

Buitengebied Wouw

	Datum:	Opgesteld door:
Ontwerp ter inzage:	xx-xx-200x	Adviesbureau/Gemeente Roosendaal
Vastgesteld:	xx-xx-200x	Adviesbureau/Gemeente Roosendaal
Onherroepelijk:	xx-xx-200x	

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel	3
1.3 Ligging plangebied	3
1.4 Geldende bestemmingsregeling	4
1.5 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 3 BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	18
3.1 Ruimtelijke hoofdstructuur	18
3.2 Functionele analyse	19
3.3 Verkeer en infrastructuur	21
3.4 Ecologie	21
3.5 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie	21
3.6 Veiligheid	28
3.7 Milieu	29
3.8 Belemmeringen	30
3.8 Water	30
Hoofdstuk 4 PLANBESCHRIJVING	38
4.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden	38
4.2 Ruimtelijke ontwikkelingen	38
4.3 Functionele ontwikkelingen	40
4.4 Verkeer en infrastructuur	48
4.5 Ecologie	48
4.6 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten	49
4.7 Veiligheid	49
4.8 Milieu	50
4.9 Belemmeringen	54
4.9 Proces van de watertoets	54
Hoofdstuk 5 JURIDISCHE ASPECTEN	56
5.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)	56
5.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling	57
5.3 Regeling bestemmingen	58
Hoofdstuk 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	61
<u>BIJLAGE 1</u> Externe veiligheid	
<u>BIJLAGE 2</u> Onderzoek milieuaspecten	

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Roosendaal is in 2003 gestart met een programma om te komen tot een actueel bestemmingsplanbestand in de hele gemeente. Het gemeentelijk grondgebied is thans nog versnipperd in een groot aantal bestemmingsplannen. Deze dateren uit allerlei perioden. De in de loop der decennia ontstane versnippering en de ontwikkelingen met betrekking tot de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening nopen tot herziening van een flink aantal bestemmingsplannen.

Ook het bestemmingplan buitengebied van de voormalige gemeente Wouw is verouderd. Het plan dateert uit 1989 en is gedeeltelijk herzien in de periode 1994-1995. De planologische regeling in het plan is niet meer afgestemd op de feitelijke situatie en de huidige beleidskaders van rijk, provincie en gemeente. Daarom is er voor gekozen om aan het actualiseren van dit bestemmingsplan prioriteit te geven.

1.2 Doel

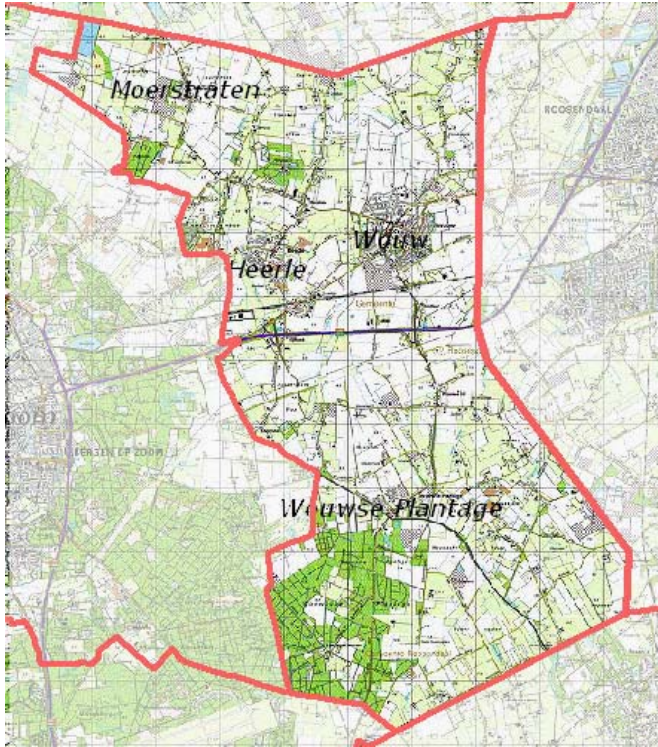
Doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actuele juridische regeling voor het buitengebied van de voormalige gemeente Wouw. Het bestemmingsplan heeft twee hoofddoelstellingen:

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

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

1.3 Ligging plangebied

Het buitengebied van Wouw ligt in West-Brabant, tussen de steden Roosendaal en Bergen op Zoom. De begrenzing van het gebied c.q. het plangebied van dit bestemmingsplan is grotendeels gelijk aan de begrenzing van de voormalige gemeente Wouw. In het noorden wordt het gebied begrensd door de gemeente Steenbergen en in het zuiden door gemeente Woensdrecht en de rijksgrens met België. De kernen Wouw, Heerle, Wouwse Plantage en Moerstraten maken geen deel uit van het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor het kassengebied Hoevestein, camping Wouwse Plantage en het landgoed Ottermeer. Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan aangegeven.



Afbeelding 1 Plangebied bestemmingsplan Buitengebied Wouw

1.4 Geldende bestemmingsregelingen

In het buitengebied van Wouw gelden op dit moment zeven bestemmingsplannen. Deze zijn op meerdere onderdelen niet meer afgestemd op de huidige situatie en het huidige beleid.

Zo is in de agrarische sector al een aantal jaren sprake van verdergaande schaalvergroting en daarnaast van verbreding van agrarische bedrijven met diverse niet-agrarische functies. Daarnaast is voor een aantal onderwerpen door rijk, provincie en gemeente nieuw beleid en/of wetgeving geformuleerd, bijvoorbeeld op het gebied van water(berging), archeologie en het hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijven.

De huidige plannen houden geen rekening met dit nieuwe beleid waardoor nieuwe, gewenste ontwikkelingen vaak niet inpasbaar zijn in de plannen. Dit illustreert de noodzaak om te komen tot een actuele en eenduidige regelgeving voor het buitengebied.

De volgende bestemmingsplannen gelden op dit moment nog in het buitengebied van Wouw:

- Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Wouw (1989)
- Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Wouw (1995)
- Bestemmingsplan bedrijventerrein Coppens (1990)
- bestemmingsplan Dassenplas (1994)
- Bestemmingsplan De Wijper, 1^e herziening (1995)
- Bestemmingsplan Natuurgebieden (1981)
- Bestemmingsplan Zoomvlietweg (1983)

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Met name het kaderstellende planologische beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt aan bod. In hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie in het buitengebied beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de planologische uitgangspunten voor de ontwikkeling van het buitengebied. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving, waarin de juridische aspecten van het bestemmingsplan worden beschreven. In hoofdstuk 6 wordt kort ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 7 wordt t.z.t. plaats ingeruimd voor korte toelichting op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte (2006)

Op 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling".

De Nota Ruimte bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn in de nota helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het kabinet richt zich op:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland.
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden
- Borging van veiligheid

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 vastgelegd. Voor de periode 2020-2030 wordt een doorkijk naar de lange termijn gegeven.

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). De RHS bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. De verantwoordelijkheid voor het beleid voor deze gebieden ligt (mede) bij het rijk. Voor de gebieden die geen deel uitmaken van de RHS is het beleid gericht op het waarborgen van de basiskwaliteit. De verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincies. Het rijk geeft aan het begrip basiskwaliteit slechts op een beperkt aantal punten invulling: bundeling van stedelijke activiteiten, waarborgen van de milieukwaliteit en investeren in de kwaliteit van het landschap.

Het buitengebied van Wouw behoort tot de RHS voor zover het gaat om:

- het natuurgebied Wouwse Plantage dat is aangewezen als *Natura 2000 gebied* (als onderdeel van de Brabantse Wal) en
- de gebieden die deel uitmaken van de *ecologische hoofdstructuur*: Landgoed Wouwse Plantage, het Pottersbos en het bosgebied rond het pompstation Altena.

Binnen de EHS geldt een 'nee, tenzij' benadering: nieuwe activiteiten mogen niet plaatsvinden tenzij ze geen significant negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden hebben. De EHS dient door de betrokken provincies (netto) begrensd te worden. Voor de Wouwse Plantage geldt dat ontwikkelingen in en ook rond dit Natura 2000-gebied geen significante effecten mogen hebben op de instandhoudingsdoelstelling van het gebied die staan vermeld in het (concept) aanwijzingsbesluit.

Voor wat betreft de landbouwsector is het beleid gericht op een vitale en duurzame landbouw. Provincies wordt gevraagd om niet-grondgebonden en/of kapitaalintensieve landbouw en daaraan gerelateerde bedrijvigheid te bundelen in zogeheten landbouwontwikkelingsgebieden.

Om het economisch draagvlak en de vitaliteit van het platteland te vergroten bestaat ruimte voor her- en nieuwbouw in het buitengebied. Dit dient wel gepaard te gaan met aandacht voor landschappelijke en ontwerpqualität. Vrijkomende agrarische bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Om het hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en vitaliteit van het platteland te vergroten, vraagt het rijk aan provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied.

Op het gebied van de recreatie is de Nota Ruimte in het algemeen gericht op het vergroten van de toeristisch recreatieve mogelijkheden in de groene ruimte.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Paraplunota ruimtelijke ordening / Interimstructuurvisie Noord-Brabant (2008)

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het provinciale ruimtelijke beleid verankerd in de *Interimstructuurvisie Noord-Brabant* (Provinciale Staten, juni 2008) en de *Paraplunota ruimtelijke ordening* (Gedeputeerde Staten, juni 2008).

De Paraplunota ruimtelijke ordening heeft de status van beleidsregel en vormt de basis voor het dagelijkse handelen van Gedeputeerde Staten c.q. het beoordelen van bestemmingsplannen. In de Paraplunota wordt het bestaande beleid zoals vastgelegd in het Streekplan 2002 en de diverse thematische beleidsnota's voortgezet. Op slechts een aantal onderdelen is het beleid (marginaal) aangepast. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de mogelijkheden c.q. voorwaarden voor het realiseren van nieuwe bouwblokken voor agrarische bedrijven, de huisvesting van tijdelijke werknemers en de mogelijkheden voor het realiseren van biomassa- vergistinginstallaties.

De Interimstructuurvisie wordt in 2008/2009 uitgewerkt in een provinciale verordening die – voor die onderwerpen waar een provinciaal belang in het geding is – een juridische basis vormt voor het geven van een zogeheten reactieve aanwijzing, waarmee een (gedeelte van) een bestemmingsplan door de provincie buiten werking kan worden gesteld.

In de Paraplunota zijn de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid vastgelegd. De nota hanteert vijf leidende principes voor het ruimtelijk beleid voor de komende tien jaar:

- o meer aandacht voor de onderste lagen;
- o zuinig ruimtegebruik;
- o concentratie van verstedelijking;
- o *zonering van het landelijk gebied*;
- o grensoverschrijdend denken en handelen.

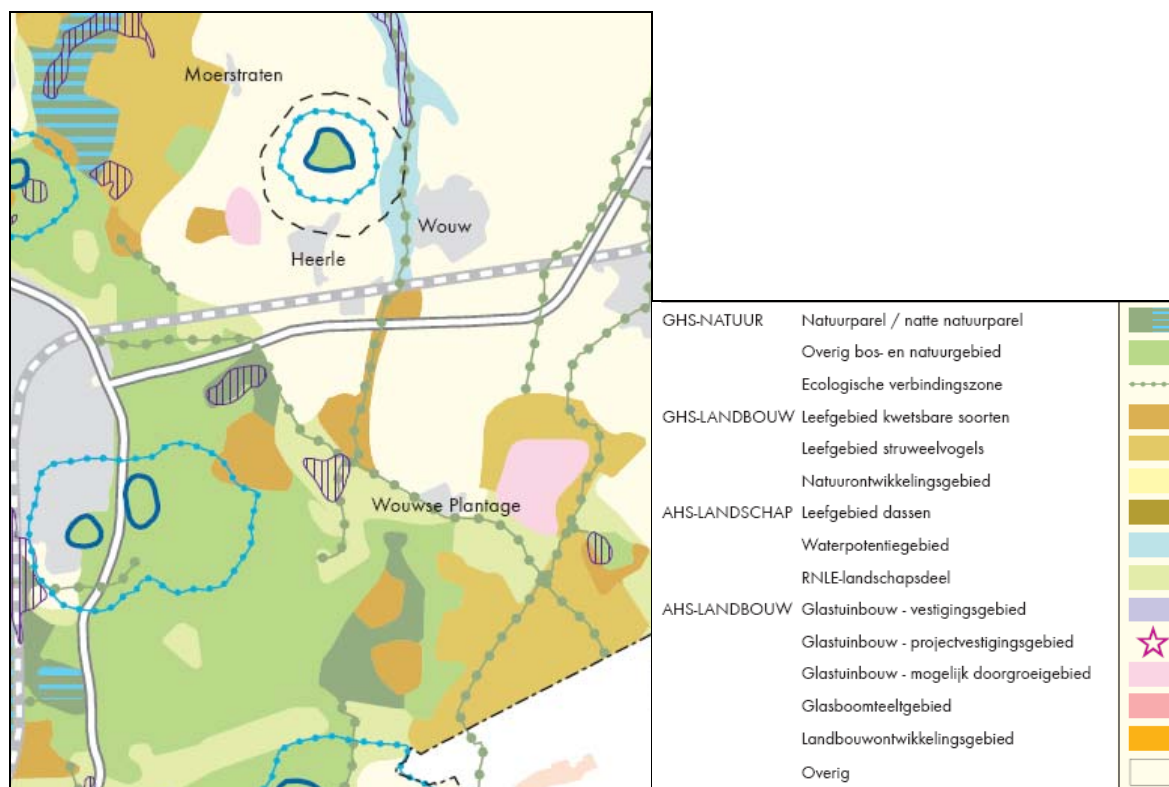
De zonering van het landelijk gebied is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het landelijk gebied zoals landbouw, natuur en recreatie. De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en belangen.

In de zonering van het landelijk gebied wordt een groene hoofdstructuur (GHS) en een agrarische hoofdstructuur (AHS) onderscheiden. Binnen de GHS en de AHS zijn diverse subzones aangeduid. Zie afbeelding 2 op de volgende bladzijde.

Het buitengebied is overwegend agrarisch en in de zonering opgenomen als *AHS-landbouw*. Deze zone omvat de meest pure landbouwgebieden waar landbouw de hoofdfunctie is en de ruimte krijgt zich te ontwikkelen. Twee gebieden binnen de AHS hebben de aanduiding *doorgroeigebied voor glastuinbouw*; het gebied Hoevestein (ten oosten van Wouwse Plantage) en een gebied ten noordwesten van Heerle.

Het beekdal van de Smalle beek is ondergebracht in de zone *AHS-landschap*. Deze zone omvat landbouwgebieden en andere gebieden met bijzonder (potentiële) natuurwaarden en daarmee samenhangende landschapswaarden. Het beekdal heeft daarbij de specifieke aanduiding *waterpotentiegebied*: In de AHS-landschap vallen ook de zogeheten *regionale natuur- en landschapseenheden* (RNLE). Dit zijn landbouwgebieden die op zichzelf geen genomen geen bijzonder (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar vanwege hun ligging ten opzichte van bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden toch bescherming verdienen. De Brabantse Wal en een aangrenzende landbouwgebied is aangegeven als RNLE.

De landbouwgebieden met belangrijke natuurwaarden zijn ondergebracht in de *GHS-landbouw*. In deze gebieden staat het behoud van de aanwezige natuurwaarden voorop. Daar waar sprake is van specifieke natuurwaarden, zijn deze aangeduid met de subzones *leefgebied kwetsbare soorten* (het zuidelijke deel van beekdal Smallebeek, de Herelsche Heide en het Keutelmeer) en *leefgebied struweelvogels* (grote delen van de Wouwse Plantage).



Afbeelding 2: Fragment zonerings landelijk gebied Paraplunota ruimtelijke ordening

De bestaande natuurgebieden Landgoed Wouwse Plantage, het Pottersbos, het Hopmeer en het bosgebied rond het pompstation Altene zijn ondergebracht in de *GHS-natuur*. In deze zone vallen ook de ecologische verbindingzones langs de Smallebeek, de Zoom, de Rissebeek en de Bieskensloop. Een klein deel van Landgoed Wouwse Plantage is aangegeven als *natuurparel*. Natuurparels herbergen bijzondere natuurwaarden vanwege specifieke omstandigheden van bodem en/of (grond)water.

2.2.2 Gebiedsplan Brabantse Delta (2005)

De varkenspestepidemie van 1997 was de aanleiding voor een grote revitalisering van het buitengebied van Noord-Brabant. Voor het westelijk deel van Brabant is deze revitalisering niet gekoppeld aan de Reconstructiewet (zoals in Oost- en Midden-Brabant) maar op basis van vrijwilligheid uitgewerkt in twee Gebiedsplannen: Brabantse Delta en Wijde Biesbosch.

Het Gebiedsplan Brabantse Delta heeft betrekking op de gemeenten Woensdrecht, Bergen op Zoom, Roosendaal, Steenbergen, Moerdijk, Etten-Leur, Halderbergen en een klein deel van de gemeenten Rucphen en Breda. Het plan is in april 2005 vastgesteld door Provinciale Staten. In een bestuursovereenkomst hebben de betrokken gemeenten aangegeven hun bestemmingsplannen voor het buitengebied in overeenstemming te zullen brengen met het Gebiedsplan.

Het Gebiedsplan geeft een integrale ruimtelijke visie op het gebied van de Brabantse Delta tot 2016. Op de Ambitiekaart van het plan zijn de zaken / wensen aangegeven die ruimtelijk zijn te positioneren. Zie afbeelding 3.

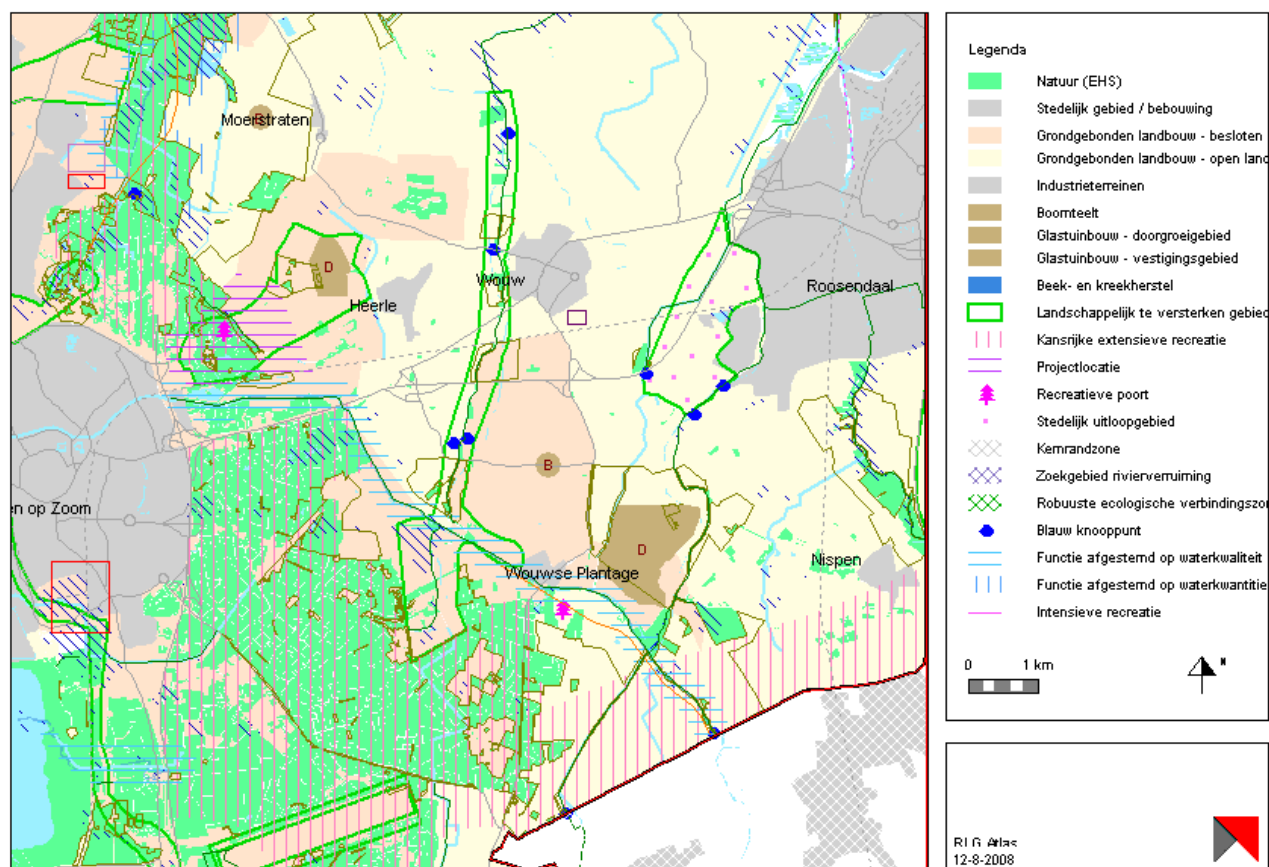
Voor het overgrote deel van het buitengebied is het beleid primair gericht op het bieden van voldoende mogelijkheden voor de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw. Dit vindt plaats in *open landschappen* en *besloten landschappen*. Intensieve teelten worden in de besloten landschappen passender geacht en krijgen hier ontwikkelingsmogelijkheden binnen de randvoorwaarden die gesteld worden vanuit de omgevingskwaliteiten. In het besloten landschap zijn twee gebieden aangewezen – bij Moerstraten en het gebied tussen Wouw en Wouwse Plantage – waar *boomteelt* gestimuleerd en geconcentreerd kan worden door aanpassing van de verkaveling, optimalisering van de waterhuishouding, nieuwvestiging en omschakeling. In beide gebieden is –

bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" (voorontwerp bestemmingsplan)

mede vanwege de geschiktheid van de bodem (leemhoudend) – reeds sprake van veel bestaande boomteeltbedrijven.

In zowel de open als de besloten landschappen wordt ruimte geboden voor schaalvergroting, voldoende grote bouwblokken, verbetering van de verkavelingsituatie en voor samenvoeging van bedrijven.

Ten aanzien van de glastuinbouw is het beleid gericht op concentratie en op het verplaatsen van glastuinbouw uit kwetsbare gebieden. Hiertoe zijn vestigingsgebieden en doorgroeigebieden voor glastuinbouw aangewezen. In het buitengebied liggen geen vestigingsgebieden maar wel twee *doorgroeigebieden*, bij Hoeverstein en ten westen van Heerle. Hier bestaat ruimte voor de doorgroei van bestaande glastuinbouwbedrijven.



Afbeelding 3: Fragment Ambitiekaart Gebiedsplan Brabantse Delta

Voor nieuwvestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij geeft het Gebiedsplan geen ruimte. Slechts op duurzame locaties bestaat ruimte voor omschakeling of vestiging (uitsluitend om knelgevallen op te lossen) van intensieve veehouderij.

Ten aanzien van het aspect natuur is het Gebiedsplan primair gericht op het versneld realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), met name waar het gaat om de natuurparels. Daarnaast is het beleid gericht op het waarborgen van het Natura 2000-gebied Brabantse Wal.

Ook ten aanzien van het aspect recreatie zijn in het Gebiedsplan ontwikkelingszones aangegeven. In de intensieve recreatiegebieden – waaronder een gebied (projectlocatie) ten zuidwesten van Heerle – is het beleid gericht op het ontwikkelen van verblijfsrecreatie en op kwaliteitsverbetering. In de kansrijke extensieve recreatiegebieden – waaronder Landgoed Wouwse Plantage – is uitbreiding of verbetering van de recreatieve routestructuren gewenst. Op de Brabantse Wal is daarbij ook versterking van het agro-toerisme wenselijk. Om de druk op kwetsbare gebieden te verminderen zijn recreatieve poorten aangewezen bij de ingang van natuur- en bosgebieden waaronder Landgoed Wouwse Plantage.

