



Roosendaal, Dahliastraat 36a

Gemeente Roosendaal

Ruimtelijke onderbouwing

Roosendaal, Dahliastraat 36a

Gemeente Roosendaal

Ruimtelijke onderbouwing



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156

3904 JJ Veenendaal

T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu

E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K23190
Datum: 12 maart 2024
Titel: Roosendaal, Dahliastraat 36a
Projectleider: R.M. Hoekstra MA
Auteur: R.M. Hoekstra MA & D. Meis MSc

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Gewenste situatie.....	10
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.2.2	Interim omgevingsverordening – Noord-Brabant.....	16
3.3	Gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1	Omgevingsvisie 'Roosendaal, De Verbonden Stad	16
3.3.2	Woonagenda Roosendaal 2021-2025	17
3.3.3	Welstandsnota Roosendaal 2013	18
4	Uitvoeringsaspecten	20
4.1	Flora- en fauna.....	20
4.1.1	Wettelijk kader.....	20
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	21
4.1.3	Conclusie.....	22
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	22
4.2.1	Cultuurhistorie	22
4.2.2	Archeologie	22
4.3	Verkeer en parkeren	24
4.3.1	Verkeer.....	24
4.3.2	Parkeren.....	24
4.4	Luchtkwaliteit.....	25
4.4.1	Wettelijk kader.....	25
4.4.2	Beoordeling	26
4.4.3	Conclusie.....	26
4.5	Bodemkwaliteit	26
4.5.1	Wettelijk kader.....	26
4.5.2	Onderzoek.....	27
4.5.3	Conclusie.....	27
4.6	Geluidhinder.....	27
4.6.1	Wettelijk kader.....	27
4.6.2	Beoordeling en conclusie	28

4.7	Bedrijven en milieuzonering	28
4.7.1	Wettelijk kader	28
4.7.2	Beoordeling	29
4.7.3	Conclusie.....	30
4.8	Externe veiligheid	31
4.8.1	Wettelijk kader	31
4.8.2	Beoordeling	32
4.9	Kabels en leidingen	35
4.10	Water	35
4.10.1	Inleiding	35
4.10.2	Beleidskader	35
4.10.3	Beoordeling	36
4.10.4	Conclusie.....	36
4.11	Duurzaamheid	36
4.11.1	Duurzame leefomgeving	36
4.11.2	Klimaatbestendigheid	36
4.11.3	Energietransitie	36
4.11.4	Conclusie.....	37
4.12	M.e.r.-beoordeling	37
4.12.1	Wettelijk kader	37
4.12.2	Conclusie.....	37
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
5.1	Economische uitvoerbaarheid	38
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6	Eindconclusie	39

Bijlagen:

- Bijlage 1 – Ecologische Quicksan 02-12-2023 (2023-BE-0731);
- Bijlage 2 – Reactie op advies ecologische QuickScan 12-03-2024;
- Bijlage 3 – Rapportage stikstofdepositieberekening 29-05-2023 (2023-6137);
- Bijlage 4 – Verkennend bodemonderzoek (versie 2) 14-09-2023 (2023-0144).

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

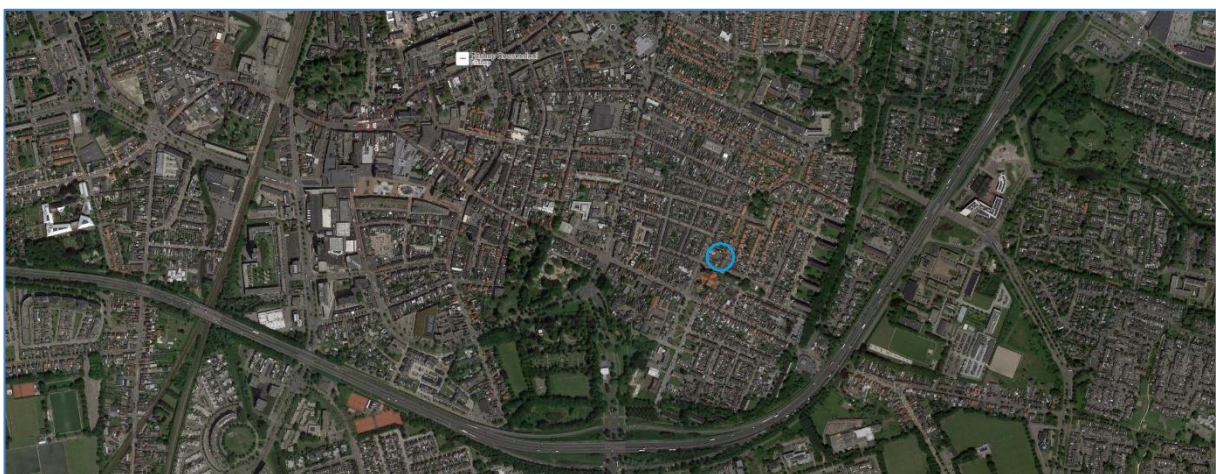
In de wijk Burgerhout in Roosendaal loopt de Dahliastraat. Aan deze weg is het perceel Dahliastraat 36a gevestigd. Initiatiefnemers zijn voornemens om het perceel te herontwikkelen. Momenteel bevinden zich op dit perceel enkele opstallen. Het voornemen is deze opstallen te slopen en op het perceel één woning te realiseren.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat hoofdgebouwen enkel binnen een bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Een bouwvlak ontbreekt voor de planlocatie. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Door middel van de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

Ten behoeve van het plan is op 11 april 2022 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Roosendaal (kenmerk 2022-001031). Op 13 februari 2023 heeft de gemeente Roosendaal laten weten bereid is medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Dahliastraat 36a te Roosendaal. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom, ten oosten van het centrum van Roosendaal. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door (rij)woningen en enkele voorzieningen waaronder een kerk en een buurthuis. Ten zuiden en oosten van het plangebied, op ruim 450 meter, loopt de A58. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Roosendaal en Nispen, sectie C, perceel 11418. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 170 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1.1: Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)





Figuur 1.2: Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: Perceelloep)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Burgerhout'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Roosendaal op 24 september 2013. Tevens geldt voor de planlocatie het voorbereidingsbesluit "Kamergewijze verhuur, woningsplitsingen, herbestemmingen van niet-woongebouwen, huisvesting van personen in panden met een horecabestemming en herijking van het begrip woning/wooneenheid" dat vastgesteld is door de gemeenteraad van Roosendaal op 22 december 2022.

Conform het vigerende bestemmingsplan kent de planlocatie de enkelbestemming 'Gemengd – 2' en de functieaanduiding 'detailhandel'.

