

Bestemmingsplan

Essenseweg 15 Nispen

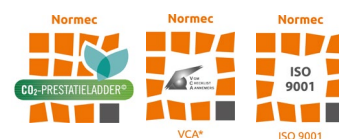
Gemeente Roosendaal

Projectdossier

Titel	: Bestemmingsplan
	: Essenseweg 15 te Nispen
	Gemeente Roosendaal
Opdrachtgever	: Autobedrijf J.J Bartelen
Projectnummer	: 20200379
Versie / status	: D02
Datum	: 29-07-2021
Opgesteld door	: ing. E. Kroes
Gecontroleerd door	: ing. M.M. Kooijman-Bons
Akkoord projectcoördinator	: ing. M.M. Kooijman-Bons

AGEL adviseurs

Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout
0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl



VCA* Systeemcertificaat EC-VCA-10362 heeft betrekking op het uitvoeren van veldwerk bodem, landmeten en direct toezicht op werken.

AGEL adviseurs 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook zonder voorgaande toestemming van AGEL adviseurs, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan 'Nispen'	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	8
2.3	Conclusie	9
3	BELEIDSKADER	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Beleid waterschappen	17
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1	Bedrijfshinder	22
4.2	Akoestiek	24
4.3	Luchtkwaliteit	25
4.4	Externe veiligheid	27
4.5	Natuur	30
4.6	Stikstof	31
4.7	Water	31
4.8	Archeologie	33
4.9	Bodem	34
4.10	M.E.R beoordeling	35
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Algemene toelichting verbeelding	37
5.3	Algemene toelichting planregels	37
5.4	Toelichting bestemmingen	37
6	UITVOERBAARHEID	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlagen

- BIJLAGE 1** **AELMANS RUIMTE, OMGEVING & MILIEU BV**
Akoestisch onderzoek industrielawaai Essenseweg 15 te Nispen
d.d. 05 augustus 2020
- BIJLAGE 2** **Berekende geluidniveaus wegverkeer (SRM 1)**
- BIJLAGE 3** **ARCHIMIL B.V.**
Quickscan Flora en Fauna Essenseweg 15 Nispen
d.d. 04 september 2020
- BIJLAGE 4** **AGEL ADVISEURS BV**
Milieuhygiënisch vooronderzoek Essenseweg 15 te Nispen
d.d. 19 oktober 2020
- BIJLAGE 5** **TRANSECT**
Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase
d.d. 27 oktober 2020
- BIJLAGE 6** **Wateradvies waterschap**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Essenseweg te Nispen in de gemeente Roosendaal is ter plaatse van nummer 15 een garagebedrijf gevestigd. Het plan is om het bestaande garagebedrijf te beëindigen, de bedrijfspanden te slopen en ter plaatse een nieuwe woning te realiseren. Daarnaast wil de initiatiefnemer een garage met bijbehorende oprit bouwen op het naast gelegen woonperceel; Essenseweg nummer 11.

De realisatie van een woning past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om één en ander te kunnen realiseren dient voor de nieuwe locatie een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming van het garagebedrijf gewijzigd naar een woonbestemming.

De gemeente Roosendaal is in principe, en onder voorwaarden, voornemens medewerking te verlenen aan de planontwikkeling. De juridische en planologische verankering van de plannen is middels voorliggend bestemmingsplan gewaarborgd.

1.2 Ligging plangebied

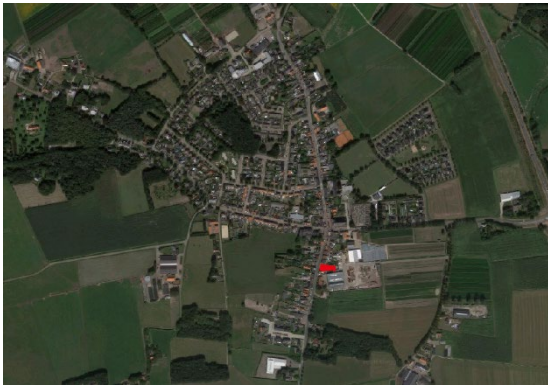
Het plangebied is gelegen in het dorp Nispen aan de Essenseweg in het stedelijk gebied van de gemeente Roosendaal. De grens van Nederland en België ligt op circa 700 meter ten zuiden van het plangebied. De Essenseweg vormt een verbinding tussen de dorpen Nispen (NL) en Essen (BE). Op een afstand van hemelsbreed circa 1 kilometer ligt, ten oosten van het plangebied, de N262 Roosendaal - Antwerpen.



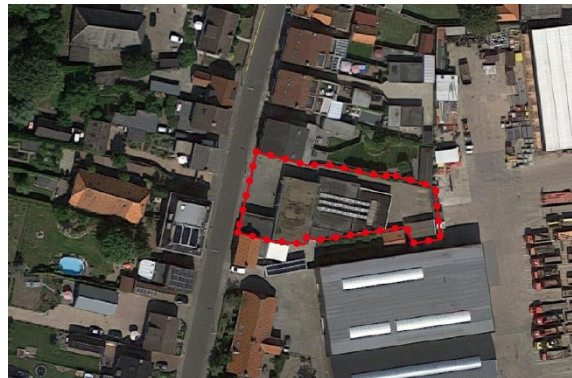
Figuur 1.1: Uitsnede bestemmingsplan 'Nispen' inclusief kadastrale situatie

Het plangebied bestaat uit alle percelen behorende bij de bedrijfsvoering van de garage (Essenseweg 15) en een gedeelte van het naast gelegen woonperceel (Essenseweg 11). Doordat in het vigerende bestemmingsplan een deel van het kadastrale woonperceel van huisnummer 11 behoort tot de bedrijfsbestemming, is een gedeelte van dit perceel in het bestemmingsplan meegenomen. Het plangebied wordt gevormd door een gedeelte van het kadastrale perceel sectie F nummer 3932. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 1.150 m².

De onderstaande afbeeldingen tonen de ligging van het plangebied.



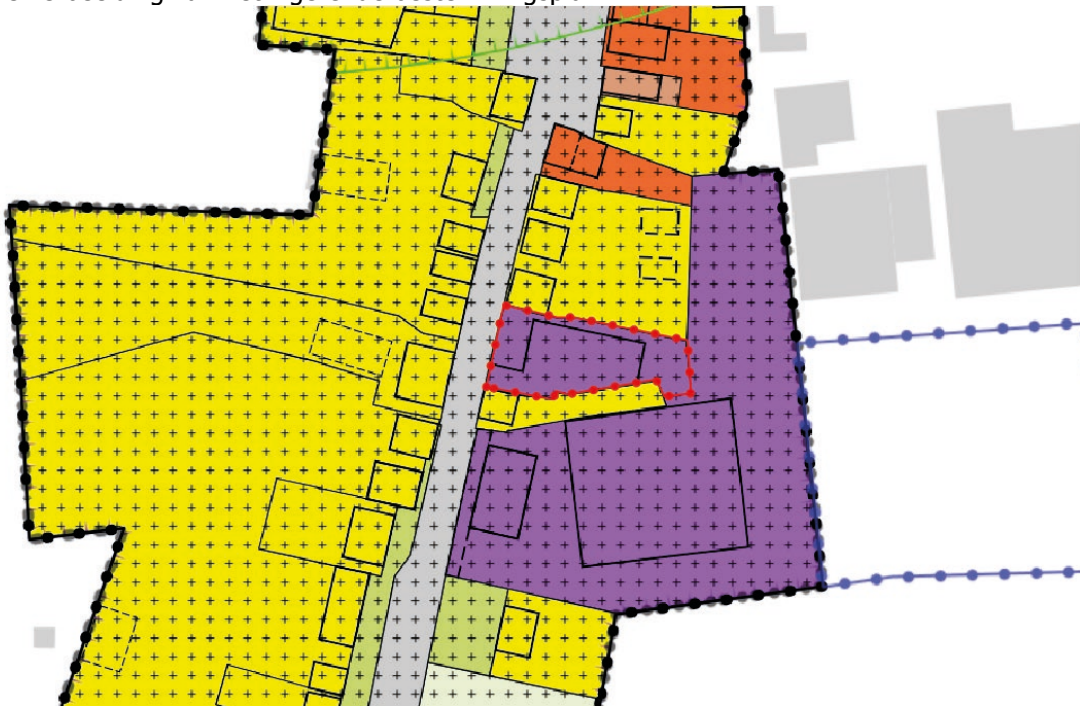
Figuur 1.2: Luchtfoto kern Nispen ligging plangebied



Figuur 1.3: Luchtfoto plangebied met rode omlijning

1.3 Vigerend bestemmingsplan 'Nispen'

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Nispen' dat op 18-12-2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Roosendaal. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 1.1: Uitsnede bestemmingsplan 'Nispen' (www.ruimtelijkeplannen.nl) met plangebied in rode omlijning aangegeven

Het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijf-2' en een klein gedeelte heeft de bestemming 'Wonen-2' (in het noorden van het plangebied). Voor de plangrenzen is gekozen om zoveel mogelijk de kadastrale perceelsgrenzen te volgen, waarvan een klein gedeelte reeds een woonbestemming bevat. Daarnaast heeft het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en de gebiedsaanduiding 'luchtverkeerszone – 2'. Een gedeelte van het perceel is voorzien van een bouwvlak, waar een maximale bouwhoogte van 4 meter is toegestaan.

Voor de bedrijfsbestemming geldt dat de gronden bestemd zijn voor industriële en ambachtelijke bedrijven, die voorkomen in de categorie 1. en 2. van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast kunnen de gronden worden gebruikt voor bijbehorende voorzieningen, zoals verkeersontsluiting, parkeervoorzieningen en groen en water. De volgende (bouw)regels zijn van toepassing voor de bedrijfsbestemming:

- Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in het bouwvlak;
- Buiten het bouwvlak mag het maximale bebouwingspercentage niet meer dan 50% bedragen;
- De onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient tenminste 1 meter te bedragen;
- De afstand van bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens, voor zover niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, dient tenminste 3 meter te bedragen;
- De maximale toegestane goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw is 4 meter.
- De maximale toegestane goothoogte van bijbehorende bouwwerken is 3 meter en de bouwhoogte 5 meter.

Voor de woonbestemming geldt dat de gronden bestemd zijn voor twee-aaneen gebouwde, geschakelde en/of vrijstaande grondgebonden woningen. Daarnaast zijn voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn uitsluitend garages en/of beringen toegestaan. De volgende (bouw)regels zijn van toepassing voor de woonbestemming:

- Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in het bouwvlak;
- De afstand van twee-aaneen gebouwde hoofdgebouwen aan de niet aaneen gebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 meter te bedragen;
- De afstand van de vrijstaande hoofdgebouwen tot elke zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 meter te bedragen;
- De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 6 respectievelijk 10 meter;
- Bijbehorende bouwwerken zijn ter plaatse van het bouwvlak toegestaan en buiten het bouwvlak toegestaan, tenzij anders is aangegeven;
- Op gronden buiten het bouwvlak mag, indien wordt voldaan aan de voorwaarden, het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 50% van de gronden bedragen, met een maximum van:
 - Bij bouwpercelen kleiner dan 200 m² maximaal 30 m²;
 - Bij bouwpercelen van 200 m² tot 500 m² maximaal 45 m²;
 - Bij bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m² maximaal 60 m²;
 - Bij bouwpercelen van 1.000 m² of groter maximaal 75 m²;

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende planologische kader. Om de voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, dat voorziet in een passende planologische regeling voor de realisatie van de woning met bijbehorende bijgebouwen.

1.4 Leeswijzer

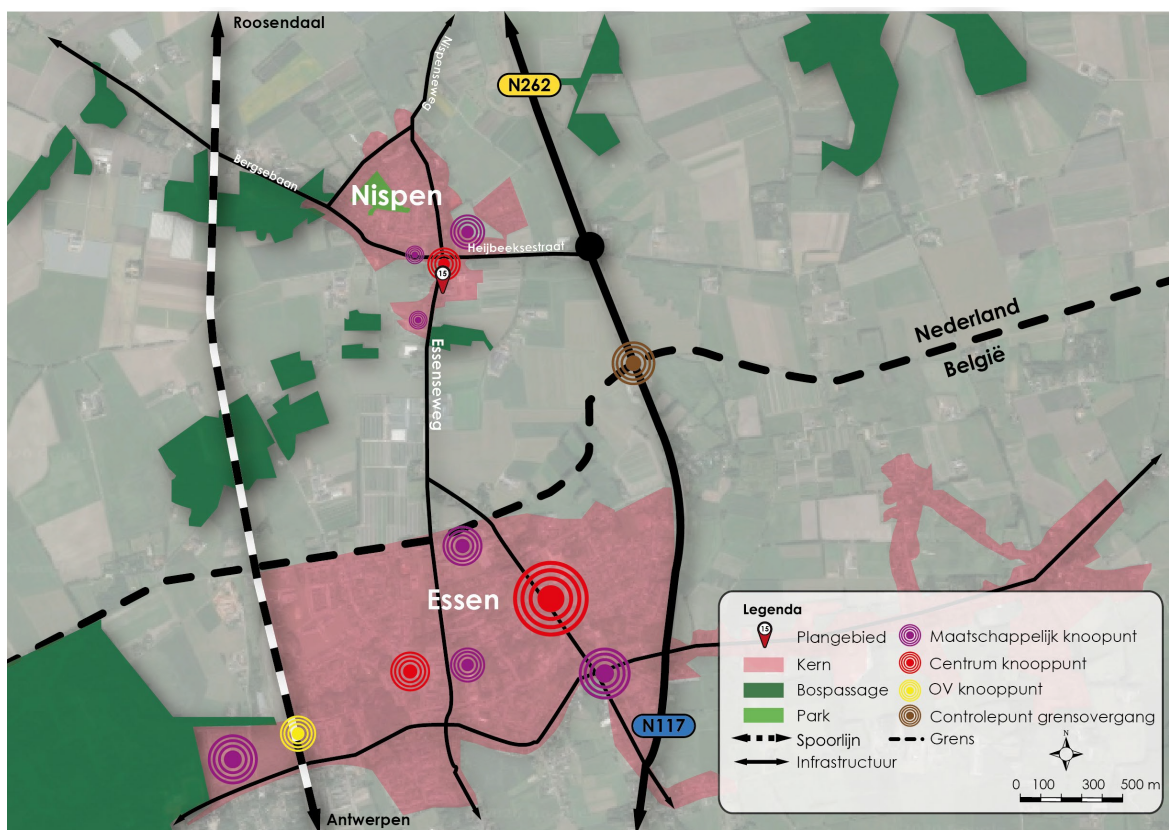
Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie wordt beschreven. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. In hoofdstuk 5 zijn de planregels nader toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

Dit hoofdstuk vormt een beschrijving van de situatie ter plaatse van het plangebied en de bijbehorende omgeving. Vanuit de huidige situatie en ruimtelijke- en functionele structuur, wordt hierdoor inzicht verkregen in de kaders die aan de basis hebben gestaan van de planontwikkeling. Hierop wordt vervolgens op het onderdeel 'toekomstige situatie' ingegaan.

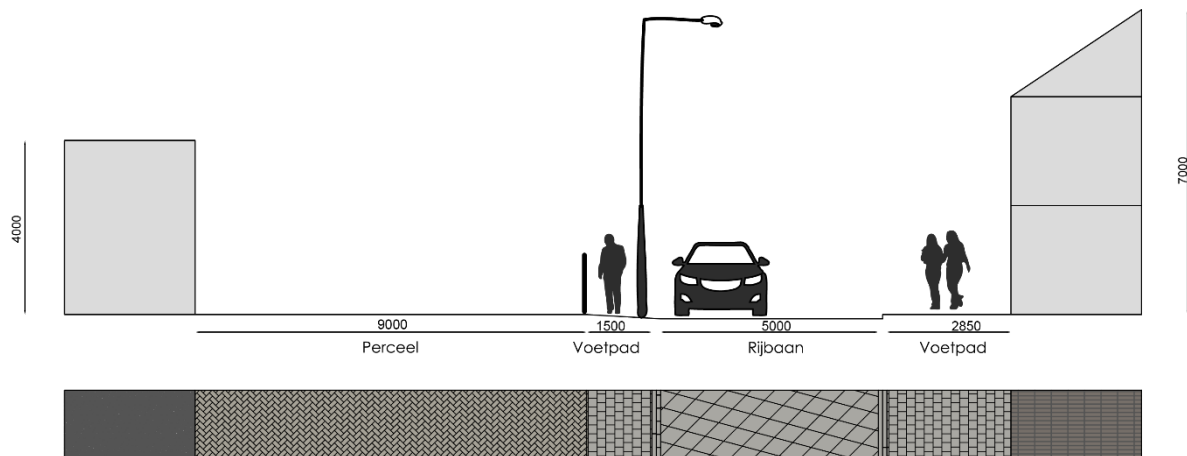
2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in de dorpskern Nispen van de gemeente Roosendaal in de provincie Noord-Brabant. De Essenseweg vormt de verbinding tussen het Nederlandse dorp Nispen en het Belgische dorp Essen. De N262 ligt op een afstand van circa 1 kilometer van het plangebied en vormt een belangrijke verbindingroute tussen de steden Roosendaal en Antwerpen.



Figuur 2.1: Structuurkaart omgeving Nispen

De Essenseweg heeft een bescheiden straatprofiel, waarbij geen openbaar groen in het straatbeeld aanwezig is. Het straatprofiel van de Essenseweg bestaat uit een weggedeelte van grijsasfalt met een breedte van circa 5 meter met aan beide zijden een trottoir. De breedte van het trottoir varieert tussen de 0,90 meter en 2 meter. De maximaal toegestane snelheid van de Essenseweg bedraagt ter hoogte van het plangebied 30 kilometer per uur. Parkeren vindt in de omgeving voornamelijk op eigen terrein plaats.



Figuur 2.2: Doorsnede Essenseweg ten hoogte van huisnummer 15 & 18

Het plangebied is onderdeel van de lintbebouwing van het dorp Nispen. Ten oosten van het plangebied ligt het bedrijf Siemons Grondwerken en Transport, achter dit bedrijf ligt het landelijk gebied. Het plangebied fungeert in ruimtelijke zin als overgang tussen het stedelijk gebied en het platteland. In functionele zin maakt het gebied onderdeel uit van het dorpslint, welke de verzorgingskern van het dorp Nispen vormt. Er is in het bebouwingslint sprake van enige functiemenging aan (kleinschalige) voorzieningen. Horeca, dienstverlening en detailhandel wisselen elkaar langs het lint af met woonfuncties.



Figuur 2.3: Kaart bestaande functionele en ruimtelijke situatie plangebied

Het straatbeeld doet stenig aan en heeft grotendeels onderbroken straatwanden. Het dorpslint bestaat uit individuele woningen, die worden afgewisseld met korte rijen woningen of enkele (voormalige) boerderijen en villa's. De bijgebouwen staan voornamelijk achter het hoofdgebouw gesitueerd. De rooilijn van de hoofdbebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Soms is er sprake van een voortuin/geveltuin. De bebouwing is georiënteerd op de weg en heeft een gevarieerd en individueel karakter.

Wat betreft de vorm van de bebouwing bestaat deze voornamelijk uit laagbouw met een één tot twee lagen voorzien van een kap. Op enkele percelen komt een platdak voor. De kaprichtingen zijn afwisselend georiënteerd ten opzichte van de straat. Het dorpslint heeft een diversiteit aan architectuurstijlen.

De detaillering van de gebouwen varieert van eenvoudig tot zeer gedetailleerd. Het materiaal- en kleurgebruik is divers, maar overwegend traditioneel. De gevels zijn veelal van baksteen en de kappen zijn bedekt met dakpannen.

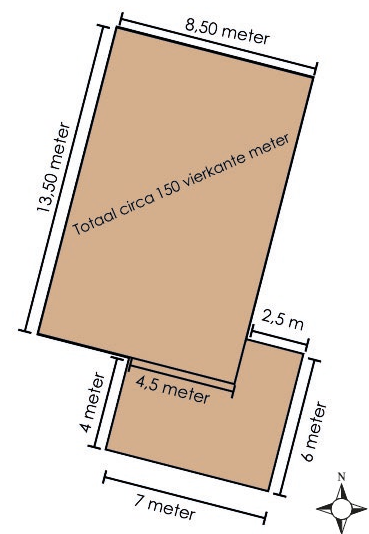
2.2 Toekomstige situatie

De bestaande bedrijfsbebouwing binnen het plangebied wordt gesloopt en vervangen door een woning met bijbehorend garage. Het grondoppervlak van de nieuwe woning bedraagt circa 150 m² (breedte circa 13,5 en 8,5m diepte met een aanbouw). Het gebouw is voorzien van een kap.

De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt voor de woning respectievelijk circa 6 en 10 meter. Voor de bijbehorende garage geldt een maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 3 en 5 meter.

De woning en garage worden uit baksteen opgetrokken en de afdekking vindt plaats door middel van dakpannen.

Ten opzichte van de oorspronkelijke bedrijfsbebouwing, wordt de woonbebouwing enkele meters na voren geplaatst om zo aansluiting te zoeken bij de bestaande rooilijn van het bebouwingslint. Wat betreft de voorgevelrooilijn van de woning wordt aangesloten bij de rooilijn van de naast gelegen woning ten noorden van het perceel.



Figuur 2.4: Afmeting toekomstige bebouwing

De woning wordt niet direct aan de straat gesitueerd, maar een kleine meter naar achter. Dit past in de karakteristiek van het overige bebouwingslint met lichtelijk teruggeplaatste volumes. De bedrijfsbebouwing wordt over het algemeen op wat meer afstand van de straat gerealiseerd, terwijl de woningen dicht op de straat staan.



Figuur 2.5: Situering woning en nieuwe perceelsgrenzen

De karakteristiek van het dorpslint bestaat veelal uit schakelingen aan richtingen van bouwblokken aan het dorpslint. Deze objecten zijn voornamelijk op organische wijze tot stand gekomen. Er is voor de woning gekozen om deze parallel aan de weg te realiseren, waardoor de toekomstige woning aansluit op de straatwanden van de Essenseweg. Op grond van de geldende parkeernota dient op eigen terrein twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om hierin te voorzien. Enigszins terug gelegen van de woning wordt een garage gebouwd met een oprit van minimaal 4,5 meter breed. De oprit van de garage biedt hiermee voldoende ruimte om twee parkeerplaatsen te realiseren.

Het slopen van de bedrijfsbebouwing heeft verder als resultaat dat meer ruimte beschikbaar komt op het woonperceel van huisnummer 11. Deze ruimte willen de bewoners benutten voor het oprichten van een garage bij de woning. Dit past binnen het ruimtelijk beeld van dorpslint.

2.3 Conclusie

Het plangebied ligt op korte afstand van de zuidelijke entree van het dorp Nispen en vormt een belangrijk onderdeel van het dorpslint. Door de bedrijfsbebouwing te transformeren naar een woning is een betere aansluiting met het karakter van het dorpslint. De transformatie komt ten goede van de kwaliteit van het dorp Nispen. Daarnaast past de ontwikkeling goed in de oorspronkelijke ontstaansgeschiedenis van het dorpslint, waarbij de woningen in verschillende tijdsperiodes van elkaar en niet planmatig zijn gerealiseerd.

Door de ontwikkelingen neemt het bebouwde oppervlak van het perceel af en is meer aansluiting met het bestaande dorpslint van Nispen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd: de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat; de bereikbaarheid verbeteren; zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie benoemt met name rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Alleen in stedelijk regio's rond de mainports zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In de SVIR zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd en bevat regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Beoordeling & conclusie

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor de SVIR geen directe toepassing heeft op de ontwikkeling. Het rijksbeleid wordt geëffectueerd door het Barro, het Barro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Het voorliggende bestemmingsplan is in lijn met de structuurvisie, aangezien er geen strijd is met de nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Toetsingskader

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Beoordeling en conclusie

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening heeft geen betrekking op het voorliggend bestemmingsplan, aangezien het bestemmingsplan geen invloed heeft op nationale belangen, zoals deze zijn benoemd in het Barro.

Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- a. De toelichting bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling;
- b. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet het plan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' vallen onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport, leisure en accommodaties voor recreatie. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling en conclusie

Het is van belang om bij de vaststelling van bestemmingsplannen e.d. de ladder voor duurzame verstedelijking juist toe te passen. De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleinschalige ontwikkelingen. De grens van een stedelijke ontwikkeling is voor woningbouw gelegen op 12 woningen, zo blijkt uit jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3.).

Onderhavig bestemmingsplan voorziet de ontwikkeling van één woning. Dit is geen stedelijke ontwikkeling, zoals benoemd in de eerste stap van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Verdere toetsing aan de ladder duurzame verstedelijking kan daarom achterwege gelaten worden.

Nationaal bestuursakkoord water

Toetsingskader

Op basis van het rapport van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw en het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' hebben het rijk, de provincies, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ondertekend. Het NBW is doorgevoerd in de provinciale en regionale beleidsplannen.

Relevante aspecten uit het NBW zijn:

- Toepassen van de watertoets als procesinstrument op alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen;
- Toepassen van de trits vasthouden-bergen-afvoeren, met als eerste insteek het vasthouden van water;

- Toepassen van de trits schoon houden - zuiveren - schoon maken, met als eerste insteek het voorkomen van vermenging van schoon hemelwater van dakvlakken en afvalwater en het gebruik van bijvoorbeeld een bodempassage voor hemelwater van druk bereden straatvlakken;
- Wateropgave (de benodigde bergingscapaciteit voor het opvangen van pieken in neerslag) bepalen aan de hand van de NBW normen regionale wateroverlast. Voor stedelijk gebied geldt een norm van $T=100$ (bui die eens in de 100 jaar voorkomt).

Voor glastuinbouw geldt een norm van $T=50$ (bui die eens in de 50 jaar voorkomt). En voor akkerbouw en grasland geldt respectievelijk $T=25$ en $T=10$.

Beoordeling en conclusie

In het kader van het NBW dient in de toekomst onder meer de wateropgave (zowel in het stedelijk als ook in het landelijk gebied) te worden uitgewerkt. Hierbij zijn de genoemde werknormen, de kans dat voor een bepaald grondgebruik het peil van het oppervlaktewater het maaiveldniveau mag overschrijden, maatgevend. Ten behoeve van deze wateropgave kan in de toekomst ruimte voor waterberging benodigd zijn binnen de bestemmingsplangrenzen. Op basis van de thans beschikbare informatie is echter hiervoor nog geen ruimtelijke reservering voorzien. In voorkomende gevallen kan de gemeente deze mogelijke functieveranderingen (bijvoorbeeld dubbelbestemming) door middel van een nieuw bestemmingsplan of een projectbesluit wijzigen. De watertoets zal dan worden doorlopen, het betreffende 'plangebied' zal worden besproken in het waterpanel en er zal een waterparagraaf worden opgesteld. Op deze wijze is het aspect water ook in de toekomst op een zorgvuldige wijze ingebed in het bestemmingsplan.

Indien sprake is van nieuw verhard oppervlak, wordt op basis van de werknormen in het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' voor het stedelijk gebied $T=100$ geëist. Het is het meest voor de hand liggend (vaak eenvoudig mogelijk door toestaan van peilstijging tot aan het maaiveld) dat deze wordt meegenomen in de aan te leggen infiltratie / retentievoorziening. Het is echter toegestaan om deze retentie te realiseren in groenstroken en op straat, indien er geen afwenteling plaatsvindt op andere gebieden en geen wateroverlast optreedt in woningen en bedrijven. Dit laatste is vaak alleen mogelijk als er sprake is van een nieuwe ontwikkeling.

De NBW en de Waterwet en de toepassing en uitvoering van het aspect water zijn verder uitgewerkt in paragraaf 4.7 Water.

Waterwet

Toetsingskader

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Acht bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland worden vervangen door deze Waterwet en de zes verschillende vergunningen worden opgenomen in één vergunning. Met de Waterwet hebben het rijk, waterschappen, provincies en gemeenten moderne wetgeving in handen om integraal waterbeheer te realiseren, om te zorgen voor waterveiligheid en om watervervuiling, wateroverlast en watertekorten tegen te gaan.

Ook verplicht de Waterwet waterschappen en gemeenten om hun taken en bevoegdheden onderling af te stemmen, in het bijzonder voor de riolering en de zuivering van afvalwater.

Beoordeling

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

Verder kunnen waterbeheerders via waterakkoorden afspraken maken met andere overheden over het te voeren waterbeheer. Dit akkoord is vormvrij en kan over alle onderwerpen van waterbeheer gaan. Ook biedt de wet de mogelijkheid om tot bestuurlijke afspraken te komen tussen een waterschap en een gemeente. Deze laatste mogelijkheid is procedureel eenvoudiger.

Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wm bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het gezag van de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Organisatie waterbeheer

De Waterwet kent formeel slechts twee waterbeheerders: het rijk, als de beheerder van de rijkswateren, en de waterschappen, als de beheerders van de overige wateren. Deze laatste zijn daarnaast ook verantwoordelijk voor het zuiveringsbeheer. Provincies en gemeenten zijn formeel geen waterbeheerder, maar hebben wel waterstaatkundige taken. Zo blijft de provincie voorlopig bevoegd gezag voor drie categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties: de openbare drinkwaterwinning, ondergrondse energieopslag en industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³ per jaar. Op gemeenten rust een hemel- en grondwaterzorgplicht, zoals deze in januari 2008 via de Wet gemeentelijke watertaken is vastgelegd in de Wet op de waterhuishouding. De Waterwet regelt daarnaast ook de onderlinge toezichtverhoudingen van de verschillende betrokken overheden. Provincies houden toezicht op waterschappen en gemeenten en waar nodig kan de provincie gebruik maken van instructies of aanwijzingen. Een provincie of het rijk kan met besluiten of handelingen optreden in plaats van een waterschap of een gemeente. In situaties waarin bovenregionale belangen of internationale verplichtingen spelen, kan de minister van Verkeer en Waterstaat de toezichtinstrumenten benutten.

Waterwet in Europees verband

Nederland maakt deel uit van vier Europese stroomgebieden: de Rijn, de Eems, de Schelde en de Maas. De Waterwet sluit hierop aan. In Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen rijkswateren en niet-rijkswateren (regionale wateren). Voor beide categorieën worden via het nationale waterplan respectievelijk de regionale waterplannen, strategische structuurvisies vastgesteld, waarin de hoofdlijnen van het waterbeleid en de maatregelenprogramma's zijn vastgelegd. Deze zijn richtinggevend voor het ruimtelijke ordeningsbeleid en zorgen zo voor een versterking van de relatie tussen waterbeheer en ruimtelijke ordening. De plannen worden een keer per zes jaar herzien.

De waterschappen en de diensten van Rijkswaterstaat stellen vervolgens operationele waterbeheerplannen vast, waarin wordt aangegeven welke maatregelen zij in de komende periode zullen uitvoeren.

Conclusie

Het beleid ten aanzien van water levert geen belemmeringen op voor het voorliggende plan.

3.2 Provinciaal beleid

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

Toetsingskader

De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving en beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Ten behoeve van de besluitvorming over de omgevingsvisie werd ook een milieueffectrapportage (MER) doorlopen. Het plan MER onderzocht de leefomgevingskwaliteitsaspecten van het voorgenomen beleid.

Binnen de ontwerp Omgevingsvisie is een Panorama geschetst waar de provincie graag met alle partijen gezamenlijk naar wil toewerken. Een Panorama waarvan de provincie hoopt dat alle Brabantse partijen zich erin herkennen.

Om het Panorama te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, onderscheidt de omgevingsvisie vier hoofdpogingen die nauw met elkaar samenhangen en die op elkaar inwerken als de tandwielen in de genoemde machine:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Deze vier hoofdpogingen zijn belangrijk voor heel Brabant en spelen ook in de hele provincie. Dat betekent niet dat deze Brabant breed op dezelfde manier worden opgepakt. Bij het uitwerken van een aanpak is het belangrijk om vanuit een gebied specifieke benadering de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdpogingen. Dit betreft de provincie bij de concretisering in 'hoofdpogingen voor de toekomst'.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks (soms verplicht) thuis in een programma zoals het natuurbeheerplan en het waterprogramma. Na de vaststelling van de omgevingsvisie stemt de provincie dit sectorale beleid af op de weg die deze visie inslaat. Dit betekent dat breed, diep en rond kijken centraal blijven staan, ook bij de totstandkoming van de programma's. De richting die vanuit de kernwaarden wordt meegegeven, speelt hierbij een belangrijke rol: niet alleen beschermen maar juist bezien hoe functies samengaan en hoe ze elkaar versterken.

Beoordeling en conclusie

In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Immers, diep, rond en breed kijken (zie hoofdstuk 4 in deze omgevingsvisie) is centraal uitgangspunt bij het samenspel voor de uitwerking van de visie. Dat betekent dat de provincie volop ruimte biedt voor inbreng vanuit partijen en disciplines.

De omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant. De uitwerking van de ambitie in programma's heeft echter nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve nog niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014'.

Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Toetsingskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit.

Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen is het uitgangspunt.

En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw) wordt nagestreefd. Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De SVRO is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Beoordeling & conclusie

Het plangebied ligt in een stedelijke structuur en is aangemerkt als 'kernen in het landelijk gebied'. In de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). Hierbij vindt de provincie het van belang dat de stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpogave hangt samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap. De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enig omvang. Het gaat om kwalitatieve verbetering in bestaand stedelijk gebied, zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern. Het vervangen van een garagebedrijf door een woning binnen een dorpslint past binnen dit beleid.

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. Deze provinciale verordening kent een rechtstreekse doorwerking in ruimtelijke plannen en is derhalve relevant voor deze toelichting.

In de volgende paragraaf wordt hier nader op in gegaan. Ook is in de paragraaf aangegeven hoe het provinciaal beleid is vertaald in dit bestemmingsplan.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

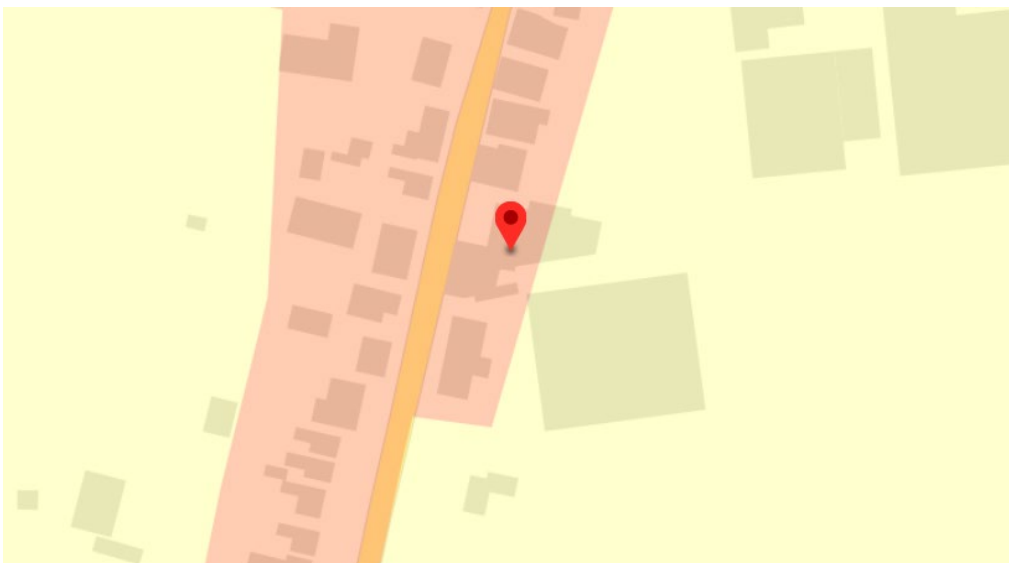
De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 inwerking getreden. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

Beoordeling & conclusie

Het grootste gedeelte plangebied ligt in de interim omgevingsverordening aangewezen 'Stedelijk gebied'. Het andere gedeelte is aangewezen als 'Landelijke gebied'. Voor 'Stedelijk gebied' geldt dat een bestemmingsplan dat voorziet in ontwikkelingen van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen een onderbouwing bevat dat de ontwikkelingen past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken en dat het gaat om een duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42).

Voor het gedeelte dat is aangemerkt als 'Landelijk gebied' geldt op basis van artikel 3.68 alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. De bouw van de woning vindt niet plaats in het gedeelte dat is aangewezen als 'Landelijk gebied', maar in de gronden die aangewezen zijn als 'Stedelijk gebied'. Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. De ontwikkeling ligt echter in het 'Stedelijk gebied', waarvoor geen kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing is.



Figuur 3.1: Uitsnede interim omgevingsverordening provincie Noord-Brabant (www.ruimtelijkeplannen.nl)

De beoogde ontwikkeling wordt gerealiseerd op een voormalig bedrijfsperceel. Het perceel bestaat voor het grootste gedeelte uit bebouwing en heeft een verharde inrichting. Met de realisatie van één woning op het perceel wordt de ruimtelijke kwaliteit van het perceel en de omgeving verbeterd. Door de sloop van de bestaande bebouwing neemt het verharde oppervlakte van het perceel af, waardoor zorgvuldig ruimte gebruik wordt bevorderd. Met het plan wordt voorzien in een duurzame stedelijke ontwikkeling als wordt bedoeld in de interim omgevingsverordening.

Het plan is in overeenstemming met de regels die in de Interim omgevingsverordening zijn gesteld.

3.3 **Beleid waterschappen**

Keur waterschap Brabantse Delta

Toetsingskader

In december 2009 zijn de Waterwet en de Keur waterschap Brabantse Delta in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlaktewater, het grondwater en de waterbodem (het watersysteem) en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

De keur van het waterschap is een verordening met wettelijke voorschriften die gelden voor alle oppervlaktewaterlichamen en keringen, op het gebied van waterkwantiteit en –kwaliteit, die in beheer zijn bij het waterschap. De keur is een aanvulling op de Waterwet met verschillende gebods- en verbodsbepalingen.

Beoordeling

Bij het verlenen van watervergunningen hanteert het waterschap verschillende beleidsregels. Waaronder "toepassing Waterwet en Keur". Hierin staat aangegeven in welke situaties een watervergunning kan worden verleend, waarop een aanvraag wordt getoetst en welke voorwaarden aan de watervergunning worden verbonden. Zo zijn er regels met betrekking tot:

- handelingen in waterkeringen en de daarbij behorende beschermingszones;
- handelingen in rivieren, beken en sloten en de daarbij behorende onderhoudsstrook;
- waterstaatkundige werken als gemalen, sluizen, stuwen ect.;
- de scheepvaart;
- uitbreidingen met een toename van > 500 m² verhard oppervlak.

Op planniveau is het van belang om rekening te houden met eventuele compensatie voor de uitbreiding van verhard oppervlak > 500 m². De compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde:

- infiltreren;
- retentie binnen het plangebied;
- retentie buiten het plangebied;
- berging in bestaand watersysteem.

Bij de dimensionering van de retentie-/infiltratievoorziening dient rekening te worden gehouden met het frequentiebereik van neerslaghoeveelheden met een herhalingsjijd van 1 tot 100 jaar. De retentiebehoefte is het grootst bij T=100 en hierdoor is deze waarde maatgevend voor de planvorming.

Waterkwaliteitsaspecten spelen ook een belangrijke rol voor de waterbeheerder. Voor het grootste deel wordt hierin voorzien door landelijke regelgeving in de vorm van AMvB's (Algemene Maatregel van Bestuur). Het beleid van het waterschap blijft beperkt tot enkele specifieke onderdelen. Het waterschap hanteert de meest recente versie van de CIW-nota's.

Het waterschap voert eigen beleid op de volgende onderdelen:

- Grote lozingen die niet onder een AMvB vallen (immissietoets).
- Kleine lozingen:
 - hemelwater;
 - met geringe milieurelevantie;
 - uit gemengde rioolstelsels.

Conclusie

Bij het opstellen van de watertoets wordt ook gekeken of de keur van toepassing is. Onderhavig bestemmingsplan voorziet echter niet in wijzigingen en heeft derhalve geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Waterbeheerplan 2016-2021

Toetsingskader

Waterschap Brabantse delta werkt 24 uur per dag aan waterveiligheid, droge voeten, voldoende en schoon water. Hoe dat gebeurt, wordt beschreven in het Waterbeheerplan. Het Waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend' beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringssysteem voor de periode 2016-2021. Het is een inhoudelijk vernieuwend plan, wat in dialoog met partners is opgesteld.

Beoordeling en conclusie

In de uitvoering van ons werk houden wij rekening met de toekomst: 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.

Het waterbeheerplan heeft geen directe gevolgen voor het onderhavige bestemmingsplan.

De Keur en de Legger

Toetsingskader

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel.

Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Beoordeling en conclusie

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keursregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

De Keur en de Legger hebben geen directe gevolgen voor het onderhavige bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

Ontwerp-Structuurvisie Roosendaal 2025

Toetsingskader

De gemeente Roosendaal heeft op 12 juli 2012 de Ontwerp-Structuurvisie Roosendaal 2025 vastgesteld. Hierin wordt onder andere aangegeven dat in 2025 Roosendaal zich wil ontwikkelen tot een complete en vitale stad. Om dit te bereiken zal Roosendaal de komende jaren moeten inspelen op trends als ontgroening, vergrijzing, globalisering, individualisering, informatisering, veranderingen in mobiliteit en bereikbaarheid en decentralisatie van overheidstaken. Hiervoor heeft de gemeente Roosendaal twee beleidsuitgangspunten geformuleerd namelijk:

- Een duurzame ontwikkeling van een compact, compleet en verbonden Roosendaal;
- Een haalbare en betaalbare lokale ruimtelijke ontwikkeling.

De ontwikkeling van een compacte, complete en verbonden stad leidt tot de volgende fundamentele keuzes:

- Bouwen binnen de stedelijke contouren van de stad om zo bestaande infrastructuur optimaal te benutten;
- Zuinig/duurzaam ruimtegebruik, waarbij efficiënt gebruik en hergebruik van bestaande ruimte en bebouwing het uitgangspunt is;
- Gebruik maken van de kwaliteit van de locatie;
- Leefbaarheid van wijken en dorpen waarborgen door behoud en versterking van collectieve openbare ruimte, het behouden van de groen-blauwe structuren en het wegnemen van infrastructurele barrières i.c. het uitplaatsen van de A58 en het goederenvervoer per spoor naar buiten het stedelijk gebied;
- De kwaliteit van de locatie is mede bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheid van initiatieven;
- De identiteit van stad en dorpen versterken door het handhaven en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische basisstructuren in het buitengebied en de bebouwde omgeving;
- Groen/blauwe hoofdstructuren in het stedelijk gebied behouden als verbinding met het buitengebied;
- Het sturen van nieuwbouw op basis van strategisch voorraadbeheer;
- (regionaal) Ruimte creëren voor speerpunten/topsectoren van economisch beleid;
- Het aanbod van sociaal-maatschappelijke en detailhandelsvoorzieningen in wijken en dorpen behouden, waar mogelijk door concentratie en bundeling van voorzieningen;
- Het optimaliseren van infrastructurele verbindingen en het beter benutten van de multimodale ontsluitingsmogelijkheden (weg, water, spoor, buis) van Roosendaal;
- Benutten van de strategische ligging van Roosendaal en West-Brabant in de Vlaams Nederlandse Delta;
- Bij ruimtelijke ingrepen de mogelijkheden voor energietransitie en bodemenergie optimaliseren;

- Bijdragen aan sociale veiligheid door integratie van dit beleidsveld in het ruimtelijk ontwerp van gebouwen en openbare ruimte.

De haalbare en betaalbare lokale ruimtelijke ontwikkeling wordt ondersteund door de volgende keuzes:

- Niet meer programma in ontwikkeling nemen dan dat de markt kan opnemen;
- Economische druk op de markt genereren door voorzichtig te programmeren;
- Eerst bestaande programma's benutten en pas daarna aan nieuwe beginnen. Nieuwe ontwikkelingen van kantoren en winkels voorlopig bevriezen;
- Flexibel en kleinschalig programmeren en faseren;
- Intensiveren en beter benutten van de bestaande voorraad van stedelijke functies (woningen, bedrijventerreinen, kantoren, maatschappelijk vastgoed);
- Toepassen van de SER/ duurzaamheidsladder bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- Uitnodigen, samenwerken en regisseren in plaats van voorschrijven. Verruim de mogelijkheden van bestemmingsplannen (plan vooruit).

Het plangebied is in de integratiekaart aangewezen als 'wonen'. Op basis van de prognose 2011 wordt tot 2025 een lichte groei van het aantal huishoudens en de vraag naar woningen verwacht. Op grond van de provinciale prognose 2011 kan Roosendaal circa 3.450 woningen realiseren tot 2025.

Opbouw woningbouwprogramma 2011 -2025	
Beoogd programma 2011 – 2025	3.450
Restplancapaciteit (in bestemmingsplan vastgelegd)	1.850
Plancapaciteit bestaande bestemmingsplannen	300
Bouwopgave 2011-2025	1.300
Zachte plancapaciteit	1.500

Tabel 3.1: Woningbouwprogramma 2011 – 2025 Roosendaal

Beoordeling en conclusie

Bouwen binnen de bestaande stedelijke contouren wordt gezien als een duurzame ruimtelijke ordening. Het betreft immers het intensiveren van het gebruik van bestaande stedelijke infrastructuur. Daarnaast gaat het om efficiënt ruimtegebruik van bestaande ruimte, doordat de woning wordt gerealiseerd ter plaatse van een bebouwd perceel. De beoogde ontwikkelingen dragen bij aan het handhaven en versterken van de identiteit van het dorp en het bebouwingslint. Daarbij zijn de ontwikkelingen bevorderlijk voor de kwaliteit van de locatie, het verharde oppervlakte neemt af en de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

De bestemmingswijziging is niet in strijd met de structuurvisie en past binnen de gestelde kaders.

Welstandsnota Roosendaal

Toetsingskader

De gemeente Roosendaal beschikt over een welstandsnota. In het kader van de omgevingsvergunning voor bouw wordt een omgevingsvergunning getoetst aan de eisen vanuit de welstandsnota. Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die de bestaande structuur van het gebied niet wezenlijk doorbreken. Naast enkele welstandsvrije gebieden, waar het initiatief volledig bij de burger wordt gelegd, zijn er drie niveaus van welstand te onderscheiden: soepel, gewoon en bijzonder. Afhankelijk van het gevraagde niveau van welstand zijn er een of meerdere gebieden met onderscheidende karakteristieken.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is gelegen in het welstandsniveau 'bijzonder' en wordt aangeduid als 'dorpslinten'. Kenmerkend aan deze dorpslinten is een gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide compacte structuur met als basis het individuele pand met een dorps karakter. De waarde van het dorpslint zit vooral in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met variërende bebouwing aan overwegend smalle straten. Het beleid is gericht op behoud van variatie zonder verloedering. Individualiteit en zorgvuldigheid zijn belangrijke aspecten bij de beoordeling van de welstandscriteria.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan het versterken van het karakter van het dorpslint. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de toekomstige woning moet bijdrage aan het versterken en het opvullen van het dorpslint. Daarnaast past de nieuwe ontwikkeling bij de oorspronkelijke ontstaansgeschiedenis van het dorpslint door het toevoegen individuele hedendaagse bebouwing, passend bij de huidige kwaliteiten van het gebied.

4 Omgevingsaspecten

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbare en duurzame gemeentes dient bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met de milieu- en omgevingsaspecten die door het plangebied en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

4.1 Bedrijfshinder

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen.

De richtafstand tussen een milieugevoelige functie en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de gevoelige functie, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is, tot de grens van de inrichting. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG-publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd. De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van milieugevoelige objecten (die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk zijn) tot de grens van de inrichting.

Beoordeling

De locatie ligt in de nabijheid van een aantal andere functies. Woonfuncties en planologisch bestemde bedrijfslocaties met bedrijfswoningen wisselen elkaar aan de Essenseweg af. Er is dus sprake van een gemengd gebied. De kwalificatie van het type gebied is bepalend voor de richtafstanden die gehanteerd kunnen worden. In een gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd (m.u.v. gevaar), zonder dat het acceptabele woon- en leefklimaat in gevaar komt. De ontwikkeling bevat een woonfunctie. Voor een woonbestemming is geen milieuzonering opgenomen in de VNG-publicatie.

In de omgeving van het plangebied komen een aantal functies voor, waar op richtafstanden van toepassing zijn. Hierna is per adres vermeldt wat voor functie het betreft, welke richtafstand hiervoor gelden en of gesteld kan worden of hieraan wordt voldaan.

Essenseweg 1

Op het adres Essenseweg 1 is het horecabedrijf 'Eethuis Nispen' gevestigd. Het vigerende bestemmingsplan stelt dat een horecabedrijf is toegestaan met de bedrijfscategorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten. Voor het horecabedrijf geldt dat het valt in de categorie logies-, maaltijden- en drankenverstrekking. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 10 meter voor het aspect gevaar. De afstand van de perceelsgrens van de Essenseweg 1 tot de perceelsgrens van het plangebied bedraagt circa 45 meter. Derhalve wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden.

Essenseweg 19

Het adres Essenseweg 19 is in gebruik als bedrijfsfunctie door het bedrijf Siemons Grondwerken en Transport BV. In het vigerend bestemmingsplan is een bedrijfsfunctie toegestaan met een categorie van 1, 2 en 3.1 van de Staats van bedrijfsactiviteiten.

Om te kunnen beoordelen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening is het akoestisch onderzoek 'Industrielawaai Essenseweg 15 te Nispen' opgesteld door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Hierna worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van bijlage 5 uit de VNG-publicatie. Uit de resultaten van de berekening, die in het kader van het akoestisch onderzoek voor het realiseren van een nieuwe woning op Essenseweg 15 te Nispen zijn uitgevoerd, worden de volgende conclusies benoemd:

Ruimtelijke procedure

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidsgevoelige objecten aan de geluidsgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 45 dB(A) etmaalwaarde, derhalve is buitenplanse inpassing mogelijk;
- Het maximale geluidsniveau voldoet niet ter plaatse van de gevels van geluidsgevoelige objecten aan de geluidsgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 68 dB(A) etmaalwaarde;
- Het maximale geluidniveau voldoet wel ter plaatse van de gevels van geluidsgevoelige objecten aan de geluidsgrenswaarde van stap 3 uit de VNG-publieke, zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde, derhalve is buitenplanse inpassing mogelijk.

Grenswaarde/geluidruimte

De inrichting wordt niet beperkt in zijn geluidruimte door de realisatie van de nieuwe woning, ervan uitgaande dat de achtergevel maximaal een afstand van 12 meter heeft gezien vanaf de kadastrale grens bij de Essenseweg, in overeenstemming met het akoestische rekenmodel.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de toekomstige situatie ten aanzien van nieuwe woning akoestisch inpasbaar geacht wordt, mits de achtergevel maximaal 12 meter van de Essenseweg ligt. Er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Essenseweg 35

Van den Berg Autosport is gevestigd op de Essenseweg 35. Voor het bedrijf geldt dat het valt in de categorie handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Vanwege de ligging in gemengd gebied kan deze richtafstand worden verlaagd naar 10 meter. De afstand van de perceelsgrens van de Essenseweg 35 tot de perceelsgrens van het plangebied bedraagt circa 165 meter. Hieruit wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

Heijbeeksestraat 2

Op de Heijbeeksestraat 2 zit boomkwekerij Liwardi gevestigd. Voor een boomkweker geldt dat deze valt in de categorie bosbouwbedrijven. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Vanwege de ligging in gemengd gebied kan deze richtafstand worden verlaagd naar 30 meter. De afstand vanaf perceelsgrens van de Heijbeeksestraat 2 tot de perceelsgrens van de Essenseweg 15 bedraagt circa 45 meter. De ontwikkeling voldoet aan de gestelde richtafstanden.

Het aspect bedrijfshinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er dient wel rekening te worden gehouden met een maximale afstand van 12 meter tot de kadastrale grens aan de zijde van de Essenseweg. Dit is planologisch geborgd door de ligging van het bouwvlak.

4.2 Akoestiek

Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige objecten (waaronder woningen), nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). Behalve langs 30 km/uur-wegen en woonerven bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh aan weerszijden van een weg een geluidzone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat een nieuwe woning binnen deze zone dient te worden onderzocht of aan de grenswaarden van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Beoordeling en conclusie

De wettelijk rijsnelheid op de Essenseweg is bedraagt 30 km/uur, waardoor een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï vanuit de Wgh niet noodzakelijk is. De nieuwe woning is niet gelegen in de geluidzone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein, waardoor onderzoek naar railverkeerslawaaï en industrielawaaï eveneens niet aan de orde is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is evenwel de geluidbelasting berekend ter plaatse van de nieuwe woning.

Voor de beoordeling aan de grenswaarden voor wegverkeerslawaaï wordt op grond van artikel 3.4 va het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (Rmg 2012) een aftrek toegepast. Deze aftrek is gebaseerd op artikel 110g Wgh en bedraagt 5 dB voor de Essenseweg.

Door de gemeente Roosendaal zijn wegverkeersgegevens voor de Essenseweg voor het prognosejaar 2030 aangeleverd. Voor de bepaling van de geluidbelasting door het wegverkeer zijn de berekeningen uitgevoerd volgens Standaardrekenmethode 1 (SRM 1) overeenkomstig het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012' (Rgm 2012). Via Infomil is een rekenmodule volgens SMR 1 beschikbaar. De aftrek volgens artikel 110g Wgh zijn niet toegepast op het eindresultaat van de rekenmodule.

In het rekenmodel is ervoor gekozen de standaardbodem factor als akoestisch hard ($B_f=0$) te beschouwen. Daarnaast is rekening gehouden met de reflectie van geluid als gevolg van de overstaande bebouwing, zoals beschreven in Rmg 2012. In de berekening is voor de overstaande bebouwing een reflectiefactor van 0,75 aangehouden. Als beoordelingshoogte is uitgegaan van 1,5 meter boven vloerpeil, dat neerkomt op een hoogte van 1,5 meter ten opzichte van het plaatselijke maaiveld voor de begane grond en 4,5 meter voor de eerste verdieping en 7,5 meter voor de tweede verdieping.

In de bijlage bij deze toelichting zijn de uitdraaien van de SRM 1 berekeningen opgenomen, waarin de aangeleverde wegverkeersgegevens zijn verwerkt. Hierop zijn de berekende geluidbelasting per verdieping als gevolg van het wegverkeer op de Essenseweg, zonder 5 dB aftrek artikel 110g Wgh, aangegeven. Uit de berekeningen blijkt dat het wegverkeer op de Essenseweg een maximale geluidbelasting oplevert op de straatgevel van 53 dB op de begane grond, 52 dB op de eerste verdieping en 51 dB op de tweede verdieping. Op deze geluidbelastingen is de aftrek van 5 dB reeds toegepast.

In vergelijking met de voorkeurswaarde van 48 dB voor gezoneerde wegen, wordt deze overschreden tot maximaal 53 dB. De maximale ontheffingswaarde voor stedelijk gebied van 63 dB voor gezoneerde wegen wordt niet overschreden. Uitgaande van de berekende geluidsbelasting van 51 dB tot 53 dB, valt deze onder de classificatie "redelijk".

4.3 Luchtkwaliteit

Het omgevingsaspect luchtkwaliteit is op te delen in twee sporen namelijk: het Besluit NIBM en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

NIBM

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling & conclusie

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan is er sprake van het wijzigen van bestemming naar een woonfunctie ten behoeve van één woning. De functiewijziging wordt als NIBM beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient ook beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2016). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen.

Beoordeling & conclusie

Voor de kwaliteit van de buitenlucht bestaan verschillende soorten normen. Wettelijke grenswaarden en actiedrempels zijn meestal een compromis tussen haalbaarheid en gezondheid. Veel van de wettelijke normen komen direct uit Europese richtlijnen. De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2015 en 2020). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. Via de NSL-Monitoringstool zijn de volgende grenswaarden voor het plangebied ontvangen:

	2020	2030	Jaargemiddelde grenswaarde	maximale
NO ₂	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	40 µg/m ³	
PM ₁₀	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	40 µg/m ³	
PM _{2,5}	< 20 µg/m ³	< 20 µg/m ³	20 µg/m ³	

Tabel 4.2: luchtkwaliteitswaarden, afgerond op hele waarden

Uit de monitoringstool blijkt dat in de omgeving van het plangebied de maximale concentraties voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 de jaargemiddelde grenswaarden niet overschrijden.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van de aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het *plaatsgebonden risico* (PR) is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het *groepsrisico* (GR) kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit. Dit wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit. De normstelling heeft de status van een oriëntatiewaarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm, maar kan aangemerkt worden als een ijkpunt voor het bevoegd gezag voor haar verantwoording van het groepsrisico.

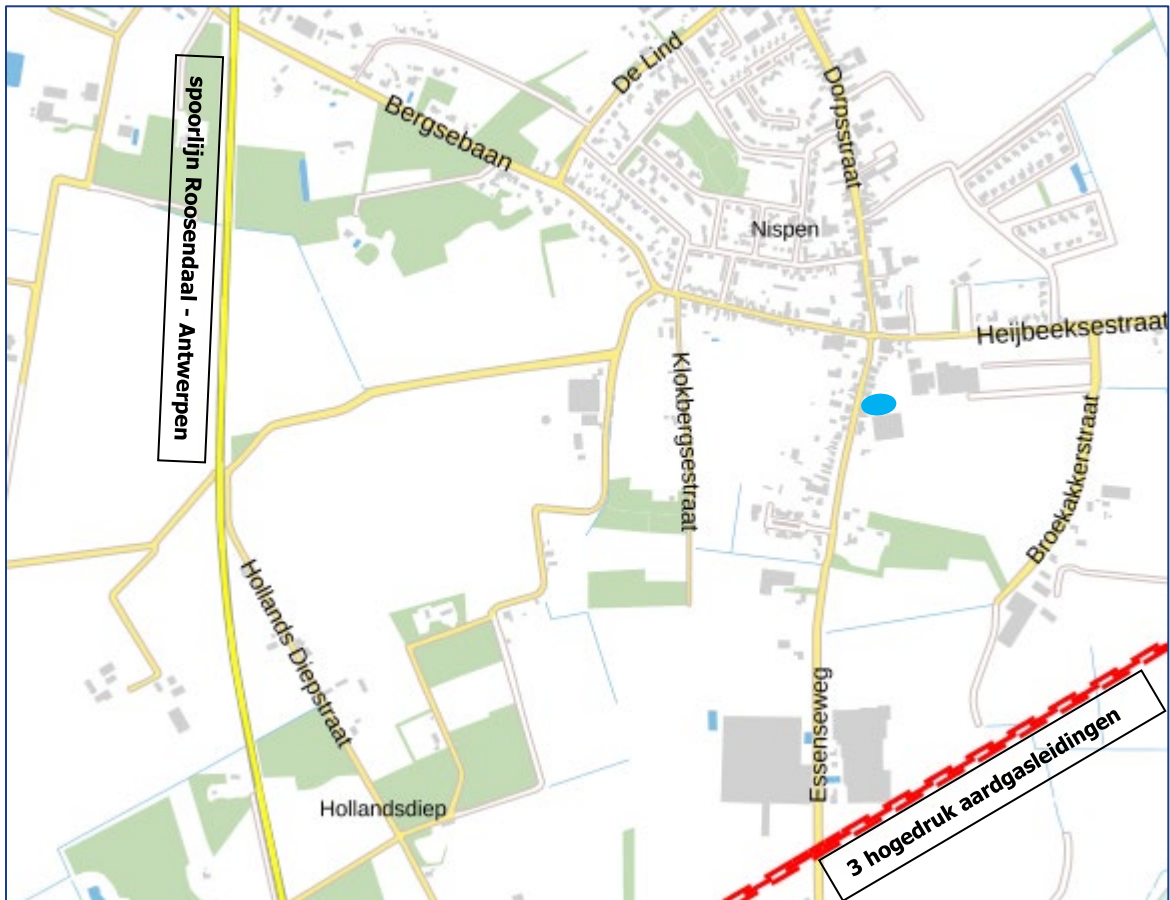
Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Het Bevt is naar analogie van het Bevi ingevuld, maar kent haar eigen karakteristieke aspecten per modaliteit. Specifieke aspecten per modaliteit zijn onder andere de grootte van de zones en de aanwijzing van routes. Aspecten die van toepassing zijn op alle modaliteiten zijn onder meer de normstelling PR, de typering van objecten, de adviesrol van de veiligheidsregio en de verantwoording van het groepsrisico. Een belangrijk aspect in het Bevt is de zonering rond transportroutes. In het Bevt spelen de volgende zones een rol:

- Veiligheidszone: dit is een maximale PR 10^{-6} contour die volgt uit de volledige benutting van de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Plasbrandaandachtsgebied: binnen het plasbrandaandachtsgebied geldt voor realisatie van nieuwe objecten een verantwoordingsplicht vanwege de effecten van een plasbrand

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere risicobronnen aanwezig, namelijk: verschillende hogedruk aardgasleidingen (± 575 m) en de spoorlijn Roosendaal - Antwerpen ($\pm 1,1$ km). In figuur 4.1 is de globale ligging van het plangebied (blauw) en de risicobronnen weergegeven.



Figuur 4.1: Ligging risicobronnen t.o.v. plangebied Essenseweg 15 te Nispen (bron: risicokaart)

Hogedruk aardgastransportleidingen

Op ongeveer 575 meter ten zuiden van de locatie zijn 3 hogedruk aardgasleidingen gelegen. In de volgende tabel is een overzicht gegeven van de kenmerken van deze gasleidingen.

Tabel 4.2: Overzicht hogedruk aardgasleidingen

Hogedruk aardgasleiding	Werkdruk	Diameter	Invloedsgebied
A-530	66,2 bar	24 inch	310 meter
A-614	66,2 bar	36 inch	430 meter
A-657	66,2 bar	24 inch	310 meter

Omdat het plangebied ruimschoots buiten het invloedsgebied is gelegen, leveren de hogedruk aardgasleidingen geen belemmering op voor de realisatie van de woning.

Spoorlijn Roosendaal - Antwerpen

Over de spoorlijn Roosendaal - Antwerpen worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De afstand van spoorlijn tot het plangebied is ongeveer 1,1 km. Langs deze spoorlijn is geen PR 10^{-6} contour aanwezig, waardoor het PR geen belemmering vormt voor de realisatie van de woning. De locatie ligt eveneens buiten het beoordelingsgebied van 200 meter gelegen, waardoor een berekening naar het GR conform artikel 8 van het Bevt niet benodigd is.

Het invloedsgebied van is per vervoerde stofgroep over de spoorlijn verschillend. In onderstaande tabel zijn voor de spoorlijn het aantal transporten gevaarlijke stoffen en bijbehorende invloedsgebieden opgenomen. In de onderstaande tabel zijn de aangegeven jaarintensiteiten overgenomen uit Bijlage II: Tabel Basisnet spoor van de Regeling Basisnet.

Tabel 4.3: Jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen over spoorlijn Roosendaal - Antwerpen

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied
A	Brandbare gassen	13.070	460 meter
B2	Toxische gassen	5.560	995 meter
B3	Toxische gassen	50	> 4.000 meter
C3	Brandbare vloeistoffen	19.090	35 meter
D3	Toxische vloeistoffen	3.710	375 meter
D4	Toxische vloeistoffen	1.640	> 4.000 meter

Uit de voorgaande tabel blijkt dat het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van toxische stoffen, de stofgroepen B3 en D4. Op grond van artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Mogelijke rampenscenario's

Gelet op de afstand is voor de spoorlijn Roosendaal - Antwerpen een toxisch scenario maatgevend voor het plangebied. Door een incident op de transportroute met een tankwagon met toxische vloeistof scheurt de tankwand. Een groot deel van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. Bij toxische gassen komen als gevolg van een brand toxische dampen direct vrij. De toxische stoffen worden meegevoerd door de wind.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

De nieuwe woning is niet specifiek bedoeld is voor minder zelfredzame personen, zoals kinderen of ouderen. Dit betekent dat personen zich bij een eventuele dreigende situatie over het algemeen op eigen kracht goed in veiligheid kunnen brengen.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk, als gevolg van een incident op de spoorweg, is om te schuilen mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). In de gevel worden mogelijk ventilatievoorzieningen geplaatst ten behoeve van de toevoer van verse lucht. Geadviseerd wordt om de ventilatievoorziening afsluitbaar uit te voeren.

Indien schuilen niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk. Via de Essenseweg en de Heijbeeksestraat is het mogelijk om in oostelijke richting (van de spoorlijn af) te vluchten. Daarmee zijn deze wegen als een geschikte vluchtroute is aan te merken.

Bestrijdbaarheid

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de vrijkomende concentratie te verdunnen. Dit kan bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm.

Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig realiseerbaar zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Tevens is slachtofferreductie mogelijk door een snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

Advies veiligheidsregio

Geadviseerd wordt om de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant in een vroeg stadium van de ruimtelijke procedure te betrekken en om advies te vragen.

4.5 Natuur

Toetsingskader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

Beoordeling

Door Archimil BV is een quickscan Flora- en Faunawetgeving uitgevoerd. Het doel van de quickscan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor de verdere uitvoering van het initiatief. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt of er door de geplande ontwikkeling effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Conclusie

Soortbescherming

Bij de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het terrein aan de Essenseweg 15 te Nispen, is op de locatie geen beschermde flora en fauna waargenomen die belemmeringen kunnen vormen voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Tevens wordt op basis van het gebruik van de locatie en de directe omgeving, geen beschermde flora en fauna verwacht.

Op basis van de quickscan wordt een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, voor de geplande activiteiten, niet noodzakelijk geacht. Voor de geplande activiteiten is aan de hand van de bekende gegevens geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Aangezien de planlocatie een beperkte natuurwaarde heeft en er geen beschermde flora en fauna is aangetroffen, is een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna niet noodzakelijk. Vanuit de Wet natuurbescherming gelden derhalve geen bezwaren tegen de toekomstige bestemmingswijziging van de locatie.

Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen status in het kader van de Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 6 kilometer en het betreft het gebied Brabantse Wal. Gezien de afstand van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied en de lokale aard van de geplande maatregelen kan ervan uitgegaan worden dat deze geen directe invloed heeft op het Natura 2000-gebied.

4.6 Stikstof

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb, per 1 januari 2017) regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. Voor de Wet natuurbescherming heeft de Europese regelgeving als uitgangspunt gediend. De gebiedsbescherming in de Wnb richt zich uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, waarin belangrijke flora en fauna voorkomen.

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatie typen) opgesteld. Handleidingen of activiteiten binnen of buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstelling van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend.

Beoordeling & conclusie

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied waarbinnen stikstofgevoelige habitattypen aanwezig zijn is de 'Brabantse Wal', dat op circa 6 kilometer van het plangebied is gelegen. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand tot de stikstofgevoelige gebieden, is geen sprake van belemmeringen voor de haalbaarheid van de ontwikkeling.

4.7 Water

Toetsingskader

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te voeren.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Beoordeling & conclusie

Huidige waterhuishouding

Het plangebied is in gebruik als een bedrijfslocatie en heeft een verhard oppervlakte van circa 850 m². Hiervan is circa 550 m² bebouwd. Ten tijde van natte perioden wordt het hemelwater afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel. Daarnaast heeft het plangebied geen bergende werking voor het water in periodes van droogte. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of grondwaterbeschermingszone, Keur beschermde gebieden en/of waterbergingsgebied. In het plangebied en in de nabijheid van het plangebied is geen open water aanwezig.

Toekomstige waterhuishouding

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning met bijbehorend bijgebouw. Het huishoudelijke afvalwater en het hemelwater dienen bij nieuwe ontwikkelingen gescheiden te worden afgevoerd.

Afvalwater

De toekomstige bebouwing binnen het plangebied wordt aangesloten op het aanwezige gemeentelijke riool. Ter plaatse van het plan is een drukriolering aanwezig. Voor de lozing van het afvalwater wordt gebruik gemaakt van de bestaande aansluiting op de drukriolering.

Hemelwater

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". Aanvullend op de beleidsregel 13 is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen" van toepassing. De waterschappen eisen het toepassen van retentie bij afkoppelen of toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m².

Bij de ontwikkeling is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Er is zelfs sprake van een toename van het onverharde oppervlak. De toename betreft dus minder dan 500 m², hierdoor wordt vanuit het waterschap geen retentie geëist en is het geoorloofd direct af te koppelen op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dient aandacht te worden geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijke materialen. Verder mogen geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerde materialen worden toegepast. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor zeer nadelig invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. De uitkomsten hiervan wordt te zijner tijd verwerkt in deze toelichting.

4.8 Archeologie

Toetsingskader

In het plangebied geldt in het vigerende bestemmingsplan 'Nispen'. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm -Mv. Aangezien de voorgenomen ingrepen in het plangebied deze grenzen op het gebied van zowel oppervlakte als diepte overschrijden, is sprake van een archeologische onderzoekspllicht.

Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 4.1 en het Plan van Aanpak (Rap, 2020). Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting, dat wil zeggen het aan de hand van beschikbare en nieuwe informatie over de archeologie, cultuurhistorie, geomorfologie, bodemkunde en grondgebruik, bepalen van de kans dat binnen het plangebied archeologische resten kunnen voorkomen. Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een gecombineerd onderzoek, te weten een archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De belangrijkste uitgangspunten en conclusies zijn hierna samengevat opgenomen.

Beoordeling en conclusie

Op basis van het bureauonderzoek had het plangebied een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Deze verwachting is gebaseerd op de veronderstelde ligging van het plangebied op een dekzandrug.

Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied een hoge verwachting heeft op de aanwezigheid van het archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Tijdens het veldwerk is aangetoond dat het plangebied inderdaad op een dekzandrug ligt. De top van het dekzand is aangetroffen vanaf een diepte van 105-150 cm -Mv (11,1-11,8 m +NAP). In de top van het dekzand is sprake van een intact archeologisch relevant niveau. Op het bouwlanddek is ophoogzand aangetroffen direct onder de bestrating.

De diepteligging van de top van het dekzand valt binnen het bereik waarbinnen in de omgeving van het plangebied resten zijn aangetroffen. Daarom is sprake van een hoge verwachting op de aanwezigheid van resten uit het Neolithicum – Nieuwe tijd. Voor het Laat-Paleolithicum en het Mesolithicum is sprake van een lage verwachting op het aantreffen van resten, aangezien de top van het dekzand (eventuele E- en B-horizonten) niet meer intact aanwezig zijn in het plangebied.

Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat het plangebied een hoge verwachting heeft op de aanwezigheid van intacte archeologische resten vanaf een diepte van 105-150 cm -Mv (11,1-11,8 m +NAP). Ten aanzien van de voorgenomen ingrepen wordt in het onderzoek daarom het volgende geadviseerd:

Bij de voorgenomen sloop van het bestaande garagebedrijf, waarvoor de ontgrond tot een diepte van maximaal 90 cm -Mv (12,2 m +NAP) geroerd zal worden, zal het archeologisch relevante niveau buiten het bereik van de ingrepen liggen. Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven voor deze ingreep. Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dienen de initiatiefnemer of de uitvoerder van de werkzaamheden, op basis van de wettelijke plicht, dergelijke toevalsvondsten direct te melden bij de bevoegde overheid, de gemeente Roosendaal (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

Bij de voorgenomen nieuwbouw in het plangebied is het wellicht mogelijk om archeologie-sparend te bouwen. Wanneer de toekomstige ingrepen in het plangebied beperkt kunnen blijven tot een diepte van circa 80 cm -Mv, dan blijft een bufferzone van minimaal 25 cm bestaan tussen de onderzijde van de ingrepen en de bovenzijde van het archeologisch relevante niveau. In dat geval geldt dat het plangebied wordt vrij gegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen, met de bovenstaande kanttekening in het kader van toevalsvondsten.

Mocht de toekomstige nieuwbouw zorgen voor een verstoring van de ondergrond tot een diepte van meer dan 80 cm -Mv, dan dient een karterend en waarderend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Gezien de verwachting op het aantreffen van hoofdzakelijk nederzettingsterreinen bestaand uit grondsporen, kan dit onderzoek het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P). Dit onderzoek moet worden uitgevoerd volgens een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

De dubbelbestemming archeologie is voor het plangebied ongewijzigd. De dubbelbestemming maakt werkzaamheden in de vorm van afgravingen, sloop en/of bouw mogelijk tot een diepte van maximaal 0,5 meter en een oppervlakte van 50 m². Hier mag op basis van een archeologisch onderzoek van worden afgeweken. Dit onderzoek is reeds verricht en dient als bijlage bij de 'Omgevingsvergunning voor bouw' te worden ingediend. Met het onderzoek wordt aangetoond dat de diepte van de archeologische waarden pas verwacht worden op een diepte groter dan 0,8 meter. Indien uit de omgevingsvergunning blijkt dat de bouwwerkzaamheden zich beperken tot de eerste 0,8 meter, worden geen bezwaren in het kader van archeologie verwacht.

4.9 Bodem

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen de bodemkwaliteit te worden beschouwd. Bij ruimtelijke plannen met een functiewijziging dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie die ter plaatse wordt beoogd.

Middels een milieuhygiënisch vooronderzoek (bodem) wordt inzicht verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de mogelijke aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond of het freatisch grondwater. Op basis van de resultaten van het onderzoek kan worden vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling

Beoordeling

Door AGEL adviseurs is een milieuhygiënisch vooronderzoek (bodem) uitgevoerd om inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater aanwezig zijn. Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is een verkennend asbest- en nader bodemonderzoek uitgevoerd. De rapporten zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde milieuhygiënische vooronderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De bovengrond is verdacht op asbest, OCB's, PAK's, zware metalen en olieproducten.
- De ondergrond is verdacht op olieproducten en zware metalen.
- Het grondwater is verdacht op olieproducten, oplosmiddelen en zware metalen.
- Middels het milieuhygiënisch vooronderzoek is de vermoedelijke milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vastgesteld. De resultaten van het milieuhygiënisch vooronderzoek geven aanleiding tot het verrichten van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 alsmede een verkennend bodemonderzoek naar asbest in bodem conform de NEN 5707.

In het milieuhygiënisch vooronderzoek wordt aanbevolen een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uit te voeren om de verdachte (deel)locaties en mogelijke (rest)verontreinigingen in beeld te brengen. Het verkennend bodemonderzoek is er niet op gericht om de aard en omvang van verontreinigingen in beeld te brengen. Indien er in de voorgestelde fase verontreinigingen worden aangetoond, kan het noodzakelijk zijn deze nader te onderzoeken volgens de NTA 5755. De verdenking op niet-gedefinieerde funderingsmaterialen en de resultaten van de asbestinventarisatie geven aanleiding tot het verrichten van een onderzoek naar asbest in de bodem conform de NEN 5707. Dit kan gelijktijdig met de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.10 M.E.R beoordeling

Toetsingskader

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten het betreft. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen, waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is als deze de daarin genoemde grenswaarde overschrijden. De m.e.r.-beoordelingsplicht is van toepassing zodra:

1. De activiteit onder één van de categorieën van activiteiten in kolom 1 van onderdeel van de bijlage valt, ongeacht de omvang van de activiteit en
2. Sprake is van een aangewezen besluit in kolom 4 van onderdeel D

Voorliggend plan voorziet op de ontwikkeling van één woning op een bestaand bedrijfsp perceel. Dit is geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Derhalve is op basis van het eerste criterium geen sprake van een plicht tot het opstellen van een MER. Deze activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D11.2; de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op onder andere een oppervlakte van 100 ha of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het voorliggende plan heeft betrekking op slechts één woning en ligt ver onder de drempelwaarde. Of mogelijk sprake is van dergelijke belangrijke nadelige milieugevolgen, moet worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen).

Bijlage III noemt drie hoofdthema's namelijk:

1. de kenmerken van het project (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van het project (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

Beoordeling en conclusie

Aangezien de ontwikkeling valt onder de activiteit D 11.2 van het Besluit m.e.r. is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Het plan heeft geen belangrijke negatieve gevolgen het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Het bevoegd gezag neemt op basis van deze informatie een m.e.r.-beoordelingsbesluit.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels 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. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente Roosendaal. De systematiek van de regels sluiten aan bij de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in de regels van het bestemmingsplan 'Nispen'. Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan) en IMRO20212 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

5.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

5.3 Algemene toelichting planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

5.4 Toelichting bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Artikel 3: Wonen – 2

Het gebruik van de bestemming 'Wonen – 2' richt zich op de gronden waar de nieuwbouw wordt gerealiseerd. Deze zijn bedoeld voor wonen in woningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten. De bouw mogelijkheden zijn in de bouwregels middels en maximale goot- en bouwhoogte en oppervlakte, geregeld voor gebouwen, bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Artikel 4: Waarde- Archeologie 1

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van hoge archeologische waarden op een diepte van meer dan 0,8 meter.

Gebiedsaanduiding – luchtvaartverkeerzone 2

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 2' zijn tevens bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen).

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden zijn in eigendom van de opdrachtgever. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Roosendaal en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is voor de gemeente Roosendaal derhalve een kostenneutrale ontwikkeling. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Naast de wettelijke procedures, besteedt de initiatiefnemer aandacht aan de communicatie met de belanghebbende middels een omgevingsdialoog, waarbij hen de gelegenheid wordt geboden om bezwaren en suggesties naar voren te brengen.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft, conform de gemeentelijke inspraakverordening, vanaf 19 april tot en met 31 mei 2021 (6 weken) ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. Er is een reactie van het waterschap Brabantse Delta ontvangen. Deze reactie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Naar aanleiding van de reactie is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. De ondergrens bij afkoppelen of toename van verhard oppervlak is gewijzigd van 2.000 m² naar 500 m².

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Essenseweg 15' heeft van maandag 14 juni 2021 tot maandag 26 juli 2021 ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

| A G E L | ruimte
a d v i s e u r s | infra
bouw
milieu

samen onze omgeving creëren