

GEMEENTE ROOSENDAAL
BESTEMMINGSPLAN "HERZIENING 1 BUITENGEBIED WOUW"
TOELICHTING
BIJLAGE 1 - INSPRAAK- EN VOOROVERLEGRAPPORTAGE

Bestemmingsplan

Herziening 1

Buitengebied Wouw

Inspraak- en vooroverleggerportage

Gemeente Roosendaal

Bestemmingsplan Herziening 1 Buitengebied Wouw

Inspraak- en vooroverleggerapportage

Identificatie

Identificatiecode:

NL.IMRO.1674.2098RHERZ1BGWOUW-
0301

Planstatus

Datum:

27-11-2018

Status:

Ontwerpbestemmingsplan

Inhoudsopgave

1.	Verslaglegging inspraak	6
1.1.	Ingekomen reacties	6
2.	Verslaglegging vooroverleg	8
2.1.	Vooroverleginstanties	8
2.2.	Reacties	8

1. Verslaglegging inspraak

1.1. Ingekomen reacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Herziening 1 Buitengebied Wouw heeft vanaf 11 juni 2018 tot en met 22 juli 2018 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn enkele inspraakreacties binnengekomen. De opmerkingen zijn hierna verkort weergegeven. Bij de overwegingen ten aanzien van de opmerkingen zijn de volledige reacties betrokken.

1.1.1 ZLTO

De ZLTO behartigt de belangen van boeren en tuinders en heeft uit dien hoofde enkele opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan.

Algemeen

Er gelden voor het buitengebied van Roosendaal twee bestemmingsplannen, die op diverse punten van elkaar verschillen. De ZLTO verzoekt de gemeente om die verschillen op te heffen.

Reactie: de gemeente Roosendaal streeft ernaar om voor het gehele buitengebied tot een eensluidende regeling te komen. Dat vergt echter nogal wat voorbereiding. Het bestemmingsplan Herziening 1 Buitengebied Wouw is daar niet voor bedoeld. Het doel van dit bestemmingsplan is te voorzien in een aantal concrete, niet-controversiële kwesties en aanvragen die op relatief snelle wijze geregeld kunnen worden. Meer principiële, zwaardere afwegingen vergende beslissingen zullen bij de algehele herziening worden gemaakt, waar begin 2019 mee wordt gestart.

Teeltondersteunende voorzieningen

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt de aanlegmogelijkheid van teeltondersteunende voorzieningen in een beperkt aantal agrarische bestemmingen verruimd. De ZLTO pleit voor verdere verruiming van deze mogelijkheden.

Reactie: De betreffende regeling in het voorontwerpbestemmingsplan Herziening 1 Buitengebied Wouw was opgenomen in verband met een concrete aanvraag. De redactie van de gewijzigde regeling maakte, dat de mogelijkheden voor alle bestemmingsvlakken 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden-1' zouden gaan gelden. Dat was, achteraf gezien, niet de bedoeling. De regeling wordt aangepast, zodat deze uitsluitend voor de ingediende aanvraag zal gelden.

Ten aanzien van de algehele aanpassing van het beleid ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen geldt, dat dit een nauwkeurige en onderbouwde belangenafweging vergt, waarvoor in deze planherziening, die immers alleen bedoeld was voor niet-controversiële en locatie-specifieke onderwerpen, geen plaats is. Deze afweging zal moeten plaatsvinden in de aanstaande algehele herziening van het bestemmingsplan. Op dit onderdeel kan vooralsnog niet worden tegemoet gekomen aan de inspraakreactie.

Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen-2 in relatie tot afbraak bedrijfsgebouwen

In de herziening wordt geregeld hoeveel m² bedrijfsbebouwing mag blijven staan na een bestemmingswijziging naar wonen. Die mogelijkheden zijn in het buitengebied Wouw strakker dan in het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal-Nispen.

Reactie: in deze bestemmingsplanherziening zijn regels opgenomen ten aanzien van een nieuwe bestemming: 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf'. Daarin zijn inderdaad regels opgenomen ten aanzien van een eventuele omzetting naar Wonen-2. Dit is een specifieke regeling die betrekking heeft op een specifieke bestemming. Het aanpassen van de regeling voor het gehele buitengebied vergt een herbeoordeling die niet past bij deze partiële herziening, maar die in de aanstaande algehele herziening zal worden meegenomen. Ook aan dit onderdeel van de inspraakreactie wordt vooralsnog niet tegemoet gekomen.