Enkelbestemming 'Gemengd – 2'

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor kantoren, maatschappelijke voorzieningen, wonen alsmede de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is tevens detailhandel op de begane grond toegestaan. Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat deze uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak zijn toegestaan.

Vorbereidingsbesluit

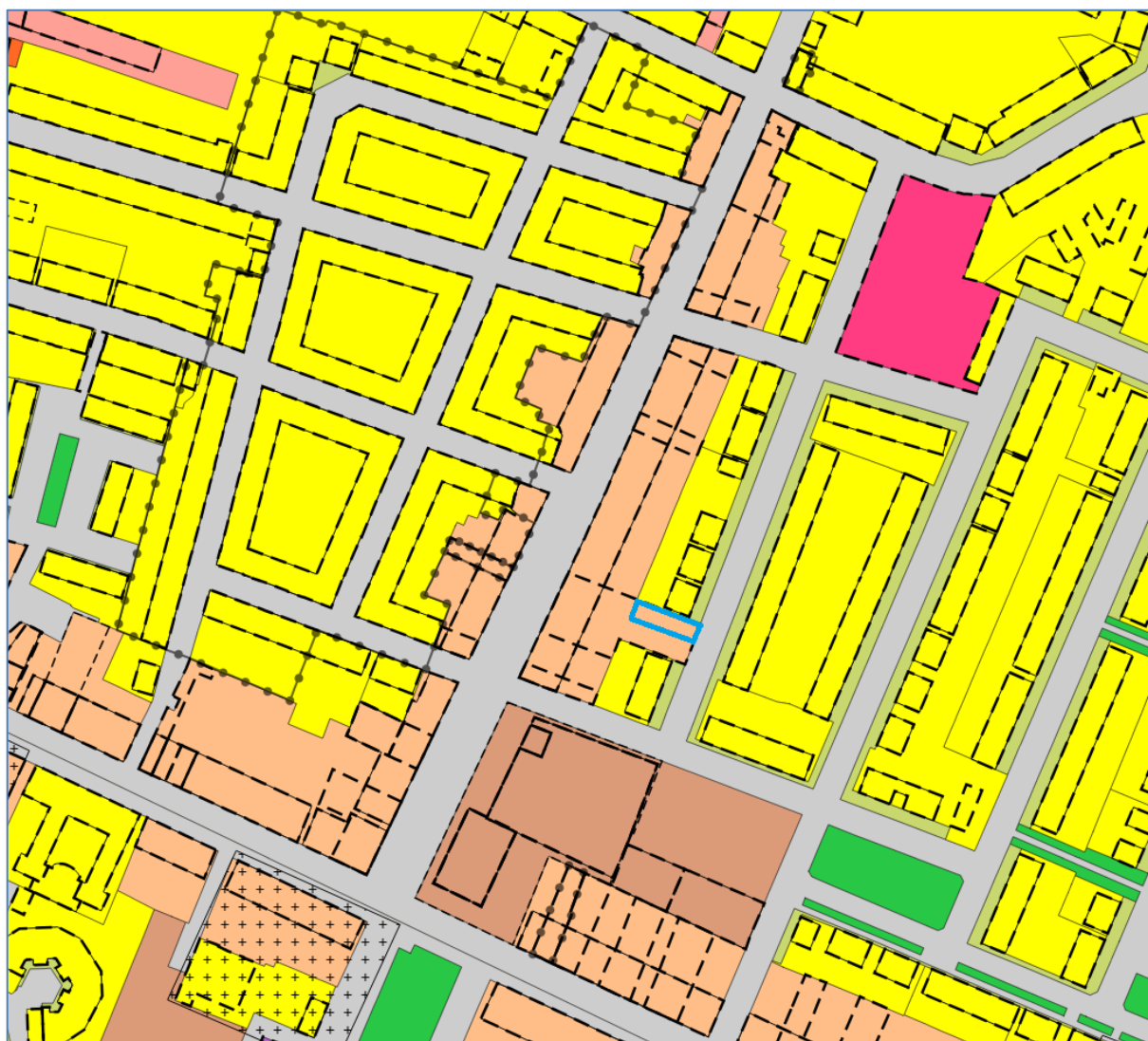
Dit voorbereidingsbesluit is genomen omdat de gemeente een (paraplu)bestemmingsplan aan het voorbereiden is voor het bepalen van een nieuwe omschrijving van het begrip 'woning/wooneenheid'. Tevens voorziet het voorbereidingsbesluit in het voorkomen van kamergewijze verhuur, woningsplitsingen en herbestemmingen van niet-woongebouwen en huisvesting van personen in panden met een horeca-bestemming. Hiervan is in voorliggend plan geen sprake, gezien wonen binnen



het vigerende bestemmingsplan op deze locatie reeds is toegestaan. Het voorbereidingsbesluit vormt daarom geen belemmering ten behoeve van voorliggend plan.

Conclusie

Het realiseren van een woning op de planlocatie past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van het plangebied bevindt zich immers geen bouwvlak. Het realiseren van een hoofdgebouw is daarmee niet mogelijk op deze locatie. Een omgevingsvergunning is benodigd voor het bouwen van de gronden in strijd met het bestemmingsplan.



Figuur 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (bron: ruimtelijke plannen)

2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Momenteel bevindt zich aan de Dahliastraat één perceel zonder hoofdgebouw. Dit is het perceel Dahliastraat 36a. Op het perceel bevond zich eerder een klein bijgebouw. Deze is reeds van het perceel verwijderd. Het perceel wordt zowel aan de noord, zuid als west kant omsloten door bebouwing. Het perceel wordt in de huidige situatie gebruikt als opslagplaats of parkeerplaats. Op het perceel bevinden zich twee parkeerplaatsen welke ontsloten worden via de Dahliastraat. Onderstaande figuren tonen het perceel vanaf de weg en een overzicht van het perceel in de huidige situatie.