Tot slot geeft de Ambitiekaart een aantal *reserveringsgebieden voor waterberging* aan. Deze gebieden zijn indicatief begrenst en worden op termijn (niet voor 2016) door het waterschap begrenst. Het gaat concreet om een groot deel van de voet van de Brabantse Wal en om een gebied rond het natuurgebied Hopmeer.

2.2.3 Milieubeleidsplan Noord-Brabant

De Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant, 1995) maakt het mogelijk uitvoering te geven aan de verplichtingen die in de Wet Milieubeheer ten aanzien van de provinciale verordenende bevoegdheid zijn opgenomen. De wet schrijft een aantal materiële regels voor (bijvoorbeeld ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op waterwinning) en enkele formele regels (onder andere advisering door een provinciale milieuc commissie, inspraak bij milieubeleidsplanning).

Ten westen van de kern Wouw ligt een grondwaterbeschermingsgebied, dat bescherming biedt aan het grondwaterwinstation Altena ten noorden van Heerle. De waterwinning is kwetsbaar voor verontreiniging van het grondwater. Maatregelen ter behoud en verbetering van het grondwater worden geregeld in de provinciale milieuverordening. Het bestemmingsplan sluit hier bij aan.

2.2.4 Cultuurhistorische Waardenkaart / Kookboek cultuurhistorie

Met het uit brengen van de Cultuurhistorische Waardenkaart en het Kookboek Cultuurhistorie (Provincie Noord-Brabant, 2000) wil de provincie een "handvat" bieden voor het inpassen van cultuurhistorische waardevolle elementen binnen de ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt is niet het bewaren van "monumenten", maar het inpassen van cultuurhistorisch waardevolle elementen in de landschappelijke structuur. De kaart bestaat uit een inventarisatie van historische geografie, historische stedenbouw en bouwkunst, historische groenstructuren en archeologie, waaraan een waardering is gekoppeld. Ook in het buitengebied is sprake van diverse cultuurhistorische waarden. De gevolgen hiervan voor het bestemmingsplan worden besproken in hoofdstuk 4.

2.2.5 Habitatrictlijn

De provincie heeft de nota "Rekening houden met Habitatrictlijnsoorten in Noord-Brabant" (Provincie Noord-Brabant, 2002-2) uitgebracht om degenen die in het kader van de ruimtelijke ordening te maken hebben met nieuwe ontwikkelingen, in een vroegtijdig stadium te wijzen op het eventueel voorkomen van habitatrictlijnsoorten en de gevolgen daarvan.

Verspreid over het buitengebied komen Habitatrictlijnsoorten voor. Bescherming van deze soorten vindt plaats via de Flora- en faunawet en de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 die respectievelijk op 1 april 2002 en op 1 oktober 2005 in werking zijn getreden.

2.2.6. Water in Beeld

In het Tweede Waterhuishoudingsplan heeft de provincie Noord-Brabant een aantal doelstellingen geformuleerd, gericht op een impuls van verandering van de waterhuishouding. Herstel van veerkracht van watersystemen, verminderen van verdroging van natuurgebieden, vermindering van droogteschade voor de landbouw, weer laten meanderen van beken, ruimte geven aan water, zijn enkele kenschetsen van de verandering.

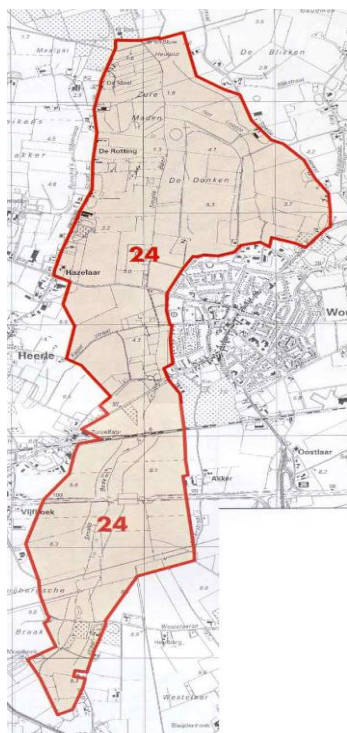
De ruimtelijke ordening is een belangrijke factor in het bereiken van waterdoelstellingen. Door een ruimtelijke planning die wordt afgestemd op het watersysteem, kunnen waterdoelstellingen ondersteund en versterkt worden. Zie verder de waterparagraaf.

2.2.7. Aardkundige Waardenkaart

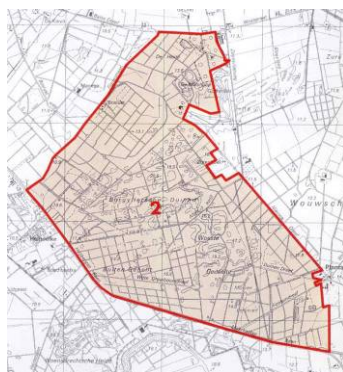
Op 3 augustus 2005 is de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Brabant bekendgemaakt. Een dag later is het vaststellingsbesluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in werking getreden.

De provincie Noord-Brabant wil haar aardkundige waarden behouden. Aardkundige verschijnselen zijn van grote betekenis voor zowel de belevingswaarde, als de natuurpotentie van een landschap. Daarnaast zijn ze het enige archief met betrekking tot de oudere geschiedenis van het landschap, waardoor ze zowel wetenschappelijke, als educatieve betekenis hebben.

In het buitengebied liggen twee aardkundig waardevolle gebieden: het beekdal van de Smalle Beek en de daaraan grenzende hogere gronden van de Donken (direct ten noorden van Wouw) en daarnaast de Borgvlietsche duinen ten westen van het Landgoed Wouwse Plantage. Zie ook hoofdstuk 3.



Smallebeek



Borgvlietsche Duinen

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 StructuurvisiePlus Bergen op Zoom-Roosendaal

De StructuurvisiePlus (2001) is een plan waarin op hoofdlijnen wordt aangegeven hoe in de toekomst moet worden omgegaan met zaken als woningbouw, recreatie, bedrijventerreinen, natuur, verkeer, water en landbouw in de gemeenten Bergen op Zoom en Roosendaal.

Centraal in de StructuurvisiePlus staat het *Duurzaam structuurbeeld* c.q. de gewenste ruimtelijke situatie in 2030. Onderlegger van het structuurbeeld vormen de landschappelijke zones in beide gemeenten. In het buitengebied van Wouw worden drie landschappelijke zones onderscheiden:

- Het multifunctionele bosgebied van de Brabantse Wal. Dit gebied bestaat uit een mix van landgoederen, bossen, heidevelden, vennen, duingebieden maar ook instellingen en woonclaves.
- Het coulisselandschap op de overgang van de Brabantse Wal met het dekzandgebied. Dit gebied kenmerkt zich door een mix van kleinschalige agrarische kavels, natte gebieden voor waterberging, bosschages en houtwallen. De dorpen Lepelstraat, Heerle en Wouwse Plantage markeren de overgang tussen coulisse- en dekzandlandschap.

- o Het glooiende grootschalige agrarische landschap rondom Wouw, gekenmerkt door relatieve openheid en grootschaligheid. Dit gebied is te beschouwen als het 'groene hart' van de regio Bergen op Zoom / Roosendaal. De grote agrarische eenheden worden onderling gescheiden door wegen en paden en door verbrede beeklopen waarlangs natuurontwikkeling en waterberging plaatsvindt. Op de hoger gelegen delen liggen al eeuwen lang de bebouwingslinten, in de laagste gelegen delen lopen de beken. Centraal in het open landschap liggen Wouw en Moerstraten.



Afbeelding 4: Duurzaam Structuurbeeld StructuurvisiePlus

Visie

In het multifunctionele bosgebied van de Brabantse Wal ligt de nadruk op de verweving van de verschillende functies. Agrarisch natuurbeheer en ecologische landbouw passen hier beter dan grootschalige agrarische productie. Recreatie en toerisme kunnen zorgen voor een (neven)inkomen. Voor wat betreft de recreatie is het beleid primair gericht op kwaliteitsverbetering van de bestaande voorzieningen. Naar de inpasbaarheid van nieuwe voorzieningen is nader onderzoek nodig. Een specifieke opgave ligt in de inpassing van waterbergingsvijvers in de natuurlijke bovenlopen van de belangrijke beken.

In het grootschalige landbouwgebied rond Wouw krijgt de grondgebonden landbouw (vollegrondsteelten, akkerbouw en veeteelt) de ruimte om zich verder te ontwikkelen. Dit biedt ook een garantie voor het handhaven van de openheid van het landschap. Wel worden de beekdalen – die reeds een status als ecologische verbindingzone hebben – zoveel mogelijk voor natuur en waterberging ingericht.

In het coulisselandschap tot slot ligt het primaat bij de bij de intensieve productielandbouw (tuintbouw in combinatie met structuurversterking van het landschap: het toevoegen van houtwallen, laanbeplanting en bossages). Woningbouw of het toevoegen van recreatievoorzieningen is hier ongewenst.

Teneinde deze visie c.q. het duurzame structuurbeeld te realiseren zijn vier strategieën benoemd die tezamen de structurerende principes voor de ruimtelijke ontwikkeling vormen;

1. het vergroten van de natuur kerngebieden (GHS) en het (opnieuw) aanbrengen van koppelingen tussen deze kerngebieden;
2. het herstel van het watersysteem: "de watermachine";
3. het bieden van ruimte voor grootschalige economische dynamiek;
4. het verbeteren van de verblijfskwaliteit van het landelijk gebied.

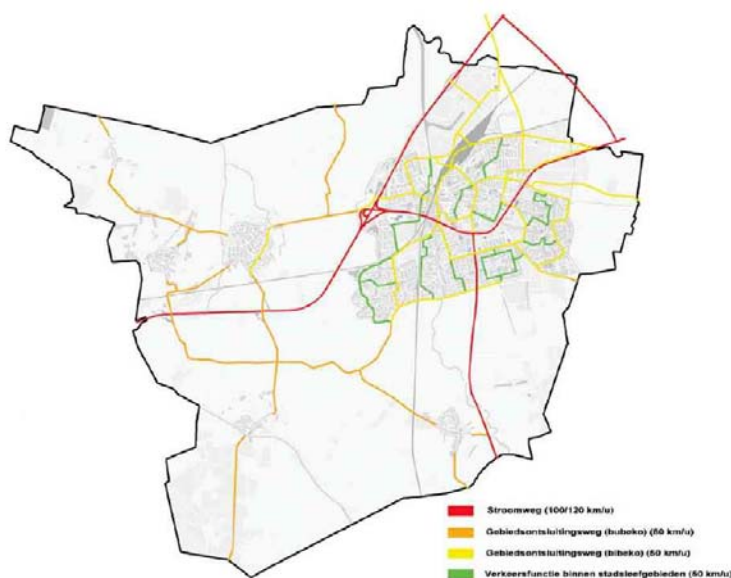
Deze strategieën moet worden uitgewerkt in gebiedsuitwerkingen en thematische uitwerkingen.

2.3.2 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2004-2015

Roosendaal is strategisch gelegen op een knooppunt van autowegen en spoorlijnen tussen twee van de meest verstedelijkte gebieden van Europa, namelijk de Randstad en de regio Antwerpen-Brussel-Gent-Leuven).

Deze ligging geeft de stad en haar omgeving een enorme aantrekkingskracht voor ruimtelijke ontwikkelingen en verkeer. In het provinciale beleid worden stedelijke en landelijke regio's onderscheiden. Roosendaal is samen met de gemeente Bergen op Zoom een stedelijke regio waar taakstellend ruimte wordt geboden voor economische ontwikkelingen en woningbouw. In de afgelopen decennia is de stad ondanks, of dankzij, de groei erin geslaagd een aantrekkelijke vestigingsplaats voor werken, wonen, winkelen en overige activiteiten te blijven. Om dit proces in de komende decennia in goede banen te leiden, zullen echter forse inspanningen moeten worden verricht, onder andere vanuit het oogpunt verkeer.

Voor het buitengebied van Wouw heeft dit beleidsplan vooralsnog geen gevolgen; binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe verkeersvoorzieningen voorzien.



Afbeelding 5 Toekomstige hoofdwegenstructuur, gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

2.3.3. Landschapsonwikkelingsplan Bergen op Zoom & Roosendaal (2004/2005)

Dit plan bevat een gemeenschappelijke en samenhangende visie op de kwaliteit en de ontwikkeling van het landschap.

De landschappelijke hoofdstructuur die het plan hanteert sluit aan bij de die uit de StructuurvisiePlus (zie 2.3.1). Het buitengebied van Wouw ligt in de landschappelijke deelgebieden dekzandgebied en Brabantse Wal. Binnen het dekzandgebied worden drie (sub)landschapstypen onderscheiden:

- het hoevenlandschap (op de hogere gronden langs de beken);
- de oude veenontginningen (laaggelegen gebieden waar het oorspronkelijk aanwezige veen is afgegraven voor de turfwinning) en
- de jonge heideontginningen (hoger gelegen ontginningen) waar na de veenontginning veel bos is aangeplant.

Voor de diverse landschappelijke deelgebieden is in de landschapvisie een streefbeeld beschreven. Deze streefbeelden vormen een leidraad voor de ruimtelijke ontwikkeling. In het algemeen zijn de streefbeelden gericht op het *versterken van het contrast tussen de verschillende landschapstypen en het behoud en beter zichtbaar maken van de waardevolle landschappelijke, cultuurhistorische elementen daarbinnen*. Als waardevolle elementen binnen het dekzandgebied en de Brabantse Wal noemt het plan:

- de turfvaarten (in het bijzonder turfvaart De Zoom),
- het agrarisch werklandschap, bestaande uit de landschapstypen hoevenlandschap, oud veenontginningslandschap en jonge heideontginningen. Behoud en herstel van deze drie landschapstypen is van groot belang.
- De landgoederen op de Brabantse Wal. Hier is het van groot belang dat een goed evenwicht blijft bestaan tussen de verschillende gebruiksfuncties en de aanwezige grote natuurwaarden. Voor het landgoed Wouwse Plantage geldt daarbij als specifiek aandachtspunt het historische gegeven dat het is aangelegd in een veenontginningslandschap.

Voor een nadere beschrijving van de diverse landschapstypen zie hoofdstuk 3.1. De consequenties van het Landschapsontwikkelingsplan voor het bestemmingsplan worden beschreven in hoofdstuk 4.

2.3.4. Notitie nieuwe landgoederen in Roosendaal (2005)

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

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

- Het noordelijke deel van de Smalle Beek. Voor dit gebied wordt gestreefd naar een gevarieerd beekdallandschap met een afwisseling van kleine landschapselementen en open (landbouw)gronden. Hier is de aanleg van nieuwe landgoederen in principe mogelijk, echter niet met grote bospercelen.
- Het grootste deel van het Rissebeekcomplex. Ook hier geldt als voorwaarde dat geen sprake kan zijn van de aanleg van grote aaneengesloten boscomplexen. Hier kan landgoedontwikkeling bijdragen aan de recreatieve waarde van het gebied en aan de realisatie van waterberging.
- Een gebied ten westen van Moerstraten. Hier liggen in de oude veenontginningen al enkele landgoederen zoals Stenen Kamer. In dit (GHS) gebied kan de aanleg van landgoederen bijdragen aan de versterking van het landschappelijke beeld en vergroting van de ecologische waarden. Daartoe moeten de landgoederen een transparante, open opzet krijgen.
- Tot slot komen twee gebieden in het besloten landschap rond Nispen in aanmerking voor de ontwikkeling van landgoederen waarvan er één gedeeltelijk binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan ligt. In dit gebied vindt tevens de ontwikkeling van Landgoed Ottermeer plaats.

In het overige deel van het buitengebied is landgoedontwikkeling niet wenselijk omdat in deze gebieden gestreefd wordt naar het behoud van de openheid uit oogpunt van agrarisch gebruik of natuurwaarden (weidevogels).

Naast het aanwijzen van bovenstaande gebieden geeft de notitie een aantal (extra) beeldkwaliteitseisen voor nieuw te ontwikkelen landgoederen die betrekking hebben op de afstand van gebouwen en bos tot aangrenzende (landbouw)percelen en de vorm (bescheiden) en verschijningsvorm van de gebouwen. Deze eisen zijn opgenomen in de gemeentelijke Welstandsnota (zie ook 2.3.6.).

2.3.5 Beleidsnota kleinschalige kampeervormen (2004)

Doel van deze beleidsnotitie is het verschaffen van duidelijkheid over de mogelijkheden voor kleinschalige kampeervormen (minicampings) in de gemeente. Het realiseren van een minicamping is uitsluitend toegestaan bij agrarische bedrijven. Verder gelden een aantal voorwaarden voor kleinschalige kampeerterrinen zoals het aantal toegestane kampeermiddelen, dat maximaal 15 mag bedragen. Verder mogen de kampeermiddelen alleen worden geplaatst op of direct grenzend aan het agrarisch bouwblok en is het kamperen uitsluitend toegestaan in de periode 15 maart tot 31 oktober. Tot slot moet een kampeerterrin passen in de omgeving.

2.3.6 Milieubeleidsplan 2004-2008

Dit plan geeft richting aan het gemeentelijke milieubeleid voor een periode van 4 jaren. Het geformuleerde beleid is een actualisatie van het Milieubeleidsplan 2003-2007. Aanleiding voor het opstellen van eigen milieubeleid is het streven naar verweving van het aspect milieu in de andere gemeentelijke beleidsvelden. Een belangrijk doel van het milieubeleidsplan is dan ook het aangeven van de ambities en (rand)voorwaarden met betrekking tot het milieu voor de andere beleidsterreinen (ofwel het verinnerlijken van het milieu in de gemeentelijke organisatie). Het plan is derhalve voornamelijk intern bindend. Voor het milieubeleid gelden vijf opgaven: Verinnerlijkingopgave, Bedrijfsgerichte opgave, Omgevingsgerichte opgave, Communicatieve opgave en de Organisatorische opgave.

Deze opgaven zijn in het milieubeleidsplan verder uitgewerkt, met als hoofddoelstelling: *minimaal behoud, maar liever verbetering van de leefkwaliteit in de gemeente Roosendaal*. Per opgave wordt een aantal milieuthema's behandeld waaronder het water, verkeer en vervoer, groen, natuur en landschap en afval. Per milieuthema wordt vervolgens ingegaan op de stand van zaken in de gemeente en wat er op grond van wetgeving en beleid van rijk en provincie van de gemeente wordt verwacht. Daarbij worden per thema de ambities, doelen en activiteiten voor de komende 4 jaren beschreven. Op grond van hiervan is een Meerjarenuitvoeringsprogramma (MUP) en een Milieumonitor opgesteld. De uitvoeringsplannen worden op verschillende onderdelen periodiek geactualiseerd.

2.3.7 Welstandsnota gemeente Roosendaal

Sinds 1 juli 2004 kan welstandstoetsing van bouwplannen alleen nog plaatsvinden op grond van een gemeentelijke welstandsnota, waarin de toetsingscriteria voor bouwplannen zijn opgenomen. De gemeente Roosendaal beschikt over zo'n nota.

Een belangrijke peiler van de gemeentelijke welstandsnota vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria. Deze worden gehanteerd om te beoordelen hoe een bouwwerk zich in zijn omgeving voegt. Hiertoe is de gemeente ingedeeld in deelgebieden. Voor ieder deelgebied gelden specifieke welstandscriteria. Onderlegger voor de gebiedsindeling vormt de landschappelijke structuur en de diverse historische dorpstypen en bebouwingslinten in de gemeente. Deelgebieden zijn onder meer het 'Open agrarisch landschap' en de 'Landgoederen'.

In het algemeen richten de welstandscriteria zich op het handhaven van de kenmerkende ruimtelijke structuur en de gevarieerde bebouwing. Dit betekent dat 'aansluiting bij de historische context' een essentieel uitgangspunt vormt bij her- en nieuwbouw.

2.3.8 Waterplan

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

In het Waterplan wordt vooruit geblikt op de wijze waarop in de toekomst met het aspect water binnen de gemeente wordt omgegaan. De doelen van het Waterplan zijn:

- inzicht in het functioneren van het watersysteem en de wijze waarop deze bepalend is voor functies als groen, wonen, werken en recreatie;
- het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op het waterhuishoudkundig beleid binnen de gemeente Roosendaal;
- het benoemen van ingrepen gericht op het verbeteren van de Roosendaalse waterhuishouding.

Deze doelen dragen bij aan het realiseren van de hoofddoelstelling van het nieuwe waterbeheer: "Het creëren van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem met een daarop afgestemd water- en landgebruik tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten".

Vanuit een brede participatie waarin niet alleen de verschillende overheidsinstanties maar ook belangengroepen hebben meegewerkt, worden in dit Waterplan doelstellingen, beleidsregels en maatregelen uitgewerkt die toewerken naar het bereiken van het gewenste eindbeeld.

In 2030 moet er in de gemeente Roosendaal sprake zijn van een watersysteem waarin het grondgebruik zodanig is afgestemd op het natuurlijk functioneren van het watersysteem dat daarmee variaties in waterkwantiteit en –kwaliteit eenvoudig kunnen worden opgevangen (veerkracht). Dit houdt in dat de verschillende vormen van grondgebruik en de karakteristieken van het watersysteem meer met elkaar in evenwicht worden gebracht, zodat er een minimum aan ingrepen in het watersysteem nodig is om de gewenste gebruiksfuncties te kunnen uitoefenen.

De waterketen is verder geoptimaliseerd waardoor er negatieve kwaliteitsinvloed op het watersysteem tot een aanvaardbaar minimum wordt teruggebracht evenals het verbruik van grondstoffen. Binnen de keten werken de organisaties op efficiënte en doelmatige wijze samen. De intensievere samenwerking beperkt zich niet tot de waterketen. Hierdoor vormen organisatorische grenzen niet langer een belemmering in het operationele waterbeheer, zodat een hoge mate van transparantie wordt bereikt en er geen ruimte resteert voor het onderling afwentelen van problemen.

Het waterbeheer wordt door de betrokken organisaties als collectieve verantwoordelijkheid beschouwd en als zodanig inhoud gegeven vanuit de eigen verantwoordelijkheid. Gelet op het geldende beleid van de verschillende overheden c.q. waterbeheerders zal de fysieke toestand van het Roosendaalse water de komende jaren sterk verbeteren. Binnen de gehele gemeente wordt daarmee minimaal een algemene basiskwaliteit in het watersysteem bereikt.

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

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

Boven op deze doelstellingen die voortvloeien uit het geldende beleid en al voor een deel gerealiseerd zijn, worden vanuit dit Waterplan extra ambities geformuleerd "de na te streven kwaliteit". Deze verschillen per stroomgebied. Zie ook de waterparagraaf (hoofdstuk 4).

2.3.9 Nota Integraal Veiligheidsbeleid 1999-2002

In de nota "Integrale veiligheid" (maart 1999) wordt getracht samenhang te brengen in alle aspecten die een rol spelen bij veiligheid. De nota vormt als zodanig een katalysator om veiligheid gemeentebreed die aandacht te geven waar de burgers om vragen.

De nota geeft een kader aan om de ontwikkeling en uitvoering van het veiligheidsbeleid te begeleiden en aan te sturen. Drie aspecten staan daarin centraal: visie, het operationaliseren van het begrip integrale veiligheid en monitoring. Het strategische beleid wordt uitgewerkt aan de hand van zogenaamde veiligheidsstrategieën rond de belangrijkste activiteiten en ontwikkelingen: sociale veiligheid, kleine (veel voorkomende) criminaliteit, overlast en spanningen in de woonomgeving, verkeer, risicobeheersing. De strategieën worden vertaald in producten en acties voor de komende plan periode. Per veiligheidsstrategie wordt tevens het beleidsdoel aangegeven.

