

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Roosendaal

Bestemmingsplan

“Laan van Brabant 65” te Roosendaal

Projectnummer: 190983

Datum: 22-07-2021

Gemeente Roosendaal

Bestemmingsplan

“Laan van Brabant 65” te Roosendaal

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1674.2120LAANVBRABANT65-0401

d.d. : 22-07-2021

Projectleider:	Dhr. T. van Baast MSc
Collegiale toets:	Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc
Status:	Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	GEBIEDSPROFIEL	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Ontstaan kern Roosendaal	5
2.3	Omgeving plangebied	5
2.4	Plangebied	6
3	PROJECTPROFIEL	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Planbeschrijving	7
3.3	Verkeer en parkeren	8
4	BELEIDSKADER	11
4.1	Inleiding	11
4.2	Rijksbeleid	11
4.3	Provinciaal beleid	14
4.4	Gemeentelijk beleid	19
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Bodem	25
5.3	Waterhuishouding	27
5.4	Cultuurhistorie	32
5.5	Archeologie	33
5.6	Ecologie	34
5.7	Wegverkeerslawaaï	36
5.8	Bedrijven en milieuzonering	38
5.9	Externe veiligheid	39
5.10	Luchtkwaliteit	43
5.11	Kabels en leidingen	45
5.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	46
6	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	49
6.1	Inleiding	49
6.2	Opbouw van de regels	49
6.3	Regels	49
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
7.1	Inleiding	53

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Janssens Vastgoed BV is voornemens om aan de Laan van Brabant 65 te Roosendaal drie grondgebonden, vrijstaande koopwoningen te ontwikkelen. Het plangebied betreft de locatie van voormalig autobedrijf De Kroeven met inbegrip van enkele gronden met een woon- en tuinbestemming er omheen. Het pand van het autobedrijf is gesloopt en de gronden zijn op advies van de gemeente Roosendaal gesaneerd in verband met een aangetroffen bodemverontreiniging. De gemeente Roosendaal heeft per principebesluit van 20 oktober 2015 de bereidheid uitgesproken tot medewerking aan het wijzigen van de bestemming op de locatie ten behoeve van de woningbouwontwikkeling.

In alle opzichten is de realisatie van drie vrijstaande woningen een waardevolle toevoeging aan de zuidelijke binnenstad van de gemeente Roosendaal. Ten eerste maakt een vervallen bedrijfspand (nu een braakliggend terrein) in een bestaande binnenstedelijke woonwijk plaats voor nieuwbouw van woningen. Ten tweede past de nieuwe functie beter in de bestaande omgeving. Ten derde realiseert het plan een deel van de woningbouwbehoefte in bestaand stedelijk gebied.

Onderhavig plan motiveert of de ontwikkeling van drie grondgebonden, vrijstaande koopwoningen op de locatie Laan van Brabant 65 voldoet aan het principe van 'een goede ruimtelijke ordening'. Algra & Marechal architecten bv heeft een verkavelingsplan ten behoeve van het planvoornemen opgesteld. Op pagina 7 van onderhavig schrijven is een weergave van het verkavelingsplan te zien.

De gewenste herontwikkeling van het plangebied ten behoeve van de functie wonen is niet mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan "Binnenstad Oost", zoals vastgesteld op 14 juni 2012. Derhalve dient een bestemmingsplan voor het plangebied opgesteld te worden, waarmee 3 grondgebonden woningen mogelijk worden gemaakt.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in een woongebied in het zuidelijke centrumgebied van Roosendaal, direct ten noorden van de rijksweg A58. De locatie is kadastraal bekend als de gemeente Roosendaal en Nispen, sectie D, perceelnummers 10008, 8063, 5254, 8064, 3921 en 9735. De globale begrenzing van het plangebied is gevisualiseerd op navolgende bestemmingsvlak.

Het plangebied wordt begrensd door de Laan van Brabant, de Vrouwemadestraat, het Vrouwemadepad, de Laan van Vlaanderen en de Laan van Henegouwen. De bestaande woningen aan de Laan van Henegouwen worden meegenomen, omdat de percelen van deze woningen worden herverdeeld.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt bestemmingsplan “Binnenstad Oost”, zoals vastgesteld op 14 juni 2012. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als ‘Bedrijf – 2’. De realisatie van woningen is niet mogelijk binnen deze bestemming.



Uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan “Binnenstad Oost”. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het gebiedsprofiel beschreven van de omgeving waarin het planvoornemen plaats gaat vinden. Allereerst wordt de kern Roosendaal toegelicht, waarna ingezoomd wordt op het huidige gebruik van het plangebied. 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. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Tot slot komt in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aan de orde en in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 GEBIEDSPROFIEL

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een integraal gebiedsprofiel gegeven van het plangebied en de directe omgeving. De kenmerken van de kern Roosendaal worden beschreven, waarna verder ingezoomd wordt op de huidige situatie binnen het plangebied.

2.2 Ontstaan kern Roosendaal

De kern Roosendaal is ontstaan als agrarische nederzetting op een zandige rug te midden van vochtige gebieden. Nog in de middeleeuwen ontwikkelde zich in deze agrarische nederzetting een belangrijke handelsfunctie, die vooral ontstond rondom de overslag van handel in turf. De turfnering bracht Roosendaal in de 15e en 16e eeuw tot welvaart. Telde de stad halverwege de 15e eeuw nog slechts 660 woningen, in 1526 waren dit er reeds 970. De eerste bebouwing concentreerde zich langs de toegangswegen naar de kapel ter hoogte van de Sint Janskerk. Na 1570 zet de neergang in, met name door de gevolgen van de Tachtigjarige Oorlog en de vele pestepidemieën. In 1628 telde de stad nog slechts 1200 inwoners. Een zekere mate van welvaart ontstond tussen 1750 en 1850. In 1809 werd het dorp Roosendaal tot stad verheven.

Een zeer belangrijke factor in de ontwikkeling van Roosendaal is de aanleg van de spoorlijn Rotterdam-Antwerpen (1852-1872). Het station van Roosendaal krijgt behalve met Antwerpen tevens een verbinding naar Rotterdam, Vlissingen en Breda, waardoor het uitgroeit tot een belangrijk knooppunt. Veel bedrijvigheid vestigt zich in Roosendaal. Hierdoor nam het inwoneraantal van Roosendaal aanzienlijk toe. In januari 1850 waren er 6084 ingezetenen, tien jaar later 7036 en in 1900 circa 13.700 ingezetenen.

Verplaatsing van het oorspronkelijke station van het huidige Oranjeplein naar de noordzijde in 1907 resulteerde in de Brugstraat en in verlenging van de Stationsstraat. In 1909 werd er een stratenplan gemaakt voor de grond ten oosten en ten westen van de Brugstraat. In hoog tempo werden deze gronden volgebouwd. Belangrijk was het Uitbreidingsplan uit 1933 (infrastructuur, groensingel, verdichting plekken). Tot 1940 werd voornamelijk de bestaande bebouwing verdicht en uitgroeï van lintbebouwing gerealiseerd. Na de Tweede Wereldoorlog groeide de stad verder uit waarbij de omliggende akkerlanden werden volgebouwd. Hierdoor werden de omliggende gehuchten opgenomen binnen de naoorlogse bebouwing. Bovendien werden er grote bedrijventerreinen aangelegd.

2.3 Omgeving plangebied

Binnenstad Oost is een 'stenige' wijk met weinig openbare ruimte en weinig groenvoorzieningen. De wijk is te bestempelen als een woongebied, maar op bepaalde plaatse komt een zekere mate van bedrijvigheid voor. Dit is niet het geval in de directe omgeving van het plangebied. In de omgeving van het plangebied wordt vooral

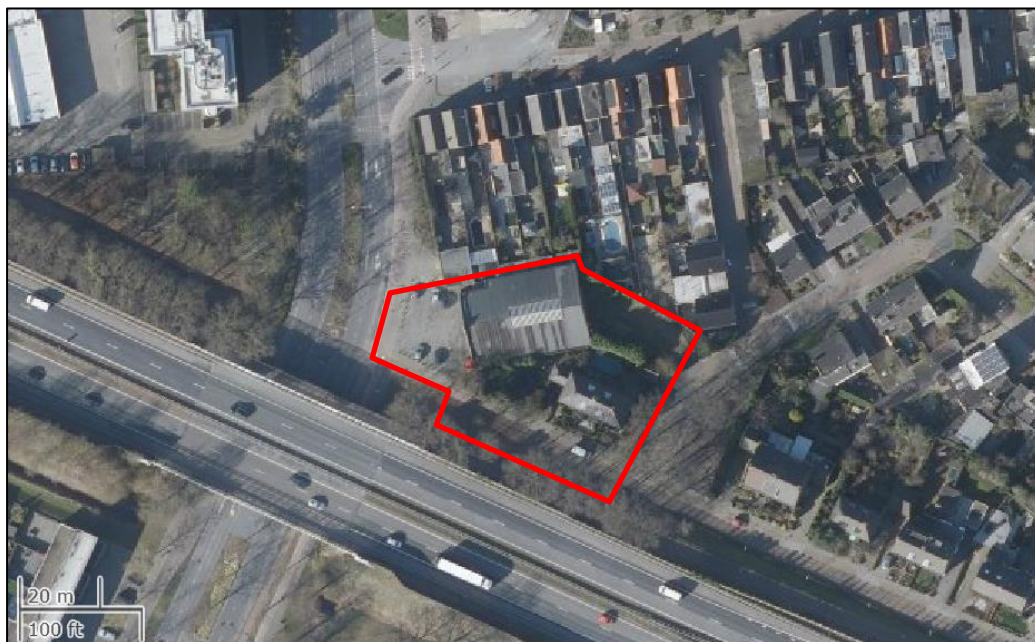
gewoond. Het meest voorkomende woningtype is de rijwoning (40%). Toch zijn in de wijk nog diverse straten waar veel winkels aanwezig zijn.

2.4 Plangebied

Het bedrijfspand van het autobedrijf is gebouwd in 1945. Het bedrijfspand was prominent aanwezig en beeldbepalend in de straat. In de loop van de jaren is het bedrijfspand sterk verouderd. De bebouwing van autobedrijf De Kroeven is anno 2019 gesloopt. Het plangebied bestaat nu uit braakliggende grond en is omheind met een hekwerk (zie onderstaande figuur). Onlangs is de bodem gesaneerd. Het plangebied is momenteel niet in gebruik.



Foto genomen vanaf de Laan van Brabant in oostelijke richting. Te zien is de situatie van februari 2019. Het terrein is momenteel omheind. Deze gronden worden herontwikkeld ten behoeve van voorliggend plan. Bron: Cyclomedia globespotter, 2019.

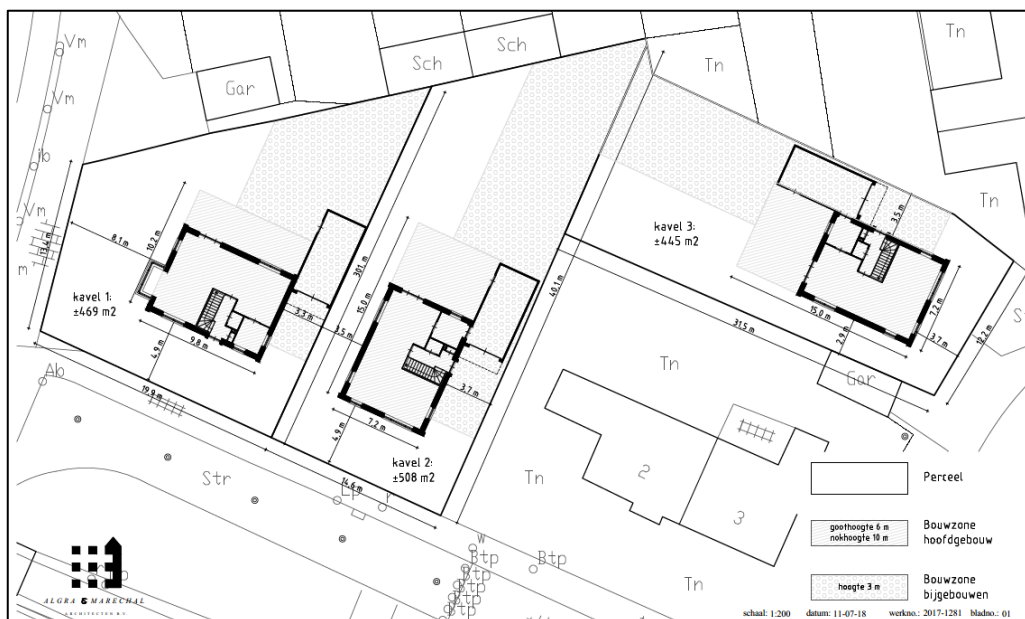


Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving. De luchtfoto is genomen in juli 2018. De bestaande bebouwing is op deze foto nog zichtbaar. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen. Bron: Cyclomedia globespotter, 2018.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de ruimtelijke opzet en het programma van voorliggende ontwikkeling van drie vrijstaande woningen. Daarvoor heeft Algra & Marechal architecten bv een verkavelingsplan opgesteld. De nieuwe stedenbouwkundige structuur van het plangebied worden in dit hoofdstuk nader toegelicht, evenals het aspect verkeer en parkeren, dat nader getoetst zal worden aan het ruimtelijk beleid van de gemeente.



Inrichtingsplan voor het plangebied. Bron: Algra & Marechal architecten bv, 2019.

3.2 Planbeschrijving

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van 3 grondgebonden vrijstaande woningen op de gronden behorend tot het plangebied. De bouwmassa bestaat uit 2 bouwlagen met een zadeldak. De hoofdgebouwen krijgen een nokhoogte van 10,7 meter en een goothoogte van 5,8 meter. De percelen krijgen een oppervlakte van respectievelijk 469 m², 508 m² en 445 m². De voorzijden van de nieuwe woningen worden in de bestaande gevellijnen geplaatst. De gekozen bouwmassa is eenvoudig en traditioneel, waarmee aangesloten wordt bij de overige woningen in de Laan van Henegouwen.

Gesteld kan worden dat de beoogde woningen aansluit bij de huidige omgeving. Een bestaand, verouderd bedrijfspand wordt vervangen door 3 vrijstaande woningen. Derhalve kan worden gesproken van zowel een stedenbouwkundige- als een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.



Impressie woningen voor het plangebied. Links een vooraanzicht en rechts een zijaanzicht. Bron: Algra & Marechal architecten bv, 2018.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De realisatie van drie vrijstaande koopwoningen leidt op basis van de CROW publicatie 381, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' met als uitgangspunten 'koophuis, vrijstaand' gelegen in 'schil centrum' in een sterk stedelijk gebied tot ongeveer 23 voertuigbewegingen per etmaal (norm is 7,3-8,1 per etmaal). De Laan van Henegouwen en Laan van Vlaanderen kunnen worden aangemerkt als wegen voor bestemmingsverkeer. Deze wegen hebben voldoende capaciteit om het verkeer af te wikkelen.

Ontsluiting

De nieuwe ontsluiting van de percelen zal via de Laan van Henegouwen plaatsvinden. Een deel van het bestaande fietspad wordt omgezet tot een volwaardige verkeersontsluiting, maar de Laan van Henegouwen blijft een doodlopende weg. Daarmee wordt de verkeersveiligheid verbeterd, omdat het voormalige bedrijf werd ontsloten via de (drukke) Laan van Brabant.

Parkeren

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de geldende 'Nota Parkeernormen', vastgesteld in december 2011 door de raad.

De parkeernormen van Roosendaal zijn gebaseerd op de gemiddelde parkeerkencijfers van het CROW. Binnen het plangebied worden koopwoningen van een hoge prijsklasse gerealiseerd. Daarvoor geldt een parkeernorm van 2,0 per woning. Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost wordt. Per perceel zullen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. De perceelsoppervlakten zijn voldoende groot voor de aanleg van deze parkeerplaatsen op eigen terrein. Het

parkeren zal niet tot problemen leiden. In de regels is opgenomen dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen dient te worden voldaan aan de parkeernormen van Roosendaal.

Conclusie

Het initiatief leidt niet tot overbelasting van bestaande wegen, draagt bij aan de veiligheid van de ontsluiting en voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen.

4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

De gemeente Roosendaal heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit plan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

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 niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig plan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk.

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.

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

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het besluitgebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. In het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. Met betrekking tot het radarverstoringsgebied van Woensdrecht geldt ter hoogte van Roosendaal (gelegen op circa 12 kilometer van het radarstation) een maximale bouwhoogte van 80 meter voor alle bouwwerken. In het onderhavige plan worden geen windturbines of bouwwerken met een dergelijke hoogte mogelijk gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de 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), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord,

dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van drie woningen mogelijk. De ontwikkeling is reeds gelet op de kleinschalige omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren.

Conclusie

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft niet te worden doorlopen.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening, 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is verder vertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

De planlocatie is op de structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied'. Binnen de stedelijke structuur streeft de provincie Noord-Brabant naar het volgende:

- Concentratie van verstedelijking;
- Inspelen op demografische ontwikkelingen;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- Versterking van de economische clusters.

Voor onderhavig plan geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Het accent ligt dan ook op inbreiden en herstructureren. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt.

De beoogde ontwikkeling is een voorbeeld van intensivering van ruimtegebruik. Er is sprake van een bestaande locatie in de kern Roosendaal, die geherstructureerd wordt ten behoeve van de gewenste woningbouw. Zodoende draagt het plan bij aan het doel om verstedelijking zo veel mogelijk te concentreren binnen het bestaand stedelijk gebied en om zorgvuldig met de ruimte om te gaan.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie.

4.3.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant,

Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Het onderhavige planvoornemen heeft raakvlakken met elk van de ambities uit de Omgevingsvisie. De realisatie van drie nieuwe woningen binnen bestaand stedelijk gebied is een vorm van duurzaam ruimtegebruik. Derhalve is met onderhavig initiatief sprake van een bijdrage aan een duurzame omgevingskwaliteit.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen de in de Omgevingsvisie Noord-Brabant gestelde doelen.

4.3.3 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie 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 de "Verordening ruimte".

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 1 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 1 januari 2019 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt.

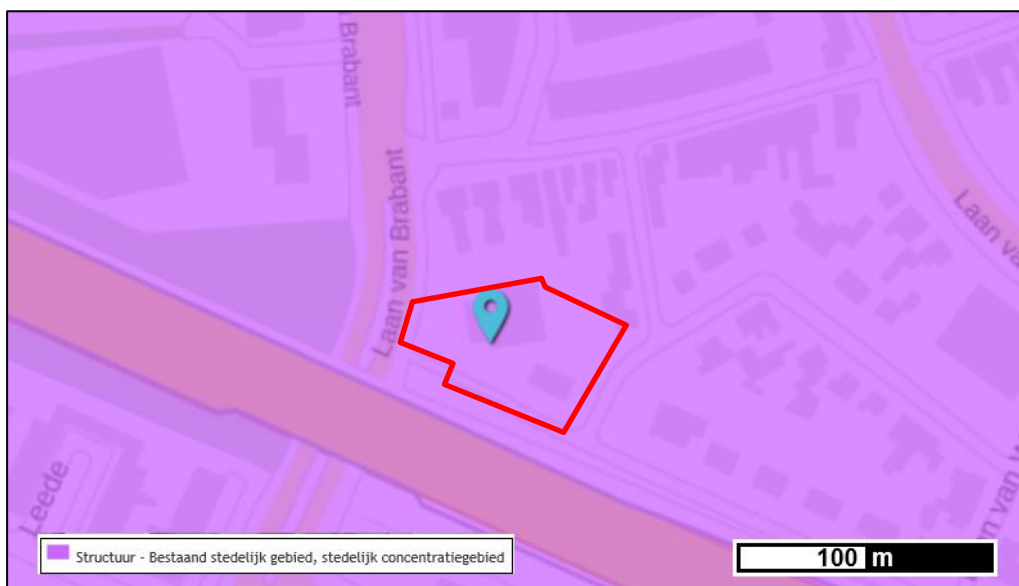
De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de verordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen structuren en aanduidingen. Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

Het plangebied voor onderhavig initiatief is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van de kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Het bestaand stedelijk gebied bestaat uit het stedelijk concentratiegebied en de kernen in het landelijk gebied.



Uitsnede van de integrale plankaart met structuren en aanduidingen behorend bij de Verordening ruimte Noord-Brabant. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Voorliggende projectlocatie is binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr NB) gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr NB. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied', zoals opgenomen in artikel 4 van de Vr NB.

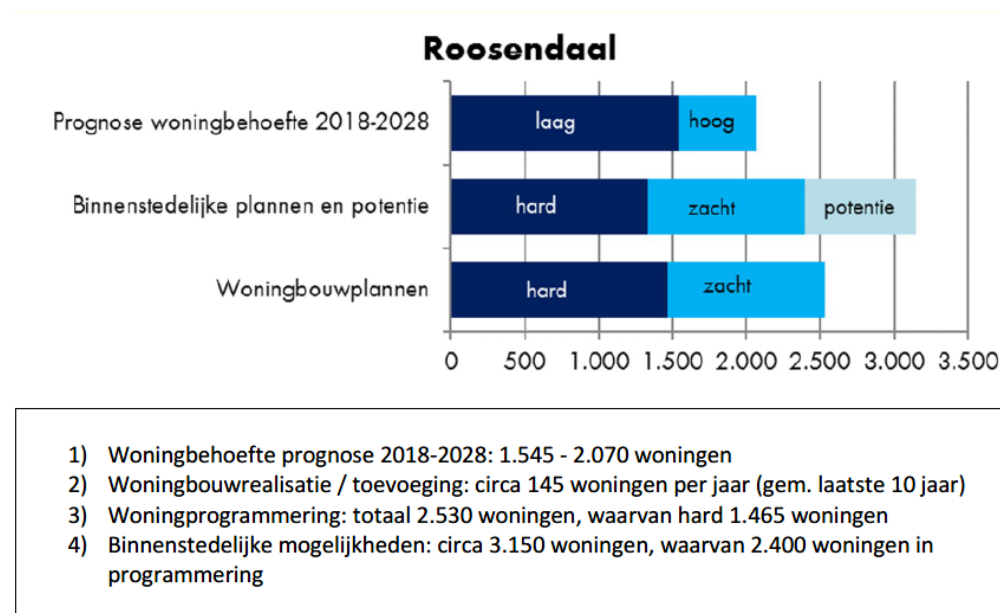
De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- a. De afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;
- b. De beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Op 30 november 2018 hebben overlegpartners van de regio West-Brabant West in beleidsdocument “Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2019” vastgesteld. Daarin staat een actuele visie van de subregio West op de toekomstige ontwikkelingen op de regionale woningmarkt. Het regionale perspectief is een doorontwikkeling van de eerdere Regionale Agenda Wonen.

In het kader van een duurzaam verstedelijkingsbeleid legt de regio prioriteit bij zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. Daarbij is het van belang om de gemeentelijke woningbouwprogramma's in te zetten op binnenstedelijke (transformatie)locaties en voor het herbestemmen van leegstaand vastgoed. Naast specifieke aandacht voor herstructurerings- en transformatieopgaven wil de subregio West meer nadruk leggen op de bestaande woningvoorraad, met verduurzaming van de voorraad en het geschikt maken van woningen en de woonomgeving voor mensen met een zorgvraag. Voor wat betreft de nieuwbouwopgave wil de regio inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen.

Het beleid van de gemeente Roosendaal is al jaren om zich primair te richten op het versterken van het bestaand stedelijk gebied. In haar woningbouwprogrammering staan dan ook vrijwel uitsluitend binnenstedelijke (her)ontwikkelingslocaties (circa 95%). Vanuit de actuele woningbehoefteprognose bestaat er flexibiliteit voor nieuwe initiatieven aanvullend op de huidige programmering. Binnenstedelijk zijn hiervoor nog ruime mogelijkheden en potenties aanwezig.



Prognose woningbehoefte en woningbouwplannen. Bron: Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2019, 30 november 2018.

Uit de bovenstaande figuur blijkt dat binnenstedelijk 2.400 woningen in harde en zachte plannen zijn vastgelegd. Binnenstedelijk resteert nog een woningbouwopgave van 750 nieuwbouwwoningen voor de jaren 2018 – 2028. Met onderhavig plan van drie nieuwe woningen in binnenstedelijk gebied wordt deels tegemoet gekomen aan de woningbouwopgave in het binnenstedelijk gebied van Roosendaal.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. Deze toetsing wordt hierna uitgevoerd.

De ontwikkeling vindt in zijn geheel plaats op een inbreidingslocatie. Het plan past binnen de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van de omgeving en versterkt deze door in een passende invulling met woningbouw te voorzien op het vrijkomende terrein. De gronden worden door de voorgenomen ontwikkeling ingepast in de omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige bebouwing. Op basis hiervan vindt door inbreiding een kwaliteitsverbetering van de kern van Roosendaal plaats, zonder dat het karakter van de omgeving wordt aangetast.

Met het plan wordt ingespeeld op de beleidsuitgangspunten intensivering, uitbreiding en zuinig ruimtegebruik. Onderhavig plan zorgt voor een vertrouwd ruimtelijk beeld ter plaatse, omdat het bebouwingsbeeld aansluit bij de bestaande bebouwing aan de Laan van Henegouwen en bestaande woningtypologieën in de directe omgeving.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Roosendaal 2025

Toetsingskader

De Structuurvisie Roosendaal 2025 is op 13 maart 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Roosendaal. De gemeente hanteert daarbij de beleidsuitgangspunten dat er sprake moet zijn van een duurzame ontwikkeling van een compact, compleet en verbonden Roosendaal en van een haalbare en betaalbare lokale ruimtelijke ordening.

Voor het aspect 'wonen' wordt aangegeven dat er gebouwd dient te worden binnen de stedelijke contouren van de stad om zo bestaande infrastructuur te benutten. Ook wordt gerefereerd aan de provinciale prognoses waaruit blijkt dat Roosendaal tot 2025 nog ruimte heeft om extra woningen te realiseren. Daarbij wordt opgemerkt dat toevoegingen aan de voorraad strategisch van aard moeten zijn en noodzakelijke veranderingen in de voorraad niet in de weg mogen staan. In de bestaande voorraad dient een speciale focus te liggen op het aanpassen van de bestaande woningvoorraad op de toekomstige woningbehoefte. Het grootste deel daarvan is particulier woningbezit. Ook dienen bestaande wijken en dorpen een gevarieerd woningaanbod en gevarieerde woningmilieus te bieden. Verder staan toevoegingen aan de woningvoorraad in het teken van de versterking van de bestaande woningvoorraad en sluiten ze aan bij de wijkperspectieven.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de revitalisatie van een binnenstedelijke locatie met de realisatie van drie nieuwe vrijstaande woningen. De woningen worden gerealiseerd

binnen de bestaande stedelijke contouren. Het initiatief is relatief kleinschalig van aard en sluit aan op de bestaande woningen aan de Laan van Henegouwen en de Laan van Vlaanderen. Deze wegen wordt gekenmerkt door de variatie aan bebouwing. Onderhavig initiatief versterkt deze gevarieerde verbouwing doordat er drie woningen met een vrijstaand karakter worden gerealiseerd. De omvang van het plan is dermate klein dat het overige initiatieven binnen de gemeente niet in de weg staat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de Structuurvisie Roosendaal 2025.

4.4.2 Thuis in Roosendaal, woonvisie 2010-2020

Toetsingskader

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. Deze worden hierna weergegeven. A.

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. B.

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. De volgende 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) - 30 - 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.

Beoordeling

Hierna wordt besproken hoe de ontwikkeling binnen de sturingsinstrumenten past.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de woonvisie.

4.4.3 Woningbouwprogrammering 2012-2020 'Balans op de woningmarkt'

Toetsingskader

Met de meest actief zijnde woningcorporaties binnen de gemeente zijn, voor de periode 2010-2014 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 woonlastenen 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.

Met de actualisatie van het bestaande woningbouwprogramma wordt gezorgd voor een adequaat aanbod van woningen waarbij de omvang van de te realiseren woningaantallen de eerste jaren sterk bepaald wordt door vraag en afzetmogelijkheden.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van de woningbouwprogrammering. Woningbouwinitiatieven tot en met 2015 maakten konden slechts onder strikte voorwaarden worden gerealiseerd. Deze strikte regels zijn niet langer van toepassing. Het actuele toetsingskader wordt gevormd door "Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2019".

Conclusie

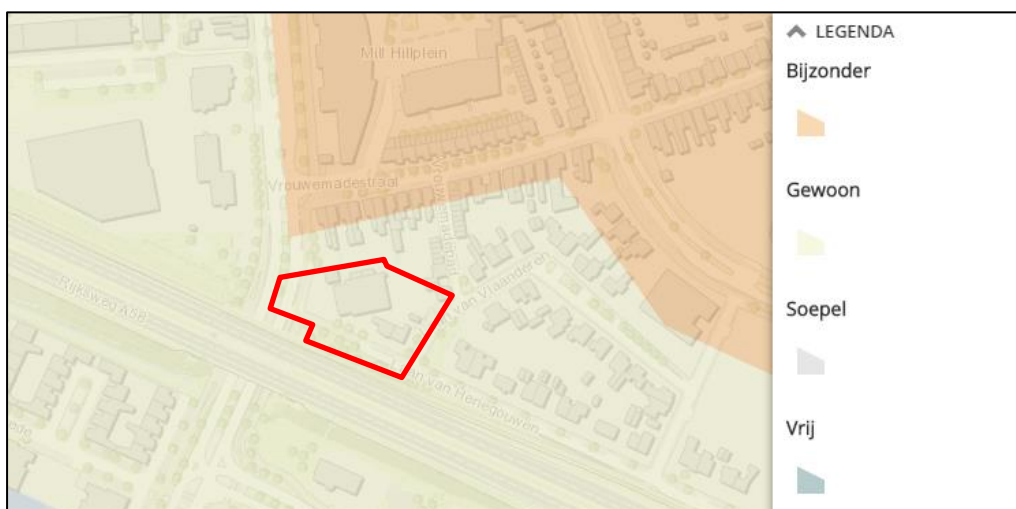
De ontwikkeling past binnen de regionale woningbouwprogrammering.

4.4.4 Welstandsnota

Toetsingskader

De welstandsnota Roosendaal 2012 bevat het toe te passen kader voor de welstandstoets bij aanvragen omgevingsvergunning. Door het herzien van de welstandsnota wordt de gebruiksvriendelijkheid voor de gebruiker (burgers, bedrijven en behandelaars) verbeterd. Het bestuur gaat in de nieuwe nota en het daarin omschreven beleid uit van een grotere eigen verantwoordelijkheid van de burger, die voldoende ruimte moet krijgen voor eigen initiatief. In de nieuwe nota wordt een groot deel van de gemeente minimaal getoetst op welstand. Het doel is in deze gebieden slechts het voorkomen van excessen. Tegelijkertijd leeft de wens enige grip te houden op de gebieden (en routes) die het gezicht van de gemeente bepalen en/of een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen.

In de herziening zijn de criteria voor de kleine bouwwerken vereenvoudigd, waar mogelijk samengevoegd en waar nodig aangepast aan de wettelijke (vergunningsvrije) mogelijkheden.



Uitsnede welstandskartaal gemeente Roosendaal (2013). Het plangebied is met het rode kader aangeduid.

Beoordeling

Het plangebied ligt in een gewoon welstandsgebied. Bouwplannen in deze gebieden doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Dit betekent dat bouwplannen aan achterkanten vanwege hun beperkte invloed op de openbare ruimte veelal soepeler beoordeeld kunnen worden. In bijzondere gebieden zoals de dorpskernen en enkele bebouwingslinten, is extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. Bij nieuwbouw zal per project worden bekeken of en zo ja, in welke mate welstand wenselijk is. Bij de planbeschrijving in hoofdstuk 3 is aangegeven op welke wijze het concept bouwplan passend is binnen de bestaande stedenbouwkundige kenmerken.

Conclusie

Ten tijde van een concrete bouwaanvraag wordt beoordeeld of het bouwplan past binnen de redelijke eisen van welstand.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

DS milieu-consult heeft een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd op de huidige bedrijfsbestemming binnen de planlocatie (zie bijlage 1). Het doel van dit bodemonderzoek betrof het actualiseren van de verontreinigingssituatie op basis waarvan een saneringsplan kon worden opgesteld om de locatie milieuhygiënisch geschikt te maken voor het voorgenomen gebruik als wonen.

Op basis van de beschikbare gegevens, historische informatie en de zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk en de verkregen analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters, heeft DS milieu-consult het volgende geconcludeerd:

- In vergelijking met de resultaten van het Aanvullend nader bodemonderzoek 2^e fase uit 2003, heeft de grond- en grondwaterverontreiniging met zwaardere olie op het perceel Laan van Brabant 65, zich in oostelijke richting verspreid. Er is thans sprake van een aanzienlijke drijfslag aan (afgewerkte) olie welke bij eerdere bodemonderzoeken niet was aangetroffen. Een directe oorzaak hiervoor is niet gevonden;
- De verhoogde gehalten aan vluchtige aromatische koolwaterstoffen, waarvan in 2003 nog veelvuldig sprake was, worden thans in aanzienlijk mindere mate gemeten. Deze reductie is toe te schrijven aan de in 2007 uitgevoerde deelsanering, waarbij de verontreinigde bovengrond is ontgraven.

De hoeveelheden sterk verontreinigde grond en het grondwater worden ingeschat op 300 à 400 m³, waarbij op de locatie Laan van Brabant sprake is van (afgewerkte) olie. De verontreinigingen in grond en grondwater zijn voldoende in beeld gebracht om op basis hiervan een saneringsplan op te stellen om de locatie geschikt te maken voor het toekomstige gebruik als wonen. Dit saneringsplan is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting. De provincie heeft de beschikking voor de sanering verleend op 3 oktober 2018. Deze beschikking is toegevoegd als bijlage 3.

Uit de evaluatie van de bodemsanering blijkt dat de verontreinigingen in de grond en het grondwater nagenoeg geheel zijn weggenomen, waarmee ruim voldaan is aan de doelstelling van de bodemsanering. De bodem van de ontgraving voldoet aan de achtergrondwaarden voor minerale olie en vluchtige aromatische koolwaterstoffen. De wanden van de ontgraving zijn maximaal licht verontreinigd met minerale olie. De ontgraving is aangevuld met gecertificeerd schoon zand.

Aanvullend op de bodemsanering is het verkennend bodemonderzoek voor het complete plangebied geactualiseerd in augustus 2020. Dit onderzoek is uitgevoerd omdat de meest recente onderzoeksgegevens van het deel buiten de gesaneerde locatie dateerden uit 2003. Derhalve is een actualiserend verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Dit onderzoek van DS milieu-consult is toegevoegd als bijlage 4.

Op basis van de beschikbare gegevens, als historische informatie, de zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk en de verkregen analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters, kan het volgende worden geconcludeerd:

- Het ernstige geval van bodemverontreiniging met minerale olie en vluchtige aromatische koolwaterstoffen, gelegen op de kavels 2 en 3, is conform het saneringsplan gesaneerd. De saneringslocatie is hiermede geschikt gemaakt voor de functie wonen met tuin;
- Buiten de saneringslocatie is de bovengrond op kavel 3 licht verontreinigd met cadmium, lood, zink, minerale olie, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en polychloorbifenylen (PCB). Kavel 3 wordt geschikt geacht voor de functie wonen met tuin;
- Buiten de saneringslocatie is de bovengrond op kavel 2, licht verontreinigd met cadmium, minerale olie, PAK en PCB. Op het zuidelijk deel van kavel 2 is de bovengrond over een oppervlakte van circa 45 m², sterk verontreinigd met lood en zink en matig verontreinigd met koper. De omvang van de sterke verontreiniging wordt geschat op 18 à 22,5 m³;
- De bovengrond op kavel 1 is niet verontreinigd met één van de onderzochte stoffen;
- De licht puinhoudende bovengrond op de kavels 2 en 3, is licht verontreinigd met asbest;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en molybdeen.

Alhoewel de hoeveelheid van de sterk met lood en zink verontreinigde grond juist onder het criterium voor de vaststelling van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de wet bodembescherming ligt, en er derhalve in die zin geen noodzaak tot saneren bestaat, wordt aanbevolen de matig tot sterk verontreinigde bovenlaag te verwijderen tot het niveau van de klasse wonen om zodoende de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik wonen met tuin.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanprocedure is het aspect bodemkwaliteit voldoende onderzocht.

5.3 Waterhuishouding

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 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke

ordering. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP 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.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

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 neerslag 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 groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Beleid gemeente Roosendaal

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) 2014-2019 is een strategisch beheerplan waarin de zorgplichten van de Gemeente Roosendaal zijn vastgelegd voor het afval-, hemel- en grondwater. In de Wet milieubeheer en de Waterwet, zijn naast de traditionele gemeentelijke zorg voor afvalwater expliciet zorgplichten benoemd voor hemelwater en grondwater. In het Bestuursakkoord Water 2011 zijn afspraken opgenomen om in de afvalwaterketen de doelmatigheid en kwaliteit te verhogen en de kwetsbaarheid te verminderen. Binnen de afvalwaterketen zal de samenwerking met het waterschap en de regiogemeenten (Waterkring West) worden geïntensiveerd om beleidsuitgangspunten en ambities zo veel mogelijk op elkaar af te stemmen.

In het VGRP 2014-2019 is opgenomen:

- Hoe de gemeente de komende jaren het gemeentelijk rioleringsstelsel gaat beheren en onderhouden;
- Welke maatregelen de gemeente neemt om wateroverlast door intensieve regenbuien (klimaatverandering) te voorkomen;
- Hoe de gemeente omgaat met de zorg voor regenwater;
- Hoe de gemeente omgaat met de zorg voor grondwater in het stedelijk gebied;
- Hoe de gemeente invulling wil geven aan de samenwerking in de Waterkring West om uitvoering te geven aan het Nationaal Bestuursakkoord Water.

In het VGRP 2014-2019 zijn doelstellingen voor de komende jaren vastgesteld. Daarbij is op basis van de gekozen strategie op hoofdlijnen aangegeven welke maatregelen uitgevoerd moeten worden om de gestelde doelen te bereiken en welke (financiële) middelen daarvoor nodig zijn.

Hierbij worden ook de gevolgen voor de rioolheffing voor burgers en bedrijven aangegeven. Op welke wijze de noodzakelijke maatregelen, zoals rioleringvervanging of hydraulische maatregelen, zullen worden uitgevoerd, worden in latere operationele plannen opgenomen.

Met behulp van het VGRP 2014-2019 worden de volgende doelstellingen en maatregelen nagestreefd:

- Doelmatige inzameling van het binnen het stedelijk gebied geproduceerde stedelijk afvalwater.
- Doelmatige inzameling en verwerking van overtollig hemelwater.
- Doelmatig transport van het stedelijk afvalwater.
- Voorkomen van vuiluitworp naar bodem, grond- en oppervlaktewater.
- Invulling geven aan grondwaterzorgplicht.
- Minimale overlast voor de omgeving.
- Doelmatig en effectief rioleringsbeheer op basis van het Bestuursakkoord Water.

Geohydrologische situatie

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een zwarte enkeerdgrond die voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 77 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke zanden van de Formaties van Peize, Waalre en Maassluis. Op deze fluviale formaties liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van $\pm 3,5$ m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door kleiafzettingen van de Formatie van Oosterhout.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 4 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 1 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, in noordelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Beoordeling

Keur

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta, waarop de projectlocatie is weergegeven met een blauwe cirkel. Bron: Keur, 2019.

Verharding

Het project betreft de realisatie van drie woningen met bijbehorende woonfuncties op een locatie die al gedeeltelijk bebouwd en verhard is. De ter plaatse aanwezige bebouwing wordt geamoveerd in ruil voor nieuwbouw. Per saldo zal de omvang van het bebouwd en verhard oppervlak afnemen. Mitigerende maatregelen (zoals retentievoorzieningen) zijn op grond van de Keur pas nodig indien er sprake is van een toename van het verhard oppervlak boven de 2.000 m². Het perceel heeft een omvang van 1.422 m², waardoor het uitgesloten is dat het verhard oppervlak middels het voorgenomen plan met meer dan 2.000 m² zal toenemen. Bij de nieuwbouw wordt er rekening mee gehouden dat geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende of schadelijke bouwmaterialen. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de waterhuishouding en zijn geen mitigerende maatregelen (zoals een retentievoorziening) noodzakelijk.

Riolering

Binnen het bouwplan wordt het huishoudelijke afvalwater (DWA) gescheiden van het regenwater (RWA). Dit gescheiden rioleringsstelsel wordt aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel in de omgeving. In de toekomst kan aangesloten worden op een eventueel gescheiden rioleringsstelsel, mocht deze in de omgeving worden aangelegd. Het (afval)water dat voor de nieuwe woningen afgevoerd moet worden bevat geen chemische stoffen die schadelijk zijn voor het water in het openbaar riool. Ook geeft het af te voeren water geen stankoverlast en bevat het water geen snel bezinkende- en/of grove afvalstoffen. Van een verontreiniging van het rioolwater door toedoen van het afvalwater is dan ook geen sprake.

Hemelwater

Ook voor het hemelwater kan worden gesteld dat de afvoer op een dusdanige manier plaats vindt dat er geen sprake is van verontreiniging en er geen bezwaren zijn om deze af te voeren op het bestaande rioolstelsel. Tevens kunnen de aan te leggen

groenvoorzieningen (tuinen) binnen onderhavig project gebruikt worden als een natuurlijke infiltratievoorziening voor niet-verontreinigd hemelwater. De parkeervoorzieningen worden voorzien van een aaneengesloten verharding. Ten aanzien van het materiaalgebruik van de bebouwing worden geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. De ontwikkeling heeft hierdoor geen mogelijke schadelijke gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit.

Klimaatadaptatie

In het kader van klimaatadaptatie wordt geadviseerd om het bouwpeil 0,25 m boven de aanliggende wegen te leggen.

Conclusie

Het aspect waterhuishouding heeft geen gevolgen voor het voorgenomen plan.

5.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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 wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). 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

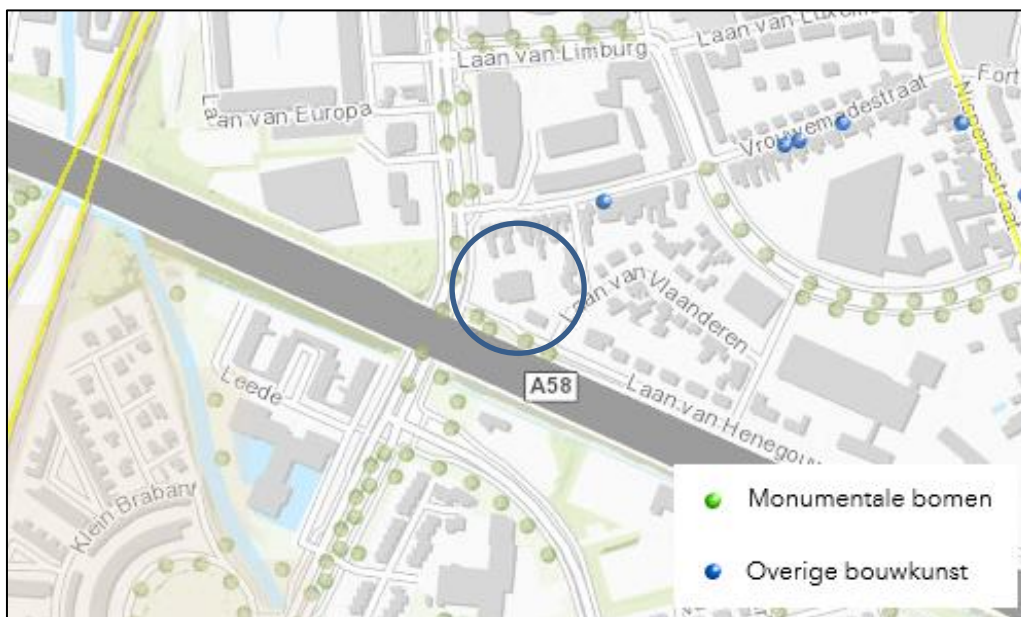
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Beoordeling

Om te bepalen of er cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig zijn, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

Het plangebied is gelegen binnen de cultuurhistorische regio West-Brabantse Venen. In deze regio stond eeuwenlang de winning en het transport van turf centraal. Dankzij de ontginning van het veen werd ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht en landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd. De strategie voor dit gebied is vooral gericht op het behoud en versterking van de dragende structuren van de regio en de cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkeling, beschermen en toeristisch recreatief ontsluiten. Onderhavig plan is zodanig kleinschalig van aard, dat het op zichzelf beschouwd onvoldoende kan bijdragen aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. Het voorgenomen initiatief draagt ook niet bij aan aantasting

van deze waarden. Voor het overige geldt dat er geen cultuurhistorische waarden in of nabij het plangebied aanwezig zijn.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart waarop de projectlocatie is weergegeven met een blauwe cirkel (Bron: Provincie Noord-Brabant, 2019).

Conclusie

Er zijn vanuit cultuurhistorisch opzicht geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.5 Archeologie

Toetsingskader

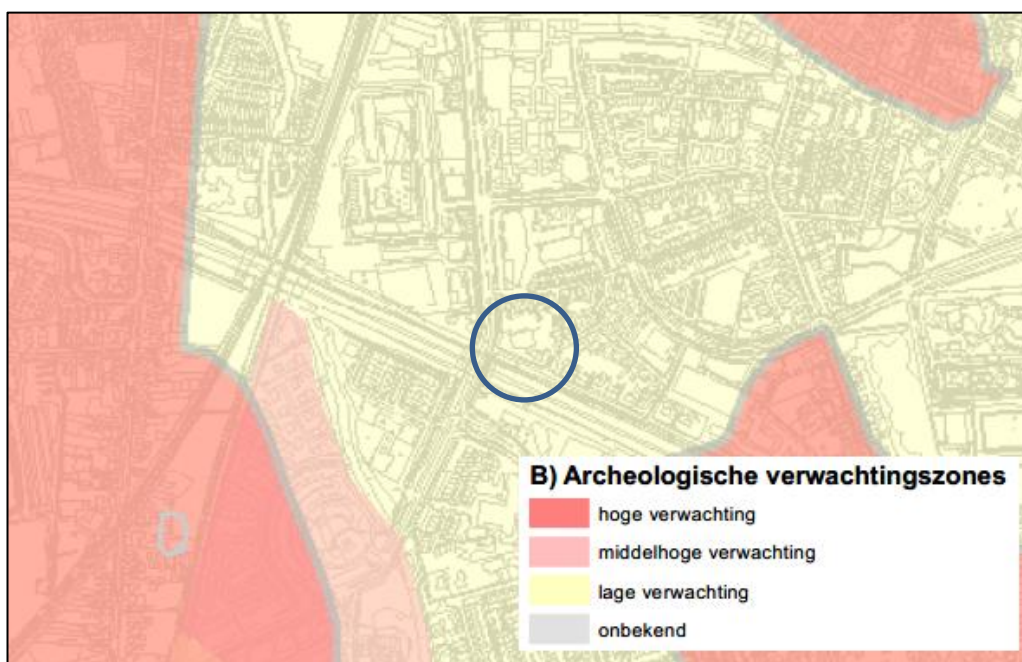
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (art. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vervat in een archeologische verwachtingskaart en beleidskaart.

Beoordeling

Op de erfgoedkaart van Roosendaal ligt het plangebied in een gebied waarvoor een lage archeologische verwachting geldt. Bodemingrepen zijn in principe toegestaan. Archeologisch onderzoek is uitsluitend noodzakelijk bij MER-plichtige projecten en/of een planoppervlak van 1 hectare of meer. Van beiden is in onderhavig geval geen sprake.



Uitsnede van de archeologische beleidskaart met het plangebied met blauwe cirkel aangeduid.

Conclusie

Archeologische waarden worden niet geschaad.

5.6 Ecologie

5.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer

bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, 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

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Brabantse Wal', welke is gelegen op een afstand van circa 7 km ten zuidwesten van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van drie grondgebonden woningen.

Als bijlage 5 is een AERIUS-berekening toegevoegd. Op basis van de uitgevoerde berekening kan geconcludeerd worden dat bij de te beschermen gebieden geen relevante bijdrage (0,00 mol/ha/jaar) aan stikstofdepositie berekend wordt. Aangezien geen significante negatieve effecten mogen worden verwacht, vormt stikstofdepositie geen belemmering voor de planrealisatie.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

5.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de

soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied is de voorheen aanwezige beplanting geheel verwijderd en de bestaande bebouwing geheel gesloopt (buiten het broedseizoen) ten behoeve van de uitgevoerde bodemonderzoeken. Aangezien er momenteel geen beplanting noch bebouwing aanwezig is, mag aangenomen worden dat er geen natuurwaarden meer aanwezig zijn.

In algemene zin moet wel de zorgplicht in acht worden genomen. Deze zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het voorgenomen project heeft geen gevolgen voor het aspect flora en fauna.

5.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Wematech heeft op 25 april 2019 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage daarvan is toegevoegd als bijlage 6 bij de toelichting. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uiteengezet.

Wet geluidhinder

Als gevolg van de Rijksweg A58 wordt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 60 dB berekend (incl. aftrek 2 dB). De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 53 dB wordt overschreden. Aangezien het treffen van geluidreducerende maatregelen vanuit financieel, stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt niet reëel is, dienen de geveldelen van de woningen waarop de geluidbelasting >53 dB bedraagt als dove gevel (zonder te openen delen) te worden uitgevoerd. Voor de geveldelen waar de geluidbelasting 49 t/m 53 dB bedraagt als gevolg van de Rijksweg A58 dienen door de gemeente Roosendaal hogere grenswaarden te worden aangevraagd.

Als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Laan van Brabant wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB eveneens overschreden. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 61 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 63 dB wordt niet overschreden. Ook voor de Laan van Brabant zijn geluidreducerende maatregelen geen reële maatregel. Voor de geveldelen waar de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de Laan van Brabant wordt overschreden dient de gemeente Roosendaal hogere grenswaarden aan te vragen.

Behoudens het criterium voor de aanwezigheid van een geluidluwe gevel (waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van wegverkeerslawaaï niet wordt overschreden) kan worden voldaan aan het hogere waardenbeleid van de gemeente

Roosendaal. Het bevoegd gezag wordt verzocht om in onderhavige situatie af te wijken van het hogere waardenbeleid en de eis voor de aanwezigheid van een geluidluwe gevel te laten vallen.

Ruimtelijke ordening

In het kader van de ruimtelijke ordening is de cumulatie van het geluid afkomstig van alle omliggende wegen binnen het plangebied berekend. Ter plaatse van de gevels die direct zijn gelegen aan de Rijksweg A58 en de Laan van Brabant varieert de geluidbelasting van 56 – 67 dB en is derhalve op grond van tabel 3.1 is te kwalificeren als een matig tot slecht woon- en leefklimaat. Ter plaatse van de overige geveldelen varieert de geluidbelasting van 52- 58 dB en wordt gekwalificeerd als een redelijk tot matig woon- en leefklimaat.

Om binnen in de te realiseren woningen een acceptabel woon- en leefklimaat te waarborgen dient voor de geveldelen van de woningen waar de cumulatieve geluidbelasting > 53 dB bedraagt een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels uitgevoerd te worden.

Conclusie

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor alle woningen in het plangebied een ontheffing voor een hogere grenswaarden te worden aangevraagd. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse sprake is van een slecht tot matig woon- en leefklimaat. Het bevoegd gezag kan woningen binnen het plangebied toestaan mits er bijzondere geluidwerende voorzieningen als een dove gevel worden getroffen en aan de andere zijde van het gebouw een aanvaardbaar geluidniveau heerst. In onderhavig geval is geen sprake van een geluidluwe gevel. Het bevoegd gezag dient af te wijken van het hogere waardenbeleid onder de voorwaarde dat een geluidwerende voorziening zoals een dove gevel wordt toegepast. Deze maatregel is vastgelegd in de regels en op de verbeelding.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) 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-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Het plan ligt in een gemengd gebied, vanwege de ligging nabij een drukke uitvalsweg (Laan van Brabant) en de rijksweg A58. Het plan betreft de nieuwbouw van drie woningen, waardoor ter plaatse milieugevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds

beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

<i>Adres</i>	<i>Milieu-cat.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Maatgevende afstand (gemengd gebied)</i>	<i>Gemeten afstand</i>
Laan van Brabant 70 t/m 86	1	Kantoorpanden	0	30 m
Laan van Brabant 68	2	Carwash Factory Roosendaal	10	70 m

De nieuw te bouwen woningen worden gerealiseerd binnen een bestaande woonwijk en de projectlocatie wordt aan alle zijdes omgeven door bestaande woningen. In de tabel zijn relevante locaties toegevoegd in de nabijheid van het projectgebied die mogelijke hinder kunnen opleveren voor de nieuw te bouwen woningen. De VNG-handreiking hanteert per milieubelastend bedrijf of inrichting bepaalde richtafstanden, die zijn opgenomen in de tabel.

- Kantoorpanden Laan van Brabant 70 t/m 86. Aan de overzijde van de weg Laan van Brabant ligt een kantoorpand, waarin diverse bedrijven gevestigd zijn. De afstand tussen het perceel van het kantoorpand bedraagt 30 meter (categorie 1). Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstand van 0 meter, zodat hinder is uitgesloten.
- Carwash Factory Roosendaal. Aan de overzijde van de Laan van Brabant ligt een autowasserette. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter (categorie 3.1). De afstand tussen het perceel en de nieuwe woningen is 70 meter, waardoor er geen sprake is van een belemmering.

Op basis van bovenstaande blijkt dat onderhavig initiatief niet binnen de hindergevende contouren valt van omliggende bedrijven. Bovendien worden bedrijven niet gehinderd of beperkt in ontwikkelingsmogelijkheden. Derhalve wordt geen onaanvaardbare hinder verwacht voor het beoogde initiatief.

Conclusie

Ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering.

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. 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 afstand tot de dichtstbijzijnde inrichting is ongeveer 670 meter, het betreft een tankstation met LPG-opslag aan de Antwerpseweg. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van de LPG-opslag. In de nabijheid van het plangebied zijn geen relevante inrichtingen aanwezig in het kader van het Bevi.

Conclusie

Het onderdeel inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

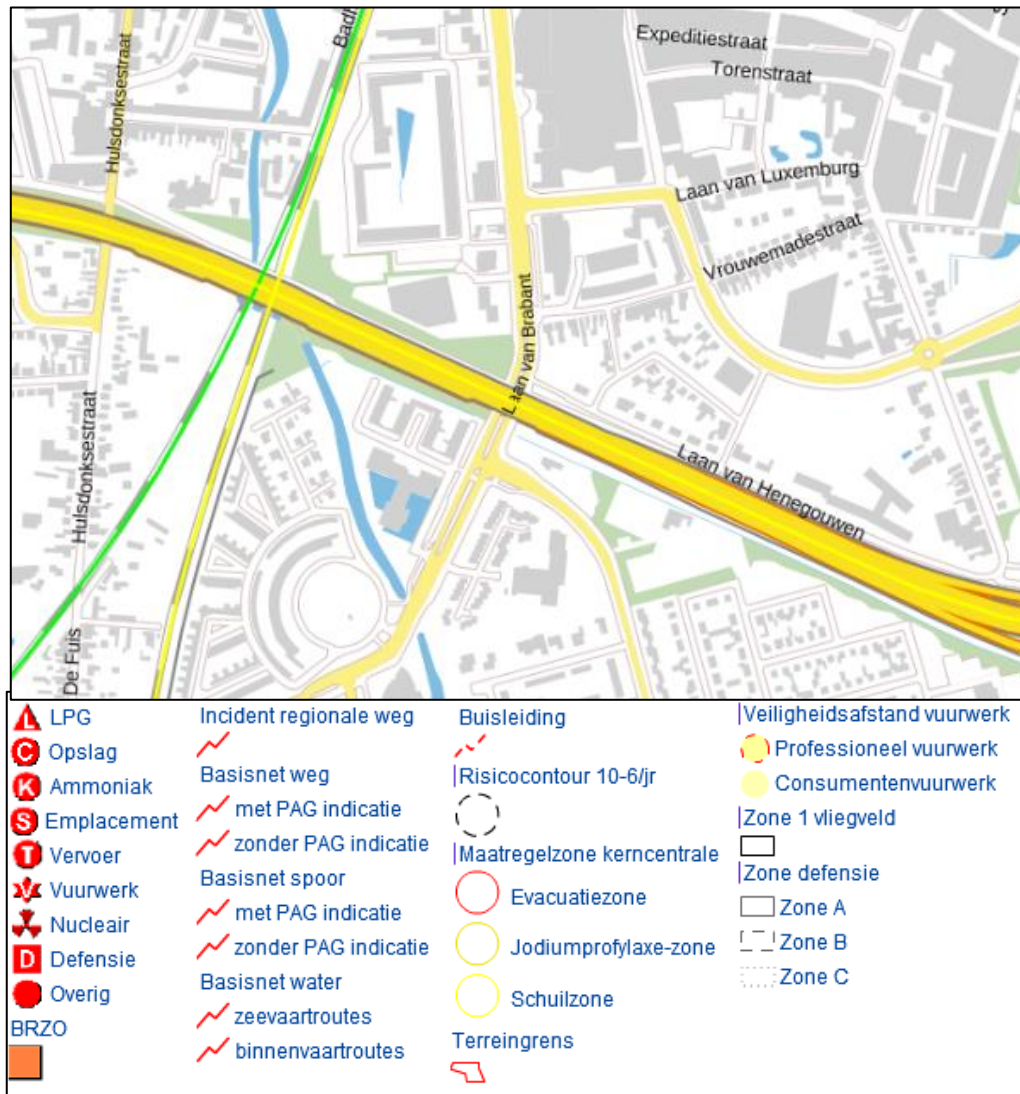
5.9.2 Transport en externe veiligheid

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 I, II en III van de Regeling basisnet 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

Het plangebied ligt op ongeveer 24 m van de A58 (wegvak B3) dat onderdeel is van het basisnet. AVIV heeft een berekening van het groepsrisico gemaakt ten gevolge van de realisatie van drie nieuwe woningen nabij de A58. Tevens is aandacht geschonken aan eventuele plasbranden vanwege mogelijke rampen op de snelweg. Het rapport is toegevoegd als bijlage 7 van deze toelichting. In de rapportage is ook ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op deze transportroute en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die transportroute (A58) een ramp voordoet.



Uitsnede van de risicokaart. Met een blauwe cirkel is het plangebied aangeduid.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van het spoor Breda-Antwerpen. De afstand bedraagt ongeveer 300 meter. Hierover vindt transport plaats van de stofcategorieën 'B3' en 'D4' met beide een invloedsgebied van > 4km. Om die reden dient op basis van artikel 7 van het Bevt ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Er is geen sprake van een 10^{-6} risicocontour. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering. De realisatie van de drie grondgebonden woningen leidt tot een geringe afname van het groepsrisico. Het groepsrisico is in alle situaties kleiner dan de oriëntatiewaarde. De uitgebreide verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de

omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen.

Er is sprake van een plasbrandaandachtsgebied rond de A58. De ontwikkeling ligt op een afstand van circa 24 m en daarmee binnen het plasbrandaandachtsgebied. Tussen de snelweg en het plangebied ligt een geluidswal waarvan het onderste deel bestaat uit een gemetselde bakstenen muur tot een hoogte van ca. 1.5 meter. Dit kan voorkomen dat een brandbare vloeistof het plangebied bereikt. Het bevoegd gezag moet hier een afweging maken of aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Bestrijdbaarheid

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een ongeval zijn de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen van belang. De hulpverleningsdiensten moeten voldoende capaciteit beschikbaar hebben om alle effecten binnen een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden.

Om een brand in het besluitgebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij eveneens een omgevingsvergunning deelzaak bouwen noodzakelijk is, wordt de aanwezigheid van bluswater in het kader van deze vergunning getoetst. Door de centrale ligging van het besluitgebied, waar reeds in de directe omgeving sprake is van een woonfunctie, is de aanwezigheid van primair bluswater reeds verzekerd. Het besluitgebied is via het wegennet goed bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Het gewenste handelingsperspectief in geval van een calamiteit (schuilen en/of vluchten) is afhankelijk van het scenario. Het is belangrijk dat in geval van een (dreigende) calamiteit personen uit het invloedsgebied vluchten. Personen dienen hiervoor gewaarschuwd te worden. Door aanwezigen periodiek alert te maken op de risico's, gevolgen en effecten van een incident kan de slagvaardigheid in geval van een (dreigend) incident verbeterd worden. Gerichte risicocommunicatie met aanwezigen direct na een incident via NL-Alert kan ertoe bijdragen dat alarmering en ontruiming sneller verlopen. Het verbeteren van de alarmering is echter niet te borgen in deze ruimtelijke procedure.

De wegenstructuur is rondom het plangebied dusdanig georganiseerd dat er gevlucht kan worden richting het noorden (uit de richting van de A58). De externe ontvluchtingmogelijkheden worden daarmee voldoende geacht.

Bij een plasbrand is, afhankelijk van de locatie ten opzichte van de plasbrand en de daar optredende hittestraling, schuilen in een gebouw achter een muur of vluchten in de schaduw van gebouwen of andere objecten de beste optie. In het bouwbesluit 2015 zijn regels opgenomen voor het bouwen in plasbrandaandachtgebieden. Brandweer Midden en West Brabant heeft bij het tot stand komen van het Basisnet het Ministerie van VROM en nadien het Ministerie van I&M altijd geadviseerd om bouwkundige maatregelen te beleggen in de regeling Bouwbesluit. Dit heeft geresulteerd tot de

navolgende bouwkundige eisen voor kwetsbare objecten binnen het plasbrandaandachtsgebied, zoals beschreven in de Staatscourant Nr. 4057 de 18 februari 2014. In artikel 2.4 t/m 2.10 van het bouwbesluit zijn de eisen voor bouwen binnen of nabij plasbrandaandachtgebieden genoemd.

De hoofdingang wordt bij brand voor ca. 70%-90% van de gevallen gebruikt als vluchtweg en deze dienen dus van de weg zijn afgekeerd. Bij de verdere uitwerking van de woningen dienen de entrees buiten het plasbrandaandachtgebied te worden gerealiseerd. Uitzondering hierop is wanneer een betonnen wand wordt geplaatst naast de voordeur zodat de hittestraling tijdig wordt herkend. De veiligheidsregio kan instemmen met de woningen binnen de 30 meter, mits wordt voldaan aan de bouwkundige eisen uit het Bouwbesluit, zoals hierboven genoemd.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan, mits volgens de voorschriften zoals bepaald in artikel 2.4 t/m 2.10 van het bouwbesluit wordt gebouwd.

5.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Binnen een afstand van 1.000 meter bevinden zich geen risicorelevante buisleidingen.

Conclusie

Er zijn geen relevante buisleidingen nabij het plangebied gelegen die de voorgenomen ontwikkeling beperken.

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 gebiedsgerichte 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

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van drie woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Er wordt ter plaatse voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. Daarmee vormt luchtkwaliteit ook vanuit een goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 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;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

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

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

5.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor projecten de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de grenswaarden uit de C-lijst van het Besluit m.e.r. Een dergelijk besluit is aangewezen als MER-plichtig.
2. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de (indicatieve) grenswaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een m.e.r.-plicht; het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling kan volgen dat er alsnog een MER moet worden opgesteld, of dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn.
3. Activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europees Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor de eerste twee criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar (natuur)gebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet 'herziening m.e.r.-richtlijn' in werking getreden. Met deze wet wordt de herziene Europese m.e.r.-richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. Op basis deze wetgeving worden voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing. Dit betekent dat de initiatiefnemer voortaan een melding moet doen van het voornemen om een activiteit uit te voeren die beneden de drempelwaarde van de D-lijst van het Besluit m.e.r. blijven. De wijziging van het Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. Waar tot de

wetswijziging het voor activiteiten die onder de drempelwaarde uit de D-lijst bleven geen besluit nodig was voor de m.e.r (vormvrij), moet nu voor elke activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gemaakt, en er moet daarop worden besloten. Met de wijziging is een aparte procedure nodig geworden die voorafgaand aan de behandeling moet plaatsvinden. De vormvrije er-beoordeling is niet meer zo vormvrij als die was. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan uiteindelijk tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r. 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 wordt de bouw van 3 extra woningen 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 het onderhavige hoofdstuk, 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 niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige planvoornemen uitgevoerde beschouwingen blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. In het plangebied is tevens geen Rijksmonument gelegen. 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 opstellen van een milieueffectrapportage is niet aan de orde.

Conclusie

In het kader van dit bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Het college heeft besloten dat, verband houdend met het bestemmingsplan Laan van Brabant 65, er niet wordt overgegaan tot het vervaardigen van een Milieueffectrapportage (MER) of een MER-beoordeling, omdat de noodzaak daartoe ontbreekt (zie bijlage 8).

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt 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 ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat voor de bestemmingen wordt aangesloten bij de systematiek voor “Binnenstad Oost”.

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 regels 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 regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.3 Regels

6.3.1 Hoofdstuk 1 ‘Inleidende regels’

Artikel 1 ‘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.

Artikel 2 '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.

6.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels 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 regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Bestemmingen

Artikel 3 'Tuin'

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor de (voor)tuinen behorende bij de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Deze hoofdgebouwen liggen binnen een bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen'.

Artikel 4 'Wonen - 2'

De gronden met de bestemming 'Wonen-2' zijn bestemd voor twee-aaneen gebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen. Tevens zijn deze gronden bestemd voor aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 5 'Wonen – 3'

De gronden met de bestemming 'Wonen-3' zijn uitsluitend bestemd voor vrijstaande woningen. Tevens zijn deze gronden bestemd voor aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

6.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 6 Antidubbeltelregel

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, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen inzake ondergronds bouwen en overschrijdingen van bouwgrenzen en gevellijnen

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen inzake het gebruik van bouwwerken.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel worden de activiteiten genoemd waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel worden algemene wijzigingsregels genoemd, onder andere voor de overschrijding van bestemmingsgrenzen.

Artikel 11 Algemene procedureregels

In dit artikel worden de algemene procedureregels behandeld die van toepassing zijn op een besluit tot nadere eis.

6.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 12 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.

Artikel 13 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Laan van Brabant 65'.

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 projectafwijkingbesluit. 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 indien 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

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Er wordt een overeenkomst gesloten ten behoeve van het verhalen van legeskosten volgens de legesverordening en daarnaast een overeenkomst afsluiten met betrekking tot planschade.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vóór het opstarten van de procedure is dit bestemmingsplan ter vooroverleg opgestuurd naar de veiligheidsregio, het waterschap en naar de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft schriftelijk gereageerd dat de provinciale belangen met dit plan niet in het geding zijn (zie bijlage 9). De veiligheidsregio heeft een reactie op het concept gegeven en deze opmerkingen zijn verwerkt. In het kader van het voorontwerp is geen reactie meer gekomen van de veiligheidsregio. Het waterschap heeft per mail laten weten geen opmerkingen te hebben op het plan.

8.2 Inspraak

Het gemeentebestuur kan op grond van de inspraakverordening de ingezetenen van de gemeente en belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van (herziening van) bestemmingsplannen betrekken. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

8.3 Tervisielegging

Het ontwerp bestemmingsplan wordt na het vooroverleg en de inspraak voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Burgemeester en wethouders van Roosendaal maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Laan van Brabant 65 te Roosendaal' vanaf maandag 22 maart 2021 voor de duur van zes weken ter inzage ligt. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen binnengekomen. Het plan wordt ongewijzigd vastgesteld.

