. Het te lozen hemelwater (via de retentie) wordt nu gereguleerd door het Activiteitenbesluit milieubeheer. Inhoudelijk is hierin opgenomen dat direct op oppervlaktewater geloosd dient te worden. Hier worden verder geen kwalitatieve eisen aan gesteld. De voorschriften voor de indirecte lozing zijn inmiddels van rechtswege onderdeel geworden van de Wabo vergunning. Met het verlenen van de Wabo revisievergunning dienen deze voorschriften ingetrokken te worden.

Voor de toelaatbaarheid van de aangevraagde kwantiteit van de indirecte lozing op het persriool is de gemeente het bevoegd gezag. Gelet hierop zijn er geen voorschriften in het advies van het waterschap m.b.t. de grootte van de indirecte lozing. Overstorten zijn directe lozingen uit het gemeentelijk rioolstelsel en worden gereguleerd via het verbreed GRP (Gemeentelijk Rioleringsplan). Gelet hierop zijn lozingen vanuit overstorten geen onderwerp in het advies van het waterschap aan de gemeente in het kader van de Wabo vergunning.

### **Conclusie:**

Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

## **Bijlage**

### **Uittreksel Nota zienswijzen bestemmingsplan Bulkstraat**

## **Algemene reactie inzake de in relatie tot het bestemmingsplan Bulkstraat aan de orde gestelde waterproblematiek**

### **Inleiding**

Een belangrijk item bij de afwikkeling van de onderhavige zienswijzenprocedure is het gemeentelijk standpunt inzake de waterproblematiek, zoals door verschillende reclamanten is ingebracht. Daarom is eerst voorafgaand aan de behandeling van de verschillende zienswijzen op dit punt een algemene gemeentelijke reactie geformuleerd.

De nieuwe ontwikkelingen op basis van het bestemmingplan Bulkstraat staan los van de bestaande waterproblemen in de omgeving van (het eerste gedeelte van) de Bulkstraat. De gemeente Roosendaal is verantwoordelijk voor het rioleringssysteem in het nieuwe bestemmingsplan en het Waterschap Brabantse Delta voor het bestaande oppervlaktewatersysteem (sloten). Uitgangspunt is dat de nieuwe ontwikkeling in ieder geval niet mag leiden tot een verslechtering van de huidige watersituatie. De gemeente Roosendaal wil samen met het waterschap komen tot oplossingen voor de thans bestaande problemen. In 2016 wordt het rioleringsstelsel van Wouw opnieuw doorgerekend, waarbij de invloed van extreme regenbuien op de openbare ruimte in het stedelijk gebied nader wordt onderzocht.

### **Huidige waterproblematiek**

Bij hevige regenval kan het gemengde stelsel het water niet verwerken en treedt de overstort\* aan de Gierelaar in werking. De diameters van de duikers langs de Bulkstraat beperken echter de waterafvoer. Bij zeer hevige buien stijgt het water tot een zodanige hoogte dat het op straat blijft staan. Het vergroten van de afvoercapaciteit is in de huidige situatie al noodzakelijk om dit te voorkomen. In het verleden is het water overigens nog nooit in de woningen aan de Bulkstraat binnengestroomd.

*\* De overstort bij de Gierelaar is nodig om overtollig hemelwater af te voeren uit het stedelijk gebied. De riolering kan al het regenwater niet volledig afvoeren. Bij hevige buien (> 7 mm/uur) zal de overstort in werking treden. Bij extreme regenbuien (> 20 mm/uur) ontstaat water op straat. Als het water tijdelijk (1-2 uur) op straat tussen de trottoirbanden blijft staan, is deze situatie is voor de gemeente acceptabel. Regenwater dat woningen binnengestroomd is voor de gemeente onacceptabel.*

### **Bestemmingsplan Bulkstraat**

In het plangebied Bulkstraat wordt een gescheiden stelsel aangelegd voor de afvoer van afvalwater en regenwater.

#### *Regenwater*

In het plan is een retentievoorziening voorzien voor de opvang van regenwater. Deze is op basis van de in de toekomst te verwachten verharding (wegen, bebouwing en alle andere verharding) en de in dit verband te hanteren normen berekend. Bij deze berekening is rekening gehouden met T=100 (dit is een regenbui, die statistisch gezien één keer in de 100 jaar voorkomt). Dit regenwater wordt vastgehouden in de retentievoorziening in het plangebied en wordt vertraagd afgevoerd naar de aan de oostzijde van het plangebied liggende watergang. De afvoer vanuit de retentievoorziening dient te voldoen aan de richtlijn 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor het afvoeren van hemelwater, Brabantse Waterschappen' van het waterschap. De maximale afvoer vanuit de retentievoorziening mag niet hoger zijn dan de oorspronkelijke landelijke afvoer vanuit het plangebied. Met dit laatste is bedoeld de afvoersituatie, voorafgaand aan de ontwikkeling van het plangebied. Hierdoor worden de benedenstroomse watergangen langs de Bulkstraat niet zwaarder belast dan in de bestaande situatie het geval is en daarmee wordt voldaan aan het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal

ontwikkelen'. Door het water te bergen en gedoseerd af te voeren, wordt invulling gegeven aan de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren.

Bij het bouwrijp maken van het plangebied en het realiseren van de retentievoorziening zal het regenwaterstelsel van het rioleringsstelsel zo aangelegd worden, dat het regenwater geloosd kan worden op de retentievoorziening. Omdat het noordelijk deel van het plangebied wat hoger gelegen is, betekent dit overigens wel dat de retentievoorziening zodanig moet worden ontworpen dat ook het regenwater van dit plandeel kan worden geborgen en afgevoerd. Kostentechnisch leidt dit alleen tot meer grondverzet; speciale constructies of gebouwde voorzieningen zijn hiervoor niet noodzakelijk. Er is binnen de bestemming 'Groen' ook voldoende ruimte om dit uit te voeren.

#### *Afvalwater*

Het afvalwater wordt in noordelijke richting afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel van de Gierelaar. Dit zal weinig gevolgen hebben voor de huidige waterproblematiek. De hoeveelheid afvalwater is geraamd op 2 m<sup>3</sup>. per uur en is zo minimaal dat dit niet leidt tot een extra overstort. De invloed van de afvoer van het afvalwater op het stelsel aan de Gierelaar is dus te verwaarlozen. Bovendien voldoet de overstort aan de Gierelaar, ook na de ontwikkeling van de locatie Bulkstraat, aan de door het waterschap gestelde uitgangspunten.

De waterproblematiek aan de Bulkstraat wordt door de ontwikkeling van de Bulkstraat niet erger, ook niet als het afvalwater naar het stelsel van de Gierelaar wordt afgevoerd.

Bij de realisering van het bestemmingsplan zal overigens in uitvoeringstechnische zin nog wel worden bezien of bepaalde ingrepen mogelijk zijn, die leiden tot een verbetering van deze situatie.

#### **Conclusie**

De ontwikkeling van het plangebied heeft geen invloed op de huidige waterproblematiek en wordt waterneutraal opgeleverd.