Het Handboek Veiligheid – door de gemeente Roosendaal ontwikkeld – biedt inmiddels ruime mogelijkheden om het kwaliteitsaspect veiligheid daadwerkelijk in het gemeentelijk handelen vorm te geven. Naast de nota “Integraal Veiligheidsbeleid” zijn in dit handboek onder andere opgenomen de monitor Veiligheid, diverse veiligheidskeurmerken en de Veiligheids-Effect-Rapportage (VER).

2.3.10 Gemeentelijke Rioleringsplan 2004 – 2008

In het Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) is vastgelegd hoe de gemeente de komende jaren het gemeentelijke rioleringsstelsel gaat beheren en onderhouden. Het GRP is een strategisch en beleidsmatig plan dat door de gemeenteraad is vastgesteld.

In het GRP zijn de doelstellingen voor de komende jaren vastgelegd. Daarbij is op hoofdlijnen aangegeven welke maatregelen uitgevoerd moeten worden om de gestelde doelen te bereiken en welke (financiële) middelen daarvoor nodig zijn. Hierbij worden ook de gevolgen voor de rioolheffing voor burgers en bedrijven aangegeven. Op welke wijze de noodzakelijke maatregelen, zoals rioleringvervangende of hydraulische en/of milieumaatregelen, worden uitgevoerd wordt in latere operationele plannen vastgelegd.

Met behulp van het GRP 2004-2008 worden de volgende doelstellingen en maatregelen nagestreefd:

- het afvalwater in het buitengebied wordt op een doelmatige wijze ingezameld; alleen panden waarbij het een rendabele investering betreft aansluiten op de riolering;
- zo min mogelijk schoon regenwater of grondwater via de gemengde afvalwaterriolering afvoeren;
- het huidige functioneren van de riolering waarborgen;
- met het rioleringsstelsel het milieu zo min mogelijk belasten.

2.3.11. Beleidsnota Handhaving (2004)

In Beleidsnota Handhaving zijn de uitgangspunten voor het gemeentelijke handhavingsbeleid benoemd. Daarmee ontstaat zowel voor het gemeentebestuur als de handhavers in het veld veel meer houvast.

Algemeen streven is versterking en verdere professionalisering van de handhaving. Daartoe bevat de beleidsnota een stappenplan om de handhaving op een (nog) hoger niveau te brengen in termen van professionalisering. Ook wordt aan regierol van de gemeente verder vorm en inhoud gegeven. Naast de gemeentelijke afdelingen zijn immers ook een aantal andere handhavingorganisaties belangrijke partners bij de uitvoering van handhaving van het gemeentelijk beleid. Het betreft de Regionale Milieudienst, politie en brandweer, maar ook andere organisaties zoals de GGD, Belastingdienst, het Waterschap, de Keuringsdienst van Waren, de Belastingdienst, de Provincie, VROM(inspectie) en Justitie.

Belangrijke uitgangspunten voor het handhavingsbeleid zijn:

- Bij nieuwe en gewijzigde normstelling dient structureel een handhaafbaarheidstoets te worden uitgevoerd;
- De handhavingstaak dient zich van reactief naar pro-actief te ontwikkelen waarbij in een jaarprogramma de voorgenomen handhavingsinspanningen op basis van een prioriteitstelling worden vastgesteld (programmatisch handhaven);
- de samenwerking met andere handhavingsinstanties moet worden bevorderd;
- het handhavingsbeleid wordt jaarlijks geëvalueerd.

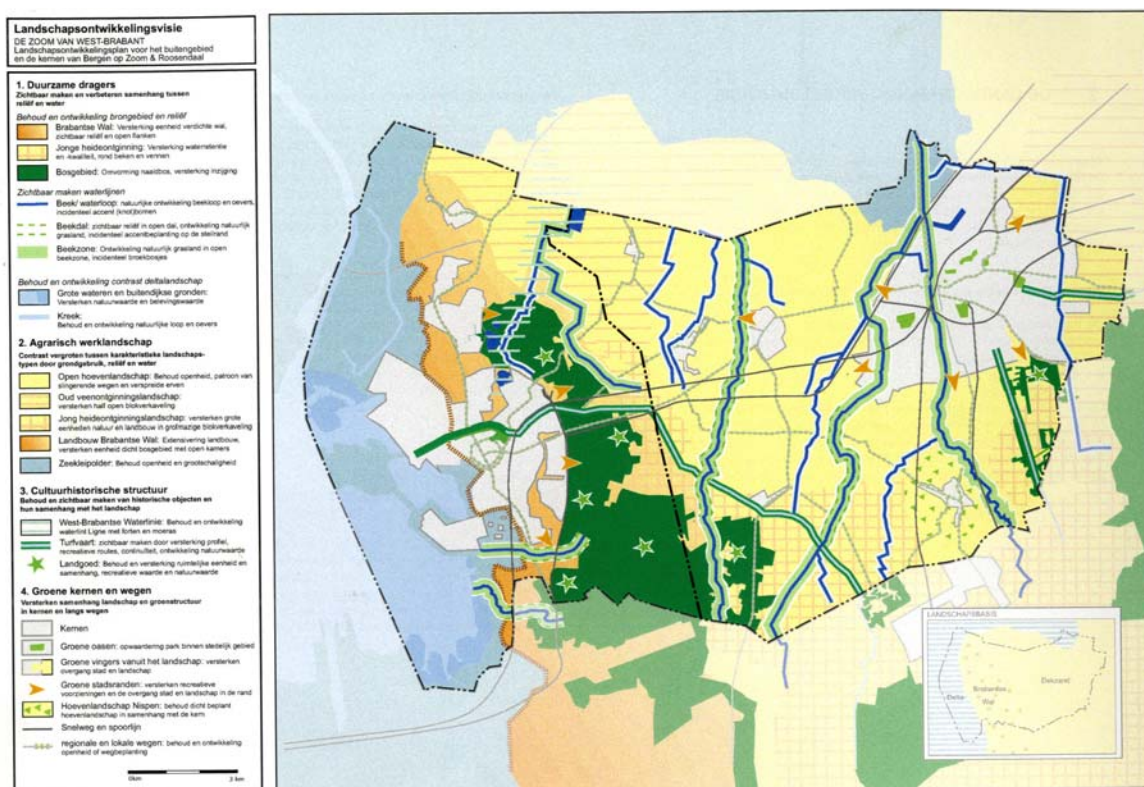
Hoofdstuk 3 BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED

3.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

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

Ondanks de ligging in een grootstedelijke omgeving heeft het buitengebied van Wouw haar landelijke karakter grotendeels weten te behouden. In het Landschapontwikkelingsplan (zie ook hoofdstuk 2.3.3) zijn – op grond van de geologische ondergrond, het huidige grondgebruik en het landschapsbeeld – vier landschapstypen onderscheiden die qua aard en verschijningsvorm ieder een samenhangend geheel vormen.

1. Het hoevenlandschap met beken
2. Het oude veenontginningslandschap
3. Het jonge heideontginningslandschap
4. Het gesloten boslandschap op de Brabantse Wal



Afbeelding 6: Landschappelijke hoofdstructuur (bron: Landschapontwikkelingsplan)

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

Ad 1. Het hoevenlandschap met beken

Dit landschap is te vinden op de hogere gronden langs de beken. Het zijn de oudste in cultuur bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" (voorontwerp bestemmingsplan)

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

Het hoevenlandschap wordt doorsneden door de beekdalen van de Smallebeek en het Loopje. Het beekdal van de Smallebeek vormt een natuurlijke scheiding tussen de dicht bij elkaar liggende dorpskernen van Wouw en Heerle. Beide beekdalen herbergen nog goed zichtbare beekdalglooiingen.

Ad. 2. Het oude veenontginningslandschap

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

Ad. 3. Het jonge heideontginningslandschap

Deze gebieden zijn pas vanaf het begin van de 20^e eeuw in cultuur gebracht. Ze worden gekenmerkt door een grootschalige landbouwgronden met rationele blokverkaveling met gras- en bouwlanden afgewisseld door grote eenheden bos.

Ad.4. Gesloten boslandschappen op de Brabantse Wal

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

3.2 Functionele analyse

3.2.1 Landbouw

De landbouw is de belangrijkste grondgebruiker in het buitengebied. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is op dit moment sprake van circa 150 agrarische bedrijven. Absoluut gezien is het aantal bedrijven het afgelopen decennia fors afgenomen. In 1996 was nog sprake van 235 agrarische bedrijven (in de voormalige gemeente Wouw). Met deze trend volgt de gemeente de algemene trend die zich in heel Nederland voordoet. Uit het vrijwel gelijk blijven van het totale landbouwareaal kan worden afgeleid dat de gemiddelde bedrijfsomvang de afgelopen jaren fors gestegen is: gronden van stoppende bedrijven worden overgenomen door de blijvers en zo gebruikt voor schaalvergroting.

Bij de meeste agrarische bedrijven (circa 35%) gaat het om melkveehouderijbedrijven. Daarnaast is ook de akkerbouw en de tuinbouw sterk vertegenwoordigd. Intensieve veehouderij en glastuinbouw komen ook voor, maar in mindere mate dan de overige sectoren. Veel bedrijven zijn (grootschalige) gemengde bedrijven met vollegrondsteelten, akkerbouw en veeteelt. Ten noordwesten van Heerle bevinden zich relatief veel intensieve teelten (vollegrondstuinbouw). De aanwezige glastuinbouwbedrijven bevinden zich vooral bij Heerle en Hoevenstein.

De landbouwsector is momenteel volop in beweging. Als gevolg van schaarste zijn de voedselprijzen op de wereldmarkt gestegen. In het verlengde zijn ook de financiële opbrengsten voor de landbouwbedrijven toegenomen en deze worden gebruikt om te investeren in groei en verdere schaalvergroting. Voor de toekomst van de landbouwsector is het Europese beleid inzake de (afschaffing van de) melkquota en de toekomstige inkomenstoelagen (en de mogelijke koppeling daarvan aan prestaties op het gebied van natuur en landschap) van groot belang. Dit geldt ook voor de nationale mestwetgeving, de nieuwe Waterwet en de wetgeving op het gebied van diergezondheid.

3.2.2. Recreatie en toerisme

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

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

De Dassenplas vormt een aantrekkelijke plas voor waterrecreatie. Het gebied is voorzien van een visoever, surfstrand en ligweide.

Verder vormt de Kasteelweide Wouw, ten noordwesten van de kern Wouw een geschikt uitloopgebied voor de kern Wouw en een aantrekkelijke plaats voor recreatieve passanten. Op de plek waar vroeger het kasteel Wouw stond resten nu nog slechts de fundamenten. De ruïne heeft de status van rijksmonument en is ingericht voor recreatief medegebruik.

Binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan ligt één grote camping (Herelseheide met een oppervlak van ruim 10 ha en maximaal 270 jaarstandplaatsen) en twee kleinschalige kampeerterreinen (Heemshoeve en 't Schouwke). Tot slot liggen verspreid over het buitengebied een aantal recreatiewoningen.

In aanvulling op de genoemde dag- en verblijfsrecreatieve voorziening kent het buitengebied talrijke fiets-, wandel- en ruiterroutes. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van bestaande verharde en onverharde wegen en speciaal daarvoor bestemde routes.

Door het buitengebied lopen de landelijke lange-afstands-fietsroute (LF-13) en –wandelroute (LAW-11). Daarnaast is sprake van talrijke middellange en korte wandel- en fietsroutes onder meer op landgoed Wouwse Plantage en vanuit de kernen en campings. In de bossen van Wouwse Plantage bevindt zich een onbemand bezoekerscentrum, waarin een permanente tentoonstelling is ingericht over het landgoed en dat als startplaats dient voor diverse wandelroutes. Voor toeristisch autoverkeer is er de ANWB-route de Zeven Heerlijkheden. Dit betreft een circa 100 km lange route die zowel Wouw als Wouwse Plantage aandoet.

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

Zowel het regionale als gemeentelijke beleid is gericht op het versterken van de toeristische recreatieve sector.

3.2.3. Wonen en niet-agrarische bedrijven

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

De woningen verkeren over het algemeen in redelijke tot goede staat doordat de meest kwalitatief slechte woningen in het verleden zijn gerenoveerd of vervangen door nieuwbouw. Een deel van de woningen heeft historische waarde.

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

Binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan liggen ook twee kleine bedrijventerreinen: het bedrijventerrein aan de Boerenweg en bedrijventerrein De Wijper.

3.3 Verkeer en infrastructuur

Het Wouwse buitengebied wordt goed ontsloten door de A58 die het gebied doorkruist en daarnaast door een aantal regionale ontsluitingswegen: de Bergse Baan, de Moerstraatweg, de Plantagebaan, de Roosendaalsebaan, de Westelaarstraat en de Waterstraat. De overige wegen in het buitengebied hebben een lokaal karakter met een belangrijke functie voor de ontsluiting van het agrarisch gebied en de diverse dorpen. Daarnaast is sprake van een vrij uitgebreid stelsel van fiets- en wandelpaden. Ook de spoorlijn tussen Roosendaal en Bergen op Zoom ligt binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan.

3.4 Ecologie

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

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

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

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

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

3.5 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

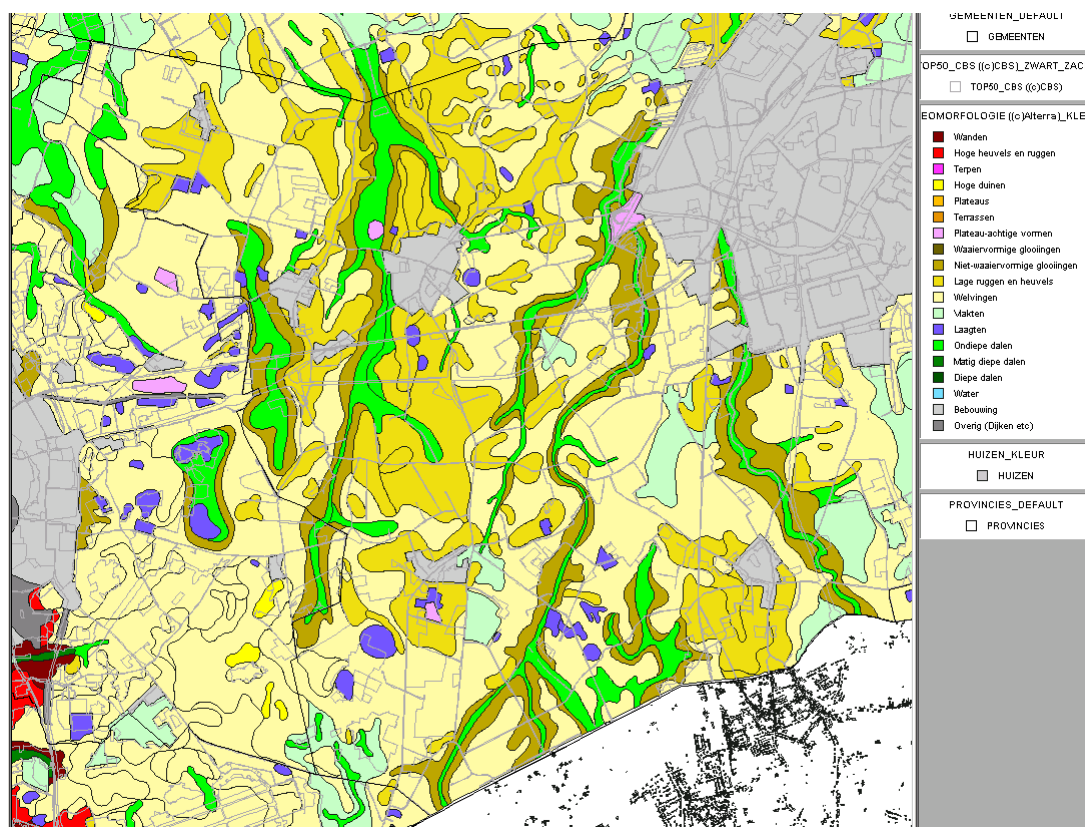
Zowel ondergronds als bovengronds bevinden zich in het buitengebied tal van restanten van inmiddels verdwenen beschavingen. Deze restanten zijn vanuit cultuurhistorisch en archeologisch perspectief waardevol en dienen op grond van de diverse beleidskaders en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) beschermd te worden. De aanwezigheid van archeologische waarden hangt sterk samen met de geomorfologische en bodemkundige situatie. Deze worden hieronder daarom eerst beschreven.

3.5.1 Geomorfologische situatie

De ondergrond van Wouw en omgeving bestaat uit pleistocene afzettingen met een ouderdom van 10.000 tot 2,5 miljoen jaar. De afzettingen bestaan uit een afwisseling van kleiplaten en zandbanen, gedeponereerd door wind en water. Een belangrijke kleiafzetting betreft de formatie van Tegelen. Boven de klei is plaatselijk nog een jongere leemlaag aanwezig (de laag van Wouw). De afwatering via beken is over het algemeen noordwaarts gericht. Hiervan is de Smalle Beek, ten

westen van Wouw, de belangrijkste. Meer oostelijk liggen de Haiinkbeek en de Rissebeek.

Tijdens de laatste Ijstijd (ca. 110.000 – 10.000 jaar geleden) werd op grote schaal dekzand afgezet, de formatie van Twente. Dit vormde ruggen in het landschap, dat daardoor een licht golvend karakter kreeg. Er ontstond een afwisseling van dekzandvlakten, welvingen en beekdalen. De dorpskern van Wouw ligt op een dekzandrug die pal noord-zuid loopt, parallel aan het beekdal van de Smalle Beek. Vooral aan de westrand van het pleistoceen werd veel dekzand afgezet (de Brabantse Wal). Ook in het Holoceen (vanaf 10.000 jaar geleden) werd nog stuifzand afgezet op de Hoge Rand. Aan de oostzijde van de Brabantse Wal werd het zand uitgeblazen in paraboolvormige duinen. De Wouwse Plantage bevindt zich juist ten oosten van dit stuifzandgebied.



Afbeelding 7: Geomorfologie (bron: Archis 2)

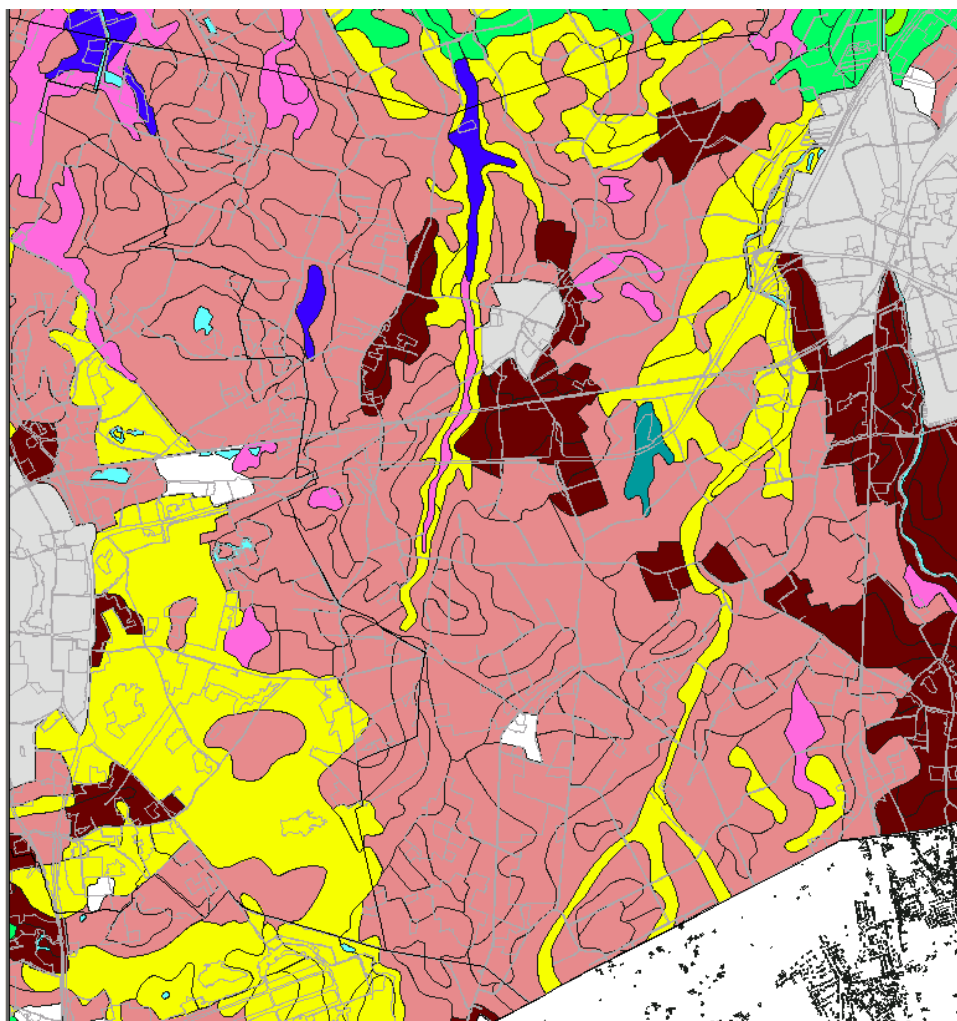
Het dekzand sneed ook sommige beeklopen af. Deze ontwikkelden zich later tot venige gebieden. Eén van deze oude beken bevond zich ten westen van Heerle.

Na de laatste Ijstijd werd het klimaat warmer. Door stijging van het grondwater en de slecht doorlatende leemlagen trad veengroei op. Vooral vanaf 3000 v.Chr. begonnen zich in westelijk Brabant grote aaneensluitende veengebieden te vormen. Het gebied van Heerle, Wouw en Rosendaal vormde een wat hoger gelegen bebost landschap, aan alle kanten omgeven door het veen. Dit veen is vanaf 1250 op grote schaal ontgonnen en thans vrijwel verdwenen.