1.1.2 ABAB namens [bedrijf 1]

In het voorontwerpbestemmingsplan Herziening 1 Buitengebied Wouw is een regeling opgenomen voor de realisering van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Deze regeling is echter alleen van toepassing op de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden-1'. [Bedrijf 1] wil permanente teeltondersteunende voorzieningen realiseren binnen een bestemmingsvlak 'Agrarisch met waarden-3'. ABAB vraagt om het beleid te verruimen.

Reactie: Hiervoor wordt verwezen naar het gestelde onder 1.1.1.

1.1.3 ARAG namens [particulier 1]

Cliënt heeft ernstige bezwaren tegen de opgenomen verruimingsmogelijkheden van teeltondersteunende voorzieningen, onder meer in verband met de negatieve impact op zijn woonomgeving.

Reactie: Hiervoor wordt verwezen naar het gestelde onder 1.1.1.

1.1.4 CUMELA namens [bedrijf 2]

De locatie van [bedrijf 2] is één van de locaties die zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Herziening 1 Buitengebied Wouw (locatie nr. 2.31 in het voorontwerpbestemmingsplan, locatie 2.23 in het ontwerpbestemmingsplan). Het bedrijf is van oordeel dat het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten tekort schiet:

Toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing

De toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing van 1.500 m² is niet in de regels opgenomen.

Reactie: Inderdaad is in het voorontwerpbestemmingsplan verzuimd om in de tabel de maximale bebouwingsoppervlakte aan te passen. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd (artikel 2 onder 2.9).

Gebruik op- en overslagterrein

Een deel van het bedrijfsterrein heeft en behoudt de agrarische bestemming, maar daar wordt wel op- en overslag van grond toegestaan. Dit is niet in de regels en/of de verbeelding vastgelegd. Het bedrijf vraagt om een specifieke aanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch - opslag tbv grondverzet- en loonbedrijf, op- en overslag en be- en verwerkingsactiviteiten van onder andere bouw-, grond- afvalstoffen e.d. en tevens stalling van materieel en goederen'.

Reactie: Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan was wel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gronddepot' [sba-gb] opgenomen, maar daar waren geen regels aan verbonden. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd (artikel 2 onder 2.9). De gemeente is evenwel niet bereid om de gevraagde vergaande uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de grond toe te staan. Feitelijk zou dit neerkomen op een bestemmingswijziging van agrarisch naar bedrijf. Aan it onderdeel van de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

1.1.5 [particulier 2]

[Particulier 2] heeft ernstige bezwaren tegen de opgenomen verruimingsmogelijkheden van teeltondersteunende voorzieningen, onder meer in verband met de negatieve impact op zijn woonomgeving.

Reactie: Hiervoor wordt verwezen naar het gestelde onder 1.1.1.

2. Verslaglegging vooroverleg

2.1. Vooroverleginstanties

Het voorontwerpwijzigingsplan is voor overleg toegezonden naar de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Ministerie van Defensie;
- Brandweer Midden- en West-Brabant;

- GGD en
- Kamer van Koophandel

2.2. Reacties.

Van de onder 2.1. genoemde instanties zijn reacties ontvangen.

De betreffende reacties zijn opgenomen in deze rapportage. Korthedshalve wordt hier verder daarnaar verwezen.

2.2.1 Provincie Noord-Brabant

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De bijlagen bij de plantoelichting komen niet overeen met het staatje van bijlagen dat is opgenomen.

Reactie: de nummering van de bijlagen klopt wel, alleen waren twee ingeplande bijlagen niet op tijd gereed, zodat die nummers leeg bleven. Dat stond overigens wel in het staatje vermeld. In het ontwerpbestemmingsplan wordt ervoor gezorgd dat de nummering van de bijlagen klopt.

Niet overal is duidelijk aangegeven in welke mate het bestemmingsvlak/bouwwlak wordt verkleind en in welke mate sloop van overtollige bebouwing heeft plaatsgevonden.

Reactie: dit is in het ontwerpbestemmingsplan waar nodig gecorrigeerd.

De wijze waarop de kwaliteitsverbetering landschap juridisch is geborgd (artikel 2.12 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan) is niet juist.

Reactie: onduidelijk is waarom deze regeling niet juist zou zijn; een gelijklopende regeling is in Roosendaal (bijvoorbeeld NL.IMRO.1674.1113WIJZBGRN4LOC) en op andere plaatsen wel geaccepteerd.

Specifieke locaties

De provincie heeft over een aantal specifieke locaties opmerkingen gemaakt. Onder meer vanwege deze opmerkingen zijn enkele locaties niet langer opgenomen in deze herziening. De reden daarvan is, dat deze herziening bedoeld was voor niet-controversiële plannen, waartegen geen overwegende ruimtelijke of andere bezwaren bestaan. Vanwege het spoedeisende belang van een aantal onderdelen van het plan maken enkele onderdelen, die thans wel controversieel blijken te zijn, niet langer deel uit van deze herziening.

locatie	Nr. in voorontwerpbestemmingsplan	vervallen	Nr. in ontwerpbestemmingsplan
Gareelweg 3	2.3	X	
Herelsestraat 33/35	2.5	X	
Herelsestraat 218	2.7	X	
Luienhoekweg 4	2.13		2.9
Moerstraatseweg 14	2.16		2.11
Hoeksebaan 2	2.33		2.26
Schouwenbaan 10	2.21		2.15
Schouwenbaan 1	2.34		2.27
Schouwenbaan 6	2.20		2.14
Steenbergsestraat 1	2.24		1.18
Hoeksebaan 3	2.8	X	
Heistraat 18a	2.4	X	
Herelsestraat 173/Bameerweg 7	2.6		2.4
Westelaarsestraat 49	2.32		2.25
Omg. Mariabaan	2.14		2.10
Kruislandseweg 2a	2.31		2.24
Moerstraatseweg 14a/b	2.17	X	
Westelaarsestraat 13	2.25	X	

De opmerkingen over de diverse locaties die wel zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan worden hierna behandeld in de volgorde waarop zij voorkomen in de toelichting.

Herelsestraat 173/Bameerweg 7

In de plantoelichting is aangegeven dat ten behoeve van de daar gevestigde agrarische bedrijven een wijzigingsbevoegdheid in het plan wordt opgenomen ten behoeve van een differentiatievlak voor de oprichting van permanente voorzieningen in artikel 3 'agrarisch' en artikel 4 'agrarisch met waarden'.

In de betreffende opgenomen wijzigingsbevoegdheden in artikel 3.7.12 en artikel 4.7.12 is aangegeven dat de oppervlakte van het differentiatievlak niet meer mag bedragen dan 4 ha. Beide bovengenoemde bedrijven zijn gelegen in de structuur gemengd landelijk gebied. Echter beperkte delen van de bestemming 'agrarisch' en 'agrarisch met waarden', waarvoor de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, zijn gelegen binnen de structuur groenblauwe mantel.

Wij wijzen erop dat op grond van artikel 6.2 lid 2 sub a van de Verordening in de groenblauwe mantel permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan tot ten hoogste 3 ha. De betreffende wijzigingsbevoegdheden moeten op dit onderdeel aangepast worden. Ten overvloede wijzen wij erop dat voor bovengenoemde adressen een separaat wijzigingsplan in procedure gebracht moet worden om de permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken.

Reactie: De betreffende regeling in het voorontwerpbestemmingsplan Herziening 1 Buitengebied Wouw was opgenomen in verband met een concrete aanvraag. De redactie van de gewijzigde regeling maakte, dat de mogelijkheden voor alle bestemmingsvlakken 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden-1' zouden gaan gelden, mogelijk zelfs binnen de groenblauwe mantel. Dat was, achteraf bezien, niet de bedoeling. De regeling is aangepast, zodat deze niet meer voor het gehele buitengebied Wouw zal gelden, maar uitsluitend voor het betreffende vlak waar de concrete aanvraag betrekking op heeft. Daar bestaan vooralsnog geen bezwaren tegen het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen.

Luienhoekweg 4

Op dit perceel wordt een agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming gelegen in gemengd landelijk gebied.

Zoals hierboven eerder is aangegeven achten wij het noodzakelijk om inzichtelijk te maken in welke mate het bestemmingsvlak/bouwblok wordt verkleind en in welke mate sloop van bebouwing plaatsvindt.

Daarnaast achten wij het aanvaardbaar dat 2 bestaande bijgebouwen met cultuurhistorische waarde worden gehandhaafd. Daarvoor is het wel noodzakelijk dat deze bijgebouwen met een specifieke aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' worden aangeduid op de Verbeelding, dat in de planregels de bescherming van deze waarden wordt geborgd en dat in de toelichting deze kwalificatie nader wordt onderbouwd.

Reactie: In de bijlage bij de toelichting (bijlage 8) zijn gegevens ten aanzien van de oppervlakteveranderingen van de diverse bestemmingen opgenomen. Verder is een regeling ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in de regels en op de verbeelding opgenomen.

Omgeving Mariabaan

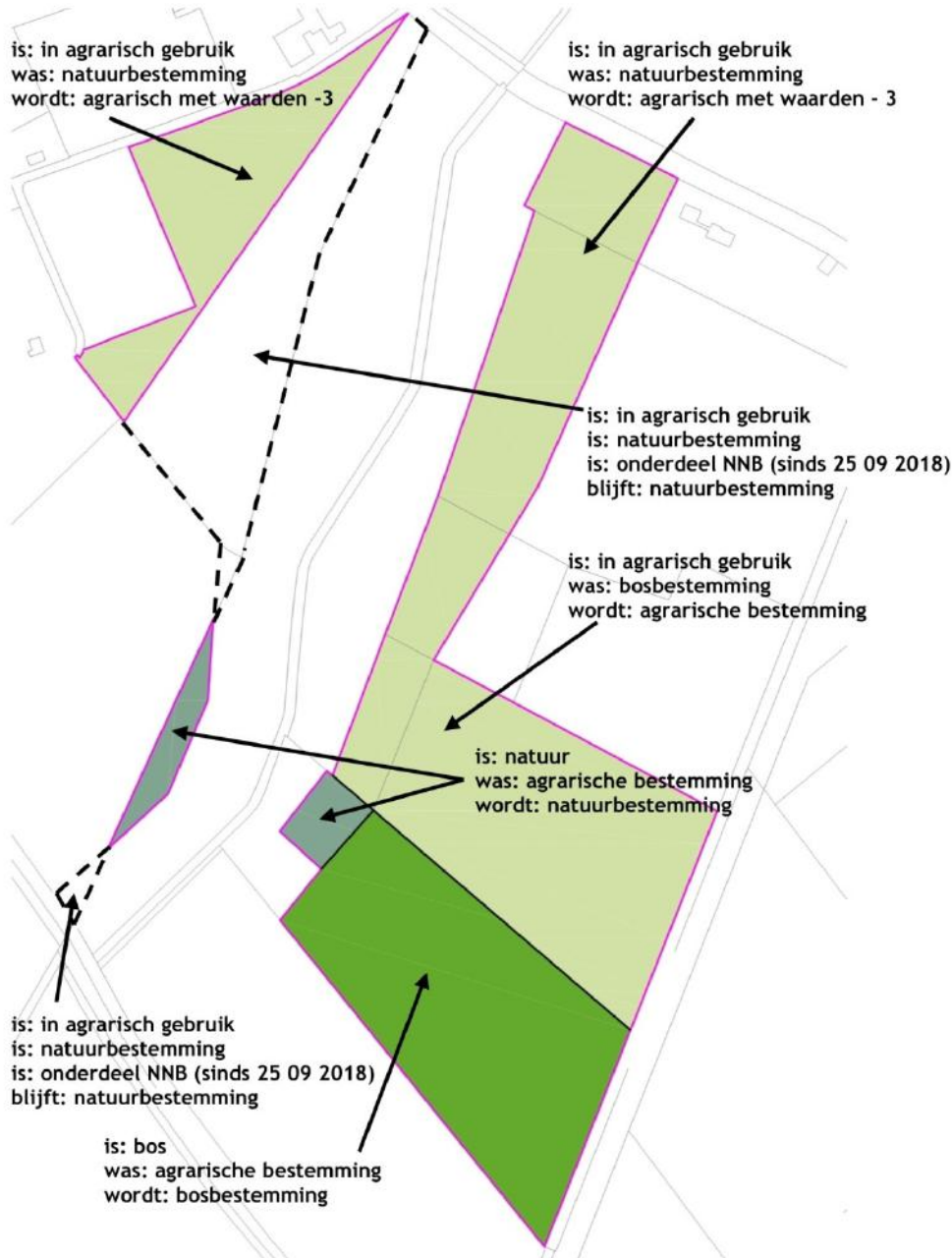
In het bestemmingsplan is een herziening doorgevoerd voor de bestemmingsplangrenzen voor agrarische- en natuurdoeleinden ten zuiden van de Mariabaan.

Aan de zuidzijde van de Mariabaan is aan de westzijde de natuurbestemming gewijzigd in de bestemming 'agrarisch met waarden-3'.

Dit bestemmingsplangedeelte is gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Wij constateren dat de bescherming van de waarden welke met het NNB samenhangen onvoldoende zijn geregeld binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden -3'. Er is daarom strijd met artikel 5.1 van de Verordening waarin is geregeld dat gronden gelegen binnen het NNB moeten strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Noord-Brabant.

Het plan moet op dit onderdeel worden herzien.

Reactie: Zoals in de toelichting was vermeld waren er in het geldende bestemmingsplan enkele bestemmingsvlakken niet overeenkomstig het daadwerkelijke gebruik en de daadwerkelijke waarden bestemd. Dat is in deze herziening gecorrigeerd. De situatie waarop door de provincie wordt gewezen heeft betrekking op de wijziging van de begrenzing van het Natuurnetwerk Noord-Brabant, dat op 25 september 2018 is vastgesteld (Wijziging Verordening ruimte Noord-Brabant, kaartaanpassingen 2018, NL.IMRO.9930.VRNBrkaarten2018.va01). Een gedeelte van de hiervoor bedoelde gronden valt hierin. Daarom is ervoor gekozen om de gedeelten van de hiervoor genoemde gronden niet langer mee te nemen in deze herziening (met een zwarte stippellijn omgeven gronden in Figuur 1).



Figuur 1 - De mutatie van de bestemmingen ter plaatse van Mariabaan ong.

Moerstraatseweg 14

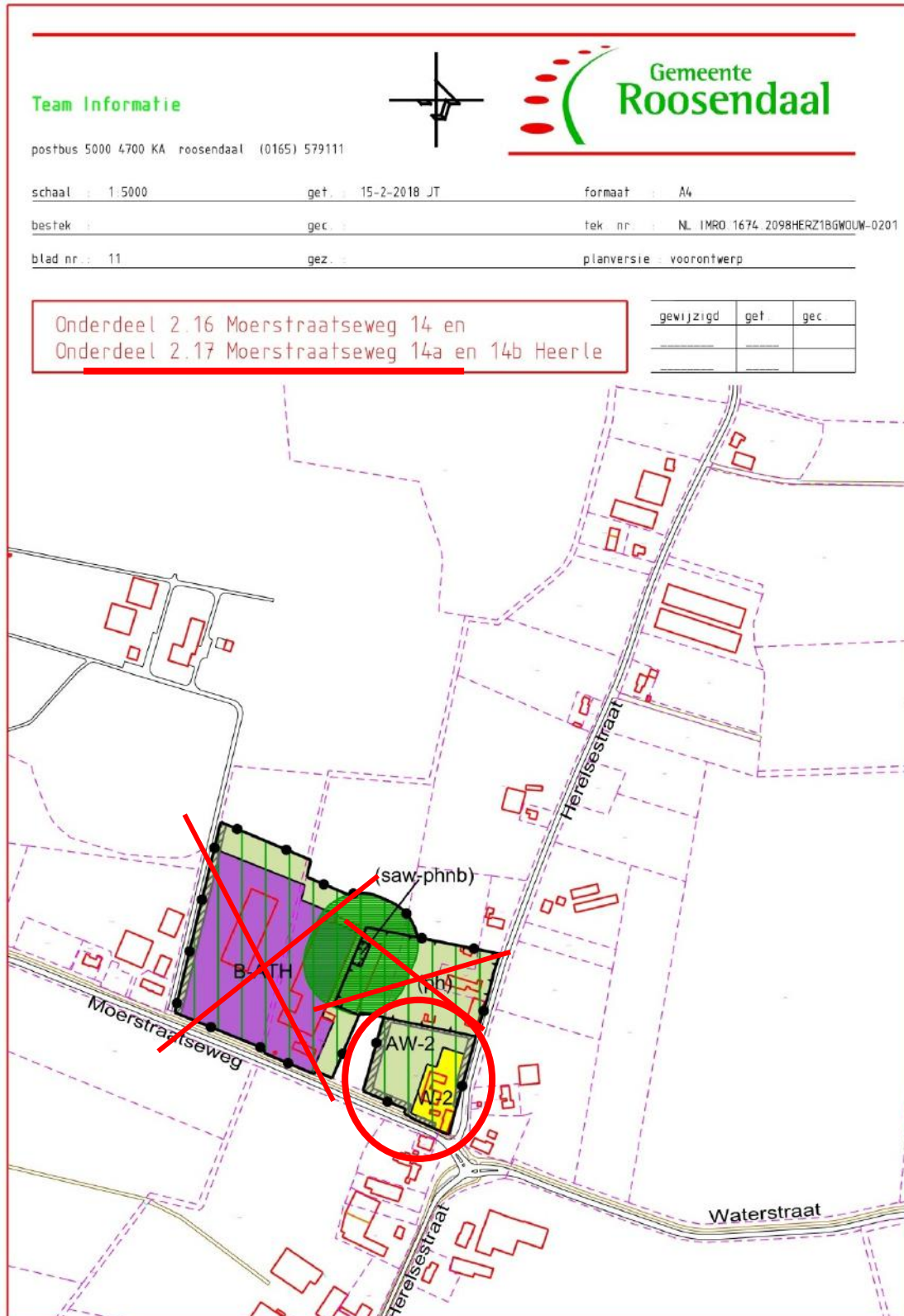
Ook op dit perceel wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming gelegen in gemengd landelijk gebied. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering wordt voorgesteld om een bestaand landschapselement met een oppervlakte van 457 m² positief te bestemmen als 'overig-landschapselement'.

Wij constateren dat dit adres geen vertaling heeft gekregen op de Verbeelding en dat daarom de kwaliteitsverbetering niet is geborgd.

Net als hierboven aangegeven achten wij het noodzakelijk dat bijgebouwen met grote cultuurhistorische waarde met een specifieke aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' worden

aangeduid op de Verbeelding en in de planregels de bescherming van deze waarden wordt geborgd en dat in de plantoelichting deze kwalificatie nader wordt toegelicht.

Reactie: De opmerking over de locatie Moerstraatseweg 14, dat dit adres geen vertaling heeft gekregen op de verbeelding, mist grond. Zie Figuur 2 met een uitsnede uit de verbeelding. De woonbestemming, de agrarische bestemming en het groenelement zijn op de verbeelding weergegeven. Verder is een regeling ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing opgenomen.



Figuur 2 - Verbeelding voorontwerpbestemmingsplan met rood omcirkeld de locatie Moerstraatseweg 14, met de aantekening dat in het ontwerpbestemmingsplan de locatie Moerstraatseweg 14a en b is komen te vervallen (rood doorgekrust).

Schouwenbaan 6

Ten aanzien van dit adres wordt opgemerkt dat een deel van de camping Wouwse Plantage per abuis is bestemd tot agrarisch, terwijl deze grond in het daarvoor geldende bestemmingsplan was bestemd als camping.

Graag krijgen wij nader inzicht in de wijze waarop dit terrein is bestemd in het vorige bestemmingsplan.

Reactie: In figuur Figuur 3 is het vorige bestemmingsplan (1989) en het geldende bestemmingsplan (2010) weergegeven. Te zien is, dat het noordelijk deel van de campingbestemming en de daar omheen gelegen houtopstanden in het geldende plan abusievelijk een agrarische bestemming hebben gekregen. Dit wordt in de onderhavige herziening gecorrigeerd, overeenkomstig het vorige bestemmingsplan.



Figuur 3 - Links het vorige bestemmingsplan (1989): Ca = Camping, Ho = Houtopstanden; rechts: het vigerende bestemmingsplan (2010).

Schouwenbaan 10

Op dit perceel wordt een bestaande recreatieve bestemming uitgebreid ten behoeve van een standplaats voor campers van 3.521 m² naar 5.326 m², waarvan 1.900 m² uit groenvoorziening bestaat.

Het gaat hier om een categorie 3 ontwikkeling in de zin van de regionale afspraken. Een onderbouwing van de kwaliteitsverbetering ontbreekt.

Reactie: In de toelichting is een cijfermatige opgave van de bestemmingsveranderingen opgenomen. Verder is de rapportage kwaliteitsverbetering landschap opgenomen als bijlage 10 bij de toelichting.

Steenbergsestraat 1

Op dit adres wordt de begrenzing van het vigerende bouwblok verruimd om een vergund mestbassin alsnog binnen het bouwblok te leggen.

Wij vragen de gemeente om documenten te verschaffen, waaruit blijkt dat de vergunning is verleend en wanneer dat heeft plaatsgevonden.

Reactie: Het bestaande mestbassin is middels een melding tot stand gekomen (27 september 2006). Achteraf blijkt dat er niet volstaan had mogen worden met een melding vanwege het hekwerk dat rondom het mestbassin is gerealiseerd (waardoor het een bouwwerk is dat bovendien binnen het bouwvlak geplaatst had moeten worden). Dit hekwerk is geplaatst voor de veiligheid van de kinderen. De gemeente wil deze afwijking van het vigerende bestemmingsplan thans repareren. Doordat dit een tekortkoming in het vigerende bestemmingsplan betreft, is kwaliteitsverbetering landschap niet aan de orde.

Kruislandseweg 2a

In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw' is destijds de agrarische bedrijfsbestemming omgezet in de bestemming 'Bedrijf-3' met de aanduiding 'grondverzetbedrijf'.

Op 17 augustus 2010 (1705341/1715332) is een reactieve aanwijzing gegeven voor dit adres, omdat de wijziging heeft geleid tot een niet-agrarische bedrijfsbestemming in milieucategorie 3 of hoger.

In het kader van onderhavig plan is voor dit adres opnieuw de bestemming 'Bedrijf-3' met functieaanduiding 'grondverzetbedrijf' opgenomen voor het betreffende perceel gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

In bijlage 14 is een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd voor de bestemming van dit perceel aan de Kruislandseweg 2a.

Onduidelijk is hoe de nieuwe bestemming zich verhoudt tot de vigerende bestemming uit het bestemmingsplan van 1989 en de reactieve aanwijzing. Wij achten de bestemming bedrijf-3 in strijd met artikel 7.10, lid 1 van de Verordening

Reactie: Met betrekking tot de locatie Kruislandseweg 2a in Wouw is de reactieve aanwijzing van GS tijdens de zitting op 24 april 2012 ingetrokken door de provinciale vertegenwoordiger A. Bosmans namens GS. (Zie hiervoor de uitspraak van 20 juni 2012 op pagina 3.) Het bestemmingsplan Buitengebied Wouw van 2010 is dus vervolgens gewoon in werking getreden en onherroepelijk geworden voor dit plandeel. Dit is ook door de gemeente bekend gemaakt met een publicatie op 6 juli 2012.

Westelaarsestraat 49

Op dit adres wordt een agrarische bedrijfswoning omgezet in een aanduiding plattelandswoning. Het agrarisch bouwblok wordt gesplitst ten behoeve van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' en de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

Wij wijzen erop dat indien er sprake is van de aanduiding 'plattelandswoning', deze woning deel blijft uitmaken van de agrarisch bedrijfsbestemming. Deze aanduiding kan er niet toe leiden dat het agrarisch bouwblok wordt gesplitst, omdat de plattelandswoning als bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf blijft behoren.

De voorgestelde wijze van bestemmen, waarbij het agrarisch bouwblok wordt gesplitst is in strijd met verbod op nieuwvestiging (artikel 3.1 lid 2 van de Verordening).

Reactie: Voor wat betreft de locatie Westelaarsestraat 49 in Wouwse Plantage is het zo dat het bouwvlak kadastraal al jaren is opgedeeld in twee verschillende eigendommen. Planologisch is het evenwel 1 bouwvlak maar dat blijft ook zo. De bouwvlakaanduiding blijft gehandhaafd alleen komen er twee aanduidingen op te rusten, zijnde die van 'plattelandswoning' en die van 'geen bedrijfswoning toegestaan'. Dat zijn functieaanduidingen, maar daarmee wordt de bouwvlakaanduiding zelf niet in twee bouwvlakken verdeeld, dat blijft 1 geheel. Dus de (plattelands-)woning blijft wel degelijk deel uitmaken van het agrarische bouwvlak. Daar is overigens ook jurisprudentie over die zegt dat dit zo kan mits maar de bouw van een eventuele nieuwe bedrijfswoning wordt uitgesloten en dat gebeurt in dit geval. Zo ook bij het inmiddels onherroepelijke Wijzigingsplan Plattelandswoning Haiinksestraat 6c Roosendaal.

Hoeksebaan 2

Op dit perceel wordt de agrarische bestemming gewijzigd ten behoeve van een woonbestemming gelegen in de groenblauwe mantel. Uit bijlage 16 behorende bij de plantoelichting blijkt dat onderhavige ruimtelijke ontwikkeling beschouwd wordt als een categorie 3 ontwikkeling in de zin van de regionale afspraken. Tevens is een berekening bijgevoegd ten aanzien van de vereiste kwaliteitsverbetering. In bijlage 17 is een landschapsinpassingsplan bijgevoegd. Een relatie tussen het inpassingsplan en de berekening ontbreekt. Duidelijk moet zijn waar de investering op betrekking heeft, te meer omdat uit bijlage 16 blijkt dat het gaat om een opwaardering van de bestaande landschappelijke inpassing.

De woonbestemming krijgt een omvang van 4.000 m². Wij achten deze omvang in zijn algemeenheid erg ruim en in strijd met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.1 lid 1 Verordening).

Reactie: Voor de locatie Hoeksebaan 2 is eerder dit jaar een omgevingsvergunningprocedure afwijking bestemmingsplan doorlopen, die uiteindelijk (na een ingediende zienswijze van de provincie) met instemming van de provincie is afgewikkeld (Zie mail van 18 januari 2018 van N. Sukel van de provincie Noord-Brabant aan Hans Vergouwen van de gemeente Roosendaal, waarin wordt medegedeeld: Na de stukken te hebben bekeken kunnen wij nu in deze specifieke situatie akkoord gaan met de Omgevingsvergunning:

- *met de opgenomen berekening en het landschappelijk inpassingsplan (alhoewel de indruk wordt gewekt dat de hierin opgenomen inrichting ook een deel van de tuin betreft);*

- de realisatie en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan zijn geborgd;
- bij de herziening van het bestemmingsplan zal de bestemmingswijziging worden meegenomen.)

Deze procedure is één op één doorvertaald in de onderhavige bestemmingsplanherziening.

Schouwenbaan 1

Het gaat hier om een categorie 3 ontwikkeling in de zin van de regionale afspraken. Een onderbouwing van de kwaliteitsverbetering ontbreekt.

Reactie: Tijdens de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan Buitengebied Wouw heeft de betrokken ondernemer een zienswijze ingediend, waarin hij verzocht het aantal staanplaatsen uit te breiden naar 50 (was: 25) en de oppervlakte in overeenstemming te brengen met het gewenste aantal staanplaatsen. Op beide punten heeft de gemeenteraad hem in het gelijk gesteld: "Aan het gevraagde in de zienswijze kan daarom in die zin worden tegemoet gekomen dat op de verbeelding een bestemmingsvlak wordt opgenomen, dat fysiek gezien groot genoeg is om het gevraagde aantal staanplaatsen te kunnen omvatten. Daarnaast zal ook in de regels het aantal staanplaatsen van 25 worden opgewaarderd naar 50." Dat laatste is wel doorgevoerd, maar de vergroting van het bestemmingsvlak is per abuis niet doorgevoerd op de bestemmingsplankaart. Deze kennelijke fout wordt hiermee hersteld. Het bestemmingsvlak krijgt de omvang die inmiddels, overeenkomstig het raadsbesluit, is gerealiseerd. Omdat hier sprake is van een correctie van een kennelijke fout in het bestemmingsplan, is de regeling ten aanzien van kwaliteitsverbetering landschap niet aan de orde.

2.2.2 Waterschap Brabantse Delta

Algemeen

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geeft het waterschap een positief wateradvies onder voorbehoud. Het voorbehoud betreft het verwerken van onderstaande opmerkingen.

Kruislandseweg 22 te Wouw

Voor het aanleggen van de natuurvriendelijke oever is een watervergunning vereist. Wij verzoeken u dit te vermelden in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Reactie: In de Toelichting is de gevraagde vermelding opgenomen.

Westelaarsestraat 13 te Heerle

Voor het versneld afvoeren van hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak is een watervergunning vereist. Gezien de omvang van de toename van het verhard oppervlak dient tevens een retentievoorziening te worden aangelegd. Wij verzoeken u dit te vermelden in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Reactie: Dit onderdeel is komen te vervallen.

Kruislandseweg 2a te Wouw

Het is onduidelijk in welke mate het verhard oppervlak toeneemt. Afhankelijk van de omvang van de verhardingstoename is mogelijk een retentievoorziening vereist en dient mogelijk een watervergunning te worden aangevraagd. Wij verzoeken u in het ontwerp bestemmingsplan nader uit te werken hoe groot de verhardingstoename is en op basis hiervan aan te geven of een retentievoorziening vereist is en of een watervergunning moet worden aangevraagd.

Reactie: Dit is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing

2.2.3 Ministerie van Defensie

Het ministerie deelde mede tegen het plan in deze vorm geen bezwaar te hebben.

Reactie: Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.4 Brandweer Midden- en West-Brabant

De woonbestemming aan de Bergsebaan ligt binnen 200 meter van het spoor; hiervoor is het standaardadvies Externe veiligheid, gemeente Roosendaal 2018, van toepassing.

Reactie: Dit wordt overgenomen.

2.2.5 GGD

De GGD deelt mede het bestemmingsplan in goede orde te hebben ontvangen. Ten aanzien van concrete adviesaanvragen met betrekking tot bestemmingsplannen moet persoonlijk contact worden opgenomen.

Reactie: Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.6 Kamer van Koophandel

De Kamer van Koophandel deelt mede dat het beoordelen van bestemmingsplannen geen taak van de Kamer van Koophandel meer is.

Reactie: Deze reactie heeft verder geen gevolgen voor het bestemmingsplan.