Figuur 2.1: Perceel gezien vanaf de Dahliastraat te Roosendaal (bron: Google Maps)





Figuur 2.2: Overzicht perceel huidige situatie (bron: Studio Ground to Ground)

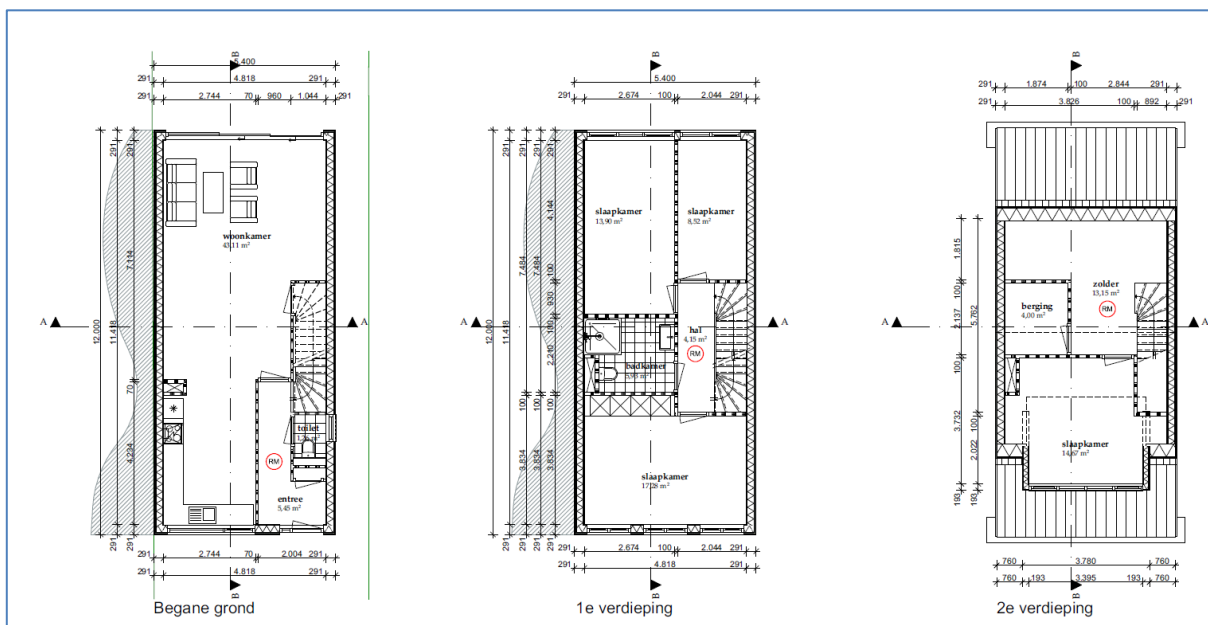
2.2 Gewenste situatie

Het voornemen bestaat om op het perceel een nieuwe woning te realiseren. Voor de positionering van de woning wordt aangesloten op de bestaande voorgevellijnen van de woningen aan de Dahliastraat. Ook wat betreft de goot- en bouwhoogte wordt aansluiting gezocht bij de bestaande woningen. De woning krijgt een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Daarmee bestaat de woning uit twee bouwlagen en wordt afgesloten met een kap. De woning krijgt een diepte van 12,00 meter en een breedte van 5,40 meter. Tenslotte wordt voor de woning hetzelfde materiaal gebruikt als voor de bestaande woningen in de straat. De nieuw te realiseren gevel wordt gerealiseerd met toepassing van een donkerrode baksteen look en wordt afgesloten met natuurrode dakpannen. Aan de voorzijde van het dakvlak wordt een dakkapel gerealiseerd. De twee parkeerplaatsen aan de voorzijde van het perceel, voor de woning, worden behouden. Daarmee wordt parkeren op eigen terrein opgelost. De gronden aan achterzijde van de woning worden ingericht ten behoeve van een tuin. Navolgende figuren tonen de verkaveling, plattegronden en impressies van de te realiseren woning.



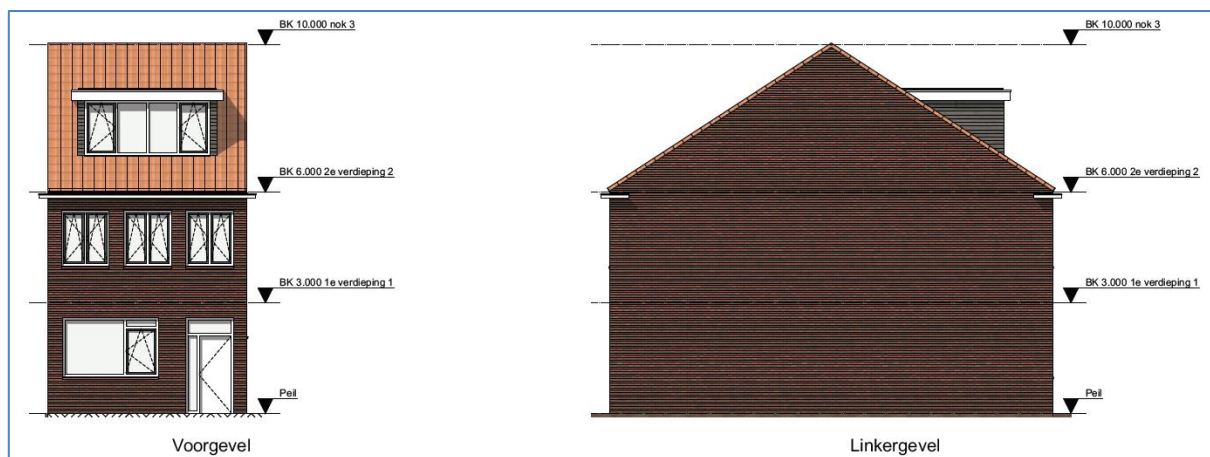


Figuur 2.3: Overzicht perceel gewenste situatie (bron: Studio Ground to Ground)



Figuur 2.4: Plattegronden te realiseren woning (bron: Studio Ground to Ground)





Figuur 2.5: Impressie te realiseren woning (bron: Studio Ground to Ground)



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.



In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:



'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van één woning, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Vooruitlopend op de in werking treding van de Omgevingswet in 2023, hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Met deze Omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's. Inmiddels is er ook een Interim omgevingsverordening vastgesteld, waarop hierna wordt ingegaan.

In de visie wordt één basisopgave benoemd: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Dit heeft betrekking op onder andere milieuaspecten, landschappelijke- en cultuur-historische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en natuurrijke omgeving. Zo hoopt de provincie een aantrekkelijk Brabant te creëren waar mensen willen wonen en bedrijven zich willen vestigen.

De basisopgave wordt opgedeeld in vier hoofdpogaven:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie;
2. Werken aan een klimaatproof Brabant;
3. Werken aan een slimme netwerkstad;
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Om deze doelen te bereiken zullen stad, land en mobiliteit met elkaar verbonden moeten worden. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is 'herbestemmen is het nieuwe bouwen'. Met name in bebouwd gebied is herbestemmen een interessante kans om stedelijk gebied toekomstbestendig te maken. Tegelijkertijd creëert het mogelijkheid om de kwaliteit van stedelijk gebied op orde te brengen en leegstand aan te pakken. Tenslotte wordt ingezet op het toekomstbestendig maken van werklocaties. Het (kwalitatief) 'up to date' houden van de bestaande werklocaties is van vitaal belang voor een concurrerende economie, innovatie, werkgelegenheid, zorgvuldig ruimtegebruik en realisatie van vergroenings- en duurzaamheidsambities.