3.5.2 Bodemkundige situatie

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

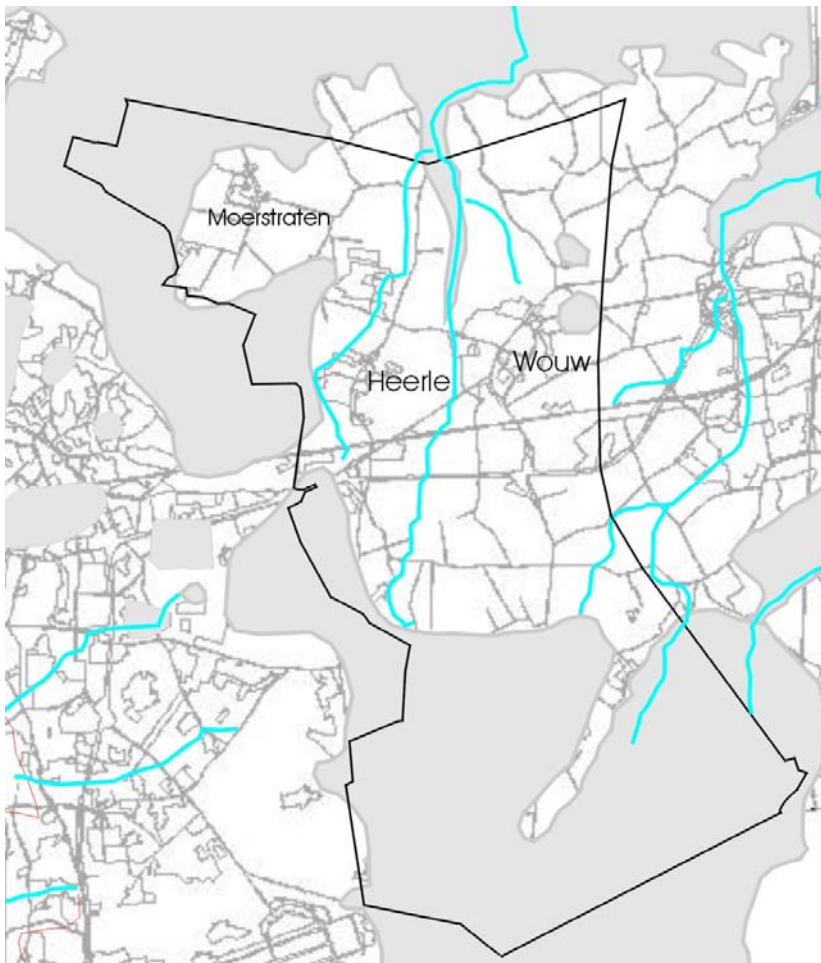
De huidige bodemkaart toont uiteraard niet de historische veenbedekking van het gebied. Uit eerdere studies (Leenders) blijkt dat een groot deel van oorsprong bedekt was met veen, zoals de Wouwse Plantage en het gebied van Moerstraten. Samen maken deze verdwenen venen ruim de helft van het Wouwse buitengebied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



Afbeelding 8: Bodem (de roze tinten geven gronden weer met een podzolprofiel, de bruine tinten geven dikke eerdgronden weer (bron: Archis 2)

Historie

Uit historisch geografisch onderzoek (Leenders) is duidelijk geworden dat het gebied tussen Bergen op Zoom en Roosendaal in de loop der eeuwen grote veranderingen heeft ondergaan. Het landschap werd vóór de 13^{de} eeuw gekenmerkt door een afwisseling van heide, bossen en uitgestrekte venen. Het gebied van Wouw en Heerle vormde samen met Roosendaal een 'eiland' dat aan alle kanten omringd werd door veen. In het zuiden was dat het moeras van de latere Wouwse Plantage, in het westen het Halsters Laag en in het noorden het Hollandveen van het latere Kruisland. Ook aan de oostzijde van Roosendaal lagen grote moerasvlakten. Het veen is vanaf 1250 op grote schaal ontgonnen en afgegraven; het bos verdween en maakte plaats voor akkers en weilanden. De namen Heerle en Wouw wijzen op bos in een nat milieu, veroorzaakt door onderliggende leemlagen. Het is niet precies bekend wanneer dit gebied werd ontgonnen en bevolkt. Vanwege de geïsoleerde ligging en een relatief ontbreken van archeologische vondsten uit de Middeleeuwen lijkt een late ontwikkeling voor de hand te liggen. Anderzijds was het gebied rond 1300 al zodanig ingericht, dat een ontwikkeling nog vóór de veenontginningen van 1250 van start moet zijn gegaan.



Afbeelding 9.: Het "eiland van Wouw" omgeven door veenmoeras (grijs), met plangebied grenzen. (bron: Leenders, 1996)

De oorsprong van Wouw kan teruggaan tot de late 12^{de} eeuw. De gehuchtnamen Oostlaar en Westlaar markeren de uitgestrektheid van het voormalige bosgebied. Heerle is waarschijnlijk in de 13^{de} eeuw ontstaan als boshoeve. Aan de oostzijde zijn de langgerekte smalle percelen van de vroegste ontwikkelingsfase nog zichtbaar aanwezig.

Eén van de historische elementen is het kasteel van Wouw, dat gesitueerd is tussen de beekdalen. Het is één van de oudste ronde burchten in ons land (late 13^{de} eeuw) en gaat misschien terug op een 12^{de} eeuwse versterking. Een ander element is het versterkte huis 'Altena' ten westen van het kasteel, waar al in 1392 vermelding van wordt gemaakt.

In de tweede helft van de 13^{de} eeuw had het gebied al een aanzienlijk economisch belang. In 1287 werd het nauwgezet verdeeld tussen de heren van Breda en Bergen op Zoom.

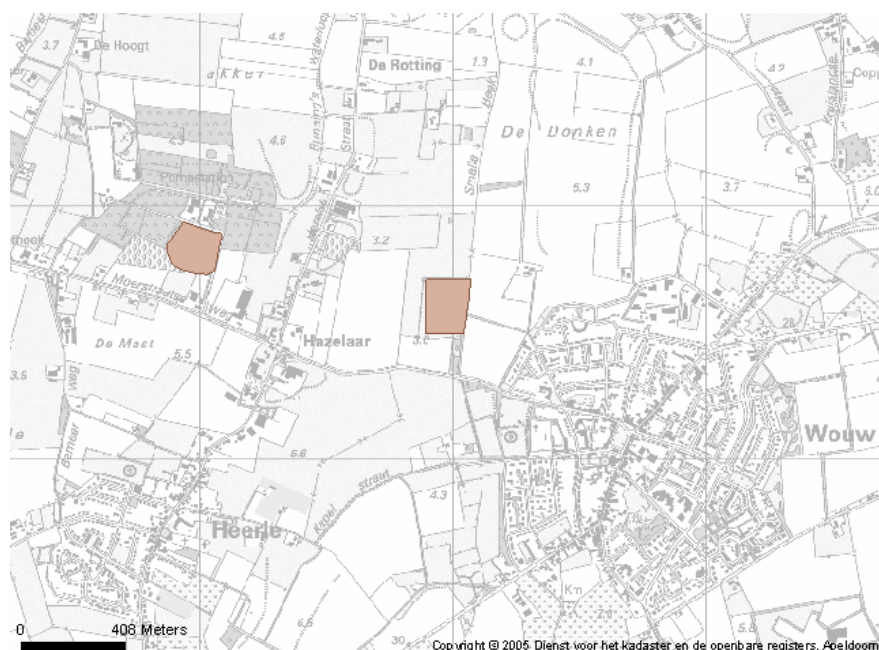
3.5.3 Archeologie

Reeds bekende archeologische waarden

Volgens de AMK (Archeologische Monumentenkaart) bevindt zich één beschermd archeologisch Rijksmonument (het kasteel van Wouw) in het plangebied en één beschermd terrein van hoge archeologische waarde (de hoeve Altena, ten westen van het kasteel).

Behalve het kasteel van Wouw is er tot op heden nauwelijks archeologisch onderzoek uitgevoerd in het gebied van Wouw en Roosendaal. Ook het aantal vondstmeldingen is laag. De belangrijkste oorzaak hiervan lijkt het ontbreken van veldverkenningen.

Pas vanaf het einde van de jaren '80 van de 20^{ste} eeuw is het aantal vondstmeldingen toegenomen, hetgeen het resultaat is van enkele veldverkenningen door lokale amateurs. Verspreid over het plangebied zijn er vondsten bekend uit de Steentijd tot de Nieuwe Tijd. Het gaat daarbij steeds om oppervlaktevondsten, waarbij het niet zeker is of ze een vindplaats (bewoonde plek) in situ vertegenwoordigen. Vondsten uit paleo-, meso- en neolithicum zijn bekend ten zuiden van Wouw (Wouwse Hil, Smallebeek), ten noorden van de dorpskom, bij Moerstraten en bij de Wouwse Plantage.



Archeologische monumenten

Vondsten uit de Bronstijd en IJzertijd lijken te ontbreken. Uit de Romeinse tijd zijn vondsten bekend ten zuiden van het kasteelterrein van Wouw en een opvallende concentratie is bekend aan weerszijden van de Smallebeek onder Wouw.

Vondsten uit de Vroege Middeleeuwen, zoals op de Brabantse Wal, ontbreken tot nu toe in het gebied van Wouw-Roosendaal. Vondsten uit de 13^{de} eeuw (en later) zijn gemeld van het leidingtracé (dezelfde locatie als de Romeinse vondsten) en rondom het kasteelterrein.

Indicatieve waarden

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (RACM, 2000) staan diverse gebieden aangemerkt met een hoge archeologische trefkans, met name ten zuiden en westen van Wouw. Zie afbeelding 10. Dat wil zeggen dat er een grote kans bestaat op het aantreffen van archeologische sporen. Deze verwachting is voornamelijk gebaseerd op de grondsoort (dikke eerdgronden). De recentere vondstmeldingen zijn echter niet op deze kaart opgenomen. Verder zijn er gebieden aangeduid met een middelhoge trefkans, zoals een groot deel ten zuiden van de Wouwse Plantage. Dit is in het algemeen gebaseerd op het voorkomen van podzolgronden. Laatstgenoemd gebied heeft echter steeds deel uitgemaakt van een zeer groot uitgemoerd veengebied 'de Ouwervelden' (Leenders) waardoor de kans op het aantreffen van archeologische resten eerder klein is.

Door koppeling van de gegevens van de IKAW, de AMK, de recentere vondstmeldingen en de historische genese van het landschap, is het mogelijk om de gebieden met een archeologische trefkans beter in beeld te krijgen. Het blijkt dat met name de gebieden tussen de beken bij Heerle en Wouw (Running, Smalle Beek en Loopje) een hoge archeologische trefkans hebben. In dit bestemmingsplan worden de gebieden met een hoge trefkans daarom groter gemaakt dan op de IKAW staat afgebeeld. Het gaat vooral om zuidwaartse uitbreidingen.

De vondsten ten zuiden van Heerle bij het leidingtracé duiden waarschijnlijk op een Romeinse bewoning.

De steentijdvondsten bij Moerstraten en bij de Wouwse Hil bevinden zich in gradiëntzones: gebieden aan de rand van veen, op de overgang van beboste zandgronden naar moerassige vlakten. Soortgelijke vondsten zijn bekend uit de westelijke oever van het Halsterse Laag binnen Bergen op Zoom. De gradiëntzones vertegenwoordigen een middelhoge archeologische waarde.

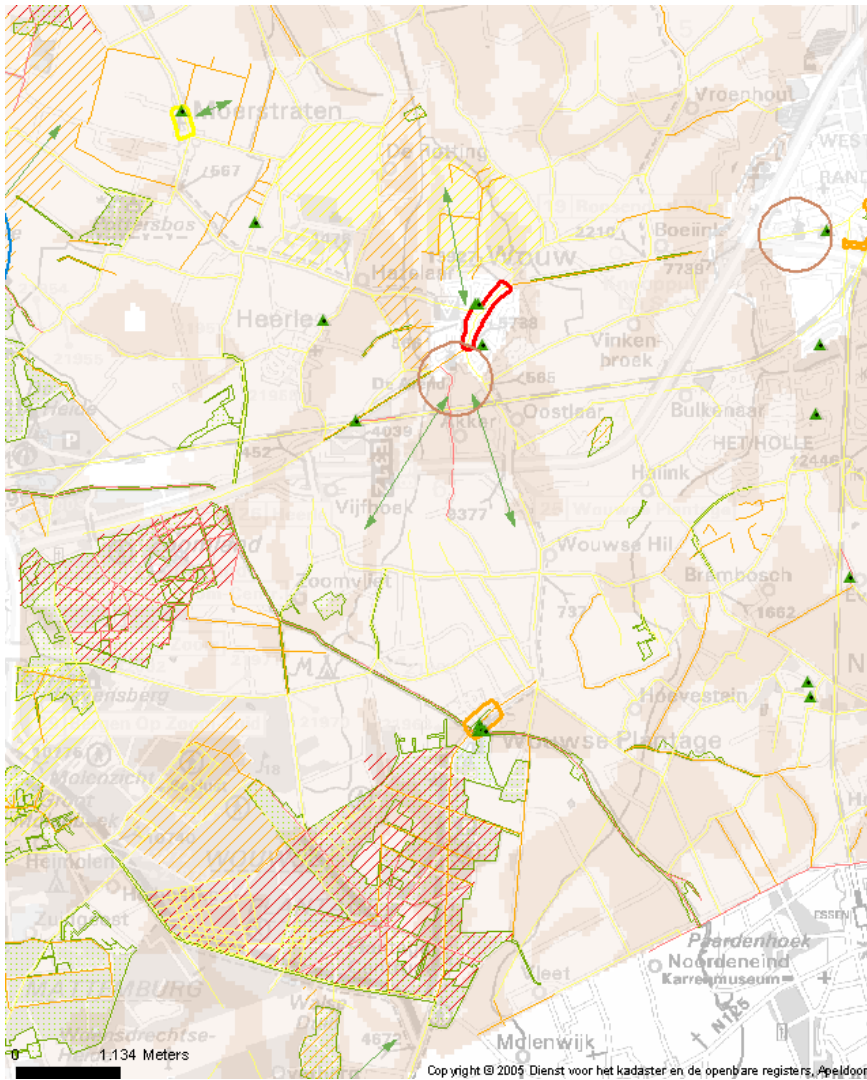
Uitgangspunt van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is het behoud in situ van archeologische waarden. In het uiterste geval dienen deze waarden door middel van opgravingen veilig gesteld te worden.

Bij de voorbereiding van activiteiten die de aanwezige archeologische waarden zouden kunnen verstoren (zoals graafwerkzaamheden ten behoeve van bouwwerken of wegeaanleg) moet een nader archeologisch onderzoek worden ingesteld. Zie ook hoofdstuk 4.

Overigens is de gemeente momenteel bezig met het opstellen van archeologiebeleid voor de gehele gemeente. Kern van dit beleid is de archeologische waardenkaart. Dit beleid zal t.z.t. ook in dit bestemmingsplan worden overgenomen.

3.5.4 Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden hangen sterk samen met de diverse landschapstypen in het buitengebied. In de eerste paragraaf van dit hoofdstuk is hieraan al de nodige aandacht besteedt. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn – naast de archeologische (verwachtings)waarden – ook de aanwezige en te beschermen cultuurhistorische waarden aangegeven. Zie afbeelding 10.



Afbeelding 10: Cultuurhistorische Waardenkaart

De kaart maakt onderscheid tussen historisch geografische vlakken (gebieden) en lijnen (elementen). Delen van de beekdal (met name het beekdal van de Smallebeek) zijn aangeven als waardevolle vlakken vanwege de nog historische verkaveling die teruggaat tot vóór 1838 en het aanwezige microreliëf. Dit geldt ook voor het akkercomplex De Donken waar het van oudsher aanwezige bolvormige reliëf nog goed zichtbaar is.

Als waardevolle lijnelementen geeft de Cultuurhistorische Waardenkaart turfvaart de Zoom, de Akkerstraat (ten zuiden van Wouw), het oostelijk deel van de Hollandsche Dreef (weg die samenvalt met de landsgrens) en het weggetje nabij de voormalige zuivelfabriek bij Heerle dat vroeger het station ontsloot. Verder liggen rond de dorpen Moerstraten, Wouw en Wouwse Plantage nog een aantal oude wegen met historische waarde.

Onder de waardevolle lijnelementen vallen ook een aantal historische groenstructuren: de Zure Maden in het noordwesten van het buitengebied vanwege het hier aanwezige essenhakhoutbos, het Potterbos en een geriefbosje nabij Zoomvliet en laanbeplantingen langs onder meer de Kapelstraat (ten oosten van Heerle), de Bergse Baan, de oude Rijksweg, de Weststraat en de Zoomvlietweg. Ook de beplanting langs turfvaart de Zoom is aangegeven als waardevol.

Tot slot zijn een aantal historische zichtrelaties op de kaart aangegeven ten noorden en ten zuiden van de kern Wouw.

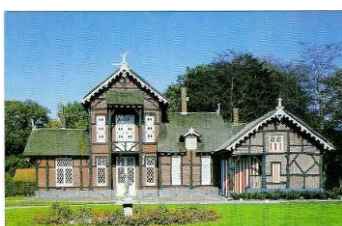
3.5.5 Monumenten en historische bebouwing

Het buitengebied is rijk aan monumentale gebouwen. Een deel van de monumentale panden betreft boerderijen. Van oudsher heeft zich in de loop der eeuwen in Nederland in iedere streek een eigen boerderijtype ontwikkeld. De kern Wouw ligt op het grensvlak van twee typen waardoor in het buitengebied twee hoofdtypen boerderijen voorkomen. Op de Brabantse zandgronden ten oosten van Wouw is dit het type *langgevelboerderij* en ten westen en noordwesten van Wouw het type *Vlaamse Schuurgroep*. Bij laatstgenoemde type heeft de woning zich losgemaakt van de overige bebouwing. De boerderijen die zich nog in oorspronkelijk staat bevinden zijn aangewezen als monument.

Landgoed Wouwse Plantage vormt het meest bijzondere monument in het buitengebied. In 2001 is het landgoed aangewezen als historische buitenplaats. Het landgoed vindt zijn oorsprong in 1504 en bestaat uit een complex van verschillende gebouwen aan het Plantagecentrum. De huidige karakteristieke stervormige indeling van het landgoed – met vijf rechte lanen die samenkomen in het Plantage Centrum – dateert uit de 18^e eeuw. Ten oosten en zuiden van het landhuis ligt een landschapspark met oude solitaire bomen, forse laanbeplantingen en parkweiden. Op het terrein bevinden zich diverse rijksmonumenten waaronder een groot deel van de bebouwing van het Plantage Centrum. De Plantage was nagenoeg zelfvoorzienend: er bevonden zich op het landgoed onder meer verschillende pachthoeven, een steenbakkerij, een boswachterswoning, een jachthuis (recent gerestaureerd en bewoonbaar gemaakt), een school, een smidse, een bakkerij en een houtzagerij. Er werd zelfs een spoorlijn aangelegd met het station van Wouw. Het ontstaan van het dorp Wouwse Plantage wordt toegeschreven aan de activiteiten op het landgoed. In 1895 komt het landgoed in handen van de industrieel Pierre Paul Emsens die het in neo-rennaissancestijl verbouwd en uitbreid en het kasteel zijn huidige aanzien geeft.



Landhuis



jachthuis

3.5.6 Molenbiotoop

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

Rond de molen ligt een molenbiotoop, een cirkelvormige zone van 400 m gerekend vanaf de molen. De zone is van belang voor de windvang van de molen en voor het zicht op de molen. Het biotoop staat ook aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart. Bij nieuwe bebouwing in de zone mogen geen belemmeringen optreden voor de windvang van en het zicht op de molen.

3.6 Veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Hierbij zijn een tweetal besluiten – *Registratiebesluit externe veiligheid* en *Besluit externe veiligheid inrichtingen* – van belang die in dit kader zijn vastgesteld.

Registratiebesluit externe veiligheid

Het Registratiebesluit externe veiligheid regelt voor het bevoegd gezag en voor beheerders van infrastructuur de verplichting tot registratie van risicovolle situaties met gevaarlijke stoffen, met name (zeer) toxische, explosieve of brandbare (of een combinatie van) stoffen. Het gaat om gegevens bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" (voorontwerp bestemmingsplan)

inzake de externe veiligheid van inrichtingen, transportroutes en buisleidingen, die in een algemeen toegankelijk centraal register worden opgenomen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is – op enkele onderdelen na – op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Het besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico¹ vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Een onderdeel van de verantwoordingsplicht heeft betrekking op de hoogte van het groepsrisico². Daarbij speelt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een rol.

Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende aspecten van externe veiligheid relevant: bedrijven en inrichtingen (Bevi- en BRZO), buisleidingen, spoorlijnen en (autosnel)wegen. Zie verder hoofdstuk 4.

3.7 Milieu

Om conflictsituaties met functies in de omgeving te voorkomen moet in een bestemmingsplan aandacht worden besteed aan de diverse milieuaspecten. Voor het bestemmingsplan Buitengebied zijn daarbij de aspecten geluid, bodem, luchtkwaliteit en geur en bedrijven en milieuzonering van belang. Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifieke wetgeving vastgesteld, toch is ook sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingskeuze aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan.

3.7.1 Geluid

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden. Voor het buitengebied van Wouw is de regelgeving ten aanzien van wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, railverkeerslawaaï en luchtvaartlawaaï van belang. Zie verder hoofdstuk 4.

3.7.2 Bodem

De aanwezigheid van bodemverontreiniging kan de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied beïnvloeden en belemmeren. In dit kader is bij ruimtelijke ontwikkelingen c.q. functiewijzigingen bodemonderzoek noodzakelijk. Omdat het bestemmingsplan Buitengebied een conserverend bestemmingsplan is, is bodemonderzoek in het kader van de vaststelling van dit plan niet noodzakelijk. Bij het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden die het plan biedt op perceelsniveau – bijvoorbeeld bij de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf – kan t.z.t. wel bodemonderzoek noodzakelijk zijn. Dit doet echter aan de algemene uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet af.

¹ Plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de beslissing of een risicovolle activiteit al of niet op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan mag worden gebouwd.

² Het groepsrisico geeft de kans aan dat een hele groep personen overlijdt door een ongeval. In het groepsrisico wordt rekening gehouden met het aantal mensen dat in de buurt van een ongeval aanwezig kan zijn. Voor het groepsrisico geldt geen harde wettelijke grens, maar een zogenoemde oriënterende waarde. Die geeft aan in hoeverre het groepsrisico toelaatbaar is in de omgeving van inrichtingen (bedrijven) of langs transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

3.7.3 Luchtkwaliteit en geur

Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mag de luchtkwaliteit voor wat betreft deze stoffen als gevolg van deze ontwikkelingen niet 'in betekende mate' verslechteren. Hierbij wordt een interim-grens van 1% gehanteerd: in de praktijk wordt deze grens (pas) overschreden bij de aanleg van bijvoorbeeld een woonwijk met meer dan 1000 woningen.

Zoals gezegd heeft dit bestemmingsplan een conserverend karakter. Als gevolg van de geboden (kleinschalige) ontwikkelingsmogelijkheden zal de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' verslechteren.

Om inzicht te krijgen in de luchtkwaliteit van het buitengebied is in het kader van dit plan wel een onderzoek uitgevoerd. Zie hoofdstuk 4.

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij geeft geurnormen voor de geurbelasting van (vergunningplichtige) veehouderijbedrijven op geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen). De regeling geldt zowel binnen als buiten de bebouwde kom. In tegenstelling tot eerdere richtlijnen inzake geurhinder verplicht de wet niet meer tot een aparte cumulatieve beoordeling. Toetsing aan de individuele geurbelasting en de minimumafstanden is voor individuele vergunningverlening voldoende. De wet biedt tevens ruimte voor maatwerk: gemeenten kunnen in een geurverordening afwijkend geurbeleid vastleggen. De gemeente Roosendaal heeft besloten dit niet te doen.

3.7.4 Bedrijven en milieuzonering

In het bestemmingsplan moet ook rekening gehouden worden met de milieuhinder van niet-agrarische bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. In de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 2007) is een planologische milieuzonering opgenomen die in dit bestemmingsplan vertaald is. Zie hoofdstuk 4. Doel van de zoneringslijst is om bedrijven en voorzieningen qua aard en invloed (waarbij wordt gekeken naar de aspecten geur, stof, geluid en gevaar) op de woonomgeving te categoriseren en planologisch te regelen.

3.8 Belemmeringen

In het buitengebied is – naast vervoer van goederen en mensen, zie hoofdstuk 3.3. – ook sprake van transport van informatie, energie en water. Het gaat hierbij om kabels en leidingen ten behoeve van het transport van gas, elektriciteit (hoogspanningsleiding) en brandstof. Daarnaast ligt er een luchtverkeerszone over het buitengebied richting het vliegveld Woensdrecht. Om te voorkomen dat in het buitengebied activiteiten gebeuren die in strijd zijn met deze vormen van infrastructuur, dient doorgaans een minimale afstand of maximale hoogte in acht te worden genomen. Zie hoofdstuk 4.

3.9 Water

3.9.1 Regelgeving, bevoegdheden en het beleid van de hoger overheden

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen.

Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is het zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets betekent vooral meedenken vooraf. De waterparagraaf moet

het bewijs leveren dat water inderdaad een volwaardige plaats heeft gekregen in het maken van het ruimtelijk plan.

Het bestemmingsplan Buitengebied heeft (uitsluitend) tot doel de bestaande situatie (meerdere geldende bestemmingsplannen) samen te voegen in één bestemmingsplan. Dit betekent dat er voorsnog geen veranderingen zijn gepland binnen de bestemmingsplangrenzen die van invloed zijn op de waterhuishouding. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta.

Europees beleid: Kaderrichtlijn water

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater.

De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".

In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (o.a. Zwemwateren, Natura 2000-gebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Naar verwachting treden vanaf 1-1-2009 nieuwe chemische normen uit de AmvB Doelstellingen in werking.

Nationaal beleid: Nationaal bestuursakkoord water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water dient in de toekomst ondermeer de wateropgave (zowel in het stedelijk als ook in het landelijk gebied) te worden uitgewerkt. Hierbij zijn de geformuleerde werknormen, die afhankelijk zijn van het grondgebruik, maatgevend. Ten behoeve van deze wateropgave kan in de toekomst ruimte voor waterberging benodigd zijn binnen de bestemmingsplangrenzen. Het het meest voor de hand liggend (vaak eenvoudig mogelijk door toestaan van peilstijging tot aan het maaiveld) is dat deze wordt meegenomen in de aan te leggen infiltratie/retentievoorziening. Het is echter toegestaan om deze retentie te realiseren in groenstroken en op straat, indien er geen afwenteling plaatsvindt op andere gebieden en geen wateroverlast optreedt in woningen en bedrijven. Dit laatste is vaak alleen mogelijk als er sprake is van een nieuwe ontwikkeling.

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Hydrologisch neutraal bouwen is één van de uitgangspunten van Waterbeheer 21^e eeuw (WB21). De constatering dat we te maken krijgen met klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verdere verstedelijking leidt tot het besef dat we anders moeten omgaan met water. Dit besef leidt tot de bekende trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Hydrologisch neutraal bouwen past in deze trits (vasthouden) en voorkomt dat versnelde afvoer vanuit de bebouwde omgeving plaatsvindt.

Provinciaal beleid

Partiële herziening Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2 (2003-2006)

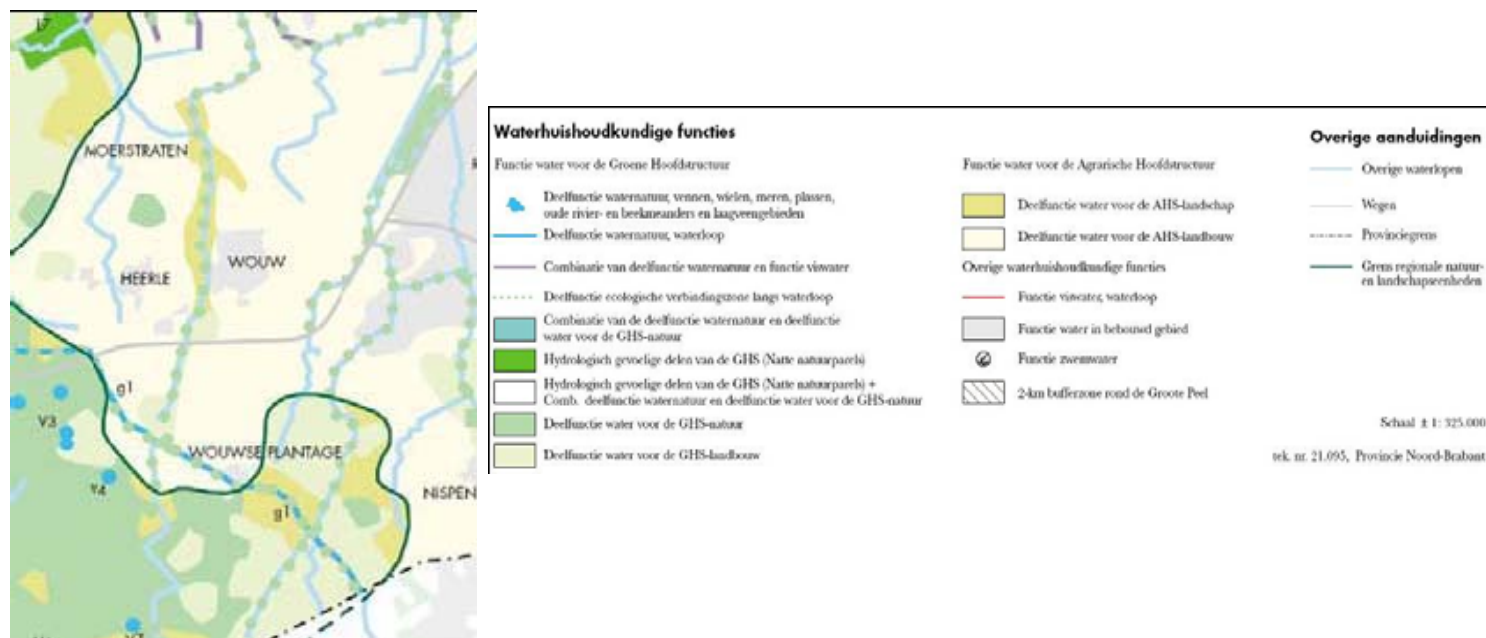
In dit plan geeft de provincie aan hoe men wil dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant. Een omgeving waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische en ecologische ontwikkeling. Het plan vormt onder meer het uitgangspunt voor het beleid van het waterschap en integratie van waterhuishoudkundige doelen in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Er zijn vijf kernthema's die geïntegreerd worden aangepakt:

1. Realiseren van een duurzame watervoorziening;
2. Verbetering van waterhuishoudkundige voorwaarden;

3. Verbeteren van de waterkwaliteit;
4. Inrichten van waterlopen in het buitengebied;
5. Omgaan met water in bebouwd gebied.

Tevens zijn in het waterhuishoudingsplan waterfuncties toegekend, afgestemd op de functies uit de Paraplunota. In de onderstaande figuur is het onderscheid in GHS en AHS en alle deelfuncties daarbinnen in beeld gebracht.



Afbeelding 11: Fragment Waterhuishoudingsplan

De functie water voor de GHS kan worden onderscheiden in verschillende deelfuncties. Binnen het plangebied liggen de volgende deelwaterfuncties:

Deelfunctie water voor de GHS-natuur In de GHS-natuur mogen alleen ingrepen plaatsvinden die gericht zijn op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden.

Deelfunctie waternatuur. Eén van de onderdelen van de GHS-natuur is de deelfunctie waternatuur. Het gaat hier om oppervlaktewateren met bestaande of potentiële aquatische of semi-aquatische natuurwaarden. De doelstellingen richten zich op het oppervlaktewater, de waterbodem en de oevers. Tot de oevers wordt gerekend het gebied tot 5 meter buiten de hoogst optredende waterstand (uitgezonderd incidentele inundaties), inclusief het grondwater binnen deze 5 meterzone. Voor lijnvormige wateren met de functie 'waternatuur', gelegen buiten de deelfunctie 'water voor de landnatuur', geldt dat de 5 meterzones tevens worden beschouwd als ecologische verbindingzone. In het plangebied heeft de Zoom de functie waternatuur.

Ecologische verbindingzone: Langs de Zoom, de Bieskensloop, Haiinikbeekje, de Bleekloop en de Smalle beek is een ecologische verbindingzone aangewezen. De invulling van de ecologische verbindingzone is uitgewerkt in het beleidsstuk 'Groene schakels' van de Provincie Noord-Brabant. Lijnvormige elementen hebben een minimale breedte van 25 m in landelijk gebied (in stedelijk gebied is dit 50m). De Smalle beek en waarschijnlijk ook grote delen van het Rissebeekcomplex zijn/worden ingericht volgens type "nat kralensnoer". Het Nat Kralensnoer is opgebouwd uit een corridor met stapstenen (bestaande uit de bouwstenen poel, moeras, grasland, struweel en bos). De corridor is minimaal 10 m breed en de stapstenen zijn minimaal 0,5-1,5 ha groot met een onderlinge afstand van 300-400 m.

De functie 'water voor de Agrarische Hoofdstructuur' heeft betrekking op al het oppervlaktewater en het ondiepe grondwater binnen de gebieden van de Agrarische Hoofdstructuur (AHS). In paragraaf 3.2 is aangegeven dat twee deelfuncties worden onderscheiden, namelijk 'AHS-landbouw' en 'AHS-landschap'. In beginsel geldt voor beide deelfuncties dat het landbouwkundig gebruik richtinggevend is voor de waterhuishoudkundige doelstellingen. Verschil tussen beide kan echter optreden op grond

van nadere afwegingen, bijvoorbeeld in de Gebiedsplannen als gevolg van een verschil in beschermingsbeleid.

Onderdeel van water voor de AHS-landschap is het waterpotentiegebied. Het beekdal van de Smalle beek valt binnen deze deelfunctie. Waterpotentiegebieden bestaan uit landbouwgronden die vanwege de (grond)watersituatie uitstekend geschikt zijn voor de ontwikkeling van nieuwe natuur. Er is in deze gebieden veel schoon, kalkrijk en voedselarm kwelwater voorhanden. Ze zijn echter, mits goede waterbeheersingsmaatregelen worden getroffen, ook uitstekend geschikt voor de landbouw, met name voor de grondgebonden veehouderij.

Voor de waterpotentiegebieden bestaat geen concreet uitzicht op daadwerkelijke natuurontwikkeling. Het gaat erom dat deze gebieden hun geschiktheid behouden voor mogelijke natuurontwikkeling in de verre toekomst.

Paraplunota ruimtelijke ordening

Een van de uitgangspunten van de Paraplunota (2008) is het streven naar een robuust water- en bodemsysteem. Voor grondwater wordt aansluiting gezocht bij het systeem van kwel en infiltratie: op de hoge gronden zo veel mogelijk water vasthouden; op intermediaire gebieden zo min mogelijk onttrekking en laaggelegen gebieden hoge (grond)waterpeilen. Er moet zoveel mogelijk water in de "haarvaten" worden vastgehouden. Verder is ruimte nodig voor waterberging.

Ruimtelijke plannen moeten qua locatiekeuze, inrichting en beheer zoveel mogelijk aansluiten op het natuurlijke systeem. Voor een aantal soort gebieden worden harde of zachtere planologische beperkingen opgelegd. Dit geldt voor potentieel natte gebieden, zoekgebieden voor regionale waterberging en rivierverruiming, infiltratiegebieden, boven- en middenstroomse gebieden, grondwaterbeschermingsgebieden van beken, natte natuurparels en waterpotentiegebieden.

Regionaal beleid: Integraal Waterbeheersplan West-Brabant 2,

Het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant 2, is een concretisering van het Provinciaal Waterhuishoudingsplan II. Voor het gehele beheersgebied van Waterschap De Brabantse Delta wordt gestreefd naar de realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie. De algemene milieukwaliteit (AMK) vormt het beheersuitgangspunt voor in principe al het oppervlaktewater en de bijbehorende waterbodem. Daarnaast zijn er specifieke waterkwaliteitsdoelstellingen voor waterhuishoudkundige systemen met de functie waternatuur en viswater. Daartoe geschikte wateren moeten voldoen aan de wettelijke kwaliteitsdoelstellingen voor zwemwater.

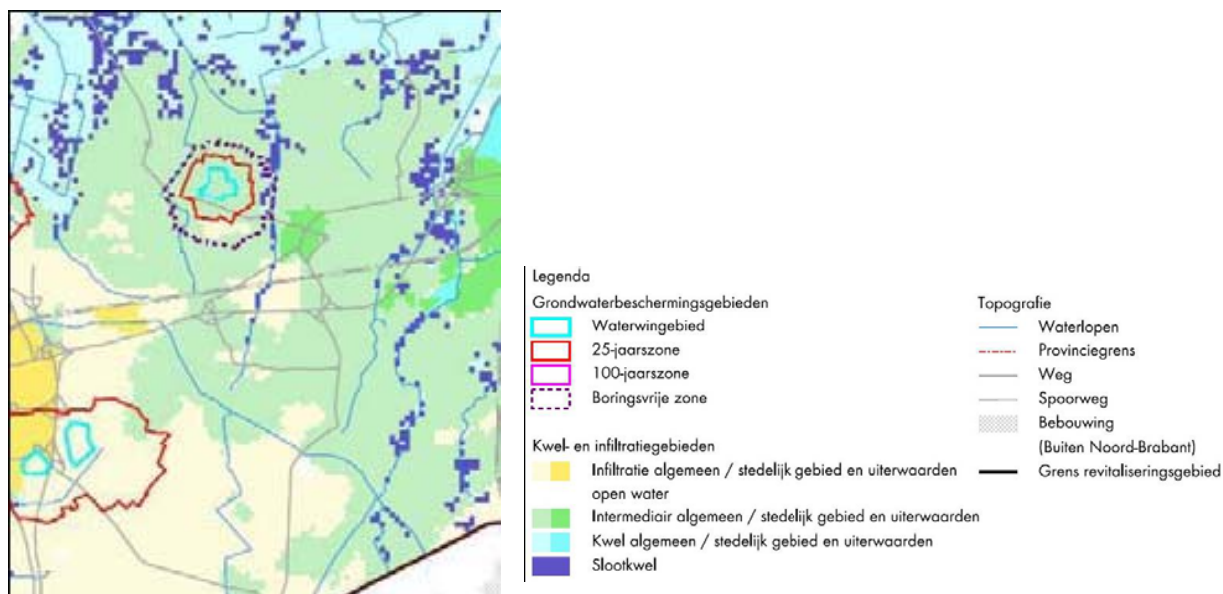
Waterschap: Keur oppervlaktewateren

Het Waterschap De Brabantse Delta is in het buitengebied de waterbeheerder. Het waterschap is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging van zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit. Eén van de instrumenten van het waterschap om deze taak uit te oefenen is de Keur. Het waterschap heeft hiertoe een Keur waterkeringen en oppervlaktewateren (juni 2005) opgesteld. De keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen die in onderhoud zijn bij het waterschap (vanaf 4-5 meter uit de insteek) een ontheffing bij het waterschap moet worden aangevraagd. De keur is een verordening, d.w.z. een algemeen bindend voorschrift waaraan iedereen zich moet houden. Dit betekent dat dubbele regelgeving in het bestemmingsplan moet worden voorkomen.

3.9.2 Gebiedsbeschrijving

Grondwaterssysteem

Afhankelijk van het reliëf en de opbouw van de ondergrond zijn er diepe en ondiepe grondwaterstromingen aanwezig. Diepe grondwaterstromingen behoren tot de regionale grondwatersystemen, d.w.z. een grondwaterstelsel waar hooggelegen infiltratiegebieden in verbinding staan met kwelgebieden in laaggelegen polders.



Afbeelding 12: Grondwatersysteem

Het buitengebied van Wouw behoort tot het regionale grondwaterstelsel van het Kalmhoutse Heidesysteem. Kerninfiltratie vindt plaats op de Kalmhoutse Heide in België. Hiervandaan stroomt het grondwater in noordelijke en westelijke richting naar de laag gelegen polders, waar diepe kwel plaatsvindt. Dit is bijvoorbeeld in het geval in het Laag. Ook hier geldt dat door grondwaterstandsaling en grondwateronttrekking deze diepe kwel afneemt en wordt beïnvloed door ondiepe vaak vervuilde grondwaterstromen. Het freatisch grondwater, het meest ondiep gelegen systeem, heeft een overwegend noordelijke stromingsrichting. Deze richting kan echter plaatselijk sterk variëren afhankelijk van lokaal aanwezig reliëf, de ligging van beekdalen en de afwisselende aanwezigheid van leemlagen in de ondergrond. Plaatselijk kunnen zogeheten schijngrondwaterspiegels voorkomen. Ook de Zoom heeft invloed op het lokale grondwaterstelsel. Infiltratie van het lokale systeem vindt plaats op de hoger gelegen Borgvlietse Duinen (Landgoed Wouwse Plantage) en ten zuidwesten van de kern Wouw. Kwel vindt plaats in de beekdalen, stroomdalen en gegraven watergangen. In het beekdal van de Smalle beek zijn potenties aanwezig voor kwel van voedselarm kalkrijk grondwater.

Bij het aanleggen van verhardingen en nieuwbouw buiten de bouwkael dient te worden getoetst of de uitbreiding van bebouwing of verharding geen onevenredig negatieve invloed heeft op de infiltratie van water in de bodem. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze in het bedrijfsontwikkelingsplan aantoont dat aan de afvoereisen van provincie en waterbeheerders wordt voldaan.

Oppervlaktewatersysteem

Het oppervlaktewatersysteem bestaat uit een ontwateringssysteem (b.v. drainagebuizen, greppels, kavelsloten) wat grondwater aan de grond ontstrekt en uit een waterbeheersingssysteem van open waterlopen, stuwen en gemalen, wat het water afvoert.

Door het wegvallen van de kweldruk uit de diepere pakketten is het oppervlaktewatersysteem op de hogere delen gewijzigd in een hoofdzakelijk door neerslag of door ondiepe kwel gevoed systeem. De voeding door lokaal grondwater wordt op de hogere delen beperkt

doordat plaatselijk ondoorlatende lagen zijn geperforeerd (kleigroeves, beregeningsbronnen) waardoor het freatisch grondwater wegzakt naar diepere lagen. Door intensieve ontwatering is het afvoerpatroon zeer grillig. In natte perioden ontstaan piekafvoeren en gedurende droge perioden vallen de meeste watergangen in vrij afwaterende gebieden droog.

In het oppervlaktewatersysteem valt op dat:

- De stroomrichting van de natuurlijke afwatering voornamelijk noordwaarts is gericht;
- Door de aanleg van de verschillende verbindings- en omleidingskanalen de van oorsprong

verschillende deelsystemen met elkaar verbonden zijn geraakt en oorspronkelijke lopen kunnen zijn "onthoofd";

- De ontwikkeling van de turfvaarten het watersysteem sterk heeft beïnvloed.

In het buitengebied liggen de stroomgebieden van de Bleekloop-Smalle beek en het Rissebeekcomplex (Bieskensloop-Rissebeek-Engebeek). Een klein deel van het stroomgebied van de Bieskensloop ligt in België. Kleinere beken zijn het Loopje, Haiinkbeekje en Running. Het Loopje maakt deel uit van het Smallebeekstelsel. Het Haiinkbeekje behoort tot het Rissebeekcomplex. De Running watert af op de Boomvaart of Wouwsche beek.

De historische turfvaart de Zoom (anno 1426) speelt in het watersysteem een bijzondere rol. Doordat de Zoom loodrecht op de natuurlijke hoogtetradiënt is gegraven doorsnijdt deze de beekdalsystemen van de Bleekloop-Smallebeek en Rissebeekcomplex en heeft hierdoor een sterk drainerende werking op het freatische grondwater. Als gevolg hiervan staan de benedenloop van de Smalle beek/Bleekloop niet meer in verbinding met de bovenlopen en zijn deze gevoeliger geworden voor droogval. De Bieskensloop gaat via een syfon onder de Zoom door. De Zeepe mondt uit in de Zoom. Door de ligging van de buisleidingstraat vinden ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke ontwatering een aantal onderbemalingen plaats en is het oppervlaktewatersysteem hierop aangepast. Als gevolg van het agrarisch grondgebruik in de lagen delen vindt intensieve ontwatering plaats en zijn plaatselijk diepe watergangen gegraven waardoor kwelstromen versneld door het oppervlaktewatersysteem worden afgevoerd.

Op de hogere delen is het oppervlaktewatersysteem nauwelijks ontwikkeld. Waar sprake is van ondiepe weerstandbiedende lagen zijn op de hoge delen vaak rabattenstelsels of ondiepe slootjes aanwezig. Door het voorkomen van ondoorlatende lagen in bodem komen er relatief veel vennen voor. Door grootschalige ontwatering zijn vele vennen drooggevallen.

In het uiterste noordwesten van het plangebied ligt de 'Dassenplas'. Deze plas is ontstaan door zandwinning en heeft een diepte van circa 18 meter. Door het vergraven van de ondoorlatende laag heeft de plas een drainerende werking op de omgeving. De plas heeft een beperkte recreatieve functie en wordt bij voorkeur verondiept. Daarnaast zijn er plannen om de plas in toekomst te laten functioneren als waterberging.

Naast de plannen voor de Dassenplas worden in het gebied de volgende ontwikkelingen voor het watersysteem voorzien. Inrichting van alle EVZ's (Smalle beek is reeds gerealiseerd), het herstel van de verbinding Bleekloop/Smalle beek, Waterberging bij Moerstraten (verschillende waterlopen) en Wouw (Smalle beek) en het aanleggen van omleidingswaterlopen (om 't Laag). De maatregelen dienen in inrichtingsplannen nader te worden geconcretiseerd.

3.9.3 Waterthema's

Waterkwaliteit

Het diepe grondwater dat mogelijk aan de oevers van de Smalle beek uittreedt, is schoon en kalkrijk. De kwaliteit van het freatisch grondwater is relatief sterk beïnvloed door de mens. De Regionale Milieudienst beheert de gegevens over de kwaliteit van dit ondiepe grondwater. Uit metingen blijkt dat dit water wordt gekenmerkt relatief hoge gehalten aan nitraat, chloride, sulfaat zware metalen en PAK's (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen). In het buitengebied wordt, met uitzondering van de stof nikkel, voldaan aan de streefwaarde. De hoge concentraties nikkel hoeven niet n se te duiden op een verontreiniging, maar kunnen ook het gevolg zijn van natuurlijke processen in de bodem (bron waterplan).

Conform de EU- Kaderrichtlijn moet het oppervlaktewater in 2015 in goede ecologische en chemische toestand zijn. Voor de gewenste ecologische toestand wordt, afhankelijk van de status van een oppervlaktewater (natuurlijk, sterk veranderd of kunstmatig) een referentie of een maximaal ecologisch potentieel vastgelegd. Op grond van deze maatlat stelt het waterschap realiseerbare doelen. De waterkwaliteit van oppervlaktewater en sediment dient in 2006 aan het maximaal toelaatbaar risico (MTR; het minimale kwaliteitsniveau zoals gedefinieerd in de Vierde Nota Waterhuishouding) te voldoen. Hiervoor zijn de wettelijk vastgestelde milieunormen geldig.

In het waterplan van de gemeente Roosendaal is aangegeven dat met name de parameters doorzicht, sulfaat en cadmium voldoen aan de norm. Ook de parameter zuurstof voldoet op een

tweetal uitzonderingen na. De concentraties zware metalen zink, koper en nikkel overschrijden 1-5 keer de norm. Op enkele plekken wordt m.b.t. nikkel de norm meer dan 5 keer overschreden. Dit hangt samen met het hoge nikkelgehalte in het ondiepe grondwater. Opvallend is dat het water in de Dassenplan, met uitzondering van koper, voor alle overige stoffen voldoet aan de MTR-norm.

De gemeente Roosendaal heeft een baggerplan opgesteld, waarin de kwaliteit van de onderwaterbodem in beeld is gebracht. Tevens is in het baggerplan een meerjarenprogramma opgenomen voor verontreinigde waterbodems. In 2003-2004 is voorzien in de aanpak van de meest urgentere verontreinigingen, zoals de sterk vervuilde waterbodem (klasse drie en vier slib) van de Zoom bij de Wouwse Plantage. De overige waterlopen hebben klasse 0 en 1 slib. Klassenbepalende paramaters zijn o.a. zink, koper, nikkel en PAK.

In het Gebiedsplan Brabantse Delta zijn zogenaamde Blauwe knooppunten aangegeven. Het gaat hierbij om plaatsen waar waterlopen vanuit agrarisch of stedelijk gebied in een waterloop stromen, waaraan hoge ecologische eisen worden gesteld. Het water voldoet nu niet aan de waterkwaliteitseisen. In het beekdal van de Smalle beek zijn vier van deze blauwe knooppunten gelegen. De locaties zijn indicatief op de ambitiekaart weergegeven. Nader onderzoek zal moet uitwijzen welke maatregelen moeten worden getroffen.

Voor wat betreft de waterkwaliteit wordt geen regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

Waterwinning

Ten noorden van de kern Heerle bevinden zich op het voormalige landgoed Altena de installaties van een drinkwaterwinstation, met een onttrekking van 4 miljoen m³ per jaar. In het waterwingebied dient elk risico van verontreiniging voorkomen te worden. In deze gebieden zijn alleen activiteiten toegestaan die verband houden met de grondwaterwinning. Het wingebied is grotendeels bebost. Dit bos vertegenwoordigt een bijzondere natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarde in de omgeving. Rond het waterwingebied ligt een beschermingszone om vervuiling van het grondwater tegen te gaan. Ter bescherming van de ondoorlatende lagen in de bodem is tevens een boringsvrije zone aangewezen.

Gebruiksvormen die de kwaliteit van het drinkwater kunnen schaden zijn niet toegestaan. Eén en ander is vastgelegd in de Milieuverordening van Noord-Brabant. De waterwin installaties en het waterwingebied worden in het bestemmingsplan specifiek bestemd. Ook de beschermingszones worden aangegeven. In de provinciale Milieuverordening zijn voor deze gebieden verbodsbepalingen opgenomen. De provincie Noord-Brabant is hierbij bevoegd gezag.

Waterdoelen en grondwaterstand

Gestreefd wordt naar het realiseren van natuurdoeltypen in de natuur(ontwikkelings)gebieden en naar een optimalisatie van de landbouwkundige productie. Voor beiden is een passend grondwaterregime een belangrijke randvoorwaarde. Het realiseren van het optimale grond- en oppervlaktewater regime (OGOR) betekent meestal een hogere grondwaterstand en minder fluctuaties.

In het kader van de verdrogingsbestrijding streven rijk, provincies en waterschappen naar herstel van 40% van de verdroogde natuurgebieden binnen de EHS in 2010 (referentiejaar 2004). De eerste stap om de gewenste grondwaterstanden te realiseren is het voorkomen van verdere verdroging, dan wel het garanderen van minimaal een stand-still van de huidige hydrologische situatie in de bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden.

Om de gewenste grondwaterstand in de natte natuurparels te realiseren worden er maatregelen binnen de EHS genomen. Dit hebben partijen in het zogenaamde akkoord van Cork afgesproken. In eerste instantie worden er geen maatregelen in de omliggende landbouwgebieden genomen, wel kunnen hier uitstralingseffecten optreden. Deze gebieden zijn op de Ambitiekaart van het Gebiedsplan aangegeven als functie afgestemd op de waterkwantiteit.

Behalve het nemen van vernattingsmaatregelen in de natuurgebieden zelf is het van belang dat in en rondom natte natuurparels geen ingrepen plaatsvinden die de grondwaterstandsituatie in deze gebieden verder verslechteren. In de partiële herziening Waterhuishoudingsplan 2003-2006 is beschermingsbeleid geformuleerd voor natte natuurparels en een zone van 500 meter daaromheen. In deze gebieden is een hydrologisch stand-still van toepassing. Er mogen in dit gebied geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de situatie in natte natuurparel tot gevolg hebben. De concrete begrenzing van deze gebieden is opgenomen in de verordening waterhuishouding (jan 2005).

De provinciale Verordening en de waterschapskeur richten zich respectievelijk op grondwateronttrekkingen en ingrepen in oppervlaktewatersystemen. In het bestemmingsplan zal een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen dat activiteiten reguleert die invloed kunnen hebben op de waterhuishoudkundige situatie of waarbij aantasting kan plaatsvinden van de natuurlijke en aan de waterhuishouding gerelateerde geomorfologische kenmerken. Het gaat om de volgende activiteiten:

- grondverzet van meer dan 100m² of dieper dan 60 cm, waaronder ook diepploegen of diepwoelen;
- aanleg van drainage;
- onderbemaling, het verlagen van de grondwaterstand anders dan met sloten of drainage;
- aanbrengen van verhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m².

Waterberging

Het voorkomen van wateroverlast gebeurt via twee sporen, namelijk door het vasthouden van water in de haarvaten (waterconservering) en door realisatie van waterbergingsgebieden. Voor het vasthouden van water in de haarvaten is het belangrijk dat de bodem voldoende bergingscapaciteit heeft. In het Gebiedsplan Brabantse Delta worden waterbergingsgebieden aangegeven, waar een teveel aan water tijdelijk kan worden geborgen om zo regionale wateroverlast zoveel mogelijk te voorkomen. Op de Ambitiekaart van het gebiedsplan zijn deze gebieden aangegeven als voorlopige reserveringsgebieden 2016.

Door het waterschap Brabantse Delta zijn Integrale GebiedsAnalyses uitgevoerd. In de IGA's zijn de gebieden voor waterberging nader gedetailleerd. In het buitengebied gaat het hierbij om de Kruislandse Kreken, de Ligne en de Molenbeek.

Beekherstel

Maatregelen t.a.v. beek- en kreekherstel zijn niet van toepassing in het buitengebied.

Hoofdstuk 4 PLANBESCHRIJVING

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

4.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Uit de beschrijving van de huidige situatie in hoofdstuk 3 is gebleken dat het buitengebied van Wouw ruimte biedt aan diverse functies waaronder landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen en werken. De waarden die aan deze functies worden toegekend en de onderlinge relaties verschillen per gebied. Het is dan ook noodzakelijk belangen af te wegen. Soms gaat de ontwikkeling van de ene functie ten koste van de andere functie, soms kunnen ze elkaar ook versterken.

Bij de afweging van de verschillende belangen in het buitengebied wordt – aansluitend het beleid van zowel gemeente, provincie als rijk – aan de gebiedsfuncties natuur, landbouw en landschap een doorslaggevend belang toegekend. Ontwikkelingen van andere functies mogen dus niet een zodanige omvang of intensiteit hebben dat ze de functies natuur, landschap en landbouw onevenredig beïnvloeden.

De functies natuur, landschap en landbouw vormen ook de grondslag voor de gebiedsbestemmingen in dit plan (zie ook de volgende paragraaf). Het karakter van deze functies is echter niet gelijk. Landbouw en natuur zijn gebiedsdekkende functies terwijl het landschap overal is. Het landschap is het resultaat van de ontwikkelingen op het gebied van landbouw en natuur c.q. de wijze waarop de mens en natuur met elkaar omgaan. Een ingewikkeld samenspel dat in ons land diverse waardevolle cultuurlandschappen met zeer verschillende identiteiten heeft opgeleverd. Ook op de schaal van het buitengebied van Wouw is dit het geval: de ontginningsgeschiedenis heeft geleid tot het huidige cultuurlandschap waarin landbouw en natuur hun eigen plaats hebben.

Vanwege deze wisselwerking tussen landbouw, natuur en het landschap en gelet op het grote belang dat (door de gemeente en ook de hogere overheden) wordt gehecht aan de instandhouding van dit cultuurlandschap geldt voor dit bestemmingsplan de volgende algemene en overkoepelende beleidskeuze:

“Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen zoals beschreven in paragraaf 3.1 en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen”.

4.2 Ruimtelijke ontwikkelingen

Zoals al eerder in deze plantoelichting is opgemerkt is voorliggend bestemmingsplan hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan met (slechts) als doel een actuele planologische regeling voor het buitengebied te geven. Vertaling van dit uitgangspunt betekent dat de bestaande ruimtelijke en functionele structuur (opnieuw) wordt vastgelegd waarbij op perceelsniveau de gebruikelijke (kleinschalige) ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden.

Grootschalige ontwikkelingen – zoals bijvoorbeeld de aanleg van landgoederen – zijn in dit bestemmingsplan dus niet opgenomen. Deze kunnen alleen via een aparte planologische procedure gerealiseerd worden.

4.2.1 Gebiedsbestemmingen

De functies landbouw, natuur en landschap vormen de grondslag voor de gebiedsbestemmingen in het bestemmingsplan.

bestemmingsplan Buitengebied Wouw

Waar nodig wordt ingezet op een scheiding van de functies landbouw en natuur. Dit vanwege de spanningen die er zijn tussen de productiefunctie landbouw (met de bijhorende schaalvergroting en intensivering) en de kwetsbare natuurfunctie. In de agrarische gebieden worden zo weinig mogelijk beperkingen opgelegd aan de landbouw, in de natuurgebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur kan de natuur zich verder ontwikkelen.

Waar mogelijk wordt ook gekozen voor verweving van de functies landbouw en natuur. Dit omdat ontwikkelingen in de landbouw enerzijds en de natuur (en het landschap) anderzijds elkaar ook kunnen versterken. Zo is het duurzaam voortbestaan van de grondgebonden landbouw een essentiële voorwaarde voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle landschap. Ook verbreding van de agrarische bedrijfsvoering en agrarisch natuurbeheer kunnen een gunstig effect hebben op natuur en landschap.

De begrenzing van de gebiedsbestemmingen is enerzijds gebaseerd op de geldende bestemmingsplannen en anderzijds op de zonering van het landelijk gebied zoals vastgelegd in de Paraplunota ruimtelijke ordening en het Gebiedsplan Brabantse Delta. Het onderscheid tussen de Agrarische Hoofdstructuur (AHS) en de Groene Hoofdstructuur (GHS), de diverse subzones uit de Paraplunota en de cultuurhistorisch en aardkundig waardevolle gebieden is hierbij als uitgangspunt genomen.

Voor de benaming van de gebiedsbestemmingen hebben de standaardiseringseisen uit het SVBP 2008 (zie ook hoofdstuk 5)³ als leidraad gediend. In het onderstaande schema zijn de gebiedsbestemmingen opgesomd waarbij tevens de zone/subzones en overige waarden zijn aangegeven waarop de betreffende bestemming gebaseerd is.

Bestemmingsplan (plankaart)	Zone/subzone Paraplunota	Aanduidingen plankaart
Agrarisch (A)	AHS-landbouw	
Agrarisch met waarden – 1 (AW-1)	AHS-landschap / AHS-landbouw Waterpotentiegebied (deels)	Aardkundig waardevol
Agrarisch met waarden – 2 (AW-2)	AHS-landschap	Aardkundig waardevol
Agrarisch met waarden – 3 (AW-3)	GHS-landbouw	Struweelvogelgebied Kwetsbare soorten
Agrarisch met waarden – 4 (AW-4)	GHS-landbouw	Aardkundig waardevol Struweelvogelgebied Kwetsbare soorten
Natuur	GHS-natuur Natuurparel	
Bos	GHS-natuur Overig Bos / natuurgebied	Aardkundig waardevol

De precieze begrenzing van de bestemmingen en aanduidingen zijn op perceelsniveau afgestemd op de in een gebied aanwezige waarden.

De waardevolle landschapselementen hebben een specifieke aanduiding / bestemming op de plankaart gekregen. Het gaat hierbij om waardevolle (laan)beplantingen, (onverharde) wegen, landschappelijk en cultuurhistorische waardevolle waterlopen (de beken en turfvaart de Zoom), de archeologisch waardevolle gebieden en het molenbiotop rond molen de Arend.

³ Deze standaardiseringseisen vloeien voort uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening die per 1 juli 2008 in werking zijn getreden.

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

Voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden moet een vergunning worden afgegeven door Burgemeester en Wethouders voordat met die werken of werkzaamheden kan worden begonnen. Bij het afgeven wordt getoetst aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria. Hierbij kan een ter zake deskundige worden gehoord. Aanlegvergunningen worden opgenomen ter bescherming van onder meer de volgende waarden:

- o aardkundig waardevolle gebieden;
- o archeologisch waardevolle gebieden;
- o cultuurhistorisch waardevolle gebieden;
- o landschapswaarden (onder andere laanbeplantingen);
- o natuurwaarden.

Afwegingskader

Veel agrarische werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. De diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. Het landbouwkundig belang van deze werken en werkzaamheden is daarmee afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector. De volgende factoren spelen daarbij een rol:

- o de grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw, melkveehouderij);
- o de gevoeligheid / hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- o de intensiteit van het grondgebruik door grondbewerking;

de afstand tot bedrijfsgebouwen (voor akkerbouw is exploitatie van gronden op afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; melkveehouderij, vollegrondstuinbouw en fruitteelt vragen een directere relatie met de bedrijfsgebouwen).

In hoeverre de werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor de aanwezige waarden is afhankelijk van:

- o de precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- o de omvang, (diepte, oppervlakte);
- o het tijdstip van de uitvoering;
- o de wijze van uitvoering.

Normale onderhoudswerkzaamheden zijn nooit gebonden aan een aanlegvergunning.

4.3. Functionele ontwikkelingen

De basis voor de functionele ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan wordt gevormd door het provinciale beleid c.q. de Paraplunota ruimtelijke ordening. Het beleid in deze nota wordt door de gemeente overgenomen als uitgangspunt voor het bestemmingsplan.

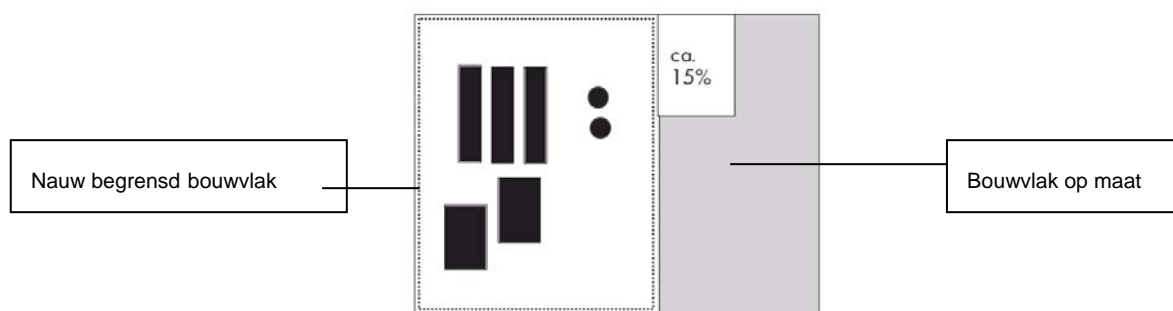
4.3.1. Landbouw

Agrarische bouwvlakken

Alle agrarische gebouwen en bouwwerken in het buitengebied (bedrijfswoning, bijgebouwen, stallen, mestopslag, voedersilo's) zijn met de bijbehorende voorzieningen (tuin, erfverharding, kuilvoerplaten en erfbeplanting) zoveel mogelijk binnen een op de plankaart begrensd bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak dient ook de nieuwe bebouwing te worden gesitueerd. Agrarische bouwvlakken zijn op de plankaart weergegeven door middel van een aanduiding binnen de onderliggende agrarische gebiedsbestemming. Bij het toekennen van bouwvlakken is onderscheid gemaakt in:

- o grondgebonden agrarische bedrijven;
- o niet-grondgebonden agrarische bedrijven, zijnde intensieve veehouderijbedrijven;
- o glastuinbouwbedrijven.

Alle bouwvlakken zijn toegekend op basis van het principe 'bouwvlak op maat'. Dit principe houdt in dat een (fictief) nauw begrensd bouwvlak wordt toegekend met een uitbreiding van ca. 15% die het mogelijk maakt om binnen het bouwvlak een extra stal of schuur op te richten.



De exacte omvang van de agrarische bouwvlakken is afgestemd op:

- o de bestaande rechten (het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan) voor zover deze reëel zijn en de aanwezige omgevingswaarden dit toelaten;
- o de behoefte van het bedrijf;
- o de aard van de omgevingskwaliteiten;
- o een zo efficiënt mogelijk gebruik van de ruimte binnen de bouwkevel.

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

Nieuwvestiging en omschakeling

Nieuwvestiging (creëren van nieuw agrarisch bouwvlak) van agrarische bedrijven is uitsluitend binnen de gebiedsbestemming Agrarisch toegestaan indien het gaat om de verplaatsing van een bedrijf dat op de huidige locatie geen toekomstperspectief heeft. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om de uitplaatsing van een bedrijf uit een natuurgebied of een bebouwde kom. Wel moet vooraf onderzocht worden of in de behoefte voor een nieuwe locatie ook kan worden voorzien door gebruik te maken van een bestaand (vrijgekomen) agrarisch bouwvlak. Vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven is uitgesloten.

Binnen de agrarische gebiedsbestemmingen kunnen agrarische bedrijven omschakelen naar elke agrarische bedrijfsvorm, behalve intensieve veehouderij, glastuinbouw en paardenhouderij. Er wordt geen mogelijkheden geboden voor omschakeling naar een intensieve veehouderij, behalve wanneer het gaat om een duurzame locatie. Een eventuele aanvraag zal – gelet op de complexe afweging en ruimtelijke impact – gerealiseerd moeten worden via een aparte planologische procedure. Omschakeling naar paardenhouderij is - gelet op de ruimtelijke impact die deze agrarische bedrijfsvorm kan hebben – gekoppeld aan een wijzigingsprocedure.

Uitbreiding van agrarische bouwblokken

Omdat de vastgestelde bouwkevel (op termijn) niet voor alle agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsperspectief met zich mee draagt is een verdere uitbreiding van het bouwvlak voor alle bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" (voorontwerp bestemmingsplan)

bedrijven mogelijk via een nadere afweging in de vorm van een wijzigingsprocedure. Bij de uitbreiding van het bouwvlak moet rekening gehouden worden met de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden.

De maximale uitbreidingsmogelijkheid van de bouwvlakken wordt in de gebieden met waardevolle natuur- en of landschapswaarden begrensd tot maximaal 1,5 ha. In de gebiedsbestemming Agrarisch (AHS-landbouw) geldt dat agrarische bouwvlakken mogen worden uitgebreid tot maximaal 2,5 ha, tenzij hiertegen vanuit de omgevingsaspecten bezwaren bestaan. Daarnaast geldt bij uitbreiding de verplichting advies te vragen van de Agrarische adviescommissie (AAB).

De uitbreiding van intensieve veehouderijen is gekoppeld aan de zogeheten duurzame locaties voor intensieve veehouderij. Hier mogen deze bedrijven hun bouwvlak uitbreiden tot maximaal 2,5 hectare.

Glastuinbouw

Bestaande glastuinbouwbedrijven mogen hun bouwvlak (op maat) via wijziging uitbreiden tot maximaal 3,5 ha (waarvan 3 ha netto glas). Hierbij geldt dat een uitbreiding in overeenstemming moet zijn met de diverse omgevingskwaliteiten. Voor de doorgroeilocatie voor glastuinbouw Hoevenstein wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Boomteelt

In het Gebiedsplan zijn twee gebieden – ten westen van Moerstraten en tussen Wouw en Wouwse Plantage – aangewezen als concentratiegebieden voor de boomteelt. Door de geschiktheid van de gronden in het gebied voor boomteelt zijn in dit gebied ook al relatief veel boomteeltbedrijven aanwezig. In het bestemmingsplan wordt voor het boomteeltgebied en/of de hier aanwezige boomteeltbedrijven geen specifieke regeling opgenomen. Wel bestaat in beide gebieden de mogelijkheid voor het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen (zie hierna).

Teeltondersteunende kassen

Binnen de gebiedsbestemming Agrarisch is op het bouwvlak van agrarische bedrijven 5000 m² aan teeltondersteunend glas toegestaan. Ter bescherming van het landschap is in de overige gebiedsbestemming de bouw van teeltondersteunend glas gekoppeld aan een nadere afweging in de vorm van een ontheffing. Bij de beoordeling van aanvragen om kassen wordt gekeken naar de effecten op de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden.

Teeltondersteunende voorzieningen

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

Permanente voorzieningen mogen uitsluitend op het bouwvlak worden opgericht. Als het bouwvlak te klein is om de voorzieningen te realiseren kan een vergroting van het bouwvlak plaatsvinden. Tijdelijke voorzieningen kunnen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. Hierbij geldt wel als eis dat de voorzieningen uitsluitend mogen worden opgericht indien de teelt dit vereist en met een maximum van 6 maanden. Daar waar sprake is van gebieden met specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden is voor het oprichten van tijdelijke voorzieningen een nadere afweging (ontheffing en/of aanlegvergunning) nodig, om te voorkomen dat (teveel) afbreuk wordt gedaan aan deze waarden.

Agrarische bedrijfswoningen

In principe hebben alle volwaardige agrarische bedrijven recht op één bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoningen worden dan ook positief bestemd. De inhoud van de agrarische bedrijfswoning is maximaal 750 m³ (exclusief kelder), tenzij de woning al een grotere omvang heeft. In dat geval is de bestaande omvang bestemd. Voor nieuwe 1^e agrarische bedrijfswoningen geldt wel de vereiste van een AAB-toets, waarin naast de volwaardigheid ook de noodzaak ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering getoetst dient te worden.

Voor het realiseren van een tweede agrarische bedrijfswoning wordt in het bestemmingsplan geen ruimte geboden. De behoefte aan een dergelijke woning is niet of nauwelijks nog reëel. Daarnaast levert de bouw van een tweede bedrijfswoning steeds meer milieuproblemen op voor agrarische bedrijven.

Tijdelijk huisvesting seizoensarbeiders

Ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders is in het bestemmingsplan een ontheffingsregeling opgenomen. De regeling ziet er op toe om te voorzien in de behoefte aan huisvesting van tijdelijke werknemers tijdens de piekperiodes van een bedrijf. De woonvoorzieningen mogen structureel van aard zijn, maar de bewoning (het gebruik) zelf mag maximaal 6 maanden per jaar zijn. Het gaat dan om navolgende voorzieningen:

- Huisvesting op eigen bedrijf door het verbouwen van een eigen bedrijfsgebouw;
- Huisvesting op eigen bedrijf door logies in de eigen bedrijfswoning;
- Tijdelijke woonunits op eigen bedrijf (maximaal 2 per bedrijf);
- Stacaravans op eigen bedrijf.

Het plaatsen van woonunits wordt daarbij pas toegestaan indien blijkt dat de woonvoorzieningen niet zijn te realiseren door het verbouwen van een eigen bedrijfsgebouw op het eigen bedrijf of door logies te bieden in de eigen bedrijfswoning op het eigen bedrijf. Vanwege de uitstraling naar de omgeving wordt het maximaal te plaatsen units beperkt tot maximaal twee voor het eigen bedrijf. In het buitengebied wordt niet toegestaan:

- Wooneenheden in gebouwencomplexen of grotere gebouwen in buitengebied;
- Huisvesting op vakantieparken en campings;
- Tenten op eigen bedrijf;
- Toercaravans op eigen bedrijf.

4.3.2. Nieuwe economische dragers / plattelandsvernieuwing

Naar verwachting zal de trend van een toename aan vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zich de komende jaren voortzetten. De gemeente ondersteunt initiatieven voor hergebruik die het economisch en/of sociaal draagvlak in het agrarisch gebied versterken. In dit verband staat de gemeente ook positief tegenover functieverbreiding van agrarische bedrijven (nevenactiviteiten).

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Nevenactiviteiten kunnen worden onderverdeeld in activiteiten die een directe relatie hebben met het agrarisch bedrijf (verbrede landbouwactiviteiten) en in overige nevenactiviteiten zonder directe relatie met de bestaande agrarische bedrijfsvoering.

Verbrede landbouw kan gezien worden als 'agrariërs met iets erbij'. De nevenactiviteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf. Agro-toerisme, waaronder minicampings, agrarisch natuurbeheer, mestverwerking en biovergisting (tot 25.000 ton/jaar) en de verkoop van streekeigen producten zijn voorbeelden van 'verbrede landbouw'. Overige nevenactiviteiten zijn bijvoorbeeld recreatie en zorgdiensten, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische binnenopslag.

De ontwikkeling van verbrede landbouwactiviteiten is in beginsel op alle agrarische bouwblokken toegestaan, mits geen afbreuk wordt gedaan aan of aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige waarden. Het realiseren van een verbrede activiteit is nagenoeg altijd geregeld via een ontheffing (uitzonderingen zijn een oppervlak van 400 m² aan statische opslag en 100 m² aan detailhandel ten behoeve van een boerderijwinkel: deze worden direct toegestaan).

Uitbreiding van het agrarisch bouwblok ten behoeve nevenactiviteiten wordt in beginsel niet toegestaan omdat dit indruist tegen de principes van zuinig ruimtegebruik.

Niet direct aan het agrarisch bedrijf gerelateerde nevenactiviteiten dienen ook als vervolgfunctie te kunnen worden toegelaten. Dit omdat eenmaal opgestarte nevenactiviteiten vaak steeds verder worden uitgebouwd, waarbij de agrarische hoofdfunctie steeds verder naar de achtergrond verdwijnt. Er is alleen sprake van een nevenfunctie zolang het agrarisch bedrijf als hoofdfunctie wordt uitgeoefend. Daarom is het ook nodig om een bij de nevenfunctie passend maximum aan bebouwing op te nemen.

Hieronder volgt een opsomming van mogelijke nevenactiviteiten of verbrede landbouwactiviteiten met

de daarbij geldende randvoorwaarden. Om te kunnen toetsen of aan deze randvoorwaarden wordt voldaan is het realiseren van de genoemde activiteiten in de meeste gevallen gekoppeld aan een ontheffing.

- Verkoop aan huis van op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen. Deze activiteiten mogen nadrukkelijk niet de vorm van volwaardige detailhandel aannemen. Het maximaal voor verkoopdoeleinden 'aan huis' in te richten vloeroppervlak is (bij recht) 100 m² per bedrijf.
- Recreatieve en zorgverlenende nevenfuncties (via een ontheffing) onder de voorwaarde dat de activiteiten kleinschalig blijven (500 m²) en niet het hoofdinkomen vormen. Vakantieappartementen zijn toegestaan tot een maximum van vijf appartementen per agrarisch bedrijf, bed & breakfast tot een maximum van 5 kamers/10 personen.
- Semi- en niet-agrarische nevenfuncties zijn (via een ontheffing) uitsluitend binnen de gebieden met een agrarische hoofdfunctie toegestaan. Naast een agrarische tak kan een bedrijf zich bijvoorbeeld op beperkte schaal bezig houden met fokkerij, houderij of stalling van paarden. Ook een vaak voorkomende nevenactiviteit is loonwerk of andere op de agrarische sector gerichte dienstverlening, zoals transport. De activiteiten dienen plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing; nieuwbouw of uitbreiding ten behoeve van deze functies is niet toegestaan.
- Statische opslag; deze activiteit wordt (bij recht) gebonden aan een oppervlakte van maximaal 400 m². Het realiseren van grotere oppervlaktes is gekoppeld aan een ontheffing. Buitenpandige opslag en opslag in kassen is pertinent uitgesloten.
- Via ontheffing zijn in bestaande gebouwen ook mantelzorg activiteiten als nevenactiviteit toegestaan. Hieraan is een maximaal vloeroppervlak van 80m² verbonden.

Per agrarisch bedrijf kunnen meerdere nevenfuncties worden uitgeoefend. Om de agrarische hoofdfunctie van de bedrijven te garanderen is het totale omvang aan nevenactiviteiten gebonden aan een oppervlakte van 500 m².

Reeds aanwezige nevenactiviteiten op agrarische bedrijven die niet aansluiten bij de bovenstaande voorbeelden vanwege hun functie of omvang, worden specifiek geregeld.

Hergebruik vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen

Als gevolg van diverse ontwikkelingen in de landbouwsector komen veel agrarische bedrijfsgebouwen vrij. Beëindiging van het agrarisch gebruik kan leiden tot verloedering van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Indien hergebruik samen gaat met sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing kan dit bijdragen aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Bovendien kan hergebruik een impuls leveren aan de versterking van de leefbaarheid op het platteland en kan het kapitaalvernietiging voorkomen.

Gezien de agrarische hoofdfunctie van het grootste van het buitengebied heeft bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing agrarisch hergebruik de voorkeur. Indien dit niet mogelijk is, wordt hergebruik voor andere economische dragers nagestreefd.

In het bestemmingsplan is hergebruik van vrijkomende boerderijen mogelijk voor recreatieve voorzieningen, opslagactiviteiten, kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid en voor wonen. Voorwaarde voor hergebruik is dat hierbij een bijdrage wordt geleverd aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor hergebruik gelden de volgende algemene randvoorwaarden:

- Inpassen in omgeving (vorm, maat, schaal);
- Geen vergroting bouwvolume en sloop overtollige bebouwing (geen waardevolle bebouwing);
- Hergebruik afstemmen op capaciteit wegen;
- Geen aantasting van aanwezige waarden;
- Geen belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven.

Indien agrarisch hergebruik niet mogelijk is, is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfswoningen voor recreatieve voorzieningen of burgerbewoning aanvaardbaar op voorwaarde dat overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

1) Recreatieve voorzieningen.

Het moet hierbij gaan om voorzieningen die bezoekersextensief, kleinschalig en vermengbaar zijn met de overige functies. Daarnaast is speciale aandacht vereist voor de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

2) Statische opslagactiviteiten

Hierbij gelden als randvoorwaarden:

- o Geen afbreuk aan natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle kwaliteiten en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- o Opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- o Alleen opslag van statische aard;
- o Maximaal 1000 m²;
- o Geen buitenopslag;
- o Geen detailhandel.
- o Overige bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden wordt gesloopt.

3) Toevoeging van burgerwoningen door splitsing

Splitsing van beeldbepalende boerderijen is toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij deze gebouwen monumentale kwaliteiten bezitten en daarnaast dat rekening dient te worden gehouden met stankcirkels.

4) Agrarisch-technische hulpbedrijven

Vestiging is toegestaan in VAB's binnen de gebiedsbestemming Agrarisch. Buitenopslag is in geen geval toegestaan, tenzij voortvloeiend uit de aard van het bedrijf. Daarnaast mag het ruimte beslag van het nieuw te vestigen bedrijf niet meer bedragen dan het voormalige agrarisch bouwvlak. Bovendien is een goede inpassing in de omgeving vereist. Tenslotte is voor zover er sprake is van een toenemend aantal verkeersbewegingen, bijvoorbeeld ten behoeve van een veetransportbedrijf, tevens een gunstige ligging langs een regionale verkeersader vereist.

5) Agrarisch verwante bedrijven

Vestiging is uitsluitend toegestaan in VAB's binnen de gebiedsbestemming Agrarisch. Voorwaarde is dat het bedrijf past in de omgeving. Daarnaast mag het ruimte beslag van het nieuw te vestigen bedrijf in beginsel niet meer bedragen dan het voormalige agrarisch bouwvlak. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze rechtstreeks voortvloeit uit de aard van het bedrijf.

6) Overige in het buitengebied voorkomende bedrijvigheid

Onder bepaalde randvoorwaarden is ook de hervestiging van 'startende bedrijven' in VAB's in de gebieden met een agrarische hoofdfunctie toegestaan. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:

- o het hergebruik moet passen in de omgeving;
- o publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- o in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het om een kleinschalige activiteit gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- o als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat, mag het slechts een inrichting zijn die behoort tot de lichtste milieucategorieën
- o detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- o publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- o de bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 400 m²;
- o overtollige gebouwen moeten worden gesloopt, tenzij het waardevolle bebouwing is;
- o buitenopslag is niet toegestaan.

4.3.3. Recreatie en toerisme

In het gemeentelijke toeristisch-recreatief profiel wordt de (voormalige) gemeente Wouw specifiek aangeduid als groene recreatie gemeente. De gemeente streeft in het gehele buitengebied een verdere uitbouw, verbetering en structurering van de recreatieve infrastructuur na, waarbij vooral op de regionale en plaatselijke behoeften wordt ingespeeld. Het gaat hierbij vooral om voorzieningen als fiets- en wandelpaden, rust- en picknickbankjes, informatiepanelen etc. Daarbij is aandacht nodig voor een betere onderlinge afstemming van de routes onderling en de ontwikkeling van een transferpunt ter plaatse van de recreatieve poort (in het gebied tussen Plantage Centrum en Wouwse Plantage).

De bestaande recreatieve dag- en verblijfsvoorzieningen zijn met het oog op het bovenstaande beleid positief bestemd. Voor nieuwe grootschalige of intensieve vormen van recreatie geldt een terughoudend beleid: het bestemmingsplan biedt hiervoor geen ruimte.

Met betrekking tot de mogelijkheden voor kleinschalig kamperen sluit het bestemmingsplan aan bij de gemeentelijke Beleidsnota kleinschalige kampeervormen (zie hoofdstuk 2.3). Op basis van dit beleid is kleinschalig kamperen uitsluitend als nevenactiviteit mogelijk bij bestaande agrarische bedrijven.

De aanwezige recreatiewoningen zijn als zodanig gehandhaafd en bestemd. Permanente bewoning van deze woningen is uitgesloten.

In het gehele buitengebied bestaat de mogelijkheid om bouwwerken van geringe omvang ten behoeve van het recreatieve medegebruik op te richten zoals bijvoorbeeld picknicktafels, speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzeringen. Bij plaatsing in bos- en natuurgebieden mogen de aanwezige natuurwaarden niet worden aangetast.

4.3.4. Niet-agrarische bedrijvigheid

Het buitengebied is in de eerste plaats bestemd voor agrarische bedrijven en bedrijven die verwant zijn aan de agrarische sector (de agrarische technisch en agrarisch aanverwante bedrijven). Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan geldt dan ook dat bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied thuis horen in een kern of op een bedrijventerrein. Onder voorwaarden is het echter wel mogelijk om via hervestiging op een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB) een bedrijf in daartoe geschikte delen van het buitengebied uit te oefenen (zie eerder dit hoofdstuk).

Hoewel de gemeente meer ruimte wil reserveren voor nieuwe economische initiatieven in het buitengebied wordt er – ter bescherming van zowel het landschap als de aanwezige woonfuncties in het buitengebied – een duidelijke lijn getrokken voor wat wel en niet kan. Niet alle mogelijke vormen van hergebruik zijn dus overal toelaatbaar. Alleen lichte bedrijvigheid is toegestaan en aan het buitengebied verwante functies (zoals loonwerkbedrijven, veehandelsbedrijven en hoveniersbedrijven) hebben de voorkeur boven niet verwante functies. De gemeente beoordeelt verzoeken tot hergebruik op basis van de gebiedsbestemming, de aanwezige omgevingsfactoren en de eventuele waarde van de bebouwing zelf.

Bestaande niet-agrarische bedrijven

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat voorkomen wordt dat de ruimtelijke impact van de bestaande niet-agrarische bedrijven op het landschap en de leefbaarheid groeit. De bestaande bedrijven worden daarom positief bestemd maar met de uitbreiding van de bedrijven wordt terughoudend omgegaan. De mogelijkheden voor omschakeling naar andere typen bedrijvigheid zijn beperkt. Aan de bedrijven is een strak begrensd bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend en de bestaande bebouwingsoppervlakte is vastgelegd in de voorschriften. Onder voorwaarden is via een ontheffingsprocedure een (eenmalige) maximale bebouwingsuitbreiding van maximaal 15% van het bestaande bebouwingsoppervlak geboden. Bij uitbreiding geldt als voorwaarde dat deze geen afbreuk mag doen aan de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, dat de noodzaak voor uitbreiding wordt aangetoond en dat de uitbreiding vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.

Voor de twee bedrijventerreinen die binnen de begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied liggen is een specifieke regeling opgenomen. Binnen de begrenzing van beide terreinen is vestiging en uitbreiding van bedrijven mogelijk binnen de gestelde voorwaarden. De belangrijkste voorwaarde heeft betrekking op de aard c.q. zwaarte van de toegestane bedrijvigheid. Op het terrein aan de Boerenweg zijn – conform de huidige situatie – bedrijven toegestaan uit de (zware) milieucategorieën 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, op het bedrijventerrein De Wijper bedrijven uit de (lichtere) milieucategorieën 3.1 en 3.2. Zie ook hoofdstuk 4. De op de bedrijventerreinen aanwezige bedrijfswoningen zijn als zodanig bestemd.

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven (op een nieuwe locatie) in het buitengebied is uitgesloten. In het kader van het beleid voor VAB's is de vestiging van niet-agrarische bedrijven in vrijkomende boerderijpanden zoals gezegd wel toegestaan in de gebiedsbestemming Agrarisch. Alleen niet-agrarische bedrijven uit de lichtste milieucategorieën komen hiervoor in aanmerking.

4.3.5. Wonen

Door het hergebruik van vrijgekomen boerderijen als woning is de woonfunctie in toenemende mate in het buitengebied aanwezig. Daarnaast is ook bewust een aantal nieuwe burgerwoningen in het buitengebied gebouwd. Burgerwoningen bevinden zich vooral in de aanwezige bebouwingslinten en kleine dorpen. Vaak bevinden zich tussen de burgerwoningen of in de directe omgeving daarvan nog verschillende agrarische en niet-agrarische bedrijven.

Bestaande woningen

De bestaande woningen worden positief bestemd middels een bestemmingsvlak. Hierin worden zowel voor- als achtertuin (indien aanwezig) in opgenomen. De maximale omvang van burgerwoningen is 600 m³. Indien de bestaande omvang van een woning groter is dan 600 m³ is de bestaande oppervlakte het maximum.

Bij alle burgerwoningen bestaat de mogelijkheid voor het bouwen van bijgebouwen. De maximale maatvoering daarbij is 80 m². Qua functie dient het bijgebouw te passen bij de bestemming, en qua locatie in de directe nabijheid van de burgerwoning gesitueerd te worden. Hiertoe wordt een maximale afstand tussen bestaande bebouwing en nieuw op te richten bebouwing opgenomen.

Nieuwbouw van burgerwoningen / woningsplitsing

Nieuwbouw van woningen in het buitengebied is in het algemeen uitgesloten. Alleen onder speciale condities is nieuwbouw aan de orde, onder andere als gevolg van de regeling Ruimte voor Ruimte (woning in ruil voor sloop) of andere Rood-voor-Groenconstructies, zoals nieuwe landgoederen. Het bestemmingsplan geeft hier echter geen mogelijkheden voor: in geval dient een afzonderlijke planlogische procedure te worden gevoerd waarbij maatwerk kan worden geleverd.

Toevoeging van woningen door splitsing van boerderijen is toegestaan omdat dit kan bijdragen aan het behoud van deze panden. Voorwaarden voor woningsplitsing zijn onder meer dat de bebouwde oppervlakte niet wordt vergroot en de (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd blijft. Bovendien mag geen afbreuk worden gedaan aan de omgevingskwaliteiten. Tot slot dienen vanuit de milieuwetgeving (stank en geluid) geen belemmeringen te bestaan.

Aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven

Binnen de woonfunctie bestaat via een ontheffingsprocedure ruimte voor het uitoefenen van een aan-huis-verbonden-beroep. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Hierbij gelden wel een aantal randvoorwaarden die moeten garanderen dat de woonfunctie de hoofdfunctie blijft;

- de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- de activiteiten van de aan-huis-verbonden bedrijven mogen geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren;
- uitbreiding van bebouwing wordt niet toegestaan;
- detailhandel is niet toegestaan;
- tenslotte mag het aan-huis-verbonden beroep/bedrijf geen publieksaantrekkende /

verkeersaantrekkende werking en/of leiden tot onaanvaardbare parkeerdruk.

4.4 Verkeer en infrastructuur

Op het gebied van de infrastructuur worden in het buitengebied geen grote veranderingen voorzien. De bestaande infrastructuur (waaronder alle wegen, vaarwegen, hoogspanningsleidingen, ondergrondse leidingen etc.) worden conform hun huidige gebruik bestemd.

Voor de bestaande militaire laagvliegroute hoeft in het bestemmingsplan geen specifieke regeling te worden opgenomen omdat de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken en gebouwen in het bestemmingsplan lager is dan de bebouwingshoogte die ten hoogste mag worden toegestaan onder de laagvliegroute.

Het bestemmingsplan biedt wel ruimte voor verbeterwerkzaamheden aan wegen met alleen of in hoofdzaak een functie voor het buitengebied, zoals landbouwwegen en kavelpaden.

De bouw van (solitaire) windmolens wordt in het bestemmingsplan niet toegestaan.

4.5 Ecologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van de gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) in het natuurgebied De Brabantse Wal dat is aangewezen als Natura 2000 gebied. Het bestemmingsplan is gericht op de bescherming van deze gebieden en biedt geen mogelijkheden die in strijd zijn met de natuurfunctie. Het Natura 200-gebied Brabantse Wal is niet als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen omdat de bescherming hiervan binnenkort (vanaf het moment dat het gebied definitief als Natura 2000-gebied is aangewezen) via het spoor van de Natuurbeschermingswet verloopt.

De soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). Op grond van deze wet mogen beschermde soorten – die in de wet zijn aangewezen – niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om besten, holen en of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze gebodsbepalingen mogelijk. Voor een aantal (bedreigde Rode Lijst)soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

De Flora- en faunawet is altijd en onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn (bij recht, via ontheffing of via wijziging) in het kader van de Flora- en faunawet de mogelijke effecten op beschermde soorten altijd moeten worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat de activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijdigheid oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat hiervoor een ontheffing is verkregen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet wel redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde ontheffing. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

In dit hoofdzakelijk conserverende bestemmingsplan hoeft met het oog op het voorgaande geen aanvullende regeling op dit punt te worden opgenomen. De gebruikelijke ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau die het plan biedt zijn namelijk in beginsel in zijn algemeenheid uitvoerbaar, al kan te zijner tijd blijken dat een ontheffing in specifieke gevallen niet of slechts onder voorwaarden verleend kan worden. Dit doet echter aan de algemene uitvoerbaarheid van het plan niet af.

4.6 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige archeologische, bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" (voorontwerp bestemmingsplan)

aardkundige en cultuurhistorische waarden. Voor het aspect archeologie betekent dit dat voor de gebieden die nog niet worden beschermd op grond van de Monumentenwet maar waar wel archeologische vondsten zijn gedaan een planologische bescherming krijgen in het bestemmingsplan via een aanlegvergunningstelsel voor (diepe) grondwerkzaamheden. Concreet gaat het hierbij om één terrein: de hoeve Altena ten westen van het kasteel van Wouw.

In de gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde is bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen – bijvoorbeeld de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak – archeologisch vooronderzoek vereist. Hierbij geldt een uitzondering voor het aanbrengen van verhardingen, waarvan de omvang minder dan 50 m² bedraagt en voor grondwerkzaamheden minder dan 30 cm diep.

Om dubbele regelgeving te voorkomen is voor de gebouwen en terreinen die reeds beschermd worden op grond van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumenten verordening geen beschermende regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Rondom korenmolen De Arend is in het bestemmingsplan een molenbiotoop aangegeven. Binnen een straal van 100 meter van de molen dient de ruimte obstakelvrij te zijn om te voorkomen dat het molenbiotoop dichtslibt. Binnen deze zone mogen dus geen nieuwe gebouwen en bouwwerken worden opgericht. Vanaf 100 meter neemt de toegestane obstakelhoopte (voor nieuwe bouwwerken of beplanting) toe volgens een schuin opgaande lijn.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische en aardkundige (landschaps)waarden zoals beschreven in hoofdstuk 3. Dit geldt in het bijzonder voor de gebieden die op de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn aangegeven als historisch landschappelijke vlakken en lijnen met hoge en zeer hoge waarde (zoals een groot gebied ten westen van het beekdal van de Smalle Beek vanwege de nog aanwezige historische verkaveling en oude akkercomplexen) en daarnaast de aardkundig waardevolle gebieden. Aan de ontwikkeling van de diverse functies in het buitengebied worden landschappelijke voorwaarden gesteld, gericht op het herkenbaar blijven van het cultuurlandschap en het behoud van de aardkundige waarden.

4.7 Veiligheid

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met het beleid op het gebied van de externe veiligheid. Ten aanzien van dit aspect zijn de volgende onderdelen binnen het bestemmingsplan buitengebied relevant:

1. Bedrijven en inrichtingen (Bevi- en BRZO);
2. Buisleidingen;
3. Spoorlijnen;
4. (Autosnel)wegen.

Ad. 1. Bedrijven en inrichtingen

Het invloedsgebied van een 4-tal lpg-tankstations kennen een overlap met het plangebied. Het zijn:

- o Texaco Molensingel 70 Wouw;
- o Kerstens Plantagebaan 170 Wouwse Plantage;
- o Esso De Wouwse Tol, Rijksweg A58, 1 Bergen op Zoom;
- o Total De Wouwse Tol, Ruijtershoveweg 10 Bergen op Zoom.

Het lpg-tankstation aan de Molenweg 70 te Wouw heeft conform de risicokaart een 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour van 25 meter. Er liggen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour. Het invloedsgebied kent maar een zeer beperkte overlap met het plangebied van het bestemmingsplan. Binnen deze overlap liggen een drietal woningen. Het bestemmingsplan kent binnen deze overlap geen ontwikkelingen. Het vulpunt ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan voor de kern Wouw.

Het lpg-tankstation aan de Plantagebaan 170 te Wouwse Plantage heeft conform de risicokaart een 10^{-6} risicocontour van 45 meter. Deze risicocontour kent wel een overlap met het buitengebied, maar binnen de overlap bevinden zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied kent ook een overlap met het plangebied, maar ook hier liggen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in. Het bestemmingsplan kent binnen deze overlap bovendien geen ontwikkelingen. Het vulpunt ligt binnen het bestemmingsplan voor de kern Wouwse Plantage.

Langs de A58 liggen (binnen de gemeente Bergen op Zoom) de lpg-tankstations De Wouwse Tol noord en zuid. Er liggen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} risicocontour. Alleen het invloedsgebied kent een overlap met het plangebied, echter hierbinnen liggen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Het bestemmingsplan kent binnen deze overlap ook geen ontwikkelingen. Het vulpunt ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bergen op Zoom. Zie voor een overzicht van de risicogegevens van de lpg-stations bijlage 1.

Ad. 2 Buisleidingen

Voor aardgastransportleidingen is formeel van toepassing de circulaire 'Zonering hoge druk aardgasleidingen' (bekend als de circulaire 1984). Voor olieleidingen geldt de 'Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie'. Beide circulaires zullen in de nabije toekomst vervangen worden door een nieuwe circulaire Buisleidingen. Hierin zal op dezelfde basis als het Bevi worden gewerkt.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan loopt een buisleidingenstraat. Binnen deze leidingenstraat liggen een hoge druk aardgastransportleiding (40 bar) en een olieleiding die van het Botlekgebied naar het Stroengebied loopt. Verder loopt door het noordelijke deel van het buitengebied een hoge druk aardgastransportleiding (60 bar).

Op dit moment wordt een MER verricht naar de aanleg van een hoge druk aardgastransportleiding (Wijngaarden – Zelzate). Deze komt in de genoemde leidingstraat te liggen. De MER is recentelijk goedgekeurd. De ruimtelijke verankering zal door middel van een separaat bestemmingsplanprocedure worden geregeld. Op basis van de ontwerpeisen zal de 10^{-6} risicocontour op de leiding liggen. Uit berekeningen blijkt verder dat de oriënterende waarde van het groepsrisico langs het gehele tracé niet wordt overschreden.

Ad 3. Transport over (spoor)wegen

Over zowel het spoor als de weg worden regelmatig grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. Onder andere Rijkswaterstaat heeft na het uitkomen van het NMP4 het project ANKER opgestart waarin 'Bouwstenen voor een wettelijke verankering van het externe-veiligheidsbeleid inzake het vervoer van gevaarlijke stoffen' is bestudeerd. Hierin is onder andere een doorkijk gemaakt naar het jaar 2010. Uit de studie blijkt dat de 10^{-6} risicocontour van de A17 en de A59 vanaf het knooppunt de Stok naar de gemeente Bergen op Zoom een afstand heeft van 11 tot 20 meter uit de as van de weg. Er liggen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour. De A17 zorgt binnen de bebouwde kom van Roosendaal niet voor een overschrijding van de oriënterende waarde (0,3 tot 1 maal) van het groepsrisico. Voor het buitengebied zijn geen knelpunten geconstateerd; het bestemmingsplan is niet dichtbevolkt en kent een personendichtheid van minder dan 1 per hectare.

Ter hoogte van het stationsgebied in Roosendaal ligt de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour op 11 tot 20 meter uit de as van de spoorlijn. Binnen het stationsgebied liggen kwetsbare objecten binnen deze contour (maximaal 10). In het stationsgebied wordt de oriënterende waarde 1 tot 3 maal overschreden. Voor het onderhavige bestemmingsplan worden geen overschrijdingen geconstateerd, het bestemmingsplan is niet dichtbevolkt en kent een personendichtheid van minder dan 1 per hectare.

4.8 Milieu

Naast externe veiligheid (zie vorige hoofdstuk) zijn voor dit bestemmingsplan de milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering en geur van belang. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met de wetgeving ten aanzien van de deze aspecten.

4.8.1 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. Vier vormen van geluidsbelasting zijn voor dit bestemmingsplan relevant:

- o Industrielawaai
- o Wegverkeerslawaai
- o Railverkeerslawaai
- o Luchtvaartlawaai

In opdracht van de gemeente heeft de Regionale Milieudienst onderzoek naar deze aspecten uitgevoerd. De uitkomsten hiervan worden hieronder samengevat. Het volledige onderzoek van de Regionale Milieudienst is opgenomen in bijlage 2 van deze plantoelichting.

Industrielawaai

Net buiten het plangebied van dit bestemmingsplan - op het grondgebied van de gemeente Woensdrecht – ligt het gezoneerde industrieterrein Fokker Services. Op grond van de Wet geluidhinder is rondom dit industrieterrein een zone vastgesteld waarbuiten het gemiddelde geluidsniveau ten gevolge van alle bedrijven op het terrein niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). De zone is dus in feite een planologisch aandachtsgebied, waarbinnen regels van kracht zijn die aan zowel industriële activiteiten als aan woningbouw beperkingen opleggen.

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die gaan of blijven behoren tot de zone van een industrieterrein wordt de geluidsbelasting vanwege dit industrieterrein in acht genomen. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde.

Een deel van het plangebied ten zuidwesten van de kern Wouwse Plantage is gelegen binnen de 50 dB(A) contour. Omdat het bestemmingsplan conserverend van karakter is, is in het kader van dit bestemmingsplan de invloed van het Industrielawaai voor de al aanwezige woningen en andere geluidgevoelige objecten niet van belang. Een akoestisch onderzoek is daarom niet uitgevoerd.

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder moet de geluidsbelasting van iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een geluidszone c.q. aandachtsgebied waarbinnen akoestisch onderzoek dient plaats te vinden.

De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autoweg of een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk. De zone langs de A58 bedraagt 400 meter. De zone van de buitenstedelijke wegen bedraagt 250 meter en de zone van de binnenstedelijke wegen bedraagt 200 meter. Omdat het bestemmingsplan conserverend van karakter is, is in het kader van dit bestemmingsplan de invloed van het wegverkeer voor de al aanwezige woningen en andere geluidgevoelige objecten niet van belang. Een akoestisch onderzoek is daarom niet uitgevoerd.

Railverkeerslawaai

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van het Besluit Geluidhinder Spoorwegen iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen. Deze spoorwegen hebben een zone c.q. een aandachtsgebied waarbinnen akoestisch onderzoek dient plaats te vinden.

Het buitengebied is voor een deel gelegen binnen de zone van de spoorlijn met trajectnummer 660 (zonebreedte bedraagt 600 m). Omdat het bestemmingsplan conserverend van karakter is, is in het kader van dit bestemmingsplan de invloed van het spoorwegverkeer voor de al aanwezige woningen en andere geluidgevoelige objecten niet van belang. Een akoestisch onderzoek is daarom niet uitgevoerd.

Luchtvaartlawaaï

In de directe omgeving van het plangebied is de vliegbasis Woensdrecht gelegen. De vliegbasis valt onder het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart. In dit Besluit is ten aanzien van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gesteld dat nieuwbouw van woningen niet binnen de 35 Ke contour is gelegen. De maximaal toelaatbare geluidbelasting is 40 Ke voor woningen die een open plek in bestaande bebouwing opvullen, of woningen die dienen ter vervanging van bestaande gebouwen. De maximaal toelaatbare geluidbelasting is 45 Ke voor woningen die dringend noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid of voor geprojecteerde woningen of geluidgevoelige bestemmingen.

Het plangebied is voor een deel binnen de 35 Ke contour van de vliegbasis Woensdrecht gelegen. Omdat het bestemmingsplan conserverend van karakter is, is in het kader van dit bestemmingsplan de invloed van het luchtvaartlawaaï voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang. Een akoestisch onderzoek is daarom niet uitgevoerd.

4.8.2 Luchtkwaliteit

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden wettelijke grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met deze wettelijke grenswaarden. Hiertoe is ook ten aanzien van dit aspect door de Regionale Milieudienst onderzoek verricht. Dit onderzoek is volledig opgenomen in bijlage 2 van deze plantoelichting.

Achtergrondconcentratie

Om een indruk te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied, zijn de achtergrondconcentraties van de twee belangrijkste stoffen (stikstofoxide en zwevende deeltjes) bepaald met behulp van het computerprogramma '(CAR II versie 7.0.1.0)'. Met behulp van CAR kunnen de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen, als gevolg van het wegverkeer, worden berekend. In het rekenprogramma zijn gegevens over de achtergrondconcentraties beschikbaar, voor afgelopen jaren en voor toekomstige jaren (geprognosticeerd).

In onderstaande tabellen 1 t/m 4 wordt voor NO₂ (stikstofoxide) en PM₁₀ (zwevende deeltjes) inzicht gegeven in de achtergrondconcentratie voor 2010, 2015 en 2020. In deze tabellen zijn de resultaten voor PM₁₀ weergegeven inclusief de zeezout-af trek voor fijn stof (voor de gemeente Roosendaal bedraagt deze af trek 4 ug/m³ voor het jaargemiddelde van PM₁₀ en 6 dagen voor het etmaalgemiddelde van PM₁₀). In bijlage 2 zijn de volledige tabellen met resultaten terug te vinden.

In de onderste rij van de tabellen zijn de grenswaarden vermeld.

Tabel 1 Achtergrondconcentraties 2010, 2015 en 2020 ter hoogte van de Moerstraatseweg te Moerstraten

Achtergrondconcentratie	NO ₂ jaargem.	PM ₁₀ jaargem.	PM ₁₀ etmaalgemiddelde
2010	16,2 µg/m ³	18,8 µg/m ³	7
2015	14,6 µg/m ³	19,2 µg/m ³	5
2020	13,3 µg/m ³	18,0 µg/m ³	4
<i>grenswaarden</i>	<i>40,0 µg/m³</i>	<i>40,0 µg/m³</i>	<i>35</i>

Tabel 2 Achtergrondconcentraties 2010, 2015 en 2020 ter hoogte van de Biezenstraat te Wouw

Achtergrondconcentratie	NO ₂ jaargem.	PM ₁₀ jaargem.	PM ₁₀ etmaalgemiddelde
2010	17,8 µg/m ³	20,2 µg/m ³	8
2015	15,7 µg/m ³	19,2 µg/m ³	6
2020	14,0 µg/m ³	18,4 µg/m ³	5
<i>grenswaarden</i>	<i>40,0 µg/m³</i>	<i>40,0 µg/m³</i>	<i>35</i>

Tabel 3 Achtergrondconcentraties 2010, 2015 en 2020 ter hoogte van de Bergsebaan te Heerle

Achtergrondconcentratie	NO ₂ jaargem.	PM ₁₀ jaargem.	PM ₁₀ etmaalgemiddelde
2010	21,0 µg/m ³	20,5 µg/m ³	9
2015	18,1 µg/m ³	19,4 µg/m ³	6
2020	15,8 µg/m ³	18,6 µg/m ³	5
grenswaarden	40,0 µg/m ³	40,0 µg/m ³	35

Tabel 4 Achtergrondconcentraties 2010, 2015 en 2020 ter hoogte van de Mariabaan te Wouwse Plantage

Achtergrondconcentratie	NO ₂ jaargem.	PM ₁₀ jaargem.	PM ₁₀ etmaalgemiddelde
2010	15,8 µg/m ³	20,3 µg/m ³	8
2015	14,4 µg/m ³	19,3 µg/m ³	6
2020	13,3 µg/m ³	18,4 µg/m ³	5
grenswaarden	40,0 µg/m ³	40,0 µg/m ³	35

Conclusie

De achtergrondconcentraties in het buitengebied voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn relatief laag, zodat luchtkwaliteitsknelpunten niet direct te verwachten zijn. Omdat sprake is van een conserverend bestemmingsplan is het aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het plan per saldo gelijk blijft. Ten aanzien van dit aspect leidt het bestemmingsplan dan ook niet tot knelpunten.

4.8.3 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is in de ruimtelijke ordening het rekening houden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, is door de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (geheel herziene uitgave april 2007) opgesteld. In die publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De richtafstandenlijst inclusief categorie-indeling is voor dit bestemmingsplan gehanteerd: de naamgeving van de diverse bestemmingen Bedrijf (Bedrijf 1, Bedrijf 2 etc.) verwijst naar de milieucategorie van de bedrijven die onder de betreffende bestemming zijn gebracht (dus alle bedrijven in de bestemming Bedrijf 2 vallen in milieucategorie 2).

Bedrijventerrein Boerenweg

De bestaande bedrijven op dit bedrijventerrein zijn actief in afvalrecyclage en vallen in de categorieën 4.2 en 5.2. Het betreft in milieuhygiënische zin relatief zware bedrijvigheid. Ten tijde van de verlening van de milieuvergunning of voor de bestaande bedrijven is er getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving. Bij vergunningplichtige bedrijven is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd.

Bedrijventerrein De Wijper

De bestaande bedrijven op het terrein De Wijper zijn veelal actief in de industriële productie en zakelijke dienstverlening en vallen in de categorieën 1, 2, 3. Het betreft in milieuhygiënische zin relatief lichte bedrijvigheid. Ten tijde van de verlening van de milieuvergunning of de behandeling van de melding voor de bestaande bedrijven is er getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving. Bij vergunningplichtige bedrijven is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige

bedrijven zijn eventueel, naast de algemeen geldende voorschriften, nadere eisen gesteld.

Overige deel buitengebied

De bestaande bedrijven in het buitengebied (buiten beschouwing gelaten de bedrijventerreinen Boerenweg en De Wijper) zijn veelal actief in de agrarische productie en zakelijke dienstverlening en vallen in de categorieën 1, 2, 3 en 4. Ten tijde van de verlening van de milieuvergunning of de behandeling van de melding voor de bestaande bedrijven is er getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving. Bij vergunningplichtige bedrijven is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn eventueel, naast de algemeen geldende voorschriften, nadere eisen gesteld.

Ontwikkelingen

Vestiging van nieuwe bedrijven in het buitenplangebied is slechts mogelijk indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Daartoe is in het bestemmingsplan vastgelegd welke milieucategorie toelaatbaar is. Vervolgens zullen de betreffende bedrijven nog moeten voldoen aan de voorschriften die gesteld worden ingevolge de Wet milieubeheer.

4.8.4 Geur

Ten aanzien van het aspect geur heeft de gemeente besloten de wettelijke normen te zullen handhaven en geen eigen normen c.q. geurbeleid vast te stellen.

In de geurwetgeving wordt enkele malen een relatie gelegd met de ruimtelijke ordening. In de definitie van geurgevoelig object is bijvoorbeeld opgenomen dat een gebouw alleen wordt beschermd indien het is bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf – dus dat het gebruik planologisch is toegestaan. Reden voor de koppeling is, dat er een duidelijke relatie bestaat tussen een zone rondom een veehouderijbedrijf op grond van milieuregelgeving (milieuzone) en ruimtelijke ordening. Een milieuzone stuurt niet alleen de vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden van een veehouderij, maar heeft ook voor het geurgevoelig object gevolgen. Enerzijds wordt namelijk een verhoging van de geurbelasting op een geurgevoelig object niet vergund, indien de gestelde waarde voor de geurbelasting wordt overschreden. Anderzijds moet totstandkoming van een geurgevoelig object binnen de wettelijke normen worden voorkomen, indien strijdig met een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De afstemming met de geurwetgeving heeft in dit bestemmingsplan plaatsgevonden bij het toekennen van de agrarische bouwvlakken: hierbij is rekening gehouden met de afstand tot omringende woonbebouwing. Er zijn dan ook geen belemmeringen ten aanzien van het aspect geur.

4.9 Belemmeringen

Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie in het buitengebied van een juridische regeling te voorzien. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt afzonderlijk bij ieder plan naar de belemmeringen, zoals straalpaden, kabels en leidingen etc. gekeken.

4.10 Proces van de watertoets

In het kader van de watertoets worden sinds het voorjaar van 2003 in de gemeente Roosendaal alle nieuwe gemeentelijke ruimtelijke plannen besproken in het 'Waterpanel Roosendaal'. Naast enkele gemeentelijke afdelingen nemen het waterschap Brabantse Delta en de vaste adviseurs van de gemeente Roosendaal eenmaal per kwartaal deel aan het overleg. Het waterschap levert in dit waterpaneloverleg alle relevante informatie over het plangebied aan en de waterhuishoudkundige uitgangspunten worden besproken. Aan de hand hiervan wordt een concept waterparagraaf opgesteld, die in concept wordt voorgelegd aan het waterschap. Indien de gemeente in de waterparagraaf afwijkt van de uitgangspunten(advies) van het waterschap wordt deze afwijking expliciet gemotiveerd.

bestemmingsplan Buitengebied Wouw

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie (meerdere vigerende bestemmingsplannen) samen te voegen in één bestemmingsplan.

Dit betekent dat er vooralsnog geen veranderingen zijn gepland binnen de bestemmingsplangrenzen die van invloed zijn op de waterhuishouding.

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water dient in de toekomst ondermeer de wateropgave (zowel in het stedelijk als ook in het landelijk gebied) te worden uitgewerkt. Ten behoeve van deze wateropgave kan in de toekomst ruimte ten behoeve van waterberging benodigd zijn binnen de bestemmingsplangrenzen. Op basis van de thans beschikbare informatie kan op dit moment echter hiervoor nog geen ruimtelijke reservering worden opgenomen. In voorkomende gevallen in de toekomst zal de gemeente deze mogelijke functieveranderingen (bijvoorbeeld dubbelbestemming) door middel van een 'partiele herziening' of een 'onthefing' wijzigen. De watertoets zal worden doorlopen, het betreffende 'plangebied' zal worden besproken in het waterpanel en er zal een waterparagraaf worden opgesteld. Op deze wijze is het aspect water ook in de toekomst op een zorgvuldige wijze ingebed in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)

5.1.1 Algemeen

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De artikelen 12 en 16 van het Bro 1985 kenden alleen enkele voorschriften voor de verschijningsvorm van het bestemmingsplan. Dit heeft er toe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast waardoor zeer verschillende bestemmingsplannen zijn ontstaan. Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er geheel anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar.

Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Denk hierbij aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving.

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

5.1.2 Wro en Bro

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) behoudt het bestemmingsplan de belangrijke rol in het ruimtelijk planstelsel. Het bestemmingsplan is en blijft een belangrijk – zo niet het belangrijkste – normstellende instrumentarium voor het ruimtelijk beleid.

5.1.3 Vergelijkbare bestemmingsplannen

SVBP 2008 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. De toelichting maakt immers geen deel uit 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.

5.1.4 Het bestemmingsplan

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 bij behorende 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.

5.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling

5.2.1 Doelstellingen en uitgangspunten

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 op de plankaart zichtbaar worden gemaakt.

5.2.2 Opzet regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

- 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;
 - Ontheffing van de gebruiksregels;
 - Aanlegvergunning;
 - Wijzigingsbevoegdheid.

De specifieke nadere eisenregelingen, ontheffingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden en mogelijk aanlegvergunningregels zijn zoveel mogelijk per bestemming worden opgenomen.

Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en onnodig verwijzen naar andere artikelen voorkomen. Deze werkwijze bevordert de toegankelijkheid van het bestemmingsplan.

Er wordt derhalve voor de volgorde van de regels een standaardindeling gehanteerd.

5.2.3 Flexibiliteitsregels

Aan het bestemmingsplan kan flexibiliteit worden toegevoegd door het opnemen van mogelijkheden voor het verlenen van een ontheffing, het stellen van nadere eisen of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Dit flexibiliteitinstrumentarium kent zekere begrenzingen.

Het is niet mogelijk een ontheffing te gebruiken om 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. Het is niet mogelijk een rechtstreekse parkeernorm of een voorwaarde met betrekking tot afschermend groen op te nemen. Logisch gevolg is dat dit dus ook niet als nadere eis kan. In een dergelijke situatie is een planherziening de aangewezen weg.

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.
- Ontheffingen niet gebruiken voor gebruikswijzigingen.
- Nadere eisen alleen stellen als er als regels zijn opgenomen met betrekking tot hetzelfde onderwerp.

5.3 Regeling bestemmingen

Voor de inhoudelijke regeling van de (gebieds)bestemmingen wordt verwezen naar de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting. Daar wordt ingegaan op hoe de binnen het plangebied van dit bestemmingsplan voorkomende gebieden en functies zijn bestemd, en welke mogelijkheden en beperkingen verder zijn opgenomen.

Bij de benaming van de bestemmingen in het bestemmingsplan is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008) én bij het gemeentelijke Handboek Bestemmingsplannen. Vanwege de afstemming met het Handboek loopt de nummering bij de diverse bestemmingen niet op en/of begint bij 1 (bijvoorbeeld Wonen - 2 en Horeca - 4). De onderstaande bestemmingen zijn op de plankaart en in de regels opgenomen:

5.3.1 Agrarisch (met waarden)

De in hoofdzaak onbebouwde agrarische gebieden zijn ondergebracht in vier gebiedsbestemmingen.

Binnen de bestemming is een regeling opgenomen voor de agrarische bouwvlakken. Het bouwvlak mag volledig worden benut voor de agrarische bedrijfsgebouwen en alle bijbehorende voorzieningen zoals kuilvoer- en mestopslag. Voor de diverse bouw- en gebruiksmogelijkheden van gebouwen en gronden binnen de vier gebiedsbestemmingen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

Binnen de gebiedsbestemmingen komen ook belangrijke landschappelijke waarden voor die beschermd moeten worden. Dit gebeurt binnen de gebiedsbestemming zelf en/of via een specifieke aanduiding op de plankaart, gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel.

5.3.2. Bedrijf

De bestemmingen Bedrijf 1 t/m 4 is, gekoppeld aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage bij de regels), toegekend aan solitair gelegen bedrijfsvestigingen. De bestaande bedrijfsfuncties zijn naar 'zwaarte' als zodanig bestemd. Mochten deze bedrijven verdwijnen dan is het mogelijk om de bestemming onder voorwaarden te wijzigen naar Wonen-2.

5.3.3. Bedrijventerrein

Voor de twee bedrijventerreinen (De Wijper en het bedrijventerrein aan de Boerenweg) die binnen de begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied liggen is een specifieke regeling opgenomen. Binnen de begrenzing van beide terreinen is vestiging en uitbreiding van bedrijven mogelijk binnen de gestelde voorwaarden.

5.3.4. Bos / Natuur

De bestaande natuurgebieden zijn ondergebracht in de bestemming Natuur. In verband met de het behoud van de aanwezige natuurwaarden dienen de gronden binnen deze bestemming onbebouwd te blijven. Binnen de bestemming is ook extensief dagrecreatief medegebruik toegestaan.

Het grootste deel van de boscomplexen valt onder de bestemming Bos. Gelet op hun meervoudige functie zijn (bosbouw, landschap, natuur recreatie) zijn de gebieden apart bestemd. Ook binnen deze bestemming is (nieuwe) bebouwing in principe uitgesloten.

5.3.5. Horeca - 4

De bestaande horecagelegenheden zijn onder de bestemming Horeca gebracht. De regeling ten aanzien van de horecavestigingen sluit aan bij de Ontwikkelingsvisie Horeca Roosendaal waarin is aangegeven welke horecavestigingen (type) toelaatbaar zijn en waar horeca zich al dan niet mag ontwikkelen. Daarbij wordt de Staat van Horecabedrijven gehanteerd. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen lichte (broodjeszaken, lunchrooms en andere aan detailhandel verwante horeca), middelzware (horecabedrijven die ook delen van de nacht zijn geopend en daardoor overlast kunnen veroorzaken bijvoorbeeld een bar, café of shoarma / grillroom) en zware horeca (bedrijven die 's nachts functioneren en grote groepen mensen trekken). Niet passende horecafuncties zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

5.3.4 Recreatie

De bestaande dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen in het buitengebied zijn meegenomen in twee afzonderlijke bestemmingen: Recreatie - Dagrecreatie (waaronder de aanwezige maneges) en Recreatie - Verblijfsrecreatie (de aanwezige kampeerterreinen).

Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten dienste van een kampeerterrein toegestaan zoals toiletgebouwen, beheersgebouwen en één dienstwoning.

5.3.5. Sport

De voetbalvelden aan de Wildersedreef zijn bestemd onder de bestemming Sport. Daar waar sprake is van bestaande sanitaire voorzieningen, kleedruimtes etc. zijn deze binnen de bestemming geregeld.

5.3.6 Verkeer / water

De wegen in het buitengebied zijn bestemd tot Verkeer. De spoorweg is binnen deze bestemming specifiek geregeld. De voor de afvoer van het water belangrijkste waterlopen zijn voorzien van de bestemming Water.

Uitwisseling tussen deze bestemmingen is toelaatbaar indien dit noodzakelijk is in het kader van het beleid inzake de verkeersstructuur of de waterhuishouding. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

5.3.7. Wonen - 2

De bestemming Wonen - 2 heeft betrekking op de bestaande woningen in het buitengebied met hun aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Bijbehorende tuinen en erven zijn ook onder deze bestemming gebracht.

Voor de gebruiksmogelijkheden (onder andere ten behoeve van een beroep aan huis en mantelzorg) en de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen binnen deze bestemming wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plandoelichting.

5.3.8. Leiding / Leidingstrook

De aanwezige nuts- en buisleidingen (hoofdgastransport- olietransport- en brandstof leiding en hoogspanning) in het buitengebied zijn bestemd als Leiding (individuele leidingen) en Leidingstrook (voor meerdere in één strook gelegen leidingen). De regeling voorziet in de aanwezigheid en de bescherming van de leidingen.

5.3.9 Waarde – Archeologie / Waarde – beschermingszone natte natuurparel

De gebieden met een (hoge) archeologische verwachtingswaarde hebben de bestemming Waarde – Archeologie. Binnen deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor werkzaamheden die de archeologische waarden kunnen aantasten.

Rondom de natte natuurgebieden geldt een hydrologische beschermingszone die is bestemd als Waarde – beschermingszone natte natuurparel. Ook in deze bestemming geldt een aanlegvergunningstelsel voor werkzaamheden die de waterhuishouding negatief kunnen beïnvloeden.

5.3.10. Algemene aanduidingsregels.

Molenbiotoop

Onder de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding Molenbiotoop opgenomen teneinde vrije windvang voor molen De Arend te garanderen. Er gelden beperkingen voor de hoogte van bebouwing binnen het op de plankaart aangegeven molenbiotoop.

Hoofdstuk 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet, is in het kader van een bestemmingsplan Buitengebied moeilijk te geven. Immers, een bestemmingsplan Buitengebied is geen uitvoeringsinstrument maar slechts een beoordelingskader voor het beheer van het landelijk gebied.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan dan ook worden opgemerkt dat het hier een bestaande situatie betreft die in een nieuwe planologische regeling is vervat. Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden.