

TOELICHTING

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Ligging plangebied	5
1.4 Geldende bestemmingsregeling	6
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER	7
2.1 Europees beleid	7
2.2 Rijksbeleid	8
2.3 Provinciaal beleid	14
2.4 Beleid waterschap	23
2.5 Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 3 BESCHRIJVING PLANGEBIED	39
3.1 Historische analyse van het gebied	39
3.2 Ruimtelijke analyse van het gebied	41
Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN	43
4.1 Bedrijven- en milieuzonering	43
4.2 Luchtkwaliteit	44
4.3 Geur	44
4.4 Externe veiligheid	45
4.5 Geluid	47
4.6 Bodem	48
4.7 Stillegebieden	49
4.8 Water	49
4.9 Flora en fauna	51
4.10 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten	51
Hoofdstuk 5 HET TOEKOMSTIGE PLANGEBIED	53
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	55
6.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)	55
6.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling	55
6.3 Regeling woonpercelen	56
6.4 Regeling overige bestemmingen	59
6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	59
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	61
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN INSPRAAK	63
8.1 Overleg	63
8.2 Inspraak	63

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de kern Wouwse Plantage van de gemeente Roosendaal is ten zuiden van de Plantagebaan de camping 'Wouwse Plantage' gelegen. Als gevolg van een herstructurering is de camping met naastgelegen feestaccommodatie verplaatst van de Plantagebaan naar de Schouwenbaan. Door de herstructurering en het slopen van de bebouwing is de locatie aan de Plantagebaan vrij gekomen voor een herontwikkeling. Begin 2008 is een plan ingediend voor de realisatie van vier geschakelde woningen en er is een artikel 19 lid 2 procedure van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) doorlopen om dit mogelijk te maken. Het plan is echter nooit gerealiseerd en de gemeente heeft besloten om de kavels zelf te verkopen om hierop vier vrijstaande woningen toe te staan. Om dit mogelijk te maken zal een bestemmingsplan voor deze locatie worden opgesteld.

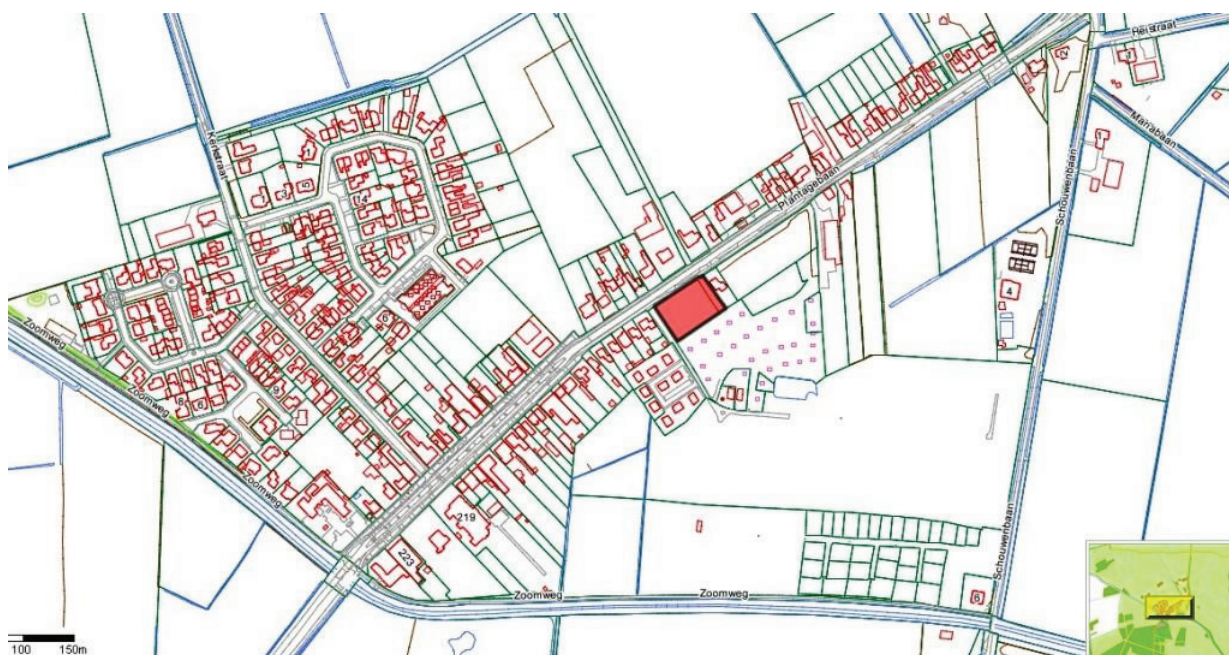
1.2 Doel

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het voor het plangebied vigerende bestemmingsplan en de verleende vrijstelling voor vier geschakelde woningen. Om de vier woningen toch te kunnen realiseren is dit bestemmingsplan opgesteld. Dit plan voorziet in een juridisch adequate regeling voor de woningbouwlocatie. De regeling sluit zoveel mogelijk aan bij de huidige uniforme regeling voor woningen in de gehele gemeente.

1.3 Ligging plangebied

Aan de Plantagebaan, aan de zuidoostzijde van de kern Wouwse Plantage, in de gemeente Roosendaal is het onderhavige plangebied gelegen. De Plantagebaan, de noordelijke begrenzing van het plangebied, vormt de doorgaande route door de Wouwse Plantage. De locatie betreft het perceel kadastraal bekend sectie H, perceelsnummer 1805 (gedeeltelijk).

Direct naast de locatie staat aan de oostzijde een vrijstaande woning, welke onderdeel uitmaakt van de bestaande lintbebouwing. Aan de westzijde bevindt zich de toegang tot de meer naar achter gelegen recreatiewoningen.



Afbeelding Ligging plangebied 4 vrijstaande woningen

1.4 Geldende bestemmingsregeling

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 1e herziening'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 1994 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 juli 1995. Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden nu de bestemming 'camping' of de bestemming 'houtopstand'. Deze bestemmingen laten het realiseren van vier vrijstaande woningen op deze locatie niet toe.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Met name het planologisch beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt aan bod. In hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 worden alle onderzoeken behandeld met betrekking op het plangebied. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van het plan, waarbij met name de planologische aspecten en de ontwikkeling van het plangebied aan de orde komen. Hoofdstuk 6 bevat de juridische planbeschrijving, waarin de juridische aspecten van het bestemmingsplan worden beschreven. In hoofdstuk 7 wordt kort ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 8 is plaats ingeruimd voor een korte toelichting op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak op het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

2.1 Europees beleid

2.1.1 Europese kaderrichtlijn Water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn water (KRW) in werking getreden. De KRW gaat uit van een stroomgebiedbenadering waarbij voor Nederland de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems van belang zijn. Het doel van de KRW is dat al het water in de Europese Unie in 2015 in 'goede chemische toestand' en een 'goede ecologische toestand' moet verkeren. De KRW stelt eisen aan de chemische kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater en de ecologische kwaliteit van oppervlaktewater. In het gebied West Brabant is onder regie van Waterschap Brabantse Delta per waterlichaam bepaald wat de knelpunten en de KRW-doelen zijn.

Waterschap en gemeenten leggen de KRW-maatregelen in bestuurlijke besluiten vast. De maatregelen zijn opgenomen in de "deelstroomgebiedsbeheersplannen" voor de Maas en de Schelde. De KRW is in 2005 geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving en al vanaf 2000 in Europa van kracht. Van belang is dat bij initiatieven tenminste voldaan wordt aan het stand-still principe. Dit houdt in dat een ingreep (uitvoering van het ruimtelijk plan) de toestand van het watersysteem niet mag verslechteren, tenzij beargumenteerd kan worden dat dit wegens 'een hoger doel' niet anders kan. Om dit te bereiken dienen in relatie tot de KRW de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Is het project riskant?
2. Zijn er relevante chemische gevolgen?
3. Biedt de ontwikkeling kansen om het ecologisch doel dichterbij te brengen?

Deze vragen worden in paragraaf [4.8](#) beantwoord.

2.1.2 Natura

Natuur heeft een belangrijke plek in Nederland en in Europa. Door waardevolle en mooie natuurgebieden te beschermen kunnen zeldzame dier- en plantensoorten beter overleven. Bovendien kunnen Nederlanders daardoor ook in de toekomst genieten van mooie natuur en bijzondere landschappen. Om de natuur te behouden, heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000: een netwerk van Europese natuurgebieden. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. Nederland kent een internationale verantwoordelijkheid voor de Nederlandse Natura 2000-gebieden. Een Natura-2000-gebied is gebaseerd op de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn. Dit zijn twee richtlijnen van de Europese Unie die in Nederland zijn verwerkt in de Natuurbeschermingswet 1998. De Vogelrichtlijn heeft als doel de bescherming van alle in het wild levende vogelsoorten en hun leefgebied binnen het gebied van de EU. Het doel van de Habitatrichtlijn is het behoud van de totale biologische diversiteit van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en wilde flora en fauna in de EU.

Activiteiten gelegen in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kunnen een negatief effect hebben op de natuurwaarden. Informatie over de ligging van Natura 2000-gebieden is te vinden op de website van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). De Gebiedendatabase bevat alle informatie over de beschermde natuurgebieden van Nederland. De Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), Wetlands en Beschermde Natuurmonumenten, Nationale parken, Nationale landschappen en de Ecologische Hoofdstructuur. Ook activiteiten die zich (ver) buiten een Natura 2000-gebied afspelen, kunnen mogelijk schade aanbrengen. Sommige ingrepen, zoals grondwateronttrekkingen, kunnen zelfs over een grote afstand invloed uitoefenen.

In of in de directe omgeving van het plangebied is geen Natura 2000-gebied aangewezen.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nota ruimte

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

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'.

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

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

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. In de Nota Ruimte wordt een aantal uitgangspunten geformuleerd, die voor de concrete doorvertaling van ruimtelijke ordening op gemeentelijk niveau van belang zijn. Zo wordt een ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie verwacht. Ruimtelijke knelpunten voor economische groei worden in de Nota Ruimte zoveel mogelijk weggelaten.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingstrategie. Deze bundeling heeft in de optiek van het kabinet veel voordelen. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut.

Het rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Ook toetst het rijk of provincies en WGR (Wet gemeenschappelijke regeling)-plusregio's het bundelingsbeleid voor verstedelijking en economische activiteiten in hun beleidsplannen opnemen. Een plusregio (ook wel stadsregio genoemd) is een regionaal openbaar lichaam van verscheidene Nederlandse gemeenten in een stedelijk gebied waaraan wettelijke taken zijn toebedeeld. Plusregio's moeten de regionale afstemming in de desbetreffende stedelijke gebieden op het terrein van wonen, werken, verkeer en vervoer verbeteren.

Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Om dit te kunnen volgen, gaat het rijk de streek- en bestemmingsplancapaciteit voor wonen 'monitoren'. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het streven is erop gericht dat veertig procent van het totale uitbreidingsprogramma voor woningen en arbeidsplaatsen daar tot stand komt, al hanteert het kabinet, met oog op de praktijkervaring van de laatste jaren, als achtergrond voor investeringsbeslissingen een tegenvallende productie binnen bestaand bebouwd gebied, i.c. 25% van het totale uitbreidingsprogramma.

Op dit moment wordt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte opgesteld. Deze visie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten : PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

2.2.2 Nationaal bestuursakkoord water

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) ondertekent. 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 $T=10$

In het kader van het NBW dient in de toekomst ondermeer 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 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 handliggend (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.

In de watertoets ([4.8](#)) wordt getoetst aan bestaand beleid.

2.2.3 Waterwet

Inleiding

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.

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.

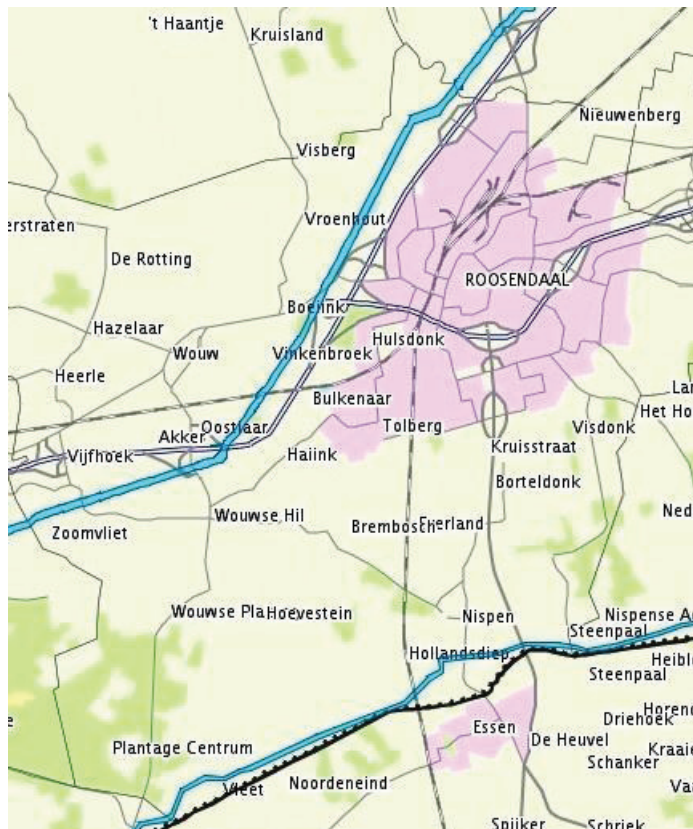
De waterschappen en de diensten van Rijkswaterstaat stellen vervolgens operationele waterbeheerplannen vast, waarin wordt aangegeven welke maatregelen zij in de komende periode zullen uitvoeren.

2.2.4 Structuurvisie Buisleidingen

De Structuurvisie moet het vervoer van gevaarlijke stoffen op (inter)nationaal niveau door buisleidingen faciliteren, met een zo beperkt mogelijke aanspraak op de ruimte. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur vastgelegd van ruimtelijke reserveringen (buisleidingstroken) voor vervoer van gevaarlijke stoffen in Nederland.

De Structuurvisie bevat een integrale ruimtelijk-economische visie op duurzaam buisleidingentransport voor de periode tot 2035. Daarmee wil de overheid duidelijkheid verschaffen aan zowel het bedrijfsleven dat daarmee kan rekenen op goede verbindingen voor buisleidingstransport, als aan provincies en gemeenten die hierop hun ruimtelijke plannen kunnen afstemmen. De Structuurvisie buisleidingen wordt de opvolger van het Structuurschema buisleidingen uit 1985. In het Structuurschema waren ook leidingstroken gereserveerd. De doorwerking van de ruimtereservering in ruimtelijke plannen was destijds echter niet wettelijk geregeld. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen die in de laatste decennia hebben plaatsgevonden (grotere ruimtedruk) en die in de toekomst zullen voortgaan, heeft met name de borging van het beleid in de plannen van andere overheden en in het leidingenbeheer bij leidingexploitanten een zwaarder accent in de Structuurvisie.

De leidingstroken zullen doorvertaald moeten worden in bestemmingsplannen om een onbelemmerde doorgang bij de toenemende ruimtedruk te garanderen. Gemeenten zullen wettelijk worden verplicht om in hun bestemmingsplannen rekening te houden met de buisleidingstroken. Het ruimtelijk borgen van leidingstroken in bestemmingsplannen geeft initiatiefnemers de zekerheid van een ongestoorde ligging. Er is en komt geen bebouwing op of bij de leidingstrook. Voor gemeenten geeft het vastleggen van de nieuwe hoofdstructuur duidelijkheid en zekerheid over waar wel en geen ruimte moet worden vrijgehouden. Dit kan betekenen dat ruimte vrijkomt die oorspronkelijk werd vrijgehouden op grond van de stroken en veiligheidscontouren in het oude Structuurschema. Het kan ook leiden tot ruimtelijke beperkingen waar nieuwe reserveringen worden neergelegd. In vrijwel alle gevallen geldt echter dat reeds één of meerdere leidingen aanwezig waren. De nieuwe leidingstroken zijn zoveel mogelijk zo gekozen, dat knelpunten worden vermeden, zoals overlap met geplande nieuwbouw. Waar toch knelpunten optreden, wordt bovendien ruimte gegeven aan lokaal maatwerk.



Afbeelding hoofdverbindingen buisleidingen op Roosendaals grondgebied

De Structuurvisie Buisleidingen vormt geen belemmering voor een ontwikkeling in de bebouwde kom van de Wouwse Plantage.

2.2.5 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regelingen, worden van toepassing op buisleidingen met een extern veiligheidsaspect, zoals hogedruk aardgasleidingen, brandstofleidingen van bepaalde categorieën en overige leidingen met gevaarlijke stoffen. De buisleidingen waarop het Bevb van toepassing wordt, zullen worden aangewezen bij ministeriële regeling. Het Bevb is gebaseerd op het externe veiligheidsbeleid.

Regelgeving m.b.t. buisleidingen

In 2007 is het Registratie-besluit externe veiligheid in werking getreden op basis waarvan risicogegevens van buisleidingen worden geregistreerd en vrijgegeven. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn regels opgenomen waarmee het toezicht op, de registratie van en de afweging van veiligheidsrisico's nabij buisleidingen moet verbeteren. Tevens wordt via een nieuwe Structuurvisie Buisleidingen het strategisch beleid inzake buisleidingen verder uitgewerkt (zie 2.2.4).

Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro.

Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het Bevb is niet van toepassing op:

- leidingen zijn gelegen op het continentaal plat of in de territoriale zee;
- gasleidingen die deel uitmaken van het gasdistributienet onder de Gaswet (< 16 bar);

- andere mogelijk planologisch relevante leidingen zoals elektriciteits-, afvalwater- en rioolwaterleidingen (deze leidingen kennen geen waarden voor het PR en GR, dus zijn niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid);
- leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting, tenzij de inrichting geen zeggenschap heeft over deze leidingen.

Regels voor de exploitant en de risiconormering

Voor de exploitant geldt een zorgplicht. Dit betekent dat hij alle maatregelen treft die redelijkerwijs van hem gevergd kunnen worden om de risico's voor de omgeving te beperken.

Bij het in (her)gebruik nemen, uit gebruik nemen of wijzigen van de stof en druk van de leiding geldt een meldingsplicht voor leidingexploitanten. Daarnaast moet bij een wijziging van de leidinggegevens of het in hergebruik nemen van een leiding onderzoek worden verricht naar de invloed van die wijziging op het PR en het GR. Bij een negatieve invloed van de voorgenomen wijziging op het plaatsgebonden risico of het groepsrisico kan deze wijziging slechts worden doorgevoerd, indien deze in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

De exploitant zal actuele gegevens en berekeningen beschikbaar moeten hebben omtrent het PR van zijn buisleidingen. Bij aanleg van een nieuwe leiding zijn bij de exploitant ook actuele gegevens over het GR aanwezig. Bij een ruimtelijke ontwikkeling in de nabijheid van leidingen kan altijd bij de exploitant naar actuele gegevens worden gevraagd. De verantwoordelijkheid voor het berekenen van het GR ligt echter bij de initiatiefnemer.

Wanneer de leiding niet voldoet aan de eisen uit het besluit, is het verboden om een leiding in werking te hebben (zie artikel 3 Bevb). Op basis van het overgangsrecht heeft de exploitant drie jaar na inwerkingtreding van het besluit de tijd om te zorgen dat de leidingen voldoen aan het PR.

Buisleidingen in bestemmingsplannen

Op basis van het Bevb is het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of de vestiging van een beperkt kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, moet in de plantoelichting door het bevoegd gezag worden verantwoord hoe met de richtwaarde voor het PR rekening is gehouden en moet het GR worden verantwoord.

De buisleiding inclusief de belemmeringenstrook wordt bestemd. Binnen de belemmeringenstrook moet een bouwverbod behoudens ontheffing worden opgenomen en een aanlegvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de ongestoorde ligging van de leiding.

Overgangsrecht

Het bestemmingsplan bevat de ligging van de leidingen die onder de werkingssfeer van het Bevb vallen. Uiterlijk 5 jaar na inwerkingtreding van het Bevb moeten buisleidingen conform de regels van het Bevb zijn opgenomen in bestemmingsplannen. Dit betekent dus onder meer dat de belemmeringenstrook op de verbeelding en in de planregels is opgenomen en dat op grond van de planregels binnen deze strook een verbod voor het oprichten van bouwwerken en een aanlegvergunningstelsel geldt om graafschade te voorkomen.

Ook bij een consoliderend plan dienen buisleidingen op de juiste wijze in het bestemmingsplan geregeld te zijn. Van een consoliderend plan kan in dit geval gesproken worden als geen nieuwe (beperkt) kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt en geen nieuwe functies met een externe veiligheidscontour. Het is voor bestemmingsplanmakers van belang zich bewust te zijn van de vereisten die onder andere het Bevb aan bestemmingsplannen gaan stellen. Ook een consoliderend plan bevat een toetsingskader voor ontwikkelingen die zich (op grond van afwijkingen van het plan) mogelijk in een later stadium voordoen. Daarnaast kunnen zich bij consoliderende plannen knelpunten voordoen die nog niet eerder naar voren zijn gekomen.

In hoofdstuk 4 wordt bij de onderzoeken met betrekking tot het plangebied bij het milieu aspect externe veiligheid eveneens getoetst aan dit besluit.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

Inleiding

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Door allerlei ontwikkelingen en wensen gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de ruimte. De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

In het licht van deze opgaven is het vigerende ruimtelijke beleid bekeken. De conclusie is dat een groot deel van het provinciale ruimtelijke beleid nog steeds actueel is en daarom ongewijzigd blijft. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, het verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en het concentratiebeleid voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

Relatie met de Agenda van Brabant

Na vaststelling van de structuurvisie in februari 2010, hebben Provinciale Staten in juni 2010 de Agenda van Brabant vastgesteld. Hierin zijn de opgaven voor de provincie voor de komende jaren en de rol die de provincie daarin neemt beschreven. Dit heeft direct invloed op de structuurvisie. De structuurvisie is de eerste van vier strategische beleidsdocumenten (Provinciaal Waterplan, Provinciaal Verkeers en Vervoersplan en het Provinciaal Milieu Plan) dat na de Agenda van Brabant wordt vastgesteld. In de structuurvisie komen de ruimtelijk-fysieke opgaven uit de drie andere strategische plannen samen. In die zin is de structuurvisie een integratiekader voor die plannen en bepalend voor de rol die de provincie neemt in het ruimtelijk fysieke domein. De Agenda van Brabant benoemt het ruimtelijk-fysieke domein als één van de kerntaken voor de provincie.

De lijn van de Agenda van Brabant is als volgt in de structuurvisie verwerkt:

- Hoofdstuk 1 Algemeen: de structuurvisie vormt de uitwerking en verdieping van de keuzes uit de Agenda van Brabant voor het ruimtelijk fysieke domein;
- Hoofdstuk 2 Trends en ontwikkelingen: de ruimtelijke opgaven uit de structuurvisie sluiten aan bij de ruimtelijk relevante opgaven uit de Agenda van Brabant;
- Hoofdstuk 3 Visie: de ruimtelijke visie staat in het perspectief van het optimaliseren van het vestigings- en leefklimaat van Brabant, vanuit het streven naar een complete kennis- en innovatieregio;
- Hoofdstuk 4 Sturingsfilosofie: de sturingsfilosofie is benaderd vanuit de drie kernrollen: gebiedsautoriteit, systeemverantwoordelijke en regisseur van de uitvoering. Dit sluit aan op de vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

Inhoud Structuurvisie

In de structuurvisie benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een **'Deel A Visie en sturing'**, waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt, is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In **'Deel B Structuren en beleid'** staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: *1. de groenblauwe structuur, 2. het landelijk gebied, 3. de stedelijke structuur en 4. de infrastructuur.*

Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. De structuren geven een integrale hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies.

De manier waarop dit perspectief wordt gerealiseerd is opgenomen in de uitvoeringsparagrafen van de structuren. Daarin komen de vier manieren van sturen terug en is af te lezen voor welke wijze van sturen de provincie kiest bij de realisatie van haar doelen. De ruimtelijke structuren zijn opgenomen in Deel B van de structuurvisie. Samen vormen ze de provinciale ruimtelijke structuur.

Het laatste onderdeel van de structuurvisie is de uitwerking gebiedspaspoorten. De gebiedspaspoorten geven aan wat het provinciale belang van landschap is. Ook wordt in de structuurvisie aangegeven hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en de versterking van de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype.

De uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 zijn ingetrokken. In de Verordening ruimte zijn het verstedelijkingsbeleid en de zoekgebieden voor verstedelijking vastgelegd. De sturing op de kwalitatieve opgave per regio is in de structuurvisie opgenomen.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Van een aantal onderwerpen verplicht het Rijk de provincie ze uit te werken in de provinciale verordening. Dit is in de AMvB Ruimte opgenomen. Daarnaast wordt ook een aantal provinciale ruimtelijke belangen die voortkomen uit het vastgestelde Provinciaal Waterplan.

De structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld door Provinciale Staten.

2.3.2 Verordening ruimte

De Verordening ruimte 2011 Noord-Brabant (vastgesteld op 17 december 2010 en in werking getreden op 8 maart 2011) bevat in hoofdzaak algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Daarnaast regelt de Verordening ruimte de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken over woningbouw, bedrijventerreinen en kantorenlocaties worden gemaakt.

Ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant en dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Ook wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Stedelijke ontwikkeling en regionaal ruimtelijk overleg

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Dit betekent dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van de grotere kernen). Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan slechts als inbreiding of herstructurering niet tot de mogelijkheden behoren, en dan in de zogenaamde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. Verder regelt de Verordening ruimte dat woningbouw (artikel 3.5) en aanleg van bedrijventerreinen (artikel 3.6 tot en met 3.8) onderdeel worden van bindende afspraken in de vier regionale ruimtelijke overleggen. Daaraan nemen de gemeenten, waterschappen en de provincie deel.



Verordening ruimte Noord-Brabant
Legenda

Provincie Noord-Brabant

- Besluitgebied

- Stedelijke ontwikkeling**
- Bestaand stedelijk gebied:
 - Stedelijk concentratiegebied
 - Kernen in landelijk gebied
- Zoekgebied verstedelijking:
 - Stedelijk concentratie gebied
 - Kernen in landelijk gebied
- Gebied integratie stad-land
- Regionaal bedrijventerrein

- Ontwikkeling intensieve veehouderij**
- Extensiveringsgebied
- Verwevingsgebied
- Primair landbouwontwikkelingsgebied
- Primair landbouwontwikkelingsgebied, aandacht voor struweelvogels / dassen
- Secundair landbouwontwikkelingsgebied
- Ontheffingsgebied artikel 9.4, lid 4
- Specifieke locatie intensieve veehouderij

- Overige agrarische ontwikkeling en windturbines**
- Glastuinbouw:
 - Glasboonteeltgebied
 - Mogelijk doorgroeigebied
 - Vestigingsgebied
- Agrarisch gebied
- Teellondersteunende kassen toegestaan
- Zoekgebied voor windturbines

- Water**
- Regionaal waterbergingsgebied
- Reserveringsgebied waterberging
- Waterwingebied
- 25-jaarszone kwetsbaar
- 25-jaarszone zeer kwetsbaar
- 100-jaarszone zeer kwetsbaar
- Boringvrije zone
- Primaire waterkering en beschermingszone
 - Aansluiting primaire waterkering
- Winterbed
- Langetermijnreservering winterbed

- Natuur en landschap**
- Ecologische hoofdstructuur
- Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
- Attentiegebied ehs
- Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
- Groenblauwe mantel
- Beheergebied ehs

- Cultuurhistorie**
- Het Groene Woud
- De Hollandse Waterlinie
- Complex van cultuurhistorisch belang
- Aardkundig waardevol gebied
- Cultuurhistorisch vlak

Afbeelding kaart Verordening Ruimte

De locatie Plantagebaan 179 valt in het door de provincie aangegeven 'stedelijk gebied', 'kernen in landelijk gebied'. Op deze locatie is artikel 3.2: stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied van toepassing. In de verordening ruimte is het bestaand stedelijk gebied van alle Brabantse kernen vast gesteld. Het bestaand stedelijk gebied is verbeeld op kaart.

Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij, binnen de grenzen van andere wetgeving, om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

De Verordening ruimte bevat specifiek regels voor nieuwbouw van woningen (artikel 3.5). De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijke overleg. Het vereiste van regionale afstemming is gebaseerd op de constatering dat wezenlijke processen met betrekking tot het wonen zich meer en meer afspelen op het regionale schaalniveau. Het wonen moet dan ook steeds meer als een regionale opgave worden gezien en de noodzaak om met betrekking tot de woningbouw tot (meer en betere) regionale afstemming te komen en ook regionale afspraken te maken wordt alleen maar groter. In lijn hiermee voorziet de Verordening ruimte erin dat, op basis van de door de provincie opgestelde bevolkings- en woningbehoefteprognose, in regionaal verband bestuurlijke afspraken worden gemaakt over de gemeentelijke woningbouwprogramma's in samenhang met de gemeentelijke plancapaciteit voor woningbouw.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) worden afspraken gemaakt over de plancapaciteit voor de gemeente. De gemeentelijke woningbouwprogrammering is afgestemd op deze afspraken. Jaarlijks wordt door middel van een matrix aan de Provincie een overzicht gestuurd met de laatste stand van zaken met betrekking tot woningbouwprojecten zoals ze in de gemeente zijn geprogrammeerd.

Groenblauwe structuur

De groenblauwe structuur valt in twee gedeelten uiteen: de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel.

Ecologische hoofdstructuur

Het kerngebied natuur en water bestaat uit de ecologische hoofdstructuur met inbegrip van de ecologische verbindingzones en waterstructuren zoals beken en kreken. Dit kerngebied omvat de bestaande natuurgebieden, waaronder de Natura 2000-gebieden, en de gebieden die nog omgevormd moeten worden naar natuur en nu nog vaak in agrarisch gebruik zijn. In de Verordening ruimte zijn al deze gebieden begrensd. Ter bescherming van de aanwezige waarden is bepaald dat deze strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Zolang inrichting en beheer van natuur nog niet zeker zijn, worden bestaande rechten echter gerespecteerd. Indien sprake is van aantasting van de aanwezige waarden door activiteiten in of buiten de ecologische hoofdstructuur geldt een compensatie plicht. Voor ecologische verbindingzones en de attentiegebieden gelden afwijkende regels.

Groen blauwe mantel

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. De beheergebieden ecologische hoofdstructuur liggen binnen de groenblauwe mantel evenals de groene gebieden binnen én nabij de bestaand stedelijk gebied.

In de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Ook recreatieve en toeristische bedrijven zijn binnen de groenblauwe mantel aanwezig. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water, waterbeheer en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk als deze bestaande functies respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van die functies. Onder deze voorwaarden kunnen grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel ook uitbreiden.

Andere agrarische bedrijven mogen uitbreiden tot maximaal 1,5 ha. Voor intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven gelden specifieke regels. Teeltondersteunende kassen zijn in de groenblauwe mantel niet toegestaan en andere permanente teeltondersteunende voorzieningen moeten binnen het bouwblok worden opgenomen.

Het plangebied ligt in de kern van de Wouwse Plantage en heeft geen invloed op de groenblauwe structuur zoals aangegeven door de provincie.

Water

De Verordening ruimte bevat regels voor:

- regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging. Hierbij is het doel te zorgen voor behoud van het waterbergend vermogen, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing en ophoging van gronden;
- beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening (waterwingebied, 25- en 100-jaarszone en boringvrije zone). Hierbij is het doel te zorgen voor bescherming van de kwaliteit van het grondwater, onder andere door beperkingen aan stedelijke en agrarische ontwikkelingen;
- zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen. Hierbij is het doel te zorgen voor voldoende ruimte voor watersysteemherstel, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing, oppervlakteverhardingen en ophoging van gronden;
- hoogwaterbescherming. Hierbij is het doel te zorgen voor bescherming van de primaire waterkering en tegengaan van activiteiten in de bodem rondom de aansluiting primaire waterkering die kunnen leiden tot het ondermijnen van de waterkerende functie. In het winterbed en de lange-termijnreservering winterbed is het doel te zorgen voor behoud van het stroomvoerende en bergend vermogen van de rivier, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing.

Aardkunde en cultuurhistorie

Met behulp van de Verordening ruimte wil de provincie aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorische vlakken beschermen. De gemeenten hebben grote vrijheid om zelf vorm te geven aan de wijze van bescherming. Tevens zijn er specifieke beschermregels voor aangewezen cultuurhistorisch waardevolle complexen, zoals kloostercomplexen en oude landgoederen. In hoofdstuk 4 wordt hierop voor wat betreft het plangebied nader ingegaan.

Andere onderwerpen verordening

Bij deze ontwikkeling zijn de volgende onderwerpen uit de verordening ruimte niet van toepassing: agrarisch gebied, intensieve veehouderij, glastuinbouw en niet agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. Hierop zal dan ook niet verder worden ingegaan.

2.3.3 Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan 'Verplaatsen in Brabant'

Hoe houden we de Brabantse steden bereikbaar? Hoe voorkomen we dat de provincie dichtslibt? Hoe zorgen we er voor dat reizigers binnen een acceptabele tijd van A naar B komen?

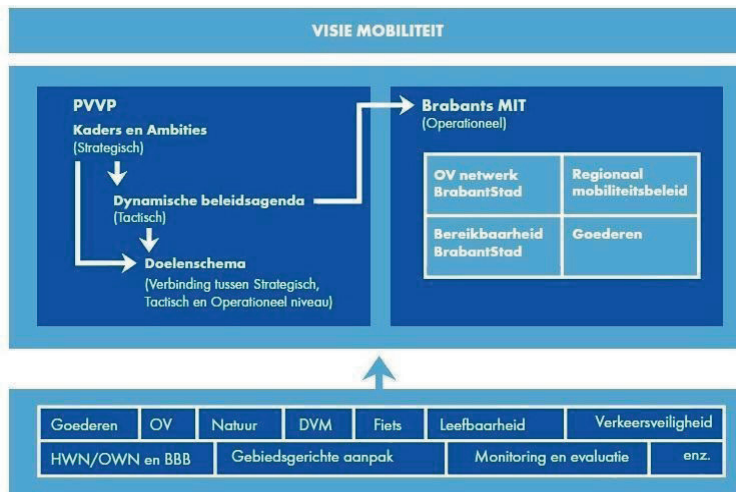
Vanuit verschillende invalshoeken zoekt de provincie naar innovatieve en duurzame antwoorden op deze vragen. In het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) 'Verplaatsen in Brabant' geeft de Provincie haar visie op de mobiliteit voor de komende 15 jaar. Het PVVP gaat uit van de zogeheten 'van deur tot deur'- benadering. De mobiliteitsbehoeften van burgers en bedrijven zijn het uitgangspunt. Stedelingen, dorpelingen en bedrijven hebben verschillende behoeften; hoe is hieraan tegemoet te komen? Stond vroeger de infrastructuur centraal (wegen, fietspaden, busbanen, verkeersdrempels), nu is dat de reiziger.

De Provincie wil burgers en bedrijven acceptabele, betrouwbare reistijden bieden, zodat ze weten waar ze aan toe zijn. Op basis daarvan kunnen gebruikers gerichte keuzes maken. Bijvoorbeeld auto of openbaar vervoer. Nu kan de reiziger niet echt kiezen, mede doordat er onvoldoende actuele informatie is. Dat gaat veranderen. Met het PVVP loopt Noord-Brabant op mobiliteitsgebied voorop in Nederland. Onderscheidend zijn de regionale aanpak en de gebiedsgerichte oplossingen. Dus geen standaardoplossingen voor de hele provincie, maar maatwerk per gebied. Dat is alleen waar te maken door vergaande regionale samenwerking met gemeenten. Samen kijken welke oplossingen er per regio het best passen bij de gebruikers én het gebied. Bij werkelijk 'samen werken' past het niet om als Provincie tal van regels van bovenaf op te leggen. Er is veel ruimte voor de regio's om zelf met oplossingen te komen binnen de mobiliteitskaders die de Provincie stelt.

In die zin is het PVVP ook een vorm van deregulering. Minder regels, beter samenwerken. Alleen zo zijn de mobiliteitsdoelen in dit plan te bereiken.

Het PVVP bestaat uit:

1. 'Kaders en Ambities' (de richting van het beleid voor de komende 15 jaar)
2. de 'Dynamische Beleidsagenda' (concrete doelen voor de komende vijf jaar)
3. een jaarlijks 'Uitvoeringsprogramma' (voor de praktische uitvoering van het PVVP)



Afbeelding Opbouw PVVP

Het hoofdrapport 'Kaders en Ambities 2006 – 2020' geeft de richting van het beleid aan met de daarbij te hanteren uitvoeringsstrategie. Dit deel loopt qua geldingsduur gelijk op met het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (de Nota Mobiliteit).

Om deze ambities te bereiken wil de Provincie met haar partners werken aan: verkeersveiligheid, sociale veiligheid, externe veiligheid en sociale bereikbaarheid. Een stiller, schoner en zuiniger verkeers- en vervoerssysteem. Dat is de PVVP-bijdrage aan de ecologische kwaliteit van Brabant. Dat betekent dat in Noord-Brabant de geluids- en luchtkwaliteitsnormen straks niet meer worden overschreden. Ook wordt het verkeer en vervoer energiezuiniger en werken alle wegbeheerders aan ontsnippering van natuurgebieden.

De tactische doelen met de daaraan verbonden projecten voor de komende vijf jaar zijn weergegeven in het document 'Tactisch uitvoeren, Dynamische Beleidsagenda 2008- 2012'. Daarbij is voor elk tactisch doel aangegeven welke partijen betrokken zijn, welke strategische doelen gediend worden, welke projecten eraan bijdragen en welke effecten er verwacht worden. De provincie zal de dynamische beleidsagenda elke twee jaar actualiseren.

Het Doelenschema biedt een bondig overzicht van de strategische en tactische effectdoelen, gekoppeld aan indicatoren waarmee de vorderingen in beeld worden gebracht. Het doelenschema is daarmee het instrument om de monitoring en evaluatie van het PVVP in te vullen.

Daarnaast is als uitwerking van het PVVP op operationeel niveau een Brabants Meerjarenplan Infrastructuur en Transport (BMIT) opgesteld. Dit is het uitvoeringsprogramma voor de periode 2008-2012, waarin jaarlijks een toelichting wordt gegeven op concrete projecten van Rijk, provincie en gemeenten die in uitvoering komen, met een doorkijk naar de daaropvolgende jaren. Het Brabants MIT wordt jaarlijks bijgesteld.

Inbreidingslocatie Plantagebaan

Het plangebied wordt niet concreet genoemd in het PVVP, de dynamische beleidsagenda of het doelenschema.

2.3.4 Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft'

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het plan doorloopt samen met de plannen van het Rijk en de waterschappen een 6-jarige beleidscyclus die is afgestemd op de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Bovendien is het plan een structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De provincie hanteert de volgende hoofddoelstelling voor het waterbeleid in Noord-Brabant:

De provincie wil dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit vertalen we in de volgende maatschappelijke doelen:

- *Schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen.*
- *Adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen.*
- *Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).*

In Noord-Brabant worden acht waterhuishoudkundige functies onderscheiden waarvoor naast de bovengenoemde algemene doelstellingen ook meer specifieke doelstellingen gelden, namelijk:

- Functie 'waternatuur'
- Functie 'verweven voor waterlopen'
- Functie 'ecologische verbindingzone langs waterlopen'
- Functie 'scheepvaart'
- Functie 'zwemwater'
- Functie 'water voor de Groene Hoofdstructuur'
- Functie 'water voor de Agrarische Hoofdstructuur'
- Functie 'water in bebouwd gebied'

In de meeste gevallen betreft het functies die zonder of met slechts beperkte aanpassingen zijn overgenomen uit het vorige Waterhuishoudingsplan (WHP 2003), omdat de evaluatie van het waterbeleid geen aanleiding tot verandering heeft gegeven.

De functie 'scheepvaart' daarentegen is nieuw. De functie 'verweven' is een verbreding van de functie 'viswater' uit het WHP 2003, die in dit plan is vervallen.

2.3.5 Provinciaal Milieuplan 2011-2014

Wettelijk kader en doel actualisatie

Het Provinciale Milieuplan (PMP) is de schakel tussen het Nationale Milieubeleidsplan en de Milieuplannen van de in de provincie Noord-Brabant gelegen gemeenten. Het bevat de milieudoelen van de provincie en hoe deze gerealiseerd kunnen worden. Provinciale Staten dienen bij het vaststellen van de Provinciale Milieuverordening rekening te houden met dit plan.

Het ontwerp Provinciaal Milieuplan is gericht op de periode 2011-2014. Het voorgaande provinciale milieuplan, de Integrale Strategie Milieu (ISM) 2006-2010, komt met de vaststelling van het Provinciale Milieuplan 2011-2014 te vervallen. Het PMP wordt conform de Wet milieubeheer minimaal één keer per vier jaar door Provinciale Staten vastgesteld.

Visie en uitgangspunten

“Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen”, aldus de definitie van de VN-commissie Brundtland uit 1987.

Ondanks dat de provincie haar zegeningen kan tellen bij het milieubeleid, blijft ze kampen met een aantal hardnekkige problemen, zoals luchtkwaliteit met fijnstof en ammoniak en veiligheidsproblemen bij het goederenvervoer per spoor. Oude problemen blijken omvangrijker te zijn dan gedacht of er komen nieuwe bij zoals het broeikas-effect.

De provinciale visie kent een aantal basiselementen, randvoorwaarden die gelden voor elk provincieplan, Europese richtlijnen die overgenomen worden en uitgangspunten uit het voorgaande provinciale milieuplan.

In het provinciale milieuplan krijgt 'milieu en gezondheid' een bijzonder accent. Gezondheid is niet alleen de afwezigheid van ziekte of handicap, maar een toestand van compleet fysiek, mentaal en sociaal welbevinden.

Opzet van het PMP

Het PMP biedt een sturend kader voor negen thema's: Externe veiligheid, luchtkwaliteit, geur, geluid, licht, afval, stortplaatsen en concrete onderdelen van water en bodem die niet elders zijn geregeld. Daarnaast is er aansturing van het milieu voor biodiversiteit, energie, water, inrichting en mobiliteit in andere strategische plannen.

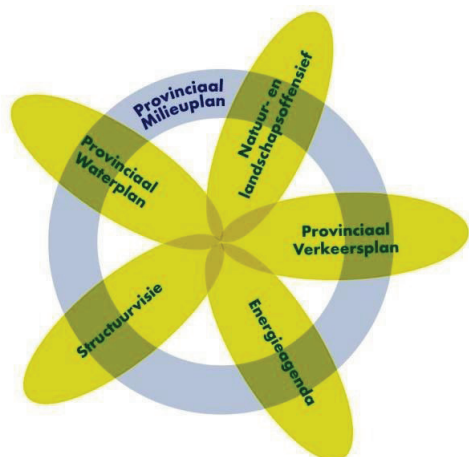
Noord-Brabant kent een paar milieuproblemen met een grotere impact dan elders in Nederland. Deze hebben te maken met de intensieve veehouderij en mobiliteit. Dit heeft gevolgen voor de leefbaarheid en de kwaliteit van natuur en water. In de Agenda van Brabant is een strategie en afweging aangereikt om extra zaken op te pakken. Voor het PMP zijn drie onderwerpen geselecteerd: toepassen van emissiereducerende technieken (luchtwassers) bij veehouderij, verminderen fosfaatdruk (waterkwaliteit) en convenanten voor verbeteren footprint (footprint en biodiversiteit).

Randvoorwaardelijk voor strategische plannen

Het provinciale milieubeleid krijgt niet alleen vorm in het PMP. De provincie heeft naast het PMP nog vijf andere strategische plannen die de inrichting en het gebruik van de leefomgeving regelen:

- Structuurvisie en Verordening Ruimte
- Provinciaal Waterplan
- Provinciaal Verkeers- en Vervoers Plan
- Energieagenda
- Natuur- en Landschapsoffensief

In al deze plannen zitten milieumaatregelen. In het PMP wordt het beleid en de onderlinge afstemming voor negen thema's geregeld. Sommige van deze thema's hebben grote invloed op het behalen van doelstellingen in de vijf andere strategische plannen. Anderzijds hebben de vijf plannen ondersteuning nodig vanuit het PMP voor het behalen van de eigen doelstellingen. Over het algemeen is het PMP randvoorwaardelijk en de plannen en projecten kunnen vaak via koppeling met andere belangen in uitvoering genomen worden. Door de onderlinge integrale afstemming en de versterking op kernthema's komt het totale milieubeleid aan bod. Het PMP is gelijkwaardig aan de andere strategische plannen en bevat geen beleidsuitspraken die dwingend of opleggend zijn voor deze plannen. Het PMP is gebaseerd op bestaande ambities, zowel vanuit de thema's van het PMP als van de overige beleidsvelden.



Afbeelding Plannen waarin provinciaal milieubeleid wordt geregeld

Verlagen regeldruk bedrijven

Het terugdringen van regeldruk voor bedrijven en medeoverheden is één van de beleidsdoelstellingen van de provincie. Zij wil een toekomstig milieubeleid realiseren met zo min mogelijk regels en lasten voor het bedrijfsleven. Het is tevens de intentie om de huidige regels en lasten bij het bedrijfsleven te reduceren. Door de komst van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en ICT-oplossingen ontstaan er op dit vlak nieuwe kansen.

2.3.6 Cultuurhistorische Waardenkaart

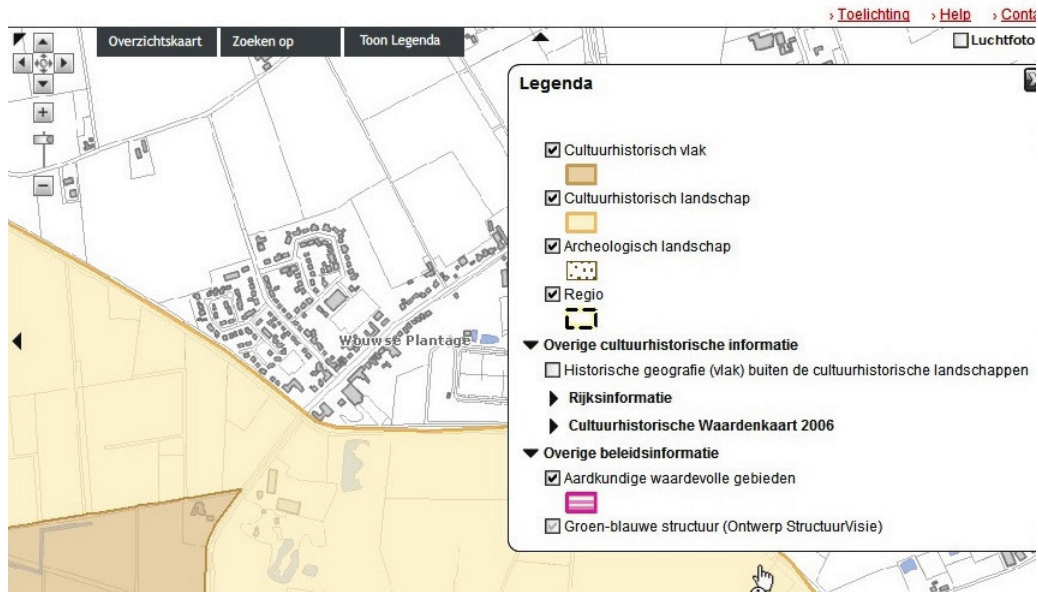
Provincie Noord-Brabant heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld. Deze kaart is dynamisch en wordt regelmatig aangepast. De cultuurhistorische waardekaart is te raadplegen op de site van de provincie Brabant en bestaat uit de volgende onderdelen:

- historische bouwkunst: dit zijn de ‘monumenten’ uit het dagelijks taalgebruik;
- historische stedenbouw: het kan gaan om een gehucht, dorp, stad, woonwijk of industrieel complex;
- historische geografie: aanpassingen die de mens in de loop der eeuwen heeft gedaan aan de natuurlijke omgeving;
- historisch groen: de groenelementen en structuren die door ingrepen van de mens ontstaan;
- historische zichtrelaties, hieronder vallen: molenbiotopen, schootsvelden, eendenkooien en zichtrelaties;
- archeologische monumenten: deze kaartlaag bestaat uit de Archeologische Monumenten Kaart Noord-Brabant (AMK);
- indicatieve archeologische waarden, naast de hierboven genoemde archeologische monumenten zijn op de cultuurhistorische waardenkaart indicatieve archeologische waarden af te lezen.

Deze waarden zijn belangrijk en moeten in beginsel beschermd worden.

De gemeente Roosendaal presenteert een Cultuurhistorische Waardenkaart via internet, waarbij de Provinciale CHW is verfijnd en ondersteund wordt met aanvullende gegevens zoals bijvoorbeeld luchtfoto's uit 1934, 1958, 1975 en 1985. Op basis van deze gemeentelijke verfijning zal de Provinciale CHW worden aangepast.

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart (2010) van de provincie blijkt dat de inbreidingslocatie geen cultuurhistorische waarden heeft.



Afbeelding Cultuurhistorische Waardenkaart

2.3.7 Aardkundige Waardenkaart

De provincie wil deze aardkundige waarden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Ze zijn onvervangbaar. Vanuit die gedachte heeft de provincie veertig gebieden van provinciale of nationale betekenis voorzien van aanvullende ruimtelijke bescherming.

De aardkundig waardevolle gebiedenkaart is de concrete uitwerking van de veertig, tot nu toe alleen globaal begrensde, gebieden. Hij bestaat uit een kaartatlas en een toelichting. De provincie geeft op deze manier een impuls aan behoud en ontwikkeling van aardkundige waarden, in én buiten de veertig gebieden. Op 3 augustus 2005 is de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Brabant bekendgemaakt. Een dag later is het vaststellingsbesluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in werking getreden. In tegenstelling tot de Cultuurhistorische Waardenkaart is de Aardkundige Waardenkaart geen dynamische kaart die regelmatig wijzigt.

In het plangebied zijn geen aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

2.4 Beleid waterschap

2.4.1 Keur waterschap Brabantse Delta

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. 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, sluisen, stuwen ect.;
- de scheepvaart;

- uitbreidingen met een toename van > 2000 m² verhard oppervlak.

Op planniveau is het van belang om rekening te houden met eventuele compensatie voor de uitbreiding van verhard oppervlak > 2000 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 herhalingstijd 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 rioelstelsels.

Bij het opstellen van een watertoets ([4.8](#)) wordt ook gekeken of de Keur van toepassing is.

2.4.2 Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterschap werkt aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen.

Het plan is op 22 december 2009 in werking getreden en is geldig tot 22 december 2015. Na zes jaar wordt het plan geactualiseerd.

Wat is de visie op het waterbeheer na 2010?

- *Dynamische samenleving*
Het waterschap heeft drie heel verschillende toekomstbeelden verkend en daaruit afgeleid welke voorbereidingen altijd goed zijn.
- *Verantwoord en duurzaam*
Maatschappelijk verantwoord ondernemen is verankerd in het werkproces. Zuinig omgaan met water en energie en gebruik van duurzame materialen zijn daar onderdelen van.
- *Inhaalslag beheer en onderhoud*
De afgelopen jaren lag het accent op aanleg van nieuwe projecten. De komende jaren krijgen beheer en onderhoud een impuls.
- *Effectief samenwerken*
Veel partijen zijn betrokken bij waterbeheer. Samenwerken op alle niveaus maakt het waterbeheer effectiever en goedkoper.

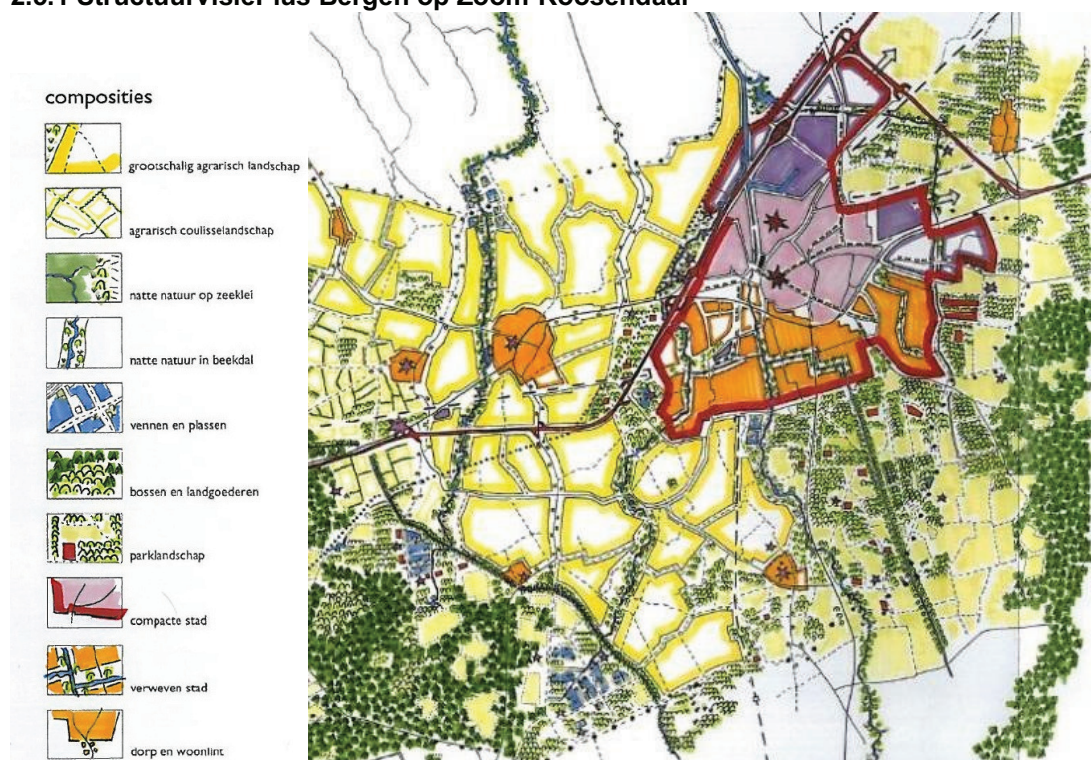
Wat zijn de kaders voor het waterbeheerplan?

- *Waterplannen op alle niveaus*
Het Nationale Waterplan en het Provinciale Waterhuishoudingsplan vormen de kaders voor het waterbeheerplan, samen met de wet- en regelgeving. Alle waterplannen zijn gelijktijdig in de inspraak gebracht.
- *Gebiedsproces als basis*
Gemeenten en belangengroepen hebben de basis voor het waterbeheerplan gelegd tijdens gebiedsprocessen.
- *Controleren en aanpassen*
Het waterbeheerplan geeft ruimte voor het continue proces van controleren en aanpassen.

Via het uitvoeren en opstellen van een watertoets worden de diverse beleidskaders gewaarborgd. Ook voor het onderliggende plan is een watertoets uitgevoerd.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 StructuurvisiePlus Bergen op Zoom-Rosendaal



Afbeelding Structuurvisie Plus

De StructuurvisiePlus is een plan waarin op hoofdlijnen wordt aangegeven hoe in de toekomst moet worden omgegaan met zaken als woningbouw, recreatie, bedrijventerreinen, natuur, verkeer, water en landbouw voor het grondgebied van de gemeente Bergen op Zoom en Rosendaal.

Voor de Wouwse Plantage is het bestaande cq de te versterken lintbebouwing aangegeven. Het realiseren van vier vrijstaande kavels in dit lint komt overeen met hetgeen in de Structuurvisie Plus is aangegeven.

	bestaand / te intensiveren dorpsgebied		bestaande / nieuwe boselementen
	bestaand / te intensiveren bedrijventerrein		handhaven / versterken landschappelijke structuur
	mogelijke ontwikkeling knooppunt hoogwaardige werkgelegenheid		integrale structuurversterking
	nieuwe woonbuurt		autosnelweg
	afrondding dorpskern / te versterken rand		spoorlijn
	bestaand / te versterken lintbebouwing		waterloop
	natuurontwikkeling langs beken		kerktoren / kapel
			fort



Wouwse Plantage

Afbeelding Structuurvisie Plus, uitwerking dorpen

2.5.2 'Thuis in Roosendaal', woonvisie 2010-2020

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

De woonvisie is vertaald in drie thema's, waaraan doelstellingen en ambities zijn gekoppeld. Deze worden hier onder weergegeven.

Thema I: Binden en perspectief bieden

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

Thema II: Leefbare Wijken en Buurten

- a. De inwoners zijn verbonden met en geboeid door hun woonbuurt.
- b. Gedifferentieerde wijken, harmonieuze buurten.

c. Wijken en dorpen zijn veilig en vertrouwd.

Thema III: Samenwerking

a. Van overheid naar partnerschap

De vertaling van de visie in thema's en doelstellingen maakt het concreter. Doelstellingen omzetten in kaders voor beleid vormt de basis voor het waarmaken van de visie. Onderstaande beleidskaders richten zich op de speerpunten van het Roosendaalse woonbeleid namelijk:

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

De woonvisie wordt vertaald in een tweetal sturingsinstrumenten. Ten eerste is dat een kaderovereenkomst tussen de corporaties en de gemeente waarin afspraken gemaakt worden over het partnerschap en de woonconvenant, waarin weer concrete prestatieafspraken zijn vastgelegd. De gemeente kan nooit alleen alle ambities uit de woonvisie realiseren. Daarvoor zoekt zij partnerschap met verschillende partijen. Met corporaties in de vorm van het maken van prestatieafspraken, met bewoners als gesprekspartner in concrete gebiedsontwikkelingen en met ontwikkelaars /beleggers in de vorm van overeenkomsten.

Het tweede sturingsinstrument is de woningbouwprogrammering. De woonvisie beschrijft de ambities van Roosendaal op het terrein van wonen. Om van visie naar uitvoering te komen hanteert de gemeente het instrument van de woningbouwprogrammering. Daarnaast worden kwalitatieve opgaven verwerkt in verschillende programma's (veiligheid, leefbare wijken en dorpen, wonen)

De woonvisie kent een beleidscyclus van 4 jaar. Dat wil zeggen dat met het opstellen van de uitgangspunten voor de evaluatie van de woonvisie, de resultaten van deze evaluatie het vertrekpunt zijn voor de herijking van de woonvisie.

Voor de Wouwse Plantage is als fysieke opgave opgenomen het behouden van het historisch woonmilieu en waar mogelijk versterken. Verder wordt aangegeven dat er beperkte nieuwbouw plaats kan vinden gericht op hogere inkomens.

2.5.3 Woningbouwprogrammering Roosendaal 2004-2010

De woningmarkt is steeds aan verandering onderhevig. Het is belangrijk om als gemeente hierop in te spelen door op het juiste tijdstip, de juiste typen woningen op de juiste plekken in onze stad en dorpen te ontwikkelen. Daartoe is een continue afstemming van de vraag naar en het aanbod van woningbouwlocaties noodzakelijk. De Beleidsnota 'Kwantitatieve en kwalitatieve Woningbouwprogrammering Roosendaal, kortweg de Beleidsnota Woningbouwprogrammering, beschrijft de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogrammering. Periodiek wordt geïnterviewd of het overzicht, met mogelijke woningbouwlocaties in de programmering, dient te worden geactualiseerd.

In afwachting van een actuele woonvisie is, als informatieve tussenstap, ten behoeve van het voortgangsbeeld en als eerste globale planning voor de periode 2015-2020, een voortgangsrapportage woningbouw opgesteld.

In deze rapportage wordt inzicht verschaft in de voortgang van de planontwikkeling en de woningbouw van die locaties die met de vaststelling van de nota "Woningbouwprogrammering Roosendaal" op de lijst "In planning" zijn opgenomen. In afwachting van de integrale afweging wordt in deze rapportage ingegaan op een kwantitatieve invulling voor prioritaire gebieden, De kwalitatieve invulling van deze prioritaire gebieden met woningbouw naar type, prijs, koop/huur of tussenvorm vindt plaats bij de integrale herijking van woningbouwprogrammering.

Bij de herijking wordt rekening gehouden met gegevens uit het meest recente woonvisie, woonconvenant en prestatieafspraken met corporatie, woningmarktonderzoek, , bevolking- en woningbehoefteprognoses van de provincie en de ontwikkelingen op de woningmarkt.

In de woningbouwprogrammering 2004-2010 is de planlocatie reeds opgenomen. De realisatie van 3 woningen was volgens het programma op de locatie Plantagebaan 179 mogelijk. Bij de periodieke inventarisatie in september 2008 is de woningbouwprogrammering geïnventariseerd en geactualiseerd. Het aantal te realiseren woningen voor de hierboven genoemde planlocatie is toen gesteld op 4. Het kavel maakt onderdeel uit van de locatie waarop in totaal 4 kavels uitgegeven worden. Op de planlocatie worden in totaal 4 vrijstaande woningen gerealiseerd. Dit komt overeen met het genoemde aantal in de woningbouwprogrammering.

2.5.4 Masterplan Wonen - Welzijn - Zorg 2004-2015

Dit Masterplan is de kadernota met betrekking tot het samenhangende Roosendaalse beleid ten aanzien van de terreinen wonen, welzijn/dienstverlening en zorg. Dit beleid is afgestemd op de behoefteontwikkeling en vraag van zorgvragers: zorg behoevende ouderen en mensen met een verstandelijke beperking, lichamelijke beperking of psychiatrische achtergrond. Het Masterplan bevat een strategische visie voor de periode tot 2015 met informatie over de ontwikkelingen op de terreinen wonen, welzijn en zorg met bijbehorende oplossingsrichtingen. Daarnaast biedt het houvast voor de uitvoering voor de eerstkomende jaren, gericht op nadere afspraken tussen partners over planning en prioritering van projecten en verantwoordelijkheden en middelen.

Centraal in de visie staat het bereiken van het op de vraag afgestemde integrale aanbod van wonen, welzijn en zorg door het realiseren in de wijken en kernen van woonservicezones. Een woonservicezone is bovenal een gewone woonwijk of een deel ervan, maar wel ingericht met aangepaste en/of aanpasbare woningen en toegerust met voorzieningen op het vlak van welzijnsdiensten en zorg.

In de Wouwse Plantage is een gedifferentieerde woonservicezone niet haalbaar. Wel zal er aandacht geschonken moeten worden aan de instandhouding van de leefbaarheid van het dorp.

2.5.5 Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan 2008-2015 (Partiële actualisatie)

Roosendaal is strategisch gelegen op een knooppunt van autosnelwegen en spoorlijnen tussen twee van de meest verstedelijkte gebieden van Europa, namelijk de Randstad en de regio Antwerpen-Brussel-Gent-Leuven (de Vlaamse Ruit). Deze ligging geeft de stad en haar omgeving een enorme aantrekkingskracht voor ruimtelijke ontwikkelingen en verkeer.

In 2007 is het GVVP, zoals bij de vaststelling van het plan is bepaald, tussentijds geëvalueerd. De geactualiseerde rapportage bouwt voort op het in 2004 vastgestelde GVVP, aangevuld met de bevindingen uit de evaluatie. De voornaamste conclusie van de evaluatie is dat het GVVP 2004-2015 als beleids- en uitvoeringskader een hoge gebruikswaarde heeft. Doelen zijn gehaald en tal van projecten zijn uitgevoerd.

Het geactualiseerde GVVP is het integrale verkeers- en vervoerskader voor de periode 2008-2015 met een doorkijk tot 2025. Het dient bij lopende en toekomstige ontwikkelingen gehanteerd te worden als leidraad voor het beleid, beleidsuitwerking en uitvoering van projecten. Het betreft hier een partiële actualisatie: slechts de onderdelen waarin veranderingen zijn opgetreden, zijn in dit GVVP aangepast.

Vanuit de hoofddoelstelling: 'Het bevorderen van een goede en veilige afwikkeling van het verkeer dat noodzakelijk is voor sociaaleconomische activiteiten, waarbij alle vormen van verkeershinder zoveel mogelijk worden beperkt' zijn concrete doel- en taakstellingen geformuleerd naar de volgende vier thema's: mobiliteit, verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid.

Verder zijn er aanvullende doelen en taken geformuleerd en gekoppeld aan effectindicatoren. De toekomstscenario's zijn geactualiseerd op basis van actuele ruimtelijke ontwikkelingen en er is een systeem ontwikkeld voor systematische monitoring.

De nadruk van het GVVP ligt op de kern Roosendaal. Met betrekking tot de kern Wouwse Plantage zijn geen specifieke maatregelen of plannen beschreven. Wel is in het GVVP voor de gehele gemeente een 'Duurzaam Veilig wegencategorisering' vastgesteld, waarbij ook concrete uitspraken worden gedaan over de ken Wouwse Plantage en het buitengebied. Uitgangspunt hierbij is dat de gehele kern verblijfsgebied (30 km/uur) is, met uitzondering van het gedeelte Plantagebaan. De Plantagebaan is functioneel en historisch de ruggengraat van de kern waarop het verkeer uit de woonstraten zich verzameld en is daarom van een hogere verkeerskundige orde (50km/uur). Tevens is de Plantagebaan onderdeel van het primaire fietsnetwerk. De wegen in het buitengebied zijn verkeerskundig (duurzaam veilig) gecategoriseerd als 'erftoegangsweg buiten de bebouwde kom'. Dat wil zeggen dat een snelheid geldt van 60 km/uur. De Plantagebaan, welke de verbinding vormt met de A58 in het noorden en Huijbergen in het zuiden, is echter een 'gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom' (80km/uur).

2.5.6 Milieubeleidsplan

Het milieubeleidsplan geeft de ambities en (rand)voorwaarden aan met betrekking tot milieu voor de andere beleidsterreinen. Het plan is daarom vooral intern bindend en richtinggevend voor de gemeente. Het milieubeleidsplan heeft een planperiode van vier jaar. Het beleidsplan bestaat uit twee delen. Een beleidsmatig deel - het eigenlijke Milieubeleidsplan - en een deel dat bestaat uit het Meerjarenuitvoeringsprogramma en de Milieumonitor.

Deel 1: Het beleidsmatige deel

De kernbegrippen uit het milieubeleidsplan zijn: verinnerlijking, programmatische aanpak, eigen verantwoordelijkheid, kwaliteit, milieurendement en het gebruik van lokale beleidsvrijheid.

Het belangrijkste uitgangspunt is het op een zo goed en efficiënt mogelijke wijze uitvoeren van het milieubeleid, dat wil zeggen het verder inbedden van de uitvoering in de organisatie oftewel het verder verinnerlijken van het milieu in andere beleidsvelden.

Het geformuleerde beleid is een verdere uitwerking van de startnotitie 'Inhoudelijke aandachtspunten voor het nieuwe geactualiseerde milieubeleidsplan 2003-2007' die in april 2003 is vastgesteld. In de startnotitie is de richting aangegeven voor de ambities en de te volgen koers voor het milieubeleid in de komende jaren.

Het milieubeleidsplan zet voor een groot deel het reeds in gang gezette beleid voort. De startnotitie resulteerde in de formulering van vijf opgaven. Het milieubeleidsplan is opgebouwd aan de hand van deze opgaven.

- Verinnerlijkingopgave

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden/kaders vanuit milieu aan waaraan de beleidsvelden afval, natuur en landschap, water en verkeer en vervoer dienen te voldoen.

- Bedrijfsgerichte opgave

In dit hoofdstuk wordt met name in gegaan op de milieuvergunningverlening en de milieuhandhaving van de bedrijven in de gemeente, alsook van de gemeente als bedrijf. Ook wordt aandacht besteed aan de interne milieuzorg in de gemeente.

- Omgevingsgerichte opgave

Dit hoofdstuk bestaat uit 9 thema's: externe veiligheid, duurzaam bouwen, duurzame energie, omgevingsbeleid, geluid, geur/lucht, bodem, milieu en gezondheid.

- Communicatieve opgave

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieucommunicatie. Deze milieucommunicatie is onder te verdelen in milieuvoorlichting, milieueducatie en milieuparticipatie.

- Organisatorische opgave

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de gewenste organisatievorm om te komen tot een optimale uitvoering. Hierbij wordt aandacht besteed aan het versterken van de externe integratie, versterken van de kaderstellende en sturende rol van de raad met betrekking tot het milieubeleid en het versterken van de klantrelatie gemeente - Regionale Milieudienst (RMD).

Per hoofdstuk (met uitzondering van het laatste) worden de verschillende thema's nader uitgewerkt met als hoofddoelstelling: minimaal behoud, maar liever verbetering van de leefkwaliteit in de gemeente Roosendaal. Per opgave wordt een aantal milieuthema's behandeld. Per milieuthema wordt vervolgens ingegaan op de stand van zaken in de gemeente en wat er op grond van wetgeving en beleid van rijk en provincie van de gemeente wordt verwacht. Per thema zijn op deze wijze de ambities, doelen en activiteiten voor de komende 4 jaren in de gemeente beschreven.

Deel 2: Het meerjarenuitvoeringsprogramma en de Milieumonitor

Het *Meerjarenuitvoeringsprogramma* (MUP) geeft voor een periode van 4 jaar - de geldigheidsduur van het Milieubeleidsplan - aan welke activiteiten er in welk jaar uitgevoerd zullen worden om de beleidsdoelen te kunnen halen. Het meerjarenprogramma is niet statisch. Jaarlijks wordt een Milieu-uitvoeringsprogramma opgesteld, eventueel aangevuld met een beleidsparagraaf. Hiermee kan geanticipeerd worden op tussentijdse ontwikkelingen. In het MUP zijn geen activiteiten opgenomen die specifiek op het plangebied betrekking hebben. Met algemene acties zoals het vastleggen van veiligheidsafstanden/risicozones in ruimtelijke plannen, wordt vanzelfsprekend rekening gehouden.

De *Milieumonitor* is een instrument om op systematische wijze de voortgang van de uitvoering van het milieubeleid te volgen. In het Milieubeleidsplan zijn beleidsdoelen en activiteiten met de bijbehorende indicatoren geformuleerd. Door het jaarlijks meten (monitoren) van de indicatoren kan beoordeeld worden of de doelen gehaald worden of in zicht komen. Ook zijn hier mogelijk trends uit af te leiden. Ook kan hieruit worden afgeleid op welke terreinen nog extra actie nodig is om de doelen te halen/benaderen.

Om de gestelde milieudoelstellingen te halen is de afgelopen jaren een aantal convenanten gesloten.

- Verklaring van Dussen (tussen 19 gemeenten op het gebied van CO₂-reductie, duurzame energie, energiebesparing).
- Convenant Duurzaam Bouwen (tussen gemeenten, woningbouwcorporaties en projectontwikkelaars waarbij is afgesproken een duurzame bijdrage te leveren aan nieuw te bouwen woningen en bij grootonderhoud, renovatie en herstructurering van bestaande woningen).
- Countdown 2010 (verklaring m.b.t. biodiversiteit, wereldwijd).
- Verklaring Roosendaal Millenniumgemeente (Roosendaal doet mee met een landelijke, door de VNG internationaal opgezette actie, om mee te helpen om de 8 door de Verenigde Naties in 2000 opgestelde millenniumdoelstellingen voor 2015 te halen).
- Deelnameverklaring Duurzaam Inkopen (intentie is uitgesproken om duurzaamheid serieus te nemen en te betrekken in het inkoopproces).

In 2010 is gestart met het herijking van het Milieubeleidsplan. Dit moet in 2011 leiden tot een handleiding waarbij de verbinding tussen sociale, economische en ruimtelijke milieu thema's voorop staat. Daarnaast wordt een actieprogramma opgesteld waarbij onderscheid wordt gemaakt tot uitvoering van wettelijke milieutaken en taken met meer beleidsvrijheid. De producten samen zullen het huidige milieubeleidsplan vervangen.

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

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

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

Het LOP geeft antwoord op de vraag hoe de landschappelijke kwaliteiten -belevingswaarde cultuurhistorie, natuur, recreatieve waarde- gewaarborgd kunnen worden. Ook geeft het aan hoe het ruimtelijk beleid en de ontwikkelingen voor een vitaal platteland kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van het landschap.

Dit resulteert voor het LOP in drie centrale opgaven.

- Het LOP omschrijft de *huidige* en gewenste *kwaliteit en structuur* van het landschap. Het plan geeft bovendien op hoofdlijnen aan, waar en in hoeverre ontwikkeling, bescherming, onderhoud en herstel nodig is. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is hoe het landschap ruimte kan bieden aan uiteenlopende vormen van gebruik -wonen, werken en recreëren -die als vanzelfsprekend horen bij een vitaal platteland.
- Het LOP geeft *voorstellen voor de afstemming van de dynamiek op het landschap*. Essentieel is daarbij hoe en in welke mate de veranderende landbouw en andere al of niet nieuwe functies ruimte en vorm krijgen. Daarbij dient sprake te zijn van behoud, zorgvuldige inpassing en nieuwe ruimtelijke kwaliteit. De landschapsontwikkelingsvisie spreekt zich uit over de mogelijkheden voor ontwikkeling. Met name is de inzet om vernieuwingen tot meer kwaliteit te laten leiden en bedreigingen voor het landschap af te wenden.
- Het LOP geeft aan hoe gemeenten aan *draagvlak en realisatie* kunnen werken. Van belang bij dit onderdeel is om aan te geven wat de taken van de gemeenten zijn en hoe met derden samengewerkt kan worden. Hierbij komt ook aan de orde welke middelen ingezet kunnen worden en welk deel van de opgave prioriteit krijgt.

Vanuit deze centrale opgaven zijn vier thema's voor de landschapsontwikkelingsvisie geformuleerd.

- De duurzame structuur van reliëf, natuur en water;
- Het agrarische werklandschap;
- De cultuurhistorische structuur;
- Het landschap en de kernen.

Er zijn twee sporen voor de realisatie van de landschapsontwikkelingsvisie.

- De landschapsontwikkelingsvisie krijgt een doorwerking in ruimtelijk beleid. De gemeenten zullen de inhoudelijke visie over landschapsontwikkeling hanteren bij toetsing en planvorming.
- De gemeenten initiëren uitvoeringsprojecten. Het zijn meestal samenwerkingsprojecten met derden: het waterschap, terreinbeherende organisatie en particulieren.

Door beide sporen te volgen, wordt bereikt dat de planologische doorwerking en de actieve kant van het landschapsbeleid elkaar versterken en dat het draagvlak voor de kwaliteit van het landschap zal toenemen.

Er zijn 9 uitvoeringsprojecten die in het LOP prioriteit hebben gekregen. Ten oosten van de Wouwse Plantage ligt het project 'De Zoom en vesting Bergen op Zoom'. In het kader van dit project is het ook de bedoeling dat de fietsroutestructuur langs de Zoom gecompliceerd wordt door een fietspad aan te leggen tussen de Wouwse Plantage en de grens.

De planlocatie ligt op ongeveer 400 meter van de Zoom. De beoogde ontwikkeling heeft echter geen invloed op de uitvoeringsprojecten.

2.5.8 Waterplan Roosendaal

Het Waterplan (november 2004) is een samenwerkingsproduct van de gemeente Roosendaal, Waterschap Brabantse Delta, Waterleidingmaatschappij Brabant Water en provincie Noord-Brabant. Het plan vormt de opstap naar een intensieve en efficiënte samenwerking vanuit het besef dat alleen op deze manier de veelal integrale waterproblemen aangepakt kunnen worden. Het Waterplan is een vrijwillige planvorm die geen wettelijke verankering kent. De doelstellingen uit dit Waterplan dienen dan ook vertaald te worden in de gemeentelijke plannen die wel een juridische grondslag kennen. Het Waterplan vervult in dat opzicht de functie van Koepelplan op gemeentelijk niveau.

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

- inzicht in het functioneren van het watersysteem en de wijze waarop dit bepalend is voor functies als groen, wonen, werken en recreatie;

- het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op het waterhuishoudkundig beleid binnen de gemeente Roosendaal;
- het benoemen van ingrepen gericht op het verbeteren van de Roosendaalse waterhuishouding.

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

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

Algemeen streefbeeld Waterplan Roosendaal

In 2030 moet er in de gemeente Roosendaal sprake zijn van een watersysteem waarin het grondgebruik zodanig is afgestemd op het natuurlijk functioneren van het watersysteem dat daarmee variaties in waterkwantiteit en -kwaliteit eenvoudig kunnen worden opgevangen (veerkracht). Dit houdt in dat de verschillende vormen van grondgebruik en de karakteristieken van het watersysteem meer met elkaar in evenwicht worden gebracht, zodat er een minimum aan ingrepen in het watersysteem nodig is om de gewenste gebruiksfuncties te kunnen uitoefenen. De waterketen is verder geoptimaliseerd waardoor er negatieve kwaliteitsinvloed op het watersysteem tot een aanvaardbaar minimum wordt teruggebracht evenals het verbruik van grondstoffen. Binnen de keten werken de organisaties op efficiënte en doelmatige wijze samen. De intensievere samenwerking beperkt zich niet tot de waterketen. Hierdoor vormen organisatorische grenzen niet langer een belemmering in het operationele waterbeheer, zodat een hoge mate van transparantie wordt bereikt en er geen ruimte resteert voor het onderling afwentelen van problemen. Het waterbeheer wordt door de betrokken organisaties als collectieve verantwoordelijkheid beschouwd en als zodanig inhoud gegeven vanuit de eigen verantwoordelijkheid.

De toekomst van het Roosendaalse water

Het algemene streefbeeld schetst een fraai toekomstbeeld, maar is nog te weinig concreet om maatregelen aan te koppelen. Gelet op het vigerende beleid van de verschillende overheden c.q. waterbeheerders zal de fysieke toestand van het Roosendaalse water de komende jaren sterk verbeteren. Binnen de gehele gemeente wordt daarmee minimaal een algemene basiskwaliteit in het watersysteem bereikt.

Door middel van de vigerende kwaliteitsdoeleinden wordt in alle deelstroomgebieden een meer duurzaam en veerkrachtig functionerend systeem nagestreefd. Binnen de gestelde termijnen van het vigerend beleid wil het waterplan bijdragen aan het realiseren van de basiskwaliteit van de volgende doelstellingen die samen de speerpunten van het waterplan vormen:

- verbetering van de waterkwaliteit;
- verminderen wateroverlast en verlagen inundatierisico (inundatie = het onder water zetten van een stuk land);
- vergroting van landschapsecologische waarden;
- een duurzaam en verantwoord gebruik van (drink)water;
- vergroting van belevingswaarde;
- organisatie, participatie en communicatie.

Boven op deze doelstellingen worden vanuit het Waterplan extra ambities geformuleerd: 'de na te streven kwaliteit'. Deze verschilt per deelstroomgebied. In het ene geval ligt het accent meer op waterkwaliteit en beleving en in het andere stroomgebied hangt deze extra ambitie samen met het doelmatig afvoeren van grote hoeveelheden water. Deze ambitie wordt omschreven in de vorm van typologieën die samenvallen met één of meerdere deelstroomgebieden. Er wordt gebruik gemaakt van vijf typologieën:

- '*beeklopen in het groen*': met deze typologie wordt sterk ingezet op een ruimtelijk aantrekkelijke en ecologische verantwoorde integratie met de zuidwestelijke stadsrand;
- '*robuust en veerkrachtig*': ten opzichte van het basisniveau wordt extra aandacht besteed aan het tegengaan van wateroverlast;

- *'behoud van bovenlopen'*: met deze typologie wordt een goed nabuurschap nagestreefd, ofwel het dragen van de eigen verantwoordelijkheid en het niet afwentelen van problemen naar benedenstrooms gebied;
- Een aantal waterpartijen binnen de kern van Roosendaal wordt getypeerd als *'wijkwaterwensen'*; deze typologie impliceert het streven naar optimalisatie van de belevingswaarde;
- Binnen de gemeente wordt een aantal wateren in een speciale categorie geplaatst: *'cultuurhistorische turfvaarten'*: Deze wateren zijn kunstmatig en passen in principe niet binnen de stroomgebiedsbenadering. Aanvullend op de basiskwaliteit wordt voor deze vaarten ingezet op een optimale inpassing in het landschap en het benutten van het ecologisch potentieel.

De kern Wouwse Plantage, en daarmee ook het plangebied, valt in de typologie 'beeklopen in het groen'. Deze typologie wordt toegekend aan het stroomgebied van de Rissebeek/Engebeek.

2.5.9 Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2010-2013

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) 2010-2013 is een strategisch beheerplan. In het verbreed GRP wordt de integratie van de zorgplichten hemelwater, afvalwater en grondwater, waarvan hemelwater en grondwater een nieuwe zorgplicht zijn, vorm gegeven. In de Wet gemeentelijke watertaken, in werking per 1 januari 2008, worden naast de traditionele gemeentelijke zorg voor afvalwater expliciet zorgplichten benoemd voor hemelwater en grondwater. Er wordt uitgegaan van de verantwoordelijkheid van de perceelseigenaar voor maatregelen op het eigen terrein. Indien in het bebouwd gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand, dan krijgt de gemeente een zorgplicht. Deze gemeentelijke zorgplicht geldt alleen als het gaat om maatregelen die doelmatig zijn en niet tot de verantwoordelijkheid van het waterschap of provincie behoren.

In het VGRP 2010-2013 is opgenomen:

- Hoe de gemeente de komende jaren het gemeentelijk rioleringsstelsel gaat beheren en onderhouden;
- Welke maatregelen de gemeente neemt om wateroverlast door intensieve regenbuien (klimaatverandering) te voorkomen;
- Hoe de gemeente omgaat met de zorg voor regenwater;
- Hoe inzicht verkregen wordt in overlast door hoge grondwaterstanden in de gemeente.

In het VGRP 2010-2013 zijn doelstellingen voor de komende jaren vastgesteld. Daarbij is op basis van de gekozen strategie op hoofdlijnen aangegeven welke maatregelen uitgevoerd moeten worden om de gestelde doelen te bereiken en welke (financiële) middelen daarvoor nodig zijn.

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

Met behulp van het VGRP 2010-2013 worden de volgende doelstellingen en maatregelen nagestreefd:

- Goed functioneren van de bestaande transportsystemen voor afvalwater, hemelwater en grondwater;
- Zo min mogelijk schoon regenwater of grondwater via de gemengde afvalwaterriolering afvoeren;
- Met het rioleringsstelsel het milieu zo min mogelijk belasten;
- Uitvoeren van de maatregelen om water op straat verder te verminderen;
- Bijdrage leveren aan behalen waterkwaliteit conform Kaderrichtlijn Water onder meer door het opsporen van foutieve vuilwateraansluitingen op hemelwaterriolen;
- Inzicht krijgen in grondwatersysteem Roosendaal door het opzetten van een meetstelsel en het structureel verzamelen van de meetresultaten.

2.5.10 Beleidsnota Handhaving 'Programmatisch handhaven, de manier van werken in Roosendaal'

In 2004 is in Roosendaal gestart met de professionalisering van de handhaving. In dat kader is de beleidsnota Handhaving "Programmatisch handhaven, de manier van werken in Roosendaal" vastgesteld. Het doel van het gemeentelijke handhavingbeleid is het verbeteren van de integraliteit en onderlinge afstemming van de handhaving door middel van het invoeren van programmatisch handhaven. Dit houdt in dat jaarlijks een uitvoeringsprogramma wordt voorbereid en vastgesteld.

Uit dit programma blijkt welke handhavingactiviteiten - in welke mate en samenhang - door de verschillende handhavingpartners worden uitgevoerd. De prioriteiten zijn neergelegd in de nota "Verbreding en verdieping programmatisch handhaven in Roosendaal".

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. Het gemeentebestuur is verantwoordelijk voor de controle en handhaving van de voorschriften die zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het ultieme doel van handhaven is het bereiken van normconform gedrag.

Handhaving betreft het toezicht houden op verleende beschikkingen en het toezicht houden op naleving van gebruiksvoorschriften. Bij niet naleving van de voorschriften kan handhavend opgetreden worden. Er kan zowel bestuursrechtelijk als strafrechtelijk gehandhaafd worden. Tussen deze twee vormen van handhaving zit een belangrijk verschil. Bestuursrechtelijk handhaven is er op gericht om de overtreding ongedaan te maken. Deze vorm van handhaven heeft dus een herstellende functie, terwijl strafrechtelijk handhaven er op gericht is om de overtreder te bestraffen. Hoewel beide vormen van handhaven dus voorkomen zal de gemeente doorgaans bestuursrechtelijk handhaven.

Aan elke beslissing op het gebied van handhaving gaat een zorgvuldige belangenafweging vooraf. De bevoegdheid tot het toepassen van een handhavingmiddel is een bevoegdheid en geen plicht. In de jurisprudentie is echter wel bepaald dat gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om handhavend op te treden in de regel van deze bevoegdheid gebruik moet maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat.

Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die situatie behoort te worden afgezien.

Handhaving vindt plaats op basis van de nota "Verbreding en verdieping programmatisch handhaven in Roosendaal". In deze nota zijn, op basis van een probleem- en risicoanalyse, prioriteiten bepaald. De keuze wanneer wel en wanneer niet wordt gehandhaafd is hierdoor terug te voeren op een vastgestelde lijn waardoor willekeur, ongelijke behandeling en onzorgvuldigheid wordt voorkomen.

2.5.11 Nota Integraal Veiligheidsbeleid

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

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

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

De nota "Integraal Veiligheidsbeleid" gaat niet specifiek op wijken in, maar is voor geheel Roosendaal opgesteld.

De Handboeken Politiekeurmerk Veilig Wonen worden periodiek geactualiseerd.

2.5.12 Welstandsnota

Algemeen

Modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht is een belangrijke doelstelling van de in werking getreden herziening van de Woningwet. Belangrijkste wijziging is de bepaling dat de welstandsbeoordeling alleen nog maar kan worden gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria. De welstandsnota voor de gemeente Roosendaal is in juni 2004 vastgesteld en wordt jaarlijks geëvalueerd.

Het welstandsbeleid voor Roosendaal is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente, ondernemers en inwoners het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dienen te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar van het bouwwerk alleen. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het welstandstoezicht is bedoeld om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Roosendaal. Het doel van het welstandsbeleid is:

'Een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht in te richten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium te informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.'

Het belangrijkste uitgangspunt voor het formuleren van welstandsbeleid vormt het handhaven van de afzonderlijke ruimtelijke karakteristieken en waardevolle elementen, zonder ontwikkelingen te belemmeren. In welke mate dit mogelijk is, hangt af van de gebiedskarakteristieken, het vigerend beleid en de gewenste ontwikkelingen en is dus met name een politieke keuze.

Voor gebieden met dezelfde functie, (bebouwings)kenmerken en -eigenschappen zijn gebiedsgerichte toetsingskaders opgesteld met een gebiedsbeschrijving, een waardebeepaling, het vigerend ruimtelijke beleid en de welstandscriteria.

Wouwse Plantage

De Wouwse Plantage dankt zijn ontstaan aan Constantin Pierre baron De Caters, een bankier uit Antwerpen die het landgoed aldaar bezat. In 1869 stichtte hij de nog altijd bekende steenfabriek. Om de arbeiders te huisvesten wilde de baron een dorp stichten. In 1876 kreeg hij na veel problemen toestemming om een eigen parochiekerk te bouwen.

De Wouwse Plantage kenmerkt zich door organische gegroeide lintbebouwing stammend uit de 18e en 19e eeuw. Het oorspronkelijke karakter van het dorp wordt getypeerd door de hoofdstraat in een groene setting en de identiteit van de gebouwen. Het dorp is sterk verweven met het natuurlandschap en het plantagecentrum.

Het lint kent een brede profielindeling met een boulevardachtig karakter en ligt aan zuidwestelijke zijde in een natuurlandschap met cultuurhistorische waarden. De Plantagebaan wordt aan weerszijden begeleid door een groene zone. Een belangrijk kenmerk hierbij is dat achter de lintbebouwing planmatige wijken zijn gebouwd en dat de randen fraaie overgangen naar het open gebied vertonen. Het beeldbepalende element is de entree naar het Plantage Centrum in de vorm van de historische lintbebouwing (Plantagebaan) en de bijbehorende uitstraling. Andere elementen zijn camping 'Wouwse Plantage', de Pastorie, de kerk en de Oude Schuur. De turfvaart 'De Zoom' vormt de overgang tussen het stedelijk en het landelijk gebied. Deze overgang versterkt de beeldvorming tussen deze gebieden. De karakteristieke historische lintbebouwing bestaat uit afzonderlijke karakteristieke panden en de St. Gertrudiskerk. De sfeer rondom deze panden wordt versterkt doordat veel panden zijn gerestaureerd. De neutrale gebieden zijn de planmatige buurtjes

De Plantagebaan, de bomen en de gebouwen aan de hoofdstraat vormen samen een karakteristiek element voor de Wouwse Plantage. Deze laan is beeldbepalend voor de kern. De gebouwen zijn in drie soorten karakteristieke gebouwen te verdelen te weten:

- karakteristieke panden;
- panden met karakteristieke elementen;
- gebouwen die in het gebied met cultuurhistorische waarde liggen.

De gebouwen aan de Plantagebaan zijn vrijwel alle losstaande en twee-onder-één-kap woningen. De huizen zijn allemaal in traditionele stijl gebouwd, eenlaags met een zadeldak.

VERKLARING

-  Ruimtelijke eenheid
-  Lintstructuur
-  Groenstructuur
-  Pleinen
-  Kantoren en voorzieningen
-  Bedrijven en industrie
-  Infrastructuur
-  Snelweg
-  Spoor
-  Spoorzone
-  Water
-  Sportvelden
-  Beeldbepalende elementen

WOUWSE PLANTAGE



Afbeelding Welstandsnota

Wouwse Plantage 9n

In de Wouwse Plantage bevindt zich een woongebied met eigenschappen van thematische woningbouw aan de Seringenstraat, Jasmijnstraat, Rozenhof, De Catersstraat en Leliestraat. De bouwwerken zijn overwegend twee-onder-één-kap woningen met twee bouwlagen met een kap in zadelvorm. Het materiaalgebruik is traditioneel en bestaat uit donkerrood of bruin metselwerk en rode of zwarte dakpannen.

Camping Wouwse Plantage 15j

Camping Wouwse Plantage behoort tot terreinen die grotendeels groen zijn met kleinschalige eenvoudig en functioneel vormgegeven bebouwing.

Plantagebaan/Schouwenbaan 24f

De Plantagebaan in Wouwse Plantage is een bijzonder dorpslint met specifieke eigenschappen. De breedte en het profiel van de baan zijn ruim opgebouwd. De bebouwing is heel eenvoudig gedetailleerd en heeft een besloten en degelijk karakter. Het kleurgebruik is uniform en in verhouding met het gebruik van rode en donkerbruine bakstenen. De bebouwing wordt gekenmerkt door simpele en sobere uitwerkingen van deuren en kozijnen, overwegend één laag met een dak en de nokrichting evenwijdig aan de weg. Aan het eind van de baan zijn enkele bijzondere elementen aanwezig, zijnde de St. Gertrudiskerk en het dorpshuis de Spil, die beide zijn benoemd tot gemeentelijke monumenten.

Het plangebied met de vier kavels is opgenomen in 'Plantagebaan/Schouwenbaan 24f'. De woningen moeten wel passen binnen dit welstandsgebied. Het plan zal worden getoetst aan de welstandscriteria bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

2.5.13 Nota 'spelen in Roosendaal'

De gemeente Roosendaal geeft ieder jaar veel geld uit aan speelvoorzieningen, reserveert hiervoor ruimte in het openbaar gebied en heeft personeel voor beleid en beheer ervan. In de nota "Spelen in Roosendaal" heeft de gemeente haar beleid voor speelvoorzieningen geformuleerd. Het beleid is met name van toepassing op de stad Roosendaal. De dorpskernen, waaronder Wouwse Plantage, kunnen vanwege hun specifieke situatie niet op dezelfde manier benaderd worden als de wijken wanneer het gaat om het speelvoorzieningsniveau. De dorpen kennen alle een vrije ligging in de directe omgeving, ze zijn omgeven door agrarisch land of natuurgroen en liggen niet tegen de stad. Alle dorpen zijn gevormd rond een relatief drukke straat, welke tevens de belangrijkste barrière vormt.

Uitvoering van de beleidsnota speelvoorzieningen staat garant voor voldoende aanbod van speelvoorzieningen voor kinderen en jeugd tot 19 jaar op een blijvend kwalitatief hoogwaardig niveau, waarbij rekening gehouden wordt met een evenwichtige spreiding van speelvoorzieningen over de stad en de dorpen en waarbij ingespeeld kan worden op de vraag zoals die bestaat bij de bewoners.

Het streven is om als aanvulling van de bestaande traditionele speelvoorzieningen kinderen meer te motiveren om te spelen en lekker te bewegen in het groen, in een 'natuurlijke' omgeving, frisse lucht inademen en zich te ontspannen.

Door kinderen al spelend, naast de noodzakelijk traditionele speelvoorzieningen, te laten kennismaken met de meer 'natuurlijke' omgeving (door het thema groen te verbinden met spelen) worden gezondheid, bewegen, jeugd, milieu en sociale cohesie verbeterd en versterkt. Op deze manier verwerven kinderen meer inzicht, begrip en binding met de natuur. Hierdoor ontstaat een situatie waarbij kinderen zich al spelend op een educatieve manier beter ontwikkelen tot volwaardige burgers met inzicht en begrip voor de waarde van de natuur. Dit heeft mogelijk weer tot gevolg dat ze in de toekomst meer betrokken zullen zijn bij de ontwikkeling van een duurzame meer leefbare buurt.

In de Wouwse Plantage bevindt zich, tegen het buitengebied, een ruime speelplek voor kinderen met diverse speelmogelijkheden. Als gevolg van deze kleine ontwikkeling zal er geen extra speelplek worden gerealiseerd.



Afbeelding speelplek Wouwse Plantage

2.5.14 Nota prostitutiebeleid

In de Nota prostitutiebeleid is bepaald dat ter bescherming van het woon- en leefklimaat in de woonwijken geen seksinrichtingen worden toegestaan:

- in of aan woonstraten;
- in straten waar sprake is van concentratie van recreatieactiviteiten, winkels en activiteiten die of belastend zijn voor het woon- of leefklimaat dan wel voor de openbare orde;
- in de directe omgeving van onderwijsinstellingen, sociaal-culturele instellingen of sportaccommodaties waar zich in belangrijke mate minderjarigen bevinden dan wel hun bezigheden hebben.

Deze eisen gelden voor bestaande vestigingen na beëindiging door de huidige exploitant. Uit analyse blijkt dat, gelet op de criteria, geen ruimte kan worden geboden voor seksinrichtingen.

Hoofdstuk 3 BESCHRIJVING PLANGEBIED



Afbeelding luchtfoto plangebied

3.1 Historische analyse van het gebied



Afbeelding kadaster 1835

Het zuidelijk deel van Wouw en Bergen op Zoom was vroeger een groot woest gebied en zal meest uit heide en verwilderde bossen hebben bestaan. De ingebruikname van deze gronden door de mens ligt globaal tegen het einde van de 13e eeuw. In ieder geval vanaf het eind van de middeleeuwen werden de woeste gronden beplant met bomen. De huidige aanleg met de fraaie beukenlanen stamt uit de 18de en 19de eeuw.

Het dorp Wouwse Plantage ligt net ten noorden van het landgoed. Op het landgoed bevindt zich een kleine nederzetting, die Wouwse Plantage-Centrum heet. Het dorp Wouwse Plantage is in 1876 gesticht door Constantin Pierre baron de Caters, de toenmalige eigenaar van het landgoed.

De Plantagebaan

Wat opvalt aan de Plantagebaan is dat de huizen aan beide zijden van deze straat relatief ver uit elkaar staan. Voor een normale dorpsstraat is hij veel te breed. De meningen over de reden van deze breedte lopen uiteen. Men meende vooral dat De Caters deze afstand mogelijk nodig achtte voor het vervoer per smalspoor naast de verkeersweg van de materialen en producten van en naar het landgoed en de steenbakkerij.

Als de breedte van de Plantagebaan in het dorpscentrum vergeleken wordt met die van de oude, smalle straten in nabijgelegen kernen als Heerle en Wouw, dan is het verschil overduidelijk. Toch is die breedte niet uitzonderlijk, als het wordt gezien in het licht van het tijdperk, waarin de rooilijnen langs de straat zijn uitgezet.

Rooilijnen

Omstreeks 1870 werden in alle grote steden in Europa brede boulevards, brede verkeersstraten aangelegd: ruim en overzichtelijk, met laanbeplanting en met de modernste voorzieningen. Hierlangs kwamen nieuwe gebouwen tot stand. Deze boulevards, die nu zo beeldbepalend zijn voor Parijs, zijn dus het produkt van een welbewuste planning uit de tweede helft van de 19de eeuw. De beplanting met platanen is op veel plaatsen inmiddels uitgegroeid tot een majestueus groen dak boven de promenades langs druk bereden routes.

Baron De Caters heeft waarschijnlijk de maatvoering van de Antwerpse leien (die juist in die tijd gemaakt werden) als voorbeeld genomen voor de Plantagebaan.



Afbeelding Plantagebaan 1912

Pindorp (Wouw) Dorpstraat met R. C. Kerk



Afbeelding Plantagebaan 1915

Straatprofiel

Het oorspronkelijk straatprofiel van de hoofdstraat van Wouwse Plantage lijkt in vele opzichten op zijn grootstedelijke voorbeelden. Centraal lag een vrij smalle rijbaan met kasseienverharding. De rooilijnen lagen op ruime afstand van de as van de weg, waardoor brede stroken aan weerszijden over bleven. Er waren geen eigen stoepen of andere onderbrekingen van het doorgaande karakter van de stroken. Deze stroken, die tot 1986 grotendeels onverhard bleven, waren voorzien van laanbeplanting met platanen. Later zijn er ook enkele Amerikaanse eiken geplant.

In het voorjaar van 1986 heeft een ingrijpende reconstructie van de Plantagebaan plaatsgevonden. Het doorgaande verkeer veroorzaakte tevoren overlast en er was gebrek aan formele parkeergelegenheid. Er is een middenberm aangelegd, zodat er nu parkeerplaatsen zijn. De weg is toen wel veiliger geworden, maar het oorspronkelijke boulevardachtige karakter is er wel door aangetast.



Afbeelding Plantagebaan 2011

3.2 Ruimtelijke analyse van het gebied

3.2.1 Stedenbouwkundige analyse

Op het kadastrale minuutplan uit 1832 is ter plaatse van het latere dorp Wouwse Plantage nog geen bebouwing aangegeven. Pas bij de kadastrale hermeting in 1871 zijn er drie gebouwen aanwezig aan de zuidoostkant van de Plantagebaan. De panden zijn al in de rooilijn geplaatst.

Het dorp groeide vervolgens voorspoedig. In 1876, het jaar waarin de kerk gebouwd werd, was opnieuw een kadastrale hermeting. Toen stonden al zeven gebouwen in de kern aangegeven.

De huizen zijn veelal in traditionele stijl gebouwd: eenlaags met een zadeldak, veelal symmetrische voorgevels, verticale ramen en zonder veel versiering. Een uitzondering is de pastorie, die twee bouwlagen heeft en voorzien is van versierde bepleistering.

Aan de westzijde van het plangebied staan vrijwel alle huizen in de historische rooilijn langs de Plantagebaan, behalve de kerk, de pastorie en de school. Aan de oostkant zijn er meer uitzonderingen (ongeveer 10 woningen), maar staan de woningen voor het grootste gedeelte ook in dezelfde rooilijn.

Het plangebied betreft een braakliggend terrein ten oosten van de Plantagebaan. Het bestemmingsplangebied ligt tussen Plantagebaan 181 en 177. De bestaande bebouwing, direct grenzend aan de projectlocatie, bestaat aan de west- en oostzijde uit vrijstaande woningen, welke in twee bouwlagen met een kap zijn opgericht. De bebouwing aan de Plantagebaan, direct tegenover het plangebied, bestaat uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen in één of twee bouwlagen met een kap.

3.2.2 Verkeer en infrastructuur

Wouwse Plantage is goed ontsloten door de ligging nabij de A58, welke ruim 2,5 km ten noorden van de kern ligt. Via de Plantagebaan is de Wouwse Plantage direct verbonden met de regionale centra Roosendaal en Bergen op Zoom. Aan de zuidzijde is de kern, eveneens via de Plantagebaan, verbonden met Huijbergen en Hoogerheide in het zuidwesten. De overige wegen in het buitengebied hebben een lokaal karakter en hebben een belangrijke functie voor de ontsluiting van het agrarisch gebied en het recreatieve fietsverkeer.

Alle wegen in de kern Wouwse Plantage zijn in verkeerskundige termen 'erftoegangswegen binnen de bebouwde kom'. Dat wil zeggen dat hier een 30 km/uur regime geldt en dat gemotoriseerd- en fietsverkeer gebruik maakt van dezelfde rijbaan. Functioneel en verkeerskundig is de Plantagebaan van hogere orde en de 'ruggengraat' van het dorp. Hierop komen de meeste woonstraten uit en langs deze weg zijn de meeste functies gesitueerd. Hierdoor heeft de Plantagebaan een relatief 'zwaardere' verkeersfunctie. Op de Plantagebaan rijden ongeveer 4500 motorvoertuigen per etmaal. Dit is een acceptabele verkeersintensiteit voor dit type weg. Voor 'gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom' geldt grofweg een acceptabele verkeersintensiteit van 8.000 motorvoertuigen per etmaal. Hierbij is reeds rekening gehouden met de rurale omgeving. In stedelijk context geldt namelijk een hogere acceptabele verkeersintensiteit.

3.2.3 Groen

De Plantagebaan wordt in de huidige situatie begeleid door hagen met Platanen, welke onderdeel zijn van een doorgaande groenstructuur.

Omdat op de locatie asbestsanering heeft plaatsgevonden, is er geen (waardevol) groen meer aanwezig op de locatie.

3.2.4 Sociale veiligheid

Kleine kernen als Wouwse Plantage, met hun traditionele opzet van wonen aan de straat en private achtertuinen, voldoen in beginsel in hoge mate aan de moderne eisen die worden gesteld aan sociale veiligheid:

- de dorpen zijn overzichtelijk van afmetingen;
- de woonbebouwing is meestal direct gericht op de openbare buitenruimten;
- de openbare buitenruimten zijn in het algemeen ook de verkeersroutes, zodat in ruime mate sociale controle plaats vindt;
- er komen geen doodlopende straten en onoverzichtelijke hoeken voor;
- achtererven grenzen in het algemeen niet aan de openbare weg;
- parkeren komt nergens in grote concentraties voor, zodat betrokkenheid vanuit de woonfuncties blijft bestaan.

Dit geldt in overwegende mate ook voor het plangebied aan de Plantagebaan.

Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN

4.1 Bedrijven- en milieuzonering

4.1.1 Algemeen

Milieuzonering is in de ruimtelijke ordening het rekening houden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, is door de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (geheel herziene uitgave april 2007) opgesteld. In die publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. Categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting.

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt -vanwege de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen- kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden gehanteerd. In die situaties wordt dan uitgegaan van het type 'gemengd gebied'.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur (met uitzondering van spoorlijnen) liggen, zijn eveneens te beschouwen als gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten in de meeste gevallen bepalend.

De richtafstanden worden naar omgevingstype gedifferentieerd zoals dat in onderstaande tabel inzichtelijk is gemaakt.

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

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

De VNG-publicatie is voor dit advies als uitgangspunt gehanteerd.

Gelet op het feit dat hier sprake is van de realisatie van 4 woningen in een lintbebouwing langs een weg die behoort tot de hoofdinfrastructuur van de gemeente, kan het gebied worden gekwalificeerd als van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied' is er sprake van een overlap over de gevels van de geplande woningen van de richtafstand behorende bij de milieuaspect gevaar van het benzinestation (Plantagebaan 170) en de milieuaspecten geur, geluid en gevaar van de camping. Omdat de activiteiten (inclusief een mogelijke gasinstallatie), die in potentie geur en geluid kunnen emitteren, aan de Schouwenbaan zijn gelegen, valt er geen hinder te verwachten van de camping. Bovenstaande betekent dat er vanuit de optiek van bedrijven en milieuzonering mogelijk sprake is van één belemmering voor de realisering van de 4 woningen. Dit betreft het milieuaspect gevaar vanwege het benzinestation voor de meest oostelijk gelegen woning. Bij het aspect externe veiligheid wordt hierop nader ingegaan.

4.2 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Sinds 15 november 2007 geldt het volgende wettelijke kader voor de luchtkwaliteit:

- de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;
- het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen het Besluit nibm;
- de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen de Regeling nibm;
- de 'Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007';
- de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007'.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen. Een besluit om een ruimtelijke ontwikkeling toe te staan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wm die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

In artikel 5.16 Wm is bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. In het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', kortweg genoemd het Besluit nibm, en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', kortweg genoemd de Regeling nibm, zijn deze categorieën van gevallen aangewezen. In dergelijke gevallen is verdere toetsing aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden niet aan de orde.

Zo kunnen bepaalde woningbouwlocaties onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën vallen, namelijk indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat.

Situatie ter plaatse

Het bestemmingsplan betreft de realisatie van vier woningen. Het bouwplan behoort tot een categorie gevallen, die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van dit plan niet in betekende mate zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In een dergelijk geval is verdere toetsing aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden niet aan de orde.

4.3 Geur

Omdat de activiteiten (plus een mogelijke gasinstallatie), die in potentie geur en geluid kunnen emitteren, aan de Schouwenbaan zijn gelegen, valt er, zoals hiervoor al is aangegeven, geen hinder te verwachten van de camping of andere bedrijven.

4.4 Externe veiligheid

De rmd heeft in maart 2011 onderzoek uitgevoerd naar het aspect externe veiligheid. Het onderzoek is een actualisering van het "Onderzoek externe veiligheid (4 woningen) Plantagebaan te Wouwse Plantage, Wematech Milieu Adviseurs B.V., oktober 2007" en het "Advies externe veiligheid in relatie tot 4 woningen aan de Plantagebaan te Wouwse Plantage" (21 november 2007) met aanvulling (15 februari 2008).

Bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen geraadpleegd. Uit het RRGs blijkt dat het plan is gelegen binnen het invloedsgebied van LPG-tankstation aan de Plantagebaan 170-172. Hierdoor moet getoetst worden aan het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi).

Plaatsgebonden risico tankstation

De bouw van de vier vrijstaande woningen betreft een nieuwe situatie. Dit betekent dat getoetst moet worden aan de PR 10⁻⁶ contouren met volgende straal:

- 45 meter vanaf het vulpunt
- 25 meter van het reservoir
- 15 meter vanaf de afleverzuil

Binnen deze contouren mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. De bepalende contour voor de betreffende ontwikkeling is de contour vanaf het vulpunt (45m). De 4 geplande woningen zijn alle buiten de PR-contour gelegen.

Groepsrisico tankstation

Door Wematech zijn groepsrisico-berekeningen uitgevoerd (Onderzoek Externe Veiligheid, 4 woningen Plantagebaan ong. te Wouwse Plantage; kenmerk: FG072575, d.d. 19 oktober 2007) waarbij is uitgegaan van de bestaande situatie met en zonder de geprojecteerde objecten. Tevens zijn beide situaties berekend na realisatie van de vier geschakelde woningen.

Uitgaande van de bestaande situatie (zonder rekening te houden met geprojecteerde objecten) ligt het groepsrisico meer dan een factor 10 onder de oriënterende waarde (OW) voor het groepsrisico.

Realisatie van de vier vrijstaande woningen zal een marginale verhoging van het groepsrisico veroorzaken ten opzichte van de bestaande situatie en blijft meer dan een factor 10 onder de OW.

Indien tevens rekening wordt gehouden met geprojecteerde objecten in het plangebied (objecten die op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan), zal het groepsrisico ook net onder de OW zijn gelegen. Wel zal er een verantwoording groepsrisico opgesteld moeten worden.

Verantwoording groepsrisico

Het advies van de regionale brandweer van 26 april 2011 is verwerkt in de verantwoording.

Conform artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) moet het bevoegd gezag, indien sprake is van een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening in de ruimtelijke onderbouwing van het besluit onder andere rekening houden met:

- aanwezig en verwachte dichtheid van personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico per inrichting op het tijdstip van vaststelling van het besluit en de bijdrage van het besluit van de in dit besluit begrepen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico.

Daarnaast bestaat de verplichting om in de overwegingen mee te nemen:

- zelfredzaamheid: de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied wordt voldoende geacht;
- bestrijdbaarheid ramp of zwaar ongeval: de brandweer geeft aan in het advies na circa 12 minuten aanwezig kunnen zijn en heeft aangegeven op locatie over voldoende bluswater te kunnen beschikken;
- mogelijke risicoreducerende maatregelen: een verbeterde vulslang voor LPG wordt al gebruikt en warmte-isolerende voorzieningen bij tankauto's zijn inmiddels ook gerealiseerd.

Uit de verantwoording van het groepsrisico wordt het volgende geconcludeerd. De regionale brandweer signaleert dat de twee woningen in het oostelijk deel van het plangebied een knelpunt zijn. Van de meest oostelijke woning betreft het zowel de linkerzij- als de voorgevel. Van de tweede woning betreft het voornamelijk de voorgevel.

Uit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk om de betreffende woningen in de voor- en zijgevel zonder glas uit te voeren. De ramen in de woningen moeten voorzien worden van glas wat beter bestand is tegen drukgolven (HR⁺⁺-glas) en grote glasoppervlakten in de voor- en linkerzijgevels moeten zoveel mogelijk worden vermeden.

Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's niet volledig worden uitgesloten. Uit de berekening van het groepsrisico blijkt dat het groepsrisico beperkt toeneemt als gevolg van de bouw van de vier vrijstaande woningen. De oriënterende waarde wordt echter niet overschreden. Door het treffen van de hierboven genoemde maatregelen wordt het restrisico aanvaardbaar geacht.

Transport

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs wegen en vaarwegen die deel uitmaken van Basisnet Weg of Basisnet Water gelden de afstanden uit respectievelijk bijlage 5 en bijlage 6 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1 januari 2010". Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportassen. Dat wil zeggen dat indien een plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van de transport-as van de (vaar)weg, risicoberekeningen niet nodig zijn en dat een verantwoording groepsrisico (GR) niet aan de orde is.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen.

Ter plaatse van het plangebied vindt beperkt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Voornamelijk gaat het om LPG ten behoeve van het tankstation en propaan ten behoeve van verschillende functies in het buitengebied. Hier volgt geen beperking uit vanwege het plaatsgebonden risico. Wel zal een verantwoording van het groepsrisico opgesteld moeten worden.

Ten behoeve van het transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen, vaarwegen en door de buisleidingen kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen buiten deze invloedsgebieden waardoor deze aspecten niet relevant zijn voor de externe veiligheid.

Conclusie

De reeds doorlopen vrijstellingsprocedure conform art. 19 van de Wet op Ruimtelijke Ordening uit 2008 betrof 4 geschakelde woningen. Het plan is nu gewijzigd in de bouw van 4 vrijstaande woningen waarvoor een nieuwe Wro procedure doorlopen moet worden.

De vier woningen dienen beschouwd te worden als kwetsbare objecten en zijn gelegen binnen het invloedsgebied van een LPG-tankstation waardoor het Bevi van toepassing is.

Het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶/jaar bedraagt 45 meter vanaf het vulpunt, 15 meter vanaf de afleverzuil en 25 meter vanaf het LPG-reservoir. De 4 vrijstaande woningen zijn op een grotere afstand gelegen waarmee voldaan wordt aan de grens- richtwaarden voor het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶/jaar. De bij het onderdeel bedrijven en milieuzonering geconstateerde mogelijke belemmering is dus niet aanwezig.

De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden en de realisatie van de 4 vrijstaande woningen leidt tot een marginale toename van het groepsrisico.

4.5 Geluid

Inleiding

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en bedrijventerreinen.

Voor inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer gelden de geluidvoorschriften, verbonden aan de milieuvergunning of de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer. In deze voorschriften worden maxima gesteld aan de geluidniveaus die een inrichting mag veroorzaken, gemeten ter plaatse van de gevel van woningen van derden, dan wel ter plaatse van vastgestelde referentiepunten. Zo wordt geluidhinder voorkomen.

Ten behoeve van de artikel 19 procedure in 2008 is een geluidsonderzoek opgesteld (d.d. 8 januari 2008). Op basis van dit rapport is een actualisering door de rmd uitgevoerd.

Ten aanzien van de berekeningen is uitgegaan van een etmaalintensiteit op de Plantagebaan van 8.064 mvt/etmaal voor het jaar 2021. Voor het overige zijn dezelfde uitgangspunten gehanteerd zoals aangegeven in de rapportage van 8 januari 2008.

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten samengevat weergegeven.

Tabel : Hoogst berekende geluidbelasting per woning, inclusief aftrek artikel 110g Wgh.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Lden
01_B	woning 1	5,0 m.	59 dB
05_B	woning 2	5,0 m.	60 dB
09_B	woning 3	5,0 m.	59 dB
13_B	woning 4	5,0 m.	60 dB

De berekende geluidbelastingen zijn maximaal circa 2 dB hoger dan de berekende geluidbelastingen in de rapportage van 8 januari 2008. De conclusies uit dat rapport wijzigen daardoor niet. Voor de te verlenen hogere waarden dient te worden uitgegaan van de berekende geluidbelastingen uit bovenstaande tabel.

In het rapport van 8 januari 2008 werden de volgende conclusies getrokken.

In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat bronmaatregelen in vorm van verlagen van de maximum snelheid en het beperken van het vrachtverkeer vanwege de regionale functie van de Plantagebaan voor de onderhavige situatie niet mogelijk zijn. Ten aanzien van het vervangen van het wegdek door een 'stil' wegdek wordt aangegeven dat dit theoretisch tot de mogelijkheden van verlaging van de geluidbelasting behoort. Deze maatregel zou kunnen resulteren in een reductie van 5 dB. Vanwege financiële bezwaren behoort deze maatregel echter niet tot de mogelijkheden.

Overdrachtsmaatregelen in de vorm van een scherm is, stedenbouwkundig gezien, eveneens geen realistische optie.

Omdat maatregelen voor het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeurgrenswaarde minder doeltreffend zijn danwel overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard en de maximum ontheffingswaarde niet wordt overschreden dient voor de geprojecteerde woningen in het plangebied een verzoek om hogere waarden bij burgemeester en wethouders ingediend te worden.

Tevens dient erop gerekend te worden dat voor alle woningen extra geluidwerende voorzieningen noodzakelijk zijn. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning zal middels een berekening van de geluidwering van de gevel aangetoond moeten worden dat voldaan kan worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

4.6 Bodem

De RMD heeft in maart 2011 dossieronderzoek uitgevoerd naar het aspect bodem. De resultaten van dit onderzoek worden hierna beschreven en zijn een aanvulling op de paragraaf 'Bodemonderzoek' van de ruimtelijke onderbouwing van 24-01-2008.

Dossieronderzoek

In het bodeminformatiesysteem van de gemeente Roosendaal staan op de locatie Plantagebaan 179 de volgende bodemonderzoeken geregistreerd:

1995: Verkennend bodemonderzoek door Wematech (rapport VBB-951110/II).

Het bodemonderzoek heeft naast enkele zeer licht verhoogde gehalten aan minerale olie in de grond en zink in het grondwater, geen noemenswaardige verontreinigingen in de bodem aangetoond.

1999: Verkennend bodemonderzoek door de RMD.

Het bodemonderzoek heeft aangetoond dat de puinhoudende bovengrond van het terrein sterk is verontreinigd met PAK. De bovengrond zonder puin is licht verontreinigd met PAK. In de ondergrond en het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. De sterk met PAK verontreinigde puinhoudende bovenlaag wordt beschouwd als puinlaag en niet als bodem.

2000: Bodemonderzoek door Wematech (NBO-20000956/a).

Tijdens het onderzoek is gebleken dat de verontreinigde puinhoudende bodemlaag is verwijderd. Wel zijn nog bijmengingen met puin in de bovengrond aangetroffen. Analyses hebben geen verontreiniging in de grond en het grondwater aangetoond.

2000: Nader onderzoek door Wematech (rapport NBO-20000956/b).

Vanuit het bodeminformatiesysteem is niet duidelijk waar op het terrein dit onderzoek exact heeft plaatsgevonden. Hiervoor zou het rapport moeten worden ingezien. Het lijkt erop dat het onderzoek heeft plaatsgevonden op het terrein direct ten zuiden van de locatie Plantagebaan 179.

Het onderzoek heeft in de grond geen of nauwelijks verontreiniging met oliecomponenten aangetoond. In het grondwater is een sterke verontreiniging met minerale olie, naftaleen en xylenen aangetoond.

2001: Aanvullend grondwater onderzoek.

Vermoedelijk naar de hierboven vermelde grondwaterverontreiniging met minerale olie, naftaleen en xylenen. De grondwaterverontreiniging, aangetroffen bij een bovengrondse tank blijkt beperkt van omvang. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming.

Bodemonderzoek ruimtelijke onderbouwing 24-01-2008

Voor de projectlocatie is in augustus 2001 onderzoek verricht naar vervuiling in de bodem door het graven van proefsleuven verspreid over het terrein.

In dit onderzoek werd aangegeven dat visueel op diverse plaatsen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen. Er zijn echter geen asbest in grond analyses uitgevoerd.

In mei 2002 is aanvullend onderzoek naar asbestvervuiling verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat het volumecriterium van 25 m³ wordt overschreden. In het onderzoek wordt geadviseerd om nader onderzoek uit te voeren naar de omvang van de verontreiniging.

In november 2006 is een aanvullende onderzoek uitgevoerd. Dit, naar aanleiding van het aantreffen van asbestverdachte materialen na het slopen van opstallen op de locatie. Het doel van dit onderzoek is het bepalen van de verspreiding van asbest in de bodem en getracht is om de verontreinigingscontour te bepalen. Tevens zijn de overige parameters bepaald in verband met de verwachte sanering.

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn zowel op als in de bodem asbestverdachte materialen aangetroffen. Uit de resultaten van de geanalyseerde grondmonsters blijkt dat er ook asbest aanwezig is in de bodem. Voor de geanalyseerde parameters van de grondmonsters geldt verder dat deze de streefwaarde niet overschrijden.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt verwacht dat de verontreiniging niet perceeloverschrijdend is.

De verontreiniging van asbest op de projectlocatie zelf is berekend op een omvang van ca. 800 m³. Deze verontreiniging wordt gezien als een geval van ernstige verontreiniging. Ten aanzien van deze verontreiniging bestaat een saneringsplicht van de bodem.

De bodemkwaliteit op de locatie is, na sanering, geschikt voor de bestemming van wonen met tuin en vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde vier woningen. In het eerste kwartaal van 2011 is het plangebied gesaneerd.

De bouwwerkzaamheden kunnen echter pas aanvangen zodra het evaluatierapport door de provincie Noord-Brabant is goedgekeurd.

Evaluatierapport sanering

Ten behoeve van de verontreiniging bestaat een saneringsverplichting. De Provincie Noord-Brabant is voor wat betreft deze sanering bevoegd gezag. De sanering van de locatie heeft plaatsgevonden op 7 tot en met 11 februari en op 21 februari 2011. Op 29 maart 2011 is een saneringsrapport opgesteld.

De bodemsanering heeft de volgende werkzaamheden omvat:

- voorbereiden werkzaamheden;
- ontgraven en afvoeren.

Er is in overleg met de gemeente Roosendaal en de Provincie Noord-Brabant gekozen om de locatie volledig te saneren.

Op basis van de uitgevoerde milieukundige begeleiding kan geconcludeerd worden dat de verontreiniging volledig is verwijderd en het uitvoeren van nazorg niet noodzakelijk is.

4.7 Stiltegebieden

Er zijn geen stiltegebieden aanwezig.

4.8 Water

4.8.1 Aanleiding

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een watertoets dient te worden doorlopen. Het doel van de watertoets is de waterhuishoudkundige doelstelling zichtbaar te maken en evenwichtig mee te nemen bij ruimtelijke plannen. Er wordt met name ingegaan op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en de beschrijving van de maatregelen die worden getroffen.

Men is voornemens om aan de Plantagebaan te Wouwse Plantage nieuwbouw te realiseren. Het plan omvat de nieuwbouw van 4 vrijstaande woningen. Voor de vier woningen wordt een bestemmingsplan opgesteld. Hiermee is het plan watertoetsplichtig. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta.

4.8.2 Proces

Sinds het voorjaar van 2003 worden in de gemeente Roosendaal alle nieuwe gemeentelijke ruimtelijke plannen besproken in het "Waterpanel Roosendaal". De werkwijze van het waterpanel is vastgelegd in het "Handboek bij de watertoets bij de Gemeente Roosendaal". Naast enkele gemeentelijke afdelingen nemen het waterschap en de vaste adviseurs van de Gemeente Roosendaal eenmaal per kwartaal deel aan het overleg. Het waterschap levert in dit overleg alle relevante waterhuishoudkundige informatie over het projectgebied en haar omgeving aan. Aan de hand van opmerkingen en aanvullingen van de waterbeheerder formuleert de gemeente een waterparagraaf bij de toelichting van het bestemmingsplan. Ook wordt de waterbeheerder (via overleg of e-mail) de mogelijkheid geboden om tijdig zijn zienswijze te geven op concepten. Bovenstaande is nader vastgelegd in werkafspraken tussen waterschap en de gemeente.

Indien de gemeente in de definitieve waterparagraaf afwijkt van het advies van het waterschap, wordt deze afwijking in de waterparagraaf expliciet gemotiveerd. Voor het opstellen van een waterparagraaf heeft het waterschap Brabantse Delta een 'checklist Watertoets' (september 2009) opgesteld. Deze is opgenomen in het door het waterschap opgestelde document 'Op weg naar het waterschap'. In het geval van bestemmingsplannen geldt daarnaast de bijlage 'Aandachtspunten voor de toetsing van plankaart en voorschriften'. Alle in de checklist en bijlage genoemde aspecten zijn beoordeeld en afgewogen en indien relevant beschreven in voorliggende waterparagraaf.

Voorliggende waterparagraaf is voorgelegd aan het waterschap. De reactie van het waterschap is in deze waterparagraaf verwerkt.

4.8.3 Beleid

Voor beleid wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

4.8.4 Huidige situatie

Het plangebied ligt tussen de Plantagebaan 177 en 181, in de kern Wouwse Plantage. In de bestaande situatie is het terrein volledig onverhard. Het totale plangebied bedraagt circa 2250 m².

Het plangebied is gelegen in rioleringsgebied R1. In dit rioleringsgebied is een gemengde riolering aanwezig. Het plangebied ligt niet in kwetsbaar gebied. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Circa 200 meter ten zuiden van het plangebied stroomt de watergang de Zoom. Het plangebied ligt op de grens van de stroomgebieden Zoom/Bleekloop en Molenbeek.

4.8.5 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden in het plangebied 4 vrijstaande woningen gerealiseerd. Het totale verhard oppervlak (dak en terrein) bedraagt circa 660 m². De toename van het verhard oppervlak bedraagt, omdat de huidige situatie volledig onverhard is, eveneens 660 m².

Het beleid is erop gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'.

Het huishoudelijk afvalwater van de toekomstige woningen dient middels aparte vuilwaterleidingen afgevoerd te worden op de aanwezige gemengde riolering.

De neerslag die afvloeit van "schone" oppervlakken (daken, schone verharding) dient afzonderlijk ingezameld te worden. Op basis van de verkenning op afkoppelkansenkaart kan worden geconcludeerd dat de bodem en grondwaterstand in het plangebied mogelijkheden biedt voor infiltratie van hemelwater. Om daadwerkelijk te kunnen bepalen of infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk is, is een bodemkundig/hydrologisch onderzoek noodzakelijk.

Wanneer infiltratie mogelijk is, dient een infiltratievoorziening te worden aangelegd als het mogelijk is om dit privaatrechtelijk te regelen. De infiltratievoorziening dient zodanig te worden aangelegd dat het hemelwater optimaal kan infiltreren in de bodem.

De infiltratievoorziening dient een inhoud van circa (12 mm *660=) 7 m³ te krijgen, met een overstort op de aanwezige gemengde riolering, omdat er geen oppervlaktewater in de nabijheid aanwezig is. Uit verder onderzoek is gebleken dat infiltratie mogelijk is.

Indien infiltratie van hemelwater in de bodem (privaatrechtelijk) niet goed geregeld kan worden, kan het hemelwater middels een aparte hemelwaterleiding direct worden aangesloten op de riolering.

Omdat in de toekomstige situatie het verhard oppervlak met minder dan 2000 m² toeneemt en het hemelwater niet naar oppervlaktewater wordt afgevoerd is conform de Keur geen ontheffing vereist van het waterschap Brabantse Delta.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. Eén en ander dient langs privaatrechtelijke weg te worden geregeld.

Ten behoeve van de Europese Kaderrichtlijn Water zijn de vragen zoals vermeld in het hoofdstuk beleid hier beantwoord. Gezien de omvang en de aard van het plan, is het project niet riskant en heeft geen relevante chemische gevolgen. Daarnaast biedt de ontwikkeling geen kansen om de ecologische doelen dichterbij te brengen.

4.8.6 Randvoorwaarden

- Als infiltratie op eigen terrein privaatrechtelijke goed geregeld kan worden, dient een infiltratievoorziening te worden aangelegd met een inhoud van 7 m³ met een overstort op de gemengde riolering.
- Indien infiltratie van hemelwater in de bodem privaatrechtelijk niet goed geregeld kan worden, kan het hemelwater middels een aparte hemelwaterleiding direct worden aangesloten op de riolering.
- Gemeente is bevoegd gezag voor eisen van infiltratievoorziening.
- Het huishoudelijk afvalwater dient middels aparte vuilwaterleiding te worden afgevoerd naar de riolering.
- Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. Eén en ander dient langs privaatrechtelijke weg te worden geregeld.

4.9 Flora en fauna

In het plangebied is op het moment geen bebouwing, groen of water aanwezig. Het is een braakliggend terrein waar begin 2011 bovendien een sanering van de bodem heeft plaatsgevonden.

Gelet op de bestaande situatie is het niet waarschijnlijk dat de locatie een habitat is voor soorten uit de Habitatrictlijn. De planontwikkeling zal daarom geen negatief effect hebben op de bestaande flora en fauna. Een verder onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.10 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten

4.10.1 Cultuurhistorie

De Wouwse Plantage kenmerkt zich door organische gegroeide lintbebouwing stammend uit de 18e en 19e eeuw. Het oorspronkelijke karakter van het dorp wordt getypeerd door de hoofdstraat in een groene setting en de identiteit van de gebouwen. Het dorp is sterk verweven met het natuurlandschap en het plantagecentrum.

Het lint kent een brede profielindeling met een boulevardachtig karakter en ligt aan zuidwestelijke zijde in een natuurlandschap met cultuurhistorische waarden. De Plantagebaan wordt aan weerszijden begeleid door een groene zone. Een belangrijk kenmerk hierbij is dat achter de lintbebouwing planmatige wijken zijn gebouwd en dat de randen fraaie overgangen naar het open gebied vertonen. Het beeldbepalende element is de entree naar het Plantage Centrum in de vorm van de historische lintbebouwing (Plantagebaan) en de bijbehorende uitstraling.

De turfvaart 'De Zoom' vormt de overgang tussen het stedelijk en het landelijk gebied. Deze overgang versterkt de beeldvorming tussen deze gebieden. De karakteristieke historische lintbebouwing bestaat uit afzonderlijke karakteristieke panden en de St. Gertrudiskerk. De sfeer rondom deze panden wordt versterkt doordat veel panden zijn gerestaureerd.

4.10.2 Archeologie

Het terrein maakt deel uit van een terrasafzettingsvlakte, gedeeltelijk met dekzand bedekt. Uit historisch onderzoek is bekend dat de streek van Wouwse Plantage in de Middeleeuwen een groot veengebied vormde. Een eerder booronderzoek aan de noordzijde van de Plantagebaan heeft uitgewezen dat de Plantagebaan werd aangelegd op een natuurlijke dekzandrug in het veengebied. Het veen werd vanaf de 13de eeuw ontgonnen. In de 16de eeuw werd de plantage aangelegd. Het dorp zelf ontstond later.

Er bestaat een middelhoge kans op het aantreffen van sporen uit de prehistorie, in de vorm van jachtkampen op de droge zandrug in een vochtiger milieu. Er is in de nabijheid één vondst uit het Mesolithicum bekend, op 2 kilometer ten zuidwesten van de Plantagebaan.

In principe is er een middelhoge kans op het aantreffen van sporen uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe Tijd, gerelateerd aan het in cultuur brengen van het gebied na de veenwinning.

Het booronderzoek aan de noordzijde van de Plantagebaan toonde aan dat het schone zand gemiddeld op 45 cm onder maaiveld ligt. Eventuele sporen moeten zich dus op dat niveau bevinden.

Op het onderhavige terrein Plantagebaan 179 heeft onlangs een asbestsanering plaatsgevonden. Daarbij is grond machinaal afgegraven tot een diepte van 90 cm aan de straatzijde en tot 40 cm aan de achterzijde van het perceel. De gemiddelde ontgravingsdiepte was 50 cm. Tijdens de sanering zijn geen bijzonderheden waargenomen. Er is na de sanering vrijwel geen kans meer op het aantreffen van archeologische sporen. Een nader onderzoek is derhalve niet meer aan de orde. Het terrein kan vanuit het aspect archeologie vrijgegeven worden voor het bouwen van vier woningen.

4.10.3 Monumenten

In het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen monumenten.

Hoofdstuk 5 HET TOEKOMSTIGE PLANGEBIED

Beleid

Met de realisatie van vier vrijstaande woningen op de voormalige locatie van de feestaccommodatie van de camping wordt invulling gegeven aan het beleid, zoals dat door de gemeente Roosendaal in de StructuurVisiePlus is geformuleerd. In de StructuurVisiePlus wordt immers het versterken van de lintbebouwing langs de Plantagebaan voorgestaan.

Verder is de locatie opgenomen in de woningbouwprogrammering. Met vier vrijstaande kavels wordt voldaan aan het genoemde aantal in de programmering.

Stedenbouw

De bebouwingsstructuur aan de zuidzijde van de Plantagebaan kan verder gecompleteerd worden door de toevoeging van vier woningen. Daarom is aansluiting gezocht bij de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing langs deze straat. Qua maat, schaal en hoogte van de bebouwing wordt primair aangesloten bij de maat en schaal van de bestaande woningen langs de Plantagebaan.

Verkeer en parkeren

Voor het autoverkeer worden de vier woningen ontsloten via de Plantagebaan. Deze straat vormt tevens de ontsluitingsroute van de kern Wouwse Plantage. Verder is evenwijdig aan de Plantagebaan, tussen de weg en het plangebied, een fietspad gelegen. Het autoverkeer van de vier toekomstige woningen kruist het fietsverkeer van dit fietspad, zoals dit op diverse plaatsen langs het bebouwingslint plaatsvindt.

Het beleid van de gemeente Roosendaal is er op gericht dat bij elke planontwikkeling voorzien wordt in een voldoende aantal parkeerplaatsen. Overeenkomstig de vastgestelde parkeernormen geldt minimaal twee parkeerplaatsen per woning (hoge prijsklasse, buiten centrumring). Uitgangspunt is dat de benodigde parkeercapaciteit op eigen terrein dient te worden gerealiseerd. Voorkomen moet worden dat parkeerproblemen worden afgewenteld op de openbare ruimte. Een deel van de parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekersparkeren dient wel in de openbare ruimte gecreëerd te worden (richtlijn: 0,3 parkeerplaats per woning). Dit resulteert in het realiseren van 1,7 parkeerplaats op eigen terrein.

De vier woningen hebben de mogelijkheid een garage met een oprit te realiseren. Deze oprit moet voldoende ruimte bieden aan het parkeren van twee voertuigen en kan samen met een garage meegeteld worden voor 2 parkeerplaatsen. Hiermee wordt aan de gestelde norm van 1,7 parkeerplaats op eigen terrein voldaan.

Ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte geldt dat minimaal 0,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte dient te worden gerealiseerd door de bestaande parkeerstrook enigszins te verlengen en een extra langsparkerplaats aan te leggen.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008), die voortvloeit uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

SVBP 2008 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Wel dient het bestemmingsplan van een toelichting vergezeld te gaan.

Het bestemmingsplan zelf bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

6.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling

6.2.1 Uitgangspunten en doelstellingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Kenmerk van bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee is bedekt. Elke bestemming is geometrisch bepaald. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Verklaringen zijn de overige in de verbeelding van het bestemmingsplan voorkomende zaken. Verklaringen hebben geen juridische betekenis. Zij zijn bedoeld om nadere informatie te verschaffen of om de duidelijkheid en raadpleegbaarheid te bevorderen. Omdat verklaringen geen juridische betekenis hebben, wordt hierop niet nader ingegaan.

Het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat de van kracht zijnde regelingen zodanig worden geactualiseerd dat samenhangende, op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen afgestemde bestemmingsregelingen ontstaan. Als doelstellingen en uitgangspunten kunnen daarbij worden onderscheiden:

- Rechtszekerheid en klantgerichtheid, dat wil zeggen voor de burger een duidelijk, toegankelijk en op actuele behoeften en eisen afgestemd plan.
- Makkelijke toepasbaarheid en hanteerbaarheid voor de gemeentelijke diensