

GEMEENTE ROSENDAAL BESTEMMINGSPAN "THORBECKELAAN 237"

TOELICHTING

INHOUD

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer.....	5
2	GEBIEDSPROFIEL.....	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Gemeente Rosendaal.....	6
2.3	De kern Rosendaal	6
2.4	De huidige situatie in het plangebied	7
3	PROJECTPROFIEL.....	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Ruimtelijke structuur.....	9
3.3	Verkeer en parkeren.....	9
4	BELEIDSKADER	11
4.1	Inleiding	11
4.2	Rijksbeleid	11
4.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012	11
4.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	12
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012	13
4.3	Provinciaal beleid	14
4.3.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening - partiële herziening	14
4.3.2	Verordening ruimte (actualisatie 2017).....	16
4.4	Gemeentelijk beleid	17
4.4.1	Structuurvisie Rosendaal 2025	17
4.4.2	Thuis in Rosendaal, woonvisie 2010-2020	18
4.4.3	Woningbouwprogrammering 2012-2020 'Balans op de woningmarkt'.	19
4.4.4	Welstandsnota Rosendaal 2013	20
4.4.5	Groen- en landschapsplan voor de Brabantse buitensteden: De Zoom van West-Brabant	21
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Bodem	23
5.3	Water	24

5.4	Cultuurhistorie.....	27
5.5	Archeologie	29
5.6	Natuur	30
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	33
5.8	Geluid.....	34
5.9	Externe veiligheid.....	35
5.9.1	Inrichtingen en externe veiligheid.....	35
5.9.2	Transport en externe veiligheid.....	36
5.9.3	Externe veiligheid en buisleidingen	36
5.10	Luchtkwaliteit	37
5.11	Kabels en leidingen	39
5.12	Besluit m.e.r.	39
6	JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	42
6.1	Inleiding	42
6.2	Opbouw van de regels	42
6.3	Bestemmingsplanregels	42
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
7.1	Inleiding	45
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet.....	45
7.3	Economische uitvoerbaarheid	45
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	46
8.1	Inleiding	46
8.2	Overleg en inspraak.....	46

Bijlagen bij deze Bestemmingsplantoelichting:

- Bijlage 1: Cuijpers Advies: Aanmeldnotitie vormvrije MER-beoordeling Thorbeckelaan 237, 's-Hertogenbosch, 2018.*
- Bijlage 2: Agel Adviseurs: Verkennend bodemonderzoek Plangebied Thorbeckelaan te Roosendaal, Oosterhout, 2017.*
- Bijlage 3: Agel Adviseurs: Quicksan natuurwetgeving Thorbeckelaan 237 te Roosendaal, Oosterhout, 2018*
- Bijlage 4: Agel Adviseurs: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Plangebied Thorbeckelaan 237 te Roosendaal, Oosterhout, 2018.*
- Bijlage 5: Agel Adviseurs: Onderzoek geur veehouderijen, Thorbeckelaan 237 te Roosendaal, Oosterhout, 2018.*
- Bijlage 6: Nota inspraak en vooroverleg*
- Bijlage 7: Nota zienswijzen*
- Bijlage 8: Verslag hoorzitting*
- Bijlage 9: Aanpassingen bestemmingsplan*
- Bijlage 10: Raadsvoorstel*
- Bijlage 11: Raadsbesluit.*

GEMEENTE ROOSENDAAL BESTEMMINGSPAN "THORBECKELAAN 237"

TOELICHTING

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is eigenaar van twee percelen gelegen naast de woning Thorbeckelaan 235 te Roosendaal. Het geheel is aansluitend aan een woonwijk gelegen, te midden van diverse woonpercelen. De eigenaar is voornemens één woning te realiseren op de betreffende percelen.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Groot Tolberg" en heeft daarin de bestemming Agrarisch. Er is geen bouwvlak aangegeven.

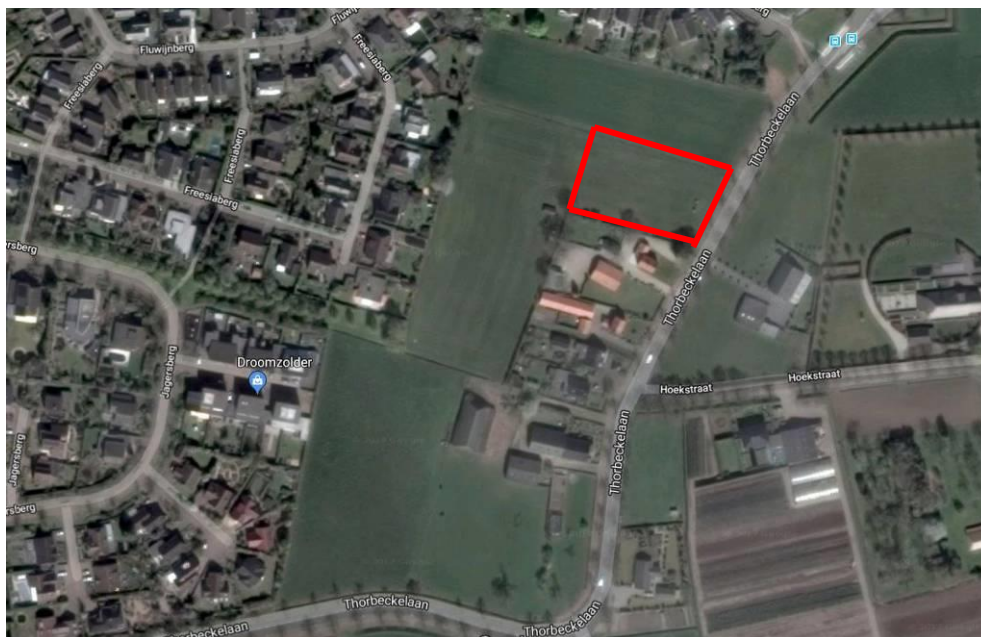
Vandaar dat navolgende bestemmingsplanherziening is opgesteld waarin op de betreffende locatie een nieuwe woning is geprojecteerd.



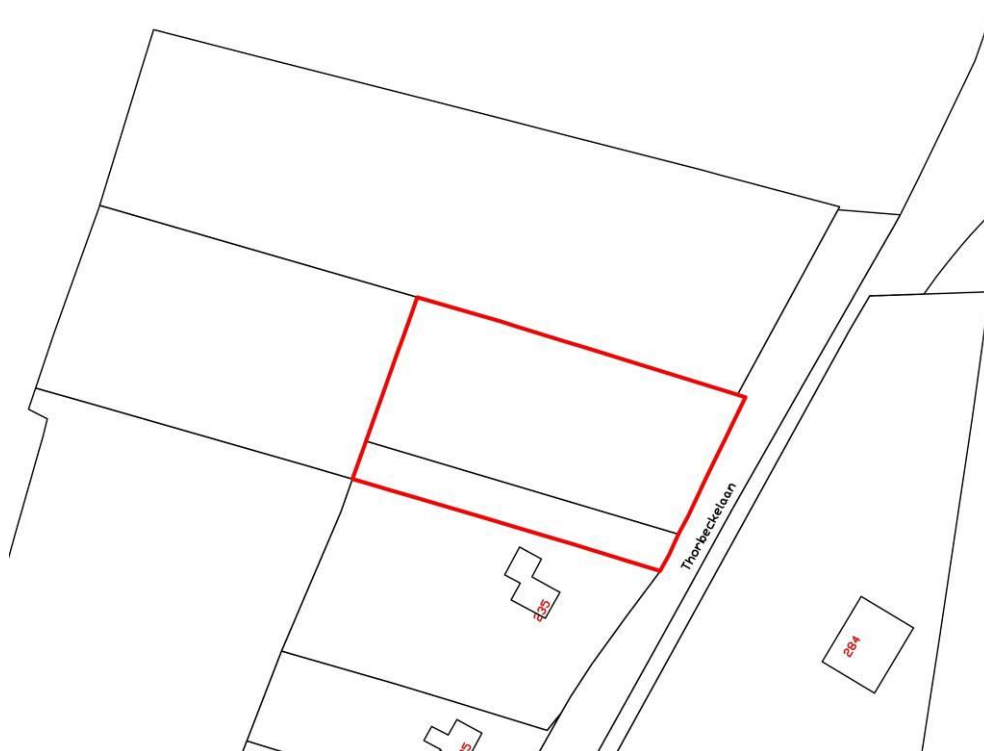
Figuur 1 - Situering plangebied - de locatie ligt aan de zuidwestkant van de kern Roosendaal.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de Thorbeckelaan, een weg aan de zuidzijde van de kern Roosendaal (zie Figuur 1).



Figuur 2 - Luchtfoto van het plangebied; het plangebied is rood omrand (bron: Google earth, geraadpleegd 16 maart 2017).



Figuur 3 - Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert thans het bestemmingsplan "Groot-Tolberg".



Figuur 4 - Vigerende bestemmingsplan Groot-Tolberg; het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch'; ter plaatse is geen bouwvlak aangegeven. Verder geldt er de dubbelbestemming "Waarde - archeologie".

Binnen het plangebied gelden twee bestemmingen: de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde - archeologie".

Omdat geen bouwvlak is aangegeven, mag er volgens het geldende bestemmingsplan niet gebouwd worden en dus zeker geen nieuwe woning. Om de gewenste woning te kunnen realiseren is het nodig dat de bestemming veranderd wordt in "Wonen" en dat er een bouwvlak aangegeven wordt.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het gebiedsprofiel beschreven van de omgeving waarin het planvoornemen plaats gaat vinden. In hoofdstuk 3 wordt het projectprofiel van het planvoornemen toegelicht. In hoofdstuk 4 is het planvoornemen getoetst aan het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op de planologisch relevante (milieu)aspecten. In hoofdstuk 6 wordt het juridisch plan beschreven. In hoofdstuk 7 worden de financieel-economische haalbaarheidsaspecten beschreven. In Hoofdstuk 8 komt de maatschappelijke haalbaarheid aan de orde.

2 GEBIEDSPROFIEL

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven, aan de hand van een korte (historische) beschrijving van de gemeente Roosendaal. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de huidige inrichting en het gebruik van het plangebied.

2.2 Gemeente Roosendaal

Het plangebied is gelegen aan de rand van de stad Roosendaal in de gemeente Roosendaal, een stedelijke gemeente in het westen van de provincie Noord-Brabant. De gemeente telt 77.069 inwoners (CBS, 30 april 2017). De gemeente bestaat uit de kernen Roosendaal, Nispen, Wouw, Heerle, Moerstraten en Wouwse Plantage. Binnen de gemeente Roosendaal zijn veel verschillen in het ruimtelijk structuurbeeld aanwezig; iedere stads- en dorpskern heeft zijn eigen karakter. De gemeente Roosendaal had in augustus 2017 77.127 inwoners en een oppervlakte van 107,16 km².

2.3 De kern Roosendaal

De geschiedenis van Roosendaal gaat terug tot de dertiende eeuw. Er was toen nog geen centrale nederzetting aanwezig, alleen enkele verspreid liggende buurtschappen. De bewoners van de buurtschappen Langdonk, Hulsdonk en Kalsdonk verzochten in 1266 om centraal tussen de buurtschappen een eigen kapel te mogen bouwen omdat de kerk van Nispen, waartoe de buurtschappen behoorden, te ver weg lag. De kapel was in 1268 gereed "in Rosendale", ook bekend als "Haviksdonk". In 1510 werd Roosendaal verheven tot een zelfstandige parochie, gewijd aan Sint-Jan.

Een belangrijke economische impuls kreeg de nederzetting toen in 1451 de Roosendaalse Vliet bevaarbaar werd gemaakt. Zo kreeg Roosendaal een haven en konden schepen naar de Dintel of de Steenbergse Vliet varen en via deze wateren verder. De turfwinning in de wijde omgeving van Roosendaal ging gepaard met het graven van een netwerk van turfvaarten, waarvan de Roosendaalse Vaart de belangrijkste was. De turf werd via de Roosendaalse haven uitgevoerd naar de Hollandse, Zeeuwse en Vlaamse steden. Het hoogtepunt van de turfwinning lag in de 16e en 17e eeuw.

Van oudsher maakte Roosendaal deel uit van de Land van Breda, waarin het met Nispen een van de vijftien schepenbanken vormde. Het vormde, na de afsplitsing van Land van Bergen op Zoom in 1290, een Bredase enclave binnen het Bergse gebied. Onder Lodewijk Napoleon werd Roosendaal in 1809 tot stad verheven. De stadsrechten werden echter weer ingetrokken in 1815, nadat het Koninkrijk der Nederlanden tot stand was gekomen.

Nadat in 1854 de spoorwegverbinding met Breda, Antwerpen en Lage Zwaluwe tot stand was gebracht, kreeg Roosendaal een internationale transportfunctie. Later kwamen er ook rechtstreekse spoorwegverbindingen met Rotterdam en Vlissingen tot stand. Daardoor vestigde zich allerlei industriële bedrijven in Roosendaal en de stad kreeg een belangrijke industriële functie.

Het plangebied maakt deel uit van het buurtschap "Rietgoor", een agrarisch buurtschap dat door de bouw van de nieuwbouwwijk Tolberg sinds begin jaren 90 aan de rand van de stad is komen te liggen. De bebouwing aan de Thorbeckelaan

stamt overwegend uit de jaren 60. Het agrarisch karakter van het buurtschap is door de nieuwbouw van burgerwoningen en ontwikkelingen in de agrarische sector tegenwoordig vrijwel geheel verdwenen.

2.4 De huidige situatie in het plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen aan de rand van de kern Roosendaal. De Thorbeckelaan is een oude agrarische verbinding die bij de realisering van de wijk Tolberg is opgenomen in het stedelijk ontsluitingsstelsel.

Tegenover het plangebied ligt een parkachtige groene ruimte die bij de realisering van de woonuitbreiding is uitgespaard.



Figuur 5 - Situatie plangebied aan de Thorbeckelaan.



Figuur 6 - Zicht op het plangebied vanuit het zuidoosten (bron: Google Earth juli 2009). Links is de bestaande woning Thorbeckelaan 235 zichtbaar. Centraal daarachter ligt het plangebied. De opgaande begroeiing op de achtergrond behoort bij de wijk Tolberg.

Bebouwingsstructuur

Het plangebied grenst aan de lintbebouwing langs de Thorbeckelaan, die deel uitmaakt van de relatief recente woonuitbreiding van Roosendaal.

De locatie bestaat thans voor het grootste deel uit weiland, behorende bij het pand Thorbeckelaan 235. Er bevindt zich thans nog geen bebouwing in het plangebied.



Figuur 7 - Zicht op de bestaande bebouwing aan de Thorbeckelaan, ten zuiden van het plangebied. Centraal is de woning Thorbeckelaan 235 zichtbaar. Verder naar links overige woonbebouwing van het buurtschap Rietgoor, waarvan de bebouwing overwegend uit de jaren 60 stamt.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de planopzet van voorliggende ontwikkeling uiteengezet, evenals de stedenbouwkundige structuur. Als laatste wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op het aspect verkeer en parkeren.



Figuur 8- Toekomstige situatie; op de locatie wordt één vrijstaande woning gebouwd.

3.2 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is eigenaar van de beide percelen naast Thorbeckelaan 235. De totale frontbreedte van deze percelen bedraagt 41,91 m. Dat is ruim voldoende om een woning te bouwen, in de ritmiek van de rest van deze zijde van de Thorbeckelaan. De achterlijn van het toekomstige woonperceel ligt in het verlengde van de woonpercelen ten zuiden daarvan. De diepte bedraagt 69 m. Binnen dit gebied wordt in het bestemmingsplan een bouwvlak ingetekend.

3.3 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

De gemeente Roosendaal heeft in haar 'Nota Parkeernomen' (dec. 2011) uniforme parkeernormen vastgelegd die een duidelijke richting geven aan de mate van faciliteren van parkeervoorzieningen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De basis van de parkeernormennota is gevonden in de door het CROW uitgegeven publicatie over parkeercijfers. Deze publicatie maakt onderscheid in soorten gebieden, te weten: zeer stedelijk, sterk stedelijk, matig stedelijk, weinig stedelijk en niet-stedelijk. De door de CROW gehanteerde gebiedsindeling is voor het gehele grondgebied van de gemeente Roosendaal toegepast.

Voor elke functie geldt een eigen kader van parkeernormen. In de Nota Parkeernomen wordt onderscheid gemaakt naar functies die gegroepeerd kunnen

worden naar een viertal hoofdfuncties, namelijk wonen, werken, detailhandel en overig.

Beoordelingskader

De kern Roosendaal is gelegen in het gebied “Buiten de centrumring”. Voor dat gebied is de norm voor koopwoningen in de hoge prijsklasse (waarvan hier sprake is): 2,00 parkeerplaatsen per woning.

Dat betekent dat bij de woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Daarvoor is voldoende ruimte aanwezig op het bouwperceel¹.

Verkeersgeneratie

Volgens de CROW-publicatie “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” bedraagt de verkeersgeneratie van de woningen (koop, vrijstaand, sterk stedelijke omgeving, rest bebouwde kom) 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Dat betekent voor het plan 8 tot 9 verkeersbewegingen per etmaal meer. Deze extra verkeersbelasting kan gemakkelijk worden verwerkt door de huidige verkeersstructuur.

De autobereikbaarheid van de nieuwe woning kan worden geborgd, zodanig dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening

Fietsstructuur

Aan de straatzijde van het perceel is een fietspad gelegen met twee rijrichtingen. In verband met de verkeersveiligheid is het noodzakelijk het aantal doorsnijdingen van dit pad zoveel mogelijk te beperken. Daarom is niet meer dan één toerit tot de woning gewenst.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

¹ Een garage met oprit geldt als 1,0 parkeerplaats. Biedt de oprit voldoende plaats voor meerdere voertuigen dan geldt een oprit als 2,0 parkeerplaatsen (bron: Nota parkeernormen, gemeente Roosendaal).

4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gesitueerd binnen de bebouwde kom van Roosendaal en buiten een gebied waar van rijkswege een ruimtereservering geldt. Het planvoornemen betreft het oprichten van een nieuwe woning binnen de bestaande bebouwde kom. Dat is niet strijdig met het rijksbeleid.

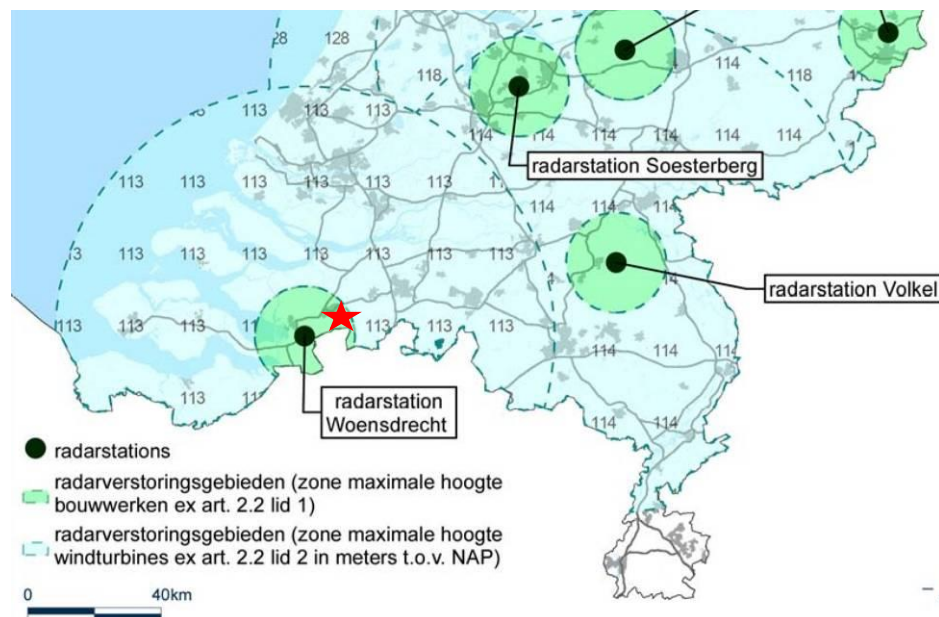
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt hierna getoetst.

4.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.



Figuur 9 - Radarverstoringsgebieden; het plangebied (aangeduid met een rood sterretje) is gelegen binnen het gebied ex art. 2.2, lid 1.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema

Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

In het plangebied is een nationaal ruimtelijk belang aanwezig in de vorm van een vrijwaringszone radar. Binnen deze zone mogen geen hoge bouwwerken worden opgericht in verband met de nabijheid van het radarstation Woensdrecht.

Binnen de vrijwaringszone moeten bouwwerken lager zijn dan 48 m +NAP, oplopend met 0,25 graden tot een hoogte van 113 m op een afstand van 15 km van de radarantenne. Het plangebied ligt ongeveer 10 km van het radarstation Woensdrecht. De maximale bouwhoogte bedraagt er dus 91 m +NAP. Het terrein ligt op 11,00 m +NAP. Dat wil dus zeggen dat de maximale bouwhoogte voor de vrijwaringszone 80 m is. In de bestemmingsvoorschriften is de maximale bouwhoogte gesteld op 8,00 m zonder ontheffingsmogelijkheid. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan deze regel. De vrijwaringszone moet wel in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie

De maximaal toegestane bouwhoogte vanuit het radarverstoringsgebied vormt geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en het Rarro.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) - de 'ladder voor duurzame verstedelijking' - geldt voor alle juridisch bindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, die geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende

regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

In de definitiebepaling voor ‘stedelijke ontwikkeling’, als opgegeven in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’ is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, in beginsel is onderworpen aan de toepassing van de ladder. De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de ‘omstandigheden van het geval’ en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. Recente jurisprudentie toont aan dat een ruimtelijke ontwikkeling van tien nieuwe woningen, niet dient te worden aangemerkt als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Dat betekent dat het oprichten van één nieuwe woning zeker niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ (ABRvS 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542).

Conclusie

De planontwikkeling is getoetst aan de uitgangspunten voor de ladder voor duurzame verstedelijking en wordt niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor verdere toetsing achterwege kan blijven.

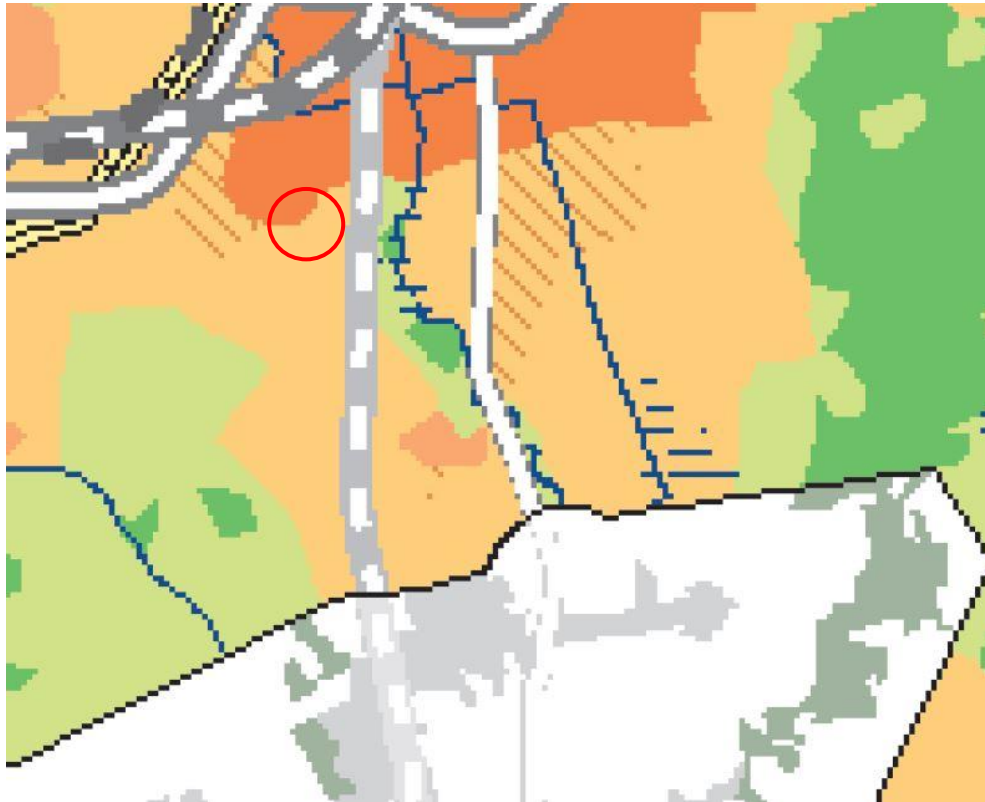
4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening - partiële herziening

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in . Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De ongewijzigde provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn:



Figuur 10 - Structuurvisie 2010 partiële herziening , NL.IMRO.9930.sv2010ph-va01; Het plangebied is aangegeven als bestaande kern in het landelijk gebied.

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;
3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dit dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Beoordeling

Het plangebied is aangeduid als onderdeel van een bestaande kern in het landelijk gebied. Het planvoornemen bestaat uit het oprichten van een nieuwe woning binnen de bestaande bebouwde kom. Dit past in het beleid van de provincie, zoals neergelegd in de structuurvisie.

Conclusie

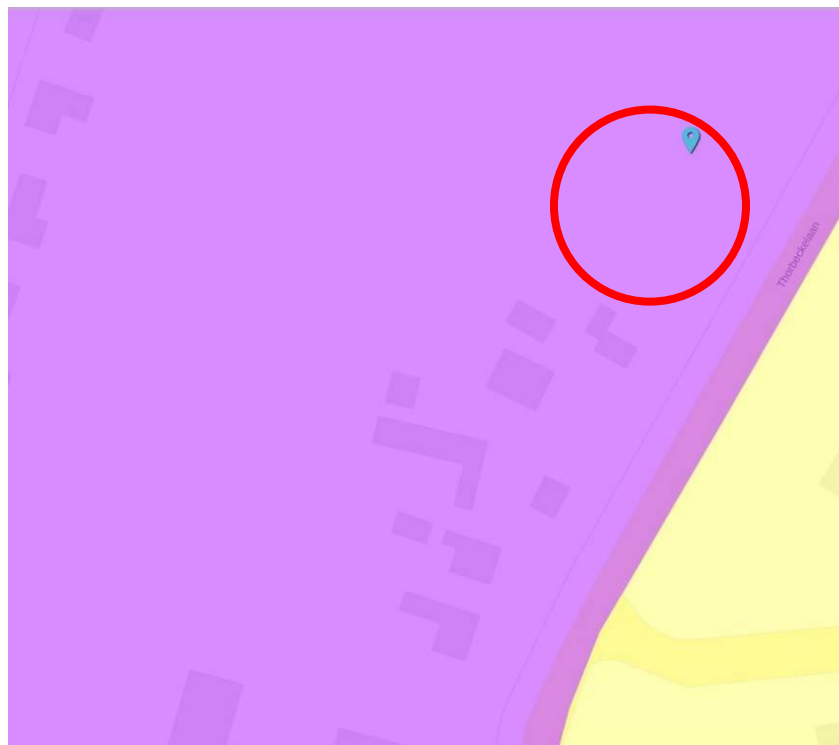
De gewenste ontwikkeling is passend binnen het provinciaal beleid als neergelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening .

4.3.2 Verordening ruimte Noord-brabant (actualisatie 2017)

Inleiding

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna te noemen: Vr). Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. Een geactualiseerde Vr is vastgesteld op 8 juli 2017.

De Vr is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Vr.



Figuur 11 - Verordening ruimte Noord-Brabant (detail); het plangebied is aangeduid als 'Bestaand stedelijk gebied - stedelijk concentratiegebied'.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied - stedelijk concentratiegebied'. In de verordening is in artikel 4.3 (nieuwbouw woningen bepaald:

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;*
 - b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*
2. *Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:*
 - a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen;*
 - b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

Het planvoornemen voorziet in de bouw van één nieuwe woning. Omdat het provinciaal ruimtelijk beleid erop gericht is de noodzakelijke plancapaciteit zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, past het planvoornemen goed in het provinciaal beleid. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4.3 ten aanzien van de afspraken in het regionaal overleg.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met het bepaalde in de Vr ten aanzien van het bestaand stedelijk gebied.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Roosendaal 2025

Toetsingskader

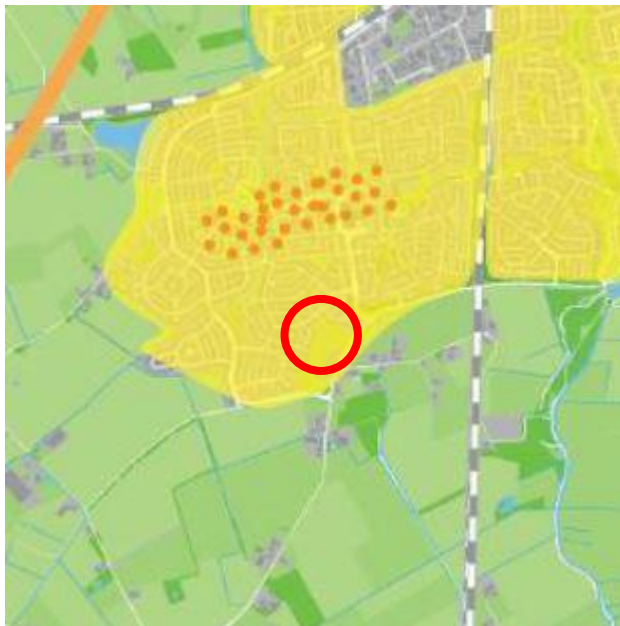
In 2012 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Roosendaal 2025' vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de raad zijn visie op de ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst. Hoe moet ons landschap er in de toekomst uit zien? Waar mag worden gebouwd, of herontwikkeld? Wat moet worden beschermd? De gemeente Roosendaal kan en zal niet alle plannen uit de 'Structuurvisie Roosendaal 2025' zelf uitvoeren, maar zal zich uitnodigend en faciliterend opstellen naar initiatiefnemers.

Roosendaal kiest bij deze veranderingen voor 'behoud en versterken van de kwaliteit van stad en dorpen' door vernieuwing en transformatie. De identiteit van Roosendaal en de ontwikkeling naar een netwerksamenleving zijn hierbij leidende principes.

Beoordeling

In de structuurvisie is o.m. bepaald:

- Omwille van een duurzame woningvoorraad worden er in nieuwbouwprojecten in principe alleen nog levensloopgeschikte woningen en woningen met een energielabel A gebouwd;
- Om de samenleving de ruimte te geven om in de eigen woonomgeving te investeren maken we bestemmingsplannen flexibeler en ruimer, de gemeente zal op het gebied van regelgeving en gebiedsontwikkeling op hoofdlijnen gaan acteren.



Figuur 12 - Structuurvisie Roosendaal 2025 (uitsnede); het plangebied (binnen het rode cirkeltje) is aangeduid als "Wonen".

Het planvoornemen past binnen het beleid ten aanzien van het bestaand stedelijk gebied in de functie-aanduiding "Wonen".

4.4.2 Thuis in Roosendaal, woonvisie 2010-2020

Roosendaal wil bestaande inwoners sterker aan de stad verbinden, door te anticiperen op de effecten van de vergrijzing op de woningmarkt, door het aanbieden van differentiatie in woonmilieus en leefstijlen en door inwoners perspectief te bieden op een goede woon- en leef"carrière" binnen de wijken; door de Roosendaler trots te laten zijn op zijn / haar stad. Hiervoor is het nodig goede woningen in goede woonomgevingen te hebben en te behouden, waarin een sterke samenhang is tussen de woning, de fysieke en de sociale woonomgeving; een inwoner heeft niets aan een goede woning in een verloederde omgeving, aan een mooie omgeving zonder sociale kansen, of aan sterke opleidings- en werkmogelijkheden zonder de juiste woning om in te wonen en door te groeien. Bij het aantrekken van nieuwkomers ligt de focus op het bieden van kansen aan jonge gezinnen. Kort en krachtig is de visie voor wonen te omschrijven als: Roosendaal is de woonstad, die haar inwoners boeit en bindt.

De woonvisie is vertaald in drie thema's, waaraan doelstellingen en ambities zijn gekoppeld.

Thema I: Binden en perspectief bieden

- a. Roosendaal is de Woonstad.
- b. Roosendaal weet inwoners aan de gemeente te binden.
- c. De woonomgeving in Roosendaal biedt perspectief.

Thema II: Leefbare Wijken en Buurten

- a. De inwoners zijn verbonden met en geboeid door hun woonbuurt.
- b. Gedifferentieerde wijken, harmonieuze buurten.
- c. Wijken en dorpen zijn veilig en vertrouwd.

Thema III: Samenwerking

- a. Van overheid naar partnerschap.

De vertaling van de visie in thema's en doelstellingen maakt het concreter. Doelstellingen omzetten in kaders voor beleid vormt de basis voor het

waarmaken van de visie. Onderstaande beleidskaders richten zich op de speerpunten van het Roosendaalse woonbeleid namelijk:

- verruiming van de woningvoorraad;
- de bestaande voorraad;
- slaagkansen van doelgroepen;
- leefbaarheid en sociale cohesie.

De woonvisie wordt vertaald in een tweetal sturingsinstrumenten. Ten eerste is dat een kaderovereenkomst tussen de corporaties en de gemeente waarin afspraken gemaakt worden over het partnerschap en de woonconvenant, waarin weer concrete prestatieafspraken zijn vastgelegd.

De gemeente kan nooit alleen alle ambities uit de woonvisie realiseren. Daarvoor zoekt zij partnerschap met verschillende partijen. Met corporaties in de vorm van het maken van prestatieafspraken, met bewoners als gesprekspartner in concrete gebiedsontwikkelingen en met ontwikkelaars /beleggers in de vorm van overeenkomsten.

Het tweede sturingsinstrument is de woningbouwprogrammering. De woonvisie beschrijft de ambities van Roosendaal op het terrein van wonen. Om van visie naar uitvoering te komen hanteert de gemeente het instrument van de woningbouwprogrammering. Daarnaast worden kwalitatieve opgaven verwerkt in verschillende programma's (veiligheid, leefbare wijken en dorpen, wonen). De woonvisie kent een beleidscyclus van 4 jaar. Dat wil zeggen dat met het opstellen van de uitgangspunten voor de evaluatie van de woonvisie, de resultaten van deze evaluatie het vertrekpunt zijn voor de herijking van de woonvisie.

Voor Roosendaal is als fysieke opgave opgenomen het realiseren van nieuwbouw van bijzondere woonvormen, grondgebonden seniorenwoningen en een proef met een collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).

4.4.3 Woningbouwprogrammering 2012-2020 'Balans op de woningmarkt'

Met de meest actief zijnde woningcorporaties binnen de gemeente zijn, voor de periode 2010- prestatieafspraken gemaakt en is een woonconvenant vastgesteld. Eén van de afspraken is geweest om een woningmarktonderzoek uit te laten voeren. Door de corporaties is daarnaast een woonlasten en doelgroepenonderzoek uitgevoerd.

De resultaten van beide onderzoeken leveren tezamen met de woonvisie, het woonconvenant en de onlangs door de provincie Noord-Brabant geactualiseerde bevolkings- en woningbehoefteprognose, een belangrijke input voor de herijking van de woningbouwprogrammering in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin. De gemeente heeft hiermee een instrument in handen om in het totale woondossier voor de periode 2012-2020 richtinggevende kaders te stellen, en hiermee dus de woningbouwprogrammering te actualiseren en nadrukkelijk te monitoren.

Op basis van de planning 2008 is er een eerste analyse uitgevoerd van de woningbouwlocaties in de programmering. Hierbij zijn verschillende projecten de revue gepasseerd en is er op basis van de huidige actuele ontwikkelingen een bijstelling uitgevoerd.

De analyse van de in de programmering opgenomen woningbouwlocaties heeft geresulteerd in een overzicht van te realiseren initiatieven voor de termijn t/m 2015 en de periode 2016 t/m 2020.

Uitgangspunt is, dat nieuwe woningbouwinitiatieven de komende jaren (voorlopig t/m 2015) alleen onder strikte voorwaarden worden toegevoegd aan de nu te hanteren overzichtslijst van woningbouwlocaties. Het is belangrijk een flexibele

aanpak van de woningbouwprogrammering 2012-2020 te kunnen hanteren. In de komende periode zijn de ontwikkelingen in de woningmarkt bepalend en in eerste instantie moet er geconcentreerd worden op de plannen met de grootste realiteitswaarde (harde plancapaciteit). Hierbij is de marktvraag leidend en zijn de uitkomsten uit het woningmarktonderzoek en de geformuleerde randvoorwaarden richtinggevend. Op basis van monitoring wordt de bouwprogrammering continu gevolgd.

In dit geval moet gesproken worden van een zeer reëel plan voor één woning op een terrein dat vrij eenvoudig bouwrijp te maken is.

4.4.4 Welstandsnota Roosendaal 2013

Toetsingskader

De gemeente Roosendaal heeft sinds 2004 een welstandsnota zoals aangegeven in de Woningwet. Deze nota is in 2008 geactualiseerd. Met de herziening van 2013 heeft de gemeente het welstandsbeleid wederom geactualiseerd en versoepeld. In de kernen, enkele linten, vroege uitbreidingen en het buitengebied acht de gemeente het redelijk om welstand in te zetten vanwege het belang voor het aanzien van de gemeente. Dit geldt ook voor erfgoed in en bovengemiddeld zichtbare delen van de gebieden, zoals langs spoor en snelweg, waar verder weinig welstandseisen gelden.

beoordeling



Figuur 13 - Welstandsnota - Welstandsniveaus; het plangebied is gelegen in de welstandsniveau-aanduiding “gewoon”.

Het plangebied is in de welstandsnota gelegen in de aanduiding “Buitengebied”. Ten aanzien van dit gebied geldt het uitgangspunt:

“Het buitengebied is gewoon welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen. Bij de beoordeling zal onder meer aandacht geschonken worden aan afwisseling en individualiteit in combinatie met een enigszins terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.”

In dit gebied gelden de volgende welstandscriteria, voor zover betrekking hebbend op de geplande woning:

Criteria

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

Ligging

- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- de bebouwing met de voorgevel op de weg richten

- *doorzichten naar het landschap behouden*
- *bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en opslag spelen een onnadrukkelijke rol in het straatbeeld*

Massa

- *gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben in beginsel een eenduidige opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond*
- *woningen hebben in beginsel een onderbouw van één laag met kap*
- *uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa*
- *bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm, met in beginsel een kap met de nok dwars op de weg.*

Architectonische uitwerking

- *de architectonische uitwerking en detaillering zijn evenwichtig en afwisselend*
- *bedrijfsgebouwen eenvoudig en zorgvuldig detailleren*
- *elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen*
- *kozijnen, dakgoten en dergelijke uitvoeren met oog voor detail*
- *zijgevels van woningen hebben vensters*
- *wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume*

Materiaal en kleur

- *materialen en kleuren zijn degelijk en duurzaam*
- *kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omgeving*
- *gevels in beginsel uitvoeren in baksteen (eventueel gekeimd)*
- *hellende daken dekken met matte keramische pannen of natuurlijk riet*
- *grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur*
- *aan- en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa en aan de voorkant traditioneel uitvoeren*
- *erfafscheidingen zijn open van karakter en terughoudend van kleur*

Met name de eerste groep criteria heeft een link met het bestemmingsplan. Zoals in hoofdstuk 3 aangegeven, is de geplande woning in het bestaande stedenbouwkundig patroon geprojecteerd met de voorgevel naar de straat. De ritmiek van de bebouwing sluit aan op die van de omringende bebouwing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de geprojecteerde stedenbouwkundige structuur aansluit op de uitgangspunten van de welstandsnota.

4.4.5 Groen- en landschapsplan voor de Brabantse buitensteden: De Zoom van West-Brabant

Toetsingskader

De gemeenten Bergen op Zoom en Roosendaal hebben gezamenlijk de beleidsnota voor groen- en landschapsbeleid, onder de titel 'De Zoom van West Brabant' opgesteld (november 2004).

Dit landschapsontwikkelingsplan (LOP) richt zich zowel het buitengebied als op de kernen. De opgave voor het landschapsontwikkelingsplan is een samenhangende beleidsvisie te geven op het landschap - inclusief het groen in het stedelijke landschap - van Bergen op Zoom en Roosendaal. In de visie worden de bestaande ruimtelijke beleidsvisies en lopende projecten geïntegreerd.

Het LOP geeft antwoord op de vraag hoe de landschappelijke kwaliteiten - belevingswaarde cultuurhistorie, natuur, recreatieve waarde- gewaarborgd

kunnen worden. Ook geeft het aan hoe het ruimtelijk beleid en de ontwikkelingen voor een vitaal platteland kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van het landschap.

Beoordeling

Binnen de grenzen van de kern Roosendaal zijn weinig mogelijkheden voor ontwikkeling van het versterken van het besloten hoevenlandschap. Binnen het plangebied zijn geen mogelijkheden aanwezig om het landschap te versterken.

Conclusie

Het planvoornemen is niet strijdig met het Groen- en landschapsplan voor de Brabantse buitensteden: De Zoom van West-Brabant.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: ‘bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen’. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Tevens moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r.

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde planvoornemen heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Met het planvoornemen wordt aangesloten op de al gerealiseerde ruimtelijke en functionele structuur, zoals de ontsluitingsstructuur, groenstructuur en de waterhuishouding. In hoofdstuk 3 zijn deze in hun samenhang toegelicht. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Eventuele onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- natuur;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan het Besluit me.r.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Ter voorbereiding van de opstelling van dit bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Agel Adviseurs. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage (bijlage 2) bij deze toelichting gevoegd. In de rapportage wordt de volgende conclusie getrokken:

- "□ *In mengmonsters MM01 en MM02 van de zintuiglijk niet verontreinigde zandige bovengrond en ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond.*
- *Bij indicatieve toetsing van de grondmonsters aan het Besluit bodemkwaliteit zijn beide mengmonsters (MM01 & MM02) beoordeeld als altijd toepasbaar.*
- *In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan koper en kwik aangetoond. Een bron voor de licht verhoogde concentratie aan kwik is niet bekend. Koper wordt regionaal vaker zonder aanwijsbare bron in het grondwater aangetoond. Mogelijk betreft het een licht verhoogde achtergrondwaarde. Er zijn geen aanwijsbare bronlocaties aangetroffen.*
- *Middels onderhavig verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek.*
- *De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten."*

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Water

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is erop gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechteringen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afgevoerd wordt ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsysteem aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen

afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2016-2021. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater. Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06.

De norm voor de retentie bedraagt 600 m³/hectare).

Waterplan Roosendaal

Het Waterplan is een samenwerkingsproduct van de gemeente Roosendaal, Waterschap Brabantse Delta, Waterleidingmaatschappij Brabant Water en provincie Noord-Brabant. Het plan 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 water binnen Roosendaal wordt omgegaan. De doelen van het Waterplan zijn:

- inzicht in het functioneren van het watersysteem en de wijze waarop dit 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 doestellingen, beleidsregels en maatregelen uitgewerkt die toewerken naar het bereiken van dit gewenste eindbeeld.

Beoordeling

Gebiedsbeschrijving

De locatie is gelegen aan de zuidwestzijde van de stad Roosendaal. De locatie is als weiland in gebruik en er is (nog) geen bebouwing aanwezig.

Volgens de bodemkaart (Stiboka, blad 49 Oost, 1982) bestaat de ondergrond ter plaatse uit laarpodzolgronden in leemarm en zwak lemig fijn zand. Deze grondsoort is ontstaan door eeuwenlange begroeiing van (dek)zandgronden met bos of heide.

Oppervlaktewater

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen waterlopen gelegen die zijn aangemerkt als een categorie A of B waterloop op de Legger van het waterschap.

Grondwater

Volgens de milieuverordening van de provincie Noord-Brabant, ligt het plangebied niet in een waterbergingsgebied of grondwaterbeschermingsgebied. Op de bodemkaart (Stiboka, blad 49 Oost, 1982) is ter plaatse van het plangebied de watertrap VI aangegeven, hetgeen staat voor een gemiddelde hoogste grondwaterstand van 40-80 cm onder maaiveld en een gemiddelde laagste grondwaterstand van meer dan 120 cm onder maaiveld. Er zijn in de bestaande situatie geen gevallen van wateroverlast bekend.

Verharding

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en is geheel onverhard.

Geplande veranderingen

Het beoogde plan voorziet in de bouw van een nieuwe woning. De locatie is thans geheel onverhard. Relevant zijn de mutaties in de oppervlakten verharding in het plangebied.

Tabel 1 - verharding plangebied		
Woning	Oppervlakte (m ²) bestaand -	Oppervlakte (m ²) nieuw +
Hoofdgebouwen (woning)	0	250
Bijgebouwen	0	100
Overige terreinverharding (toeritten, paden, parkeervoorzieningen)	0	100
Totaal	0	450
Toename/afname		+ 450 m ²

Uit de tabel blijkt, dat de totale verharde oppervlakte in het plangebied in de toekomst zal toenemen tot 450 m². Gezien deze omvang (minder dan 2000 m²) zijn geen extra voorzieningen vereist.

Huishoudelijk afvalwater (vuil water)

Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd middels een nieuwe aansluiting op de aanwezige riolering in de Thorbeckelaan, overeenkomstig de voorwaarden van en in overleg met de rioolbeheerder.

Het relatief schone hemelwater wordt ter plaatse opgevangen en geïnfiltreerd.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan (dus ook in een bestemmingsplan) gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. In het voorafgaande is al aangegeven dat de beoogde planherziening een verandering op watergebied inhoudt en op welke wijze dit gepland is. Het overleg met de waterbeheerder(s) is onderdeel van deze watertoets. De watertoets wordt uitgevoerd tijdens het overleg met het waterschap. Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven (zie bijlage 6).

5.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader erfgoedbeleid

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen roerend en onroerend cultureel erfgoed. Zij vervangt een aantal wetten zoals de Monumentenwet (deels met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) en de Wet tot behoud van cultuurbezit. Ruimtelijk relevante onderdelen zijn onder het overgangsrecht geplaatst tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd dient rekening te worden gehouden met de Modernisering Monumentenzorg, die tot een wijziging heeft geleid van het Bro (artikel 3.1.6, lid 5). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

De Cultuurhistorische waardenkaart is al vanaf 2002 een belangrijke pijler van het provinciale beleid voor behoud, herstel en ontwikkeling van ruimtelijk erfgoed en versterking van de regionale identiteit. In de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 (CHW 2010) benoemt de provincie haar provinciaal cultuurhistorisch belang en geeft ze informatie over cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang. De CHW 2010 is opgebouwd uit meerdere groepen kaartlagen.

Deze kaartlagen zijn een uitwerking van het provinciaal cultuurhistorisch belang zoals verwoord in de Structuurvisie RO (vastgesteld PS 1 oktober 2010) en de Verordening ruimte.

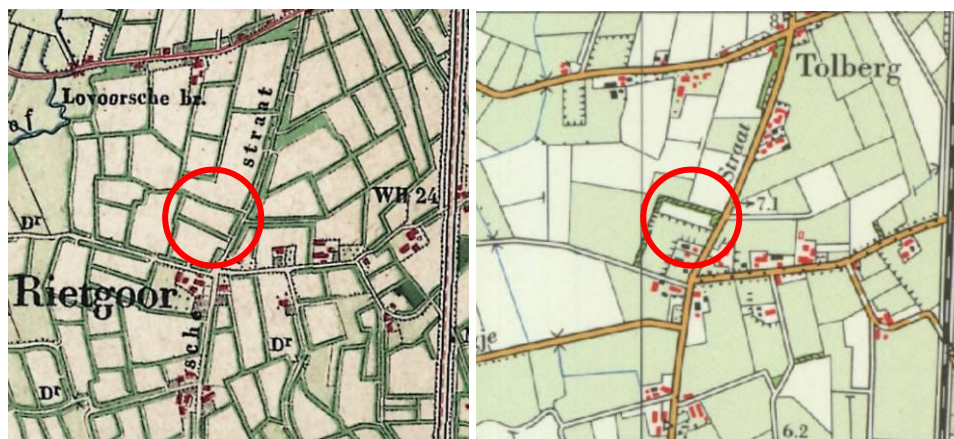
Het plangebied wordt niet aangemerkt als een gebied met cultuurhistorische waarden van provinciaal niveau.

Beleid gemeente

De Cultuurhistoriekaart van de gemeente Roosendaal biedt een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische aspecten, structuren en gebieden in de gemeente Roosendaal. Op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart is onder andere de locatie van historische bouwkunst en historische stedenbouw binnen de gemeente weergegeven. Het plangebied wordt niet aangemerkt als terrein met cultuurhistorische waarde. Evenmin wordt er historisch groen of historische bebouwing in of nabij het plangebied gesignaleerd. De Thorbeckelaan wordt aangemerkt als lijnstructuur van redelijk hoge waarde. Door het planvoornemen worden geen veranderingen aan de Thorbeckelaan aangebracht, of althans geen veranderingen die van invloed zouden kunnen zijn op de cultuurhistorische waarde van deze straat.

Ruimtelijke ontwikkeling

De omgeving van Roosendaal is waarschijnlijk in de Hoge Middeleeuwen (1000-1200) ontgonnen. Het vestigingspatroon bestond uit kleine buurtschappen van enkele boerderijen. Het plangebied behoorde tot het buurtschap Rietgoor. Dit buurtschap bestond uit enkele boerderijen langs de Rietgoorsestraat, die zich uitstreckte over een dekzandrug ten oosten van de Haiinksebeek.

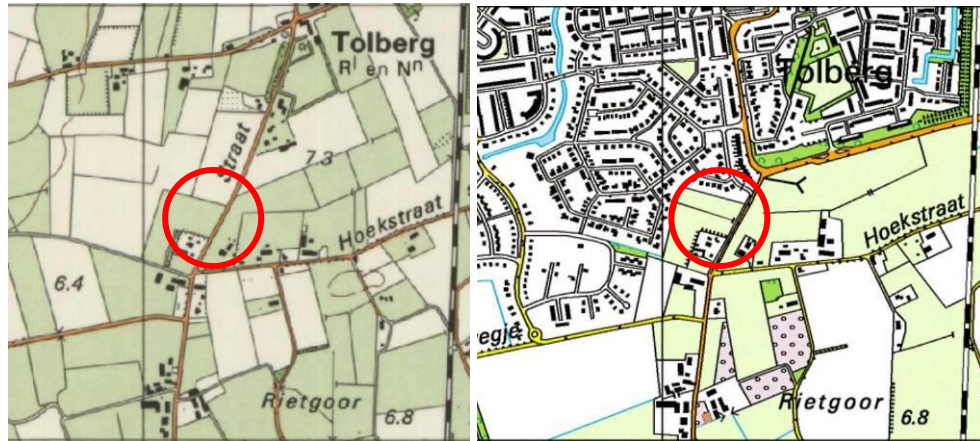


Figuur 14 - Topografische situatie in 1900 (links) en 1968 (rechts) - duidelijk is te zien dat ten tijde van de eeuwwisseling nog vrijwel geen bebouwing aanwezig was ten noorden van de Hoekstraat. In 1968 waren wel enkele woningen aanwezig.

Door de realisering van de woonwijk Tolberg is de situatie van het buurtschap ingrijpend veranderd. Niet alleen kwam het in de periferie van de stadsbebouwing te liggen, maar het beloop van de wegen werd ook sterk gewijzigd. In het plangebied zijn geen relictten van de oude situatie overgebleven.

Monumenten en karakteristieke bebouwing

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Evenmin zijn er panden in het kader van het MIP (Monumenten Inventarisatie Project) aangewezen als karakteristiek.



Figuur 15 - Topografische situatie in 1990 (links) en 2000 (rechts) - duidelijk is de invloed van de bouw van de wijk Tolberg op de omgeving te zien.

Beoordeling

In het plangebied zelf zijn geen (overwegende) cultuurhistorische waarden aanwezig.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen heeft geen negatieve invloed op cultuurhistorische waarden.

5.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Deze wet is sinds 1 juli 2016 deels opgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Gemeente moeten daarnaast archeologieparagrafen opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Roosendaal in 2010 een Erfgoedverordening opgesteld, waarin tevens het archeologisch beleid is vastgelegd. Dit beleid is vertaald naar het geldende bestemmingsplan.



Figuur 16 - Hoogtebestand (rood = hoog; groen=laag) van het maaiveld - shaded relief; te zien is dat het bouwterrein lager ligt dan zijn omgeving; dit heeft te maken met afgravingen in het verleden; daardoor zijn eventueel voorheen aanwezige archeologische gegevens verloren gegaan; de afgravingen zijn ook weergegeven op de archeologische beleidskaart van de gemeente.

Beoordeling

Op basis van de beleidskaart van de gemeente kan worden vastgesteld dat het perceel gesitueerd is in een zone met een lage archeologische verwachting; voor dergelijke locaties bestaat alleen een onderzoeksverplichting wanneer het gaat om een MER-plichtig project of projectontwikkeling met een oppervlakte van meer dan 1,0 hectare. Er is wel een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische vondsten conform de nationale archeologie wetgeving. Er is echter ook sprake van een bekende bodemverstoring van het perceel. Daarom wordt de kans dat archeologie een rol van betekenis zal spelen in het vergunningstraject erg klein geacht².

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend planvoornemen geen negatieve invloed heeft op de archeologische waarden.

5.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming, bevat regels ter bescherming van natuur en landschap. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermde Natuurmonument. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is een doorvertaling van de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG, 2 april 1979) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992). Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Beschermde Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aanwezen.

Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS) in werking getreden. Tevens heeft reeds een partiële herziening van het programma

² e-mail door Alexander Zagkotsis, Projectmanager, Archeoloog MA bij Transect.

plaatsgevonden, welke in werking is getreden op 15 december 2015. Het PAS betreft een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Ten behoeve van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd (bijlage 3). Daarin worden de volgende conclusies getrokken ten aanzien van de gebiedsbescherming:

"Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de Europese Natura 2000-gebieden. Op een afstand van 5 kilometer ten zuidwesten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Brabantse Wal". Het Natura 2000-gebied betreft een vogel- en habitatrichtlijngebied en PAS-gebied. Versturende factoren zoals oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn, gezien de tussenliggende afstand, met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal natuurnetwerk of Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNB is aangeduid als het type 'Beek en Bron (N03.01)' en betreft het stroomgebied van de Rissebeek. Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging van het NNB. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNB en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuurnetwerk of Natuurnetwerk Brabant is geen sprake. In het plangebied staan geen beschermde houtopstanden."

Toetsingskader soortenbescherming

Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

In de quickscan (bijlage 3) worden de volgende conclusies getrokken ten aanzien van de soortenbescherming:

"In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als ontheffing of vrijstelling is verleend.

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor beschermde (vaat)planten aanwezig. Beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Wet natuurbescherming (Wnb), omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Wnb en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Gedurende het veldbezoek is grondig gezocht naar sporen zoals uitwerpselen, vraatsporen zoals afgebeten veren of loopsporen van onder andere marterachtigen en eekhoorn. Deze sporen zijn niet waargenomen of te verwachten gezien het ontbreken van geschikte habitat voor deze soorten. Verwacht wordt dat enkele soorten waarvoor door de provincie Noord-Brabant vrijstellingen is verleend zoals haas, egel en aantal muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoeklocatie.

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen, op basis van de checklist inschatting vooronderzoek vleermuizen (vleermuisprotocol), onderzocht. Gezien het ontbreken van bebouwing en (geschikte) bomen is het voorkomen van vaste rust-, verblijf-, kraam of paarplaats van gebouw- en boom bewonende vleermuissoorten niet aan de orde.

Naast verblijfplaatsen zijn ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden beschermd. Vliegroutes zijn lijnvormige elementen, vaak een bomenrij, waaraan vleermuizen zich oriënteren. Vleermuizen hebben deze oriëntatie nodig om zich van hun verblijfplaats naar hun foerageergebied te verplaatsen. Foerageergebieden kunnen onder ander bestaan uit bomen, opgaande gewassen en open water. Binnen het plangebied zijn geen groenstructuren of elementen aanwezig die een functie kunnen vervullen als essentiële vliegroute en/of foerageergebied voor vleermuizen.

Ten tijde van het oriënterend veldbezoek zijn geen vogels waargenomen. In het plangebied is het mogelijk dat algemene vogelsoorten tot broeden komen. Broedende vogels in en direct rond het plangebied mogen niet verstoord worden met de voorgenomen planontwikkeling. Versturende activiteiten zoals rooiwerkzaamheden dienen daarom gestart te worden buiten de broedperiode. Als deze vogels bij het zoeken van een nestlocatie merken dat het plangebied en/of de directe omgeving te verstorend is door activiteiten, zullen ze elders een geschikte nestlocatie zoeken. Indien binnen de broedperiode gestart dient te worden met de voorgenoemde werkzaamheden, is dit mogelijk als aantoonbaar is vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Tijdens het veldbezoek is specifiek aandacht besteed aan de aanwezigheid van roofvogels en rust- en verblijfplaats van deze roofvogels. Nesten (of nesten van voorgaande jaren) van in bomen broedende jaarrond beschermde (roof)vogels zijn ten tijde van het oriënterende veldbezoek niet waargenomen. Nesten van gebouwbewonende jaarrond beschermde vogelsoorten (zoals kerkuilen) en eventuele sporen (braakballen, roestplaats etc.) zijn door de afwezigheid van geschikte gebouwen en bomen niet aangetroffen in het plangebied.

De mogelijkheid bestaat dat (roof)vogels op een andere manier gebruik maken van het plangebied, bijvoorbeeld als foerageergebied en/of als vaste aanvliegroute tussen verblijfplaats en foerageergebied. Direct buiten het plangebied zijn meerdere groene elementen aanwezig welke met de voorgenomen planontwikkeling ongewijzigd blijven. Het aantasten van het foerageergebied en/of groene elementen zal gezien de aard van de voorgenomen ruimtelijke ingreep, ligging tegen de bebouwde kom en het omliggend groen geen negatieve invloeden uitoefenen op het leefgebied van (roof)vogels. Daarnaast is er voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de omgeving van het plangebied.

Het plangebied vormt een zeer marginaal leefgebied voor reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelde. Specifiek geschikte leefbiotopen voor zwaar beschermde soorten ontbreken. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde."

Conclusie

Voorliggend planvoornemen heeft geen negatieve invloed op de natuurwaarden.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningen) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-publicatie) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

milieucategorieën en richtafstanden		
Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype "rustige woonwijk"	Richtafstand tot omgevingstype "gemengd gebied" *)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000
*) indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.).		

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Omgevingstype

Het plangebied is te kenschetsen als 'rustige woonwijk'. In de directe omgeving van de geprojecteerde woning is geen interlokale verbindingsweg of meerdere niet-wonenfuncties aanwezig. Daarom is er geen sprake van een gemengd gebied, maar van een rustige woonwijk.

Beoordeling

In de omgeving zijn enkele (agrarische) bedrijfsbestemmingen aanwezig. De zonering van agrarische bedrijven wordt beschreven in paragraaf 5.11 (Geurhinder). Er zijn volgens het vigerende bestemmingsplan geen niet-agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig.

Conclusie

De conclusie is dat voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot milieuzonering.

5.8 Geluid

Toetsingskader wegverkeerslawaaï

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh - het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

Ten behoeve van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd (bijlage 4). Daarin wordt het volgende geconcludeerd:

*'Omdat sprake is van een nieuwe geluidsgevoelige ontwikkeling is op grond van de Wro, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat ter plaatse van de ontwikkeling inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat de kwaliteit van de akoestisch omgeving geclassificeerd kan worden als **matig tot goed**. Deze classificatie past binnen de bandbreedte van de Wet geluidhinder en daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat. Daarnaast is er ook sprake van de aanwezigheid van een geluidluwe gevel.*

De geluidsbelastingen als gevolg van wegverkeerslawaaï overschrijden de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de Wet geluidhinder. Uit onderzoek blijkt dat het terugbrengen van de geluidsbelasting als niet doelmatig aangemerkt kan worden.

Ontheffing van de hogere waarde is mogelijk omdat geluidsbeperkende maatregelen als niet doelmatig aangemerkt kunnen worden.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit bouw zal middels een berekening van de geluidwering van de gevel aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan de geluidweringseisen van het Bouwbesluit 2012.'

Conclusie

Op basis van de rekenresultaten kan gesteld worden dat voor het onderdeel wegverkeerslawaaï sprake is van een matige tot goede akoestische omgeving.

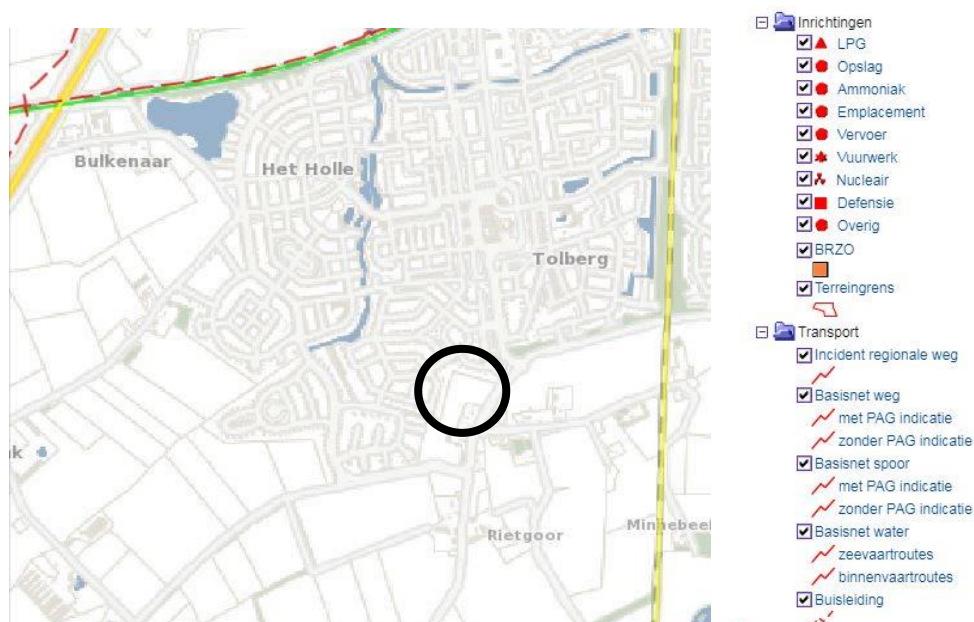
Wel is het noodzakelijk dat vóór de vaststelling van het bestemmingsplan een hogere grenswaarde wordt aangevraagd.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven.



Figuur 17 - Externe veiligheid - binnen en nabij het plangebied zijn geen bronnen van potentieel risico aanwezig (bron: www.brabant.nl - risicokaart); het plangebied (omcirkeld met zwart rondje) ligt buiten risicozones.

In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De risicokaart toont geen inrichtingen die een belemmering vormen voor voorliggende ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. De rijkswegen, vaar- en spoorwegen zijn beoordeeld. De risicokaart geeft binnen en in de directe omgeving van het plangebied de volgende transportassen weer die risicorelevant zouden kunnen zijn voor het planvoornemen:

Tabel 2- Transportassen			
Onderdeel basisnet	10^{-6} contour	Gemeten afstand tot plangebied	
Rijksweg A17, afrit 21 tot knp De Stok	19 m	1601 m	
Spoorroute 11 Bergen op Zoom-Roosendaal West	0	1160 m	
Spoorroute 35 Roosendaal-West-Essen	16 m	557 m	

Conclusie

Gezien de afstanden tot de transportassen, vormt het aspect transport en externe veiligheid geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

5.9.3 Externe veiligheid en buisleidingen

Toetsingskader

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient de gemeente een ruimtelijke reservering op te nemen in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De ruimtelijke reserveringen ten behoeve van de buisleidingen dienen binnen vijf jaar opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding. De leidingbeheerder beoordeelt of de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en of er geen kwetsbaar object wordt toegelaten. De leidingbeheerder geeft daarmee advies over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dat daarmee wordt gegarandeerd.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Er is geen transportleiding in de nabijheid van het plangebied gelegen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM10), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM10 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Het plan betreft de bouw van één nieuwe woning. Er is sprake van toename van het aantal woningen, maar ruim onder de grens zoals die hiervoor is weergegeven. Dat betekent dat het plan niet in betekenende mate negatief bijdraagt aan de lokale luchtkwaliteit.

Verder is met het oog op een beoordeling van het woon- en leefmilieu ter plaatse gekeken naar de situatie van de luchtkwaliteit ter plaatse. Er heeft een beoordeling plaats gevonden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de geplande woning aan de Thorbeckelaan naast 235 zijn x = 89.100, y = 391.400. De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM toont ter hoogte van de vervangende woning, de volgende achtergrondconcentraties:

2016	: PM 10 : 17,145 µg/m ³ ; PM 2,5: 10,37 µg/m ³ ; NO ₂ : 18,41 µg/m ³
2020 (gegevens 2017)	: PM 10 : 18,92 µg/m ³ ; PM 2,5: 11,7 µg/m ³ ; NO ₂ : 16,24 µg/m ³
2025 (gegevens 2017)	: PM 10 : 17,36 µg/m ³ ; PM 2,5: 10,41 µg/m ³ ; NO ₂ : 14,08 µg/m ³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO₂ van 40 µg/m³. Tevens wordt voldaan aan de PM_{2,5} grenswaarde van 25 µg/m³, zodat sprake is van een kwalitatief voldoende woon- en leefmilieu ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

5.11 Geurhinder

Toetsingskader

Het aspect geur speelt in de nabijheid van het landelijk gebied een belangrijke rol. Bij de beoordeling van dit aspect wordt onderscheid gemaakt tussen:

- de algemeen geldende vaste afstanden,
- de vaste afstanden voor niet intensieve veehouderijen en
- geur individuele veehouderijen (Wet geurhinder en veehouderij; Wgv).

Verder moet het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie en de eventuele beperkingen voor omliggende veehouderijen in beeld te worden gebracht (Wet ruimtelijke ordening; Wro).

Onderzoek

Gelet op de functiewijziging naar wonen moet worden aangetoond dat de locatie geschikt is voor de beoogde geurgevoelige functie. Vanuit dat oogpunt is voor het projectgebied een geuronderzoek uitgevoerd. De rapportage is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. De uitkomst van het onderzoek luidt:

'In het kader van de RO procedure voor een ruimtelijke ontwikkeling aan de Thorbeckelaan 237 te Roosendaal is een onderzoek geur veehouderijen uitgevoerd. Het plan betreft de functiewijziging van agrarisch naar wonen ten behoeve van de realisatie van een woning. Aarts Totaal B.V. heeft AGEL adviseurs opdracht gegeven voor het uitvoeren van het onderzoek geur veehouderijen.

'Uit het onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de algemeen geldende vaste afstanden, de vaste afstanden ten behoeve van de niet-intensieve veehouderijen en de geurbelasting ten gevolge van de intensieve veehouderijen. Uit de beoordeling in het kader van de Wro blijkt dat ter plaatse van de woning sprake is van goede ruimtelijke ordening.'

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen functiewijziging en realisatie van de woning binnen het perceel niet stuit op beperkingen ten aanzien van het milieuaspect geur veehouderijen.

5.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Sommige soorten leidingen zijn planologisch relevant, omdat zij een beperking kunnen inhouden voor de ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving:

- a. hoogspanningsverbindingen (50 kV en hoger);
- b. buisleidingen:
 - voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
 - voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
 - met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
 - voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

5.13 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

planMER

Gemeenten en provincies moeten per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen en is het opstellen van een MER noodzakelijk.

Grensoverschrijdende milieugevolgen

Op 25 februari 1991 is het VN-verdrag over grensoverschrijdende milieueffectrapportage tot stand gekomen. Het verdrag is op 10 september 1997 in werking getreden. Kern van het verdrag is dat, in het geval van mogelijke grensoverschrijdende milieugevolgen, het publiek en autoriteiten in het buurland op dezelfde wijze en tijd worden betrokken bij de m.e.r.-procedure als de autoriteiten en het publiek in Nederland.

Aanmeldnotitie Vormvrije MER-beoordeling

Sinds 16 mei 2017 is een meldnotitie bij een vormvrije MER-beoordeling nodig wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Het heeft niet alleen betrekking op een bestemmingsplan, maar ook op bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf; dus ook bij het ontwikkelen van een klein ruimtelijk plan (bijvoorbeeld één woning) is een meldnotitie nodig. Indien de gemeente zelf initiatiefnemer is, hoeft deze geen meldnotitie op te stellen.

Beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied worden de plaatsing van een woonfunctie mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 5.6, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt volgens het betreffende onderzoek daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied, dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort tevens niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en maakt het geen onderdeel uit van een Belvédèregebied. Er is derhalve geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Het plangebied ligt op een afstand van 4,250 km van de grens met België. Omdat het voorgenomen plan niet MER-plichtig is, is er ook geen sprake van grensoverschrijdende effecten.

Omdat de gemeente zelf geen initiatiefnemer is, is een aanmeldnotitie bij een vormvrije MER-beoordeling verplicht. Deze notitie is opgesteld en opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

Conclusie

Er zijn geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. In de aanmeldnotitie wordt geconcludeerd: *"De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage 3 EUrichtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken."*

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat over de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de beoogde ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt, met inachtneming van de aanwezige waarden en van het woon- en leefmilieu in de omgeving. Bij de opbouw en inhoud van de regels is zoveel mogelijk aangesloten op de regels van het geldende bestemmingsplan Groot-Tolberg.

6.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het gemeentelijk handboek en het vigerende bestemmingsplan in de omgeving.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

6.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Wonen

Het plandeel waarop de woning komt en de daarbij behorende tuin, heeft de bestemming 'Wonen', net als de bestaande naastgelegen woning. Binnen het plangebied is één nieuw bouwvlak geprojecteerd, zodat er een extra woning binnen het plangebied gebouwd kan worden. Voor het overige wordt zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande regels van het bestemmingsplan Groot-Tolberg.

Tuin

De voorzijde van de te bouwen woning heeft de bestemming 'Tuin', overeenkomstig de systematiek van de rest van het bestemmingsplan Tolberg. Binnen deze bestemming mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van kleine aanbouwen aan de voorgevel van de betreffende woning en kleinere bouwwerken geen gebouwen zijnde die bij de woning behoren.

geen bestemming "Waarde - Archeologie"

Het plangebied maakt deel uit van een groter gebied in de kern Roosendaal, dat in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' heeft. Uit het archeologisch onderzoek (paragraaf 5.5), blijkt dat er op deze locatie geen archeologische resten verwacht worden en dat daarom deze dubbelbestemming hier niet langer opgenomen hoeft te worden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn nadere eisen gesteld in het geval bestaande situaties afwijken van de regels. Verder wordt bepaald dat voor ondergeschikte bouwdelen overschrijding van de bouwgrenzen mogelijk is.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingen opgenomen. Ten eerste is een afwijkingsbevoegdheid volgens de Wabo opgenomen betreffende het overschrijden van de in het plan opgenomen maatvoeringen met maximaal 10%. De afwijkingen zijn enkel mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de samenhang in straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Ook zijn geringe afwijkingen mogelijk, die in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de bestemming niet wijzigt en een bouwgrens maximaal 2,50 meter verschuift.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsregel opgenomen voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, geen gebouwen zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Algemene Procedureregels

In dit artikel zijn de procedureregels opgenomen voor de wijziging van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan Thorbeckelaan 237.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijakingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig als het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Er is met de initiatiefnemer, de ontwikkelende partij, een anterieure overeenkomst gesloten, zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In deze anterieure overeenkomst zijn de gemaakte afspraken over het verhalen van kosten op afdoende wijze vastgelegd. De verdere uitvoering op de ontwikkelingslocatie is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Op grond van de anterieure overeenkomst kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Daarbij wordt aandacht besteed aan de reacties van omwonenden en van ambtelijke organisaties ten aanzien van de bestemmingsplanherziening.

8.2 Overleg en inspraak

procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan Thorbeckelaan 237 heeft vanaf 1 juni 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Daarnaast is een inspraakbijeenkomst gehouden op 6 november 2018. Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn meerdere inspraakreacties binnengekomen. Verwezen wordt naar de Nota inspraak en vooroverleg (bijlage 6 bij deze toelichting).

vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan diverse ambtelijke instanties. Er werd een reactie ontvangen van het waterschap Brabantse Delta. Verwezen wordt naar de Nota inspraak en vooroverleg (bijlage 6 bij deze toelichting).

Bijlagen bij deze Bestemmingsplantoelichting:

- Bijlage 1: Cuijpers Advies: Aanmeldnotitie vormvrije MER-beoordeling Thorbeckelaan 237, 's-Hertogenbosch, 2018.*
- Bijlage 2: Agel Adviseurs: Verkennend bodemonderzoek Plangebied Thorbeckelaan te Roosendaal, Oosterhout, 2017.*
- Bijlage 3: Agel Adviseurs: Quickscan natuurwetgeving Thorbeckelaan 237 te Roosendaal, Oosterhout, 2018*
- Bijlage 4: Agel Adviseurs: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Plangebied Thorbeckelaan 237 te Roosendaal, Oosterhout, 2018.*
- Bijlage 5: Agel Adviseurs: Onderzoek geur veehouderijen, Thorbeckelaan 237 te Roosendaal, Oosterhout, 2018.*
- Bijlage 6: Nota inspraak en vooroverleg*
- Bijlage 7: Nota zienswijzen*
- Bijlage 8: Verslag hoorzitting*
- Bijlage 9: Aanpassingen bestemmingsplan*
- Bijlage 10: Raadsvoorstel*
- Bijlage 11: Raadsbesluit.*