Conclusie

Met het inrichten van het perceel Dahliastraat 36a te Roosendaal wordt een binnenstedelijk perceel ingericht ten behoeve van een extra duurzame woning. Dit draagt bij aan het toekomstbestendig maken van het centrum van Roosendaal en wordt voorkomen dat het perceel braak blijft liggen. Tevens draagt het planvoornemen bij aan het verbeteren van de kwaliteit van de omgeving. Dit maakt dat het plan een gewenste ontwikkeling is die past binnen de voorgenomen opgaven in de omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening – Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2024 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De relevante regel die betrekking heeft op de gewenste ontwikkeling is artikel 3.6: zorgvuldig ruimtegebruik. Deze regels hebben als werkingsgebied stedelijk gebied, wat geldig is op de planlocatie. Dit artikel schrijft voor dat de toedeling van functie in beginsel plaats moeten vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. In het voorgenomen plan wordt dit voorzien. Waarmee het planvoornemen passend is binnen de regels van de Omgevingsverordening en daarmee binnen de provinciale beleidskaders.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'Roosendaal, De Verbonden Stad'

Op 1 december 2022 heeft de gemeenteraad van Roosendaal de Omgevingsvisie 'Roosendaal, De Verbonden Stad' vastgesteld. De omgevingsvisie is het thematisch ruimtelijk beleidsdocument waarin doelstellingen op de middellange termijn worden vormgegeven. Roosendaal heeft de ambitie om zich voor de komende 10 tot 15 jaar verder te ontwikkelen als een 'verbonden stad'. Roosendaal ontleent ook haar kracht aan de verbondenheid met omliggende gemeenten in de regio, met de Brabantse stedenrij en met de metropolen Rotterdam, Antwerpen en Brainport Eindhoven. Bij het realiseren van de ambities hanteert de gemeente drie leidende principes:

1. Stad en dorpen van de menselijke maat;
2. Balans tussen mensen en natuur;
3. Ruimte voor talent en ondernemerschap.

De stedelijke regio Roosendaal-Bergen op Zoom zou in de toekomst een bijdrage kunnen leveren aan het landelijk woningtekort om voor onder andere de zuidvleugel van de Randstad extra woningen te



bouwen. Een van de opgaven in de fysieke leefomgeving is 'Wonen'. Roosendaal wil een duurzame woningvoorraad die past bij de woonbehoefte: voldoende woningen, passend bij de bevolkings- en huishoudenssamenstelling en de inkomens van inwoners. De vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens neemt nog steeds toe. Bij een groei van tussen de 3.600 en 4.800 inwoners tot 2030, in combinatie een toename van het aantal kleine huishoudens, is de bouw van 3.000 tot 4.500 woningen in de komende 10 jaar noodzakelijk. Met de Woonagenda zetten we in op een evenwichtige groei van de woningvoorraad en toegankelijke woningmarkt. Wonen moet goed, betaalbaar en bereikbaar worden voor iedereen.

De uitdagingen die er nu liggen op het gebied van energietransitie en duurzaamheid kunnen de gemeente helpen kansen te benutten; de gemeente helpen om de woningvoorraad te laten groeien, maar ook te transformeren naar meer duurzame woningen en meer woningen geschikt voor kleinere huishoudens.

In 2050 wil de gemeente Roosendaal een woningvoorraad die vrijwel CO₂-neutraal is. Dat betekent: uitstekend geïsoleerde woningen die grotendeels gebruik maken van duurzaam opgewekte energie. Duurzame woningen zijn ook gezonde en comfortabele woningen. Woningen hebben een gezond binnenklimaat met voldoende ventilatie, combineren energie- en waterbesparende maatregelen met comfort en gebruiksgemak, en minimaliseren de uitstoot van fijnstof en CO₂.

Conclusie

Met het realiseren van het planvoornemen wordt een extra, duurzame woning toegevoegd aan de woningvoorraad van Roosendaal. Het plan levert een (beperke) bijdrage aan de doorstroming van de woningmarkt in Roosendaal, omdat er ergens anders mogelijk een woning vrij komt. Naast dat dit de woningvoorraad laat groeien draagt het bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente. Tevens voldoet de woning aan de voorwaarden van het Bouwbesluit en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening waarmee er sprake is van een gezond binnenklimaat. Het planvoornemen is daarmee in lijn met de gemeentelijke Omgevingsvisie.

3.3.2 Woonagenda Roosendaal 2021-2025

In de Woonagenda 2021-2025 wordt de ingezette koers vanuit de woonagenda 2015 voortgezet. De woonagenda heeft als doel te komen tot een aantrekkelijke woningmarkt, toegankelijk voor elke Roosendaler, en aandacht voor alle inwoners, en doelgroepen in het bijzonder. Met woningmarkt wordt niet alleen bedoeld dat er voldoende (betaalbare) woningen beschikbaar zijn, maar ook een woonomgeving met goede voorzieningen, een aantrekkelijke openbare ruimte en een veilige leefomgeving spelen hierbij een heel belangrijke rol. Om dit doel te bereiken wordt de komende jaren ingezet op differentiatie, doorstroming en duurzaamheid.

Roosendaal kent een diversiteit aan woningen, in verschillende karakteristieke woonwijken, met tevreden bewoners en verschillende leefstijlen. Een evenwichtige spreiding van specifieke doelgroepen is van belang om te voorkomen dat er eenzijdig samengestelde wijken en buurten ontstaan. Voor jongeren en starters op de woningmarkt is het vaak moeilijk om aan een woning te komen. Zij hebben te maken met de lange wachttijden voor een (sociale) huurwoning, met hoge prijzen van koopwoningen en aanscherpende normen voor het verkrijgen van een hypotheek. Er zijn meer betaalbare woningen nodig voor alle generaties, maar vooral voor starters, zelfstandig wonende ouderen en immigranten. Met name het op gang brengen van doorstroming is een belangrijk uitgangspunt in deze woningbouwprogrammering



Voor de verduurzaming van woningen wordt ingezet op drie onderwerpen: besparen, isoleren en gebruik en opwek van duurzame energie. Nieuwbouw wordt aardgasvrij en bijna-energieneutraal gerealiseerd.

Conclusie

Het planvoornemen betreft het realiseren van een extra woning. Hiermee komt er een extra woning beschikbaar op de woningmarkt in Roosendaal. Deze woning is mogelijk geschikt voor starters, maar draagt tegelijkertijd ook bij aan doorstroming op de woningmarkt. Bij verhuizing komt er een andere woning op de markt beschikbaar. Daarnaast voldoet het planvoornemen aan de duurzaamheidseisen wat betreft nieuwbouw.

3.3.3 Welstandsnota Roosendaal 2013

In 2013 is de Welstandsnota Roosendaal geactualiseerd. De nota benadrukt de eigen verantwoordelijkheid van de burger, die voldoende ruimte moet krijgen voor eigen voor eigen initiatief. De welstandsnota maakt onderscheid in gebieden en objecten. Met de nieuwe nota is het aantal gebieden en objecten sterk gereduceerd. De gebieden vormen de kern van het welstandsbeleid. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit zoals linten, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven, gevolgd door een waardering en een verwachting over eventuele veranderingen. Deze bepalen de uitgangspunten voor de welstandstoets. De welstandscriteria zijn te zien als een uitwerking van de algemene criteria, die de voor een bouwplan gewenste eigenschappen beschrijven.

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die de bestaande structuur van het gebied niet wezenlijk doorbreken. Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven om met een minimum aan regels de kwaliteit van de omgeving te regelen.

In de welstandsnota zijn vier welstandsniveaus aangeduid: Bijzonder, gewoon, soepel en vrij. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'Gewoon'. Daarnaast is het aangeduid als gebied dat in de welstandsnota 'stedelijke uitbreidingen' genoemd wordt.

In de stedelijke uitbreidingen worden rijen woningen afgewisseld met enkele clusters individuele woningen en appartementenblokken in een hoofdzakelijk sobere baksteenarchitectuur langs veelal groene straten. De woningbouw heeft een samenhangende compositie door herhaling van rijen en blokken. De rijwoningen hebben in beginsel één tot twee lagen met een kap of drie lagen met een plat dak. Het beleid is gericht op het beheer van de rust in het straatbeeld en het aanzien vanuit de omringende gebieden. Bij de beoordeling zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van het straatbeeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het materiaalgebruik.

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn:
 - gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit het openbaar toegankelijk gebied:



- uitbreidingen indien zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk:
 - bij rijen en blokken aan voorkanten de herhaling behouden
 - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster
- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij of het cluster

Conclusie

Voorgaande welstandscriteria vormen een uitgangspunt bij het ontwerp van de woning. Hierbij zijn de voorwaarden voor 'Stedelijke uitbreidingen' in acht genomen. De te realiseren woning is in lijn ontworpen met de bestaande woningen. De woning wordt op zo'n manier gerealiseerd dat de voorgevel gericht is op de belangrijkste openbare ruimte en dat de bouwmassa, maar ook de goot- en bouwhoogte in lijn zijn met de bestaande woning. Ook wat betreft materiaalgebruik wordt aangesloten op de woningen in de omgeving. Het plan is daarmee niet in strijd met de gemeentelijke welstandsnota.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



Stikstofdepositie

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS), welke in juli 2015 van kracht werd, berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit tot een significante toename leidde van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden. Deze waarden bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunning plichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Dit betekent dat ook relatief kleinschalige projecten zorgvuldig dienen te worden getoetst op hun stikstofdepositie, om zo aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Sinds de vernieuwing van de AERIUS Calculator op 16 september 2019, en na de laatste update van 22 februari 2023, kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

De ontwikkeling aan de Dahliastraat 36a voorziet in de realisatie van de bouw van een nieuwe woning in stedelijk gebied. Er worden geen sloopwerkzaamheden verricht. Desalniettemin is er een ecologische Quickscan uitgevoerd. Het rapport is als bijlage 1 bijgevoegd.

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Naar aanleiding van toetsing door de gemeente en omgevingsdienst zijn er opmerkingen gekomen over de uitvoering van de ecologische QuickScan. Het advies en de reactie daarop van het onderzoeksbureau zijn in bijlage 2 opgenomen. De uitkomsten van de QuickScan blijven ongewijzigd.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden te allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.



Stikstofdepositie

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft 'Brabantse Wal' op een afstand van circa 9,1 kilometer. Er is door Handel Bouw Advies een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator. Hieruit blijkt dat de gewenste ontwikkeling in zowel de nieuwe gebruiksfase als de realisatiefase niet leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. De rapportage van de stikstofdepositieberekening is opgenomen als bijlage 3.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief. Ook stikstofdepositie vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

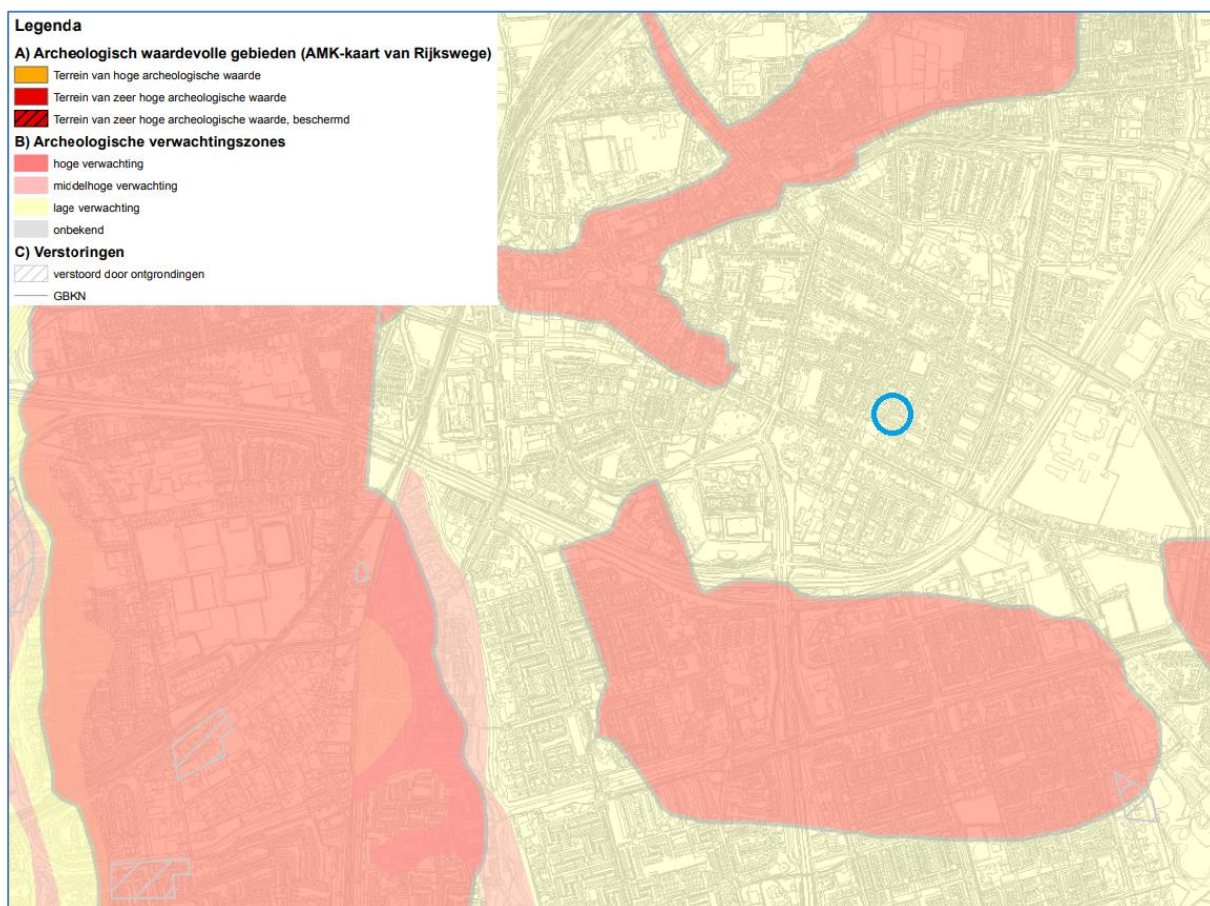
- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.



Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Burgerhout' is een archeologische paragraaf opgesteld. Daaruit blijkt dat de locatie is gesitueerd in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Het initiatief is echter niet vergunningplichtig, aangezien de omvang van het bouwplan kleiner is dan de gestelde grens. Archeologisch onderzoek is dus niet nodig.

De gemeente Roosendaal heeft in 2009 een erfgoedverordening opgesteld in welke het archeologie beleid voor de gemeente is beschreven. Tevens is een archeologische verwachtingskaart opgesteld. In 2017 is deze erfgoedverordening geactualiseerd, daarbij zijn geen wijzigingen aan de vrijstellingsgrenzen aangebracht. Op basis van de archeologische verwachtingskaart kent de planlocatie een lage archeologische verwachting. Bodemingrepen zijn hier in principe toegestaan. Archeologisch onderzoek is uitsluitend noodzakelijk bij MER-plichtige projecten en/of een planoppervlak behelzen van 1 hectare of meer. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 4.1: Uitsnede gemeente archeologisch verwachtingskaart met aanduiding plangebied (bron: gemeente Roosendaal)

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt niet plaats op beschermd archeologisch gebied. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Dahliastraat.

In de gewenste situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Hierin is gekeken naar een woonhuis tussen/hoeft. Een tussenwoning kent een verkeersgeneratie van max. 7,2 mvt/etmaal per woning. De verkeersgeneratie ten gevolge van de ontwikkeling komt daarmee neer op maximaal 7,2 mvt/etmaal. Hierbij is rekening gehouden met een tussenwoning schil centrum in een sterk stedelijk gebied.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met maximaal 7,2 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.3.2 Parkeren

De gemeenteraad van Roosendaal heeft in 2022 de Nota Parkeernormen vastgesteld. Op basis van de gemeentelijke parkeernota kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Het plangebied valt binnen de centrumring zoals deze is aangeduid in de parkeernota. Voor een woning in een hoge prijsklasse (< €275.000,-) geldt een parkeernorm van 1,40 parkeerplaatsen per woning. Daarom worden aan de voorzijde van het perceel twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.



Conclusie

Daar de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen



in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4.2 Beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de Atlas Leefomgeving van het RIVM.

Stof	Jaar 2020	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	16,1 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	15,7 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	8,6 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³

Tabel 1.1: Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit (bron: Atlas Leefomgeving)

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, maar nog wel net boven de advieswaarden. Deze advieswaarden liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.



4.5.2 Onderzoek

Onderhavig initiatief betreft een wijziging naar wonen op een locatie die bestemd is als 'Gemengd'. Ten aanzien van het initiatief zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Daarom is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Na toetsing van de eerste versie van het bodemrapport is door de Omgevingsdienst en de gemeente Roosendaal verzocht om de bovengrond uit te splitsen dan wel aanvullend te onderzoeken in verband met de aangetoonde sterke verontreiniging met koper. Op basis hiervan zijn tevens de conclusies herzien. De aanpassingen zijn gebundeld in een tweede versie van het bodemrapport. Deze is als bijlage 4 opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

De conclusie van het onderzoek is dat de resultaten geen aanleiding geven voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Het sterk verhoogd gehalte uit het mengmonster wordt middels analyse van de separate deelmonsters niet bevestigd. In verband met de aanwezige grondwaterverontreiniging met VOCI in het diepere grondwater dient met het bevoegd gezag Wet bodembescherming afgestemd te worden onder welk debiet en voorwaarden eventuele bronbemaling uitgevoerd moet worden. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

4.5.3 Conclusie

Met onderliggend bodemonderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw in combinatie met graafwerkzaamheden. Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone van een gezoneerde weg of spoorweg.

Industrielawaai

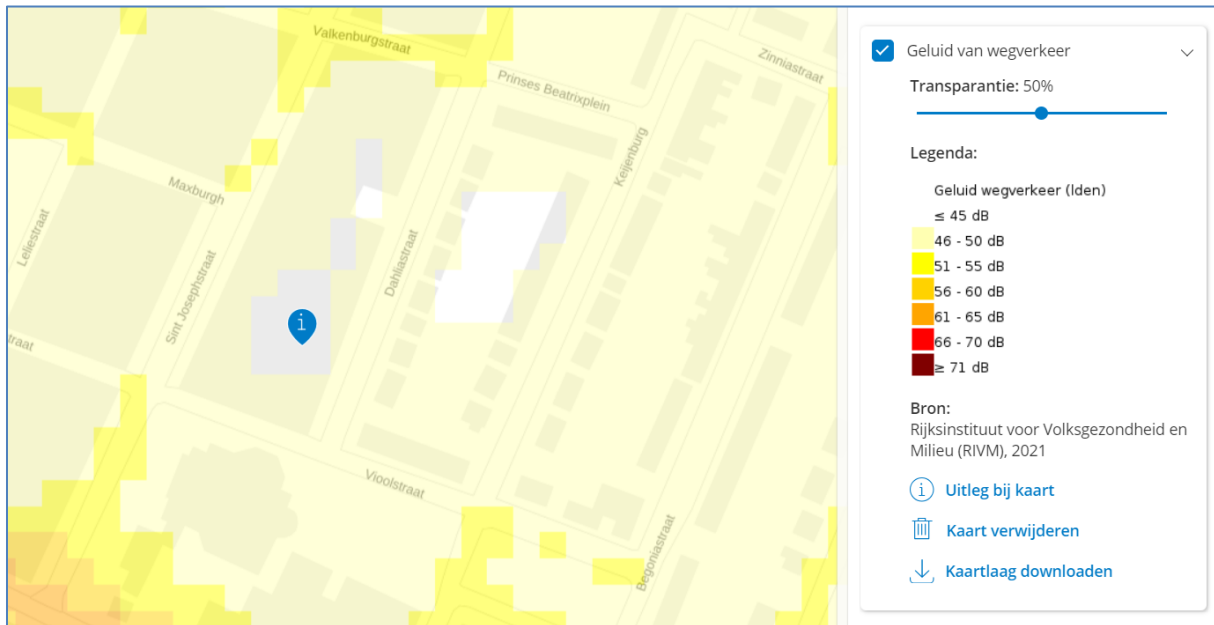
Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone.



4.6.2 Beoordeling en conclusie

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein en niet binnen de geluidzone van wegverkeer. Het plangebied is gelegen in een 30 km/h zone. De dichtstbijzijnde 30 km/h-wegen zijn de Dahliastraat, Vioolstraat, Sint Josephstraat en de Valkenburgstraat. Volgende afbeelding geeft een uitsnede van een kaart waarop het geluidsniveau is weergegeven. Het plangebied is gelegen in een zone waarvoor is aangegeven dat het geluidsniveau lager of gelijk is 45 dB. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.



Uitsnede kaart geluid wegverkeer (bron: www.risicokaart.nl)

De A58 ligt op een afstand van circa 350 meter van de planlocatie. Daarnaast wordt de woning omgeven door bestaande woningen. Gezien er voor de bestaande woningen in de buurt, die tevens dicht bij de geluidsbron liggen, voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat, betekent dat aangenomen kan worden dat dit ook voor het voorliggende initiatief geldt. Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.



Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Dahliastraat 36a met de afwisseling van de woonfunctie, gemengde functie en maatschappelijke functie worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Sint Josephstraat 4

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich enkele percelen met een maatschappelijke bestemming. Op het perceel Sint Josephstraat 4 is een kerk gevestigd. Voor een kerk geldt, conform de VNG-publicatie, in gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter gerekend vanaf de bestemmingsgrens van de bestemming 'Maatschappelijk' en de dichtstbij gelegen gevel van de woning. Aan die richtafstand



wordt voldaan. Daarmee is er ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat is aanvullend (akoestisch) onderzoek niet benodigd.

Keijenburg 70

Ten zuiden van het plangebied is op Keijenburg 70 een buurthuis gevestigd. Voor een buurthuis geldt, conform de VNG-publicatie, in gemengd gebied een richtafstand van eveneens 10 meter gerekend vanaf de bestemmingsgrens van de bestemming 'Maatschappelijk' en de dichtstbij gelegen gevel van de woning. Aan die richtafstand wordt voldaan. Daarmee is er ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat is aanvullend (akoestisch) onderzoek niet benodigd.

Gemengd – 2

Ten westen van het plangebied bevinden zich enkele percelen met de bestemming 'Gemengd – 2'. In de huidige praktijk bevindt zich op deze locatie een loods met twee roldeuren behorende bij het naastgelegen bedrijf. Binnen de bestemming zijn verder onder andere kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan zoals bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven, (woon)zorg en welzijn, maar ook wonen is binnen deze bestemming toegestaan. Bibliotheken, kinderopvang en onderwijs vallen in milieucategorie 2. Dit is de hoogste milieucategorie die is toegestaan binnen deze bestemming. Voor deze functies geldt, conform de VNG-publicatie, in gemengd gebied een richtafstand van eveneens 10 meter gerekend vanaf de bestemmingsgrens van de bestemming 'Gemengd -2' en de dichtstbij gelegen gevel van de woning. Aan die richtafstand wordt niet voldaan. Er zijn in de huidige situatie echter al woningen op een kortere afstand gesitueerd dan de nieuwe woning. De in de huidige situatie toelaatbare activiteiten worden bepaald door de huidige woningen. De komst van de nieuwe woning vormt daarmee geen extra beperking voor de omliggende percelen met de bestemming 'Gemengd – 2'. Aanvullend (akoestisch) onderzoek is daarom niet nodig. Tevens is de functionele voorkant van de maatschappelijke functie gelegen aan de Sint Josephstraat. Hier vinden de meest geluidproducerende activiteiten plaats. Aan de functionele achterkant, aan de Dahliastraat, bevindt zich een garage waar spullen gestald staan. Aan deze zijde vinden ten opzichte van de functionele voorkant over het algemeen minder geluidproducerende activiteiten plaats. Gezien er voor de bestaande woningen in de buurt, die tevens dicht bij de geluidsbron liggen, voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat, betekent dat aangenomen kan worden dat dit ook voor het voorliggende initiatief geldt.

Beperking bedrijfsvoering

Voor bovengenoemde percelen betekent het realiseren van de beoogde woning geen (extra) belemmering voor de bedrijfsvoering. Er liggen al bestaande woningen dichterbij de betreffende functies die daarmee maatgevend zijn.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de woning niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.



4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan, is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.



Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

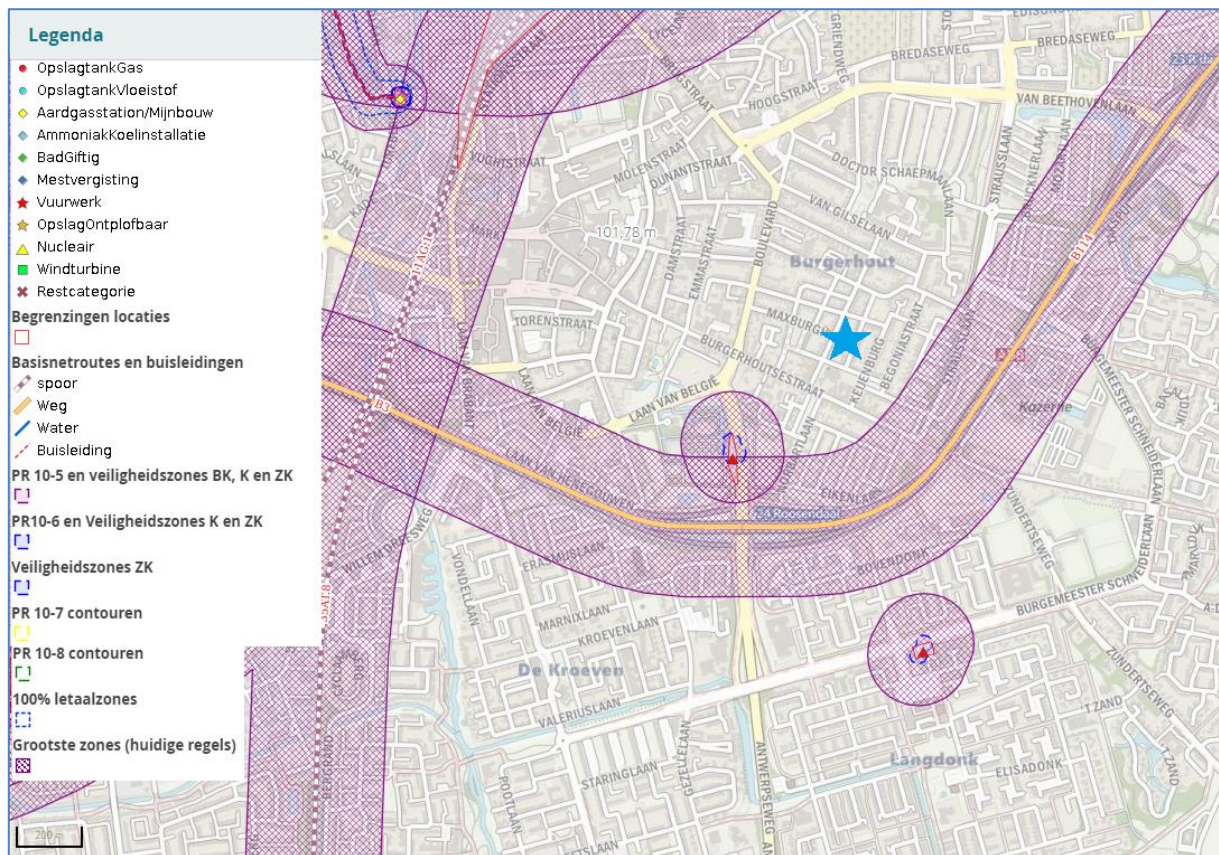
Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle



inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op meer dan 200 meter ligt de rijksweg A58 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt buiten de risicocontouren 10^{-5} van het weg. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Het groepsrisico neemt nauwelijks toe door de toekomstige ontwikkeling, gezien er één extra woning wordt gerealiseerd. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

Scenario toxische wolk

De maatgevende scenario's voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, waarbij het plangebied binnen het invloed gebied van brandbare gassen ligt, is een wolkbrand, gaswolkexplosie en plasbrand. Het effect van een wolkbrand is een kortdurende vlammenzee. Wanneer de brandbare wolk ingesloten is en ontstoken raakt, kan naast hittestraling ook een drukeffect ontstaan: een gaswolkexplosie. Een plasbrand ontstaat doordat de tank van de binnenvaarttanker openscheurt na bijvoorbeeld een aanvaring. Hierdoor ontstaat een gat en stroomt een groot deel van de benzine in



korte tijd uit. De benzine verspreidt zich over het water en bereikt de kade. Ontsteking van de plas leidt tot een korte hevige brand.

Naast brand en explosie kunnen er bij een incident met een tanker toxische stoffen vrijkomen, in de vorm van een plas. Een toxische plas zal vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de windrichting kan de toxische wolk richting het plangebied drijven.

Het plangebied ligt vanwege toxische scenario's binnen het invloedsgebied van de Rijkswegen A17, A58 en verschillende spoorlijnen.

Bevt, artikel 7

In de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning wordt, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft, binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan worden op:

1. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater;
2. de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen, indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet. Dit is alleen van toepassing op nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten.

Ad 1: Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten, ten gevolge van het incident, te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Bij een ongeval met toxische vloeistoffen kan de brandweer, na verdamping van de toxische stoffen, op gang komen om repressieve maatregelen te nemen en hulp te verlenen. Zo kan getracht worden obstakels te gebruiken om de gifwolk te vertragen of kan turbulentie gecreëerd worden om de gifwolk te laten mengen met de omringende lucht.

Het plangebied en de bron zijn vanuit diverse richtingen goed bereikbaar voor de hulpdiensten. De brandweer van Roosendaal bevindt zich ten westen van het plangebied, op iets meer dan één kilometer afstand.

Ad 2: Binnen het plangebied zijn er mogelijkheden voor personen om zich, in tegenovergestelde richting van de bron, buiten het invloedsgebied te begeven. Er kan vanuit worden gegaan dat volwassenen in het plangebied afdoende zelfredzaam zijn en er voldoende volwassenen aanwezig zijn, die voor begeleiding van de kinderen kunnen zorgen. Bij het scenario toxische wolk is het advies om binnen te schuilen en de ramen, deuren en ventilatiesystemen te sluiten.

Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Dahliastraat 36a in Roosendaal.



4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Burgerhout' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met



een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Beoordeling

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is de watertoets uitgevoerd. Uit de digitale watertoets blijkt dat er contact opgenomen moet worden met Waterschap Brabantse Delta. Het planvoornemen is naar aanleiding van de watertoets dan ook bij hen voorgelegd. Water wordt langs de gevel met een hemelwaterafvoersysteem. Eventuele opmerkingen of aanbevelingen worden opgenomen in het plan.

4.10.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energietransitie.

4.11.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

4.11.3 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Dit kan bijvoorbeeld op de volgende wijzen:

- de woningen zullen voldoen aan het Bouwbesluit ten aanzien van de energieprestatie;
- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd.



4.11.4 Conclusie

De planontwikkeling levert een bijdrage aan het streven naar efficiënt ruimtegebruik en is gericht op een duurzame versterking van de omgeving. Tevens zal de woning een duurzaam karakter krijgen. De nieuwe woning voldoet aan de eisen voor energieprestatie van nieuwe gebouwen. De woning voldoet aan de BENG-normen en wordt energiezuinig in gebruik. De energiebehoefte van de woning wordt teruggebracht en het gebruik van fossiele brandstoffen wordt beperkt. De kansen om hernieuwbare energie te gebruiken worden benut. De te realiseren woning maakt geen gebruik van gas. Aan de achterzijde van de woning worden zonnepanelen geplaatst. Wat betreft water is te concluderen dat het planvoornemen niet leidt tot belemmeringen. Water wordt langs de gevel met een hemelwaterafvoersysteem. Samen met bovenstaande maatregelen wordt bij de realisatie van de woning aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Gezien de aard en omvang kan voorliggend initiatief niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het besluit m.e.r. Om die reden is uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet nodig.

4.12.2 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk geacht.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de realisatie van één woning aan de Dahliastraat 36a in Roosendaal voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Noord-Brabant. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer. Ook worden omliggende woningen en bedrijven in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Roosendaal en voorziet het initiatief in het toevoegen van een extra, duurzame woning. De woning wordt gerealiseerd binnen stedelijk gebied en gaat niet ten koste van natuur. Dit is in lijn met de ambities zoals verwoord in de gemeentelijke Omgevingsvisie en Woonagenda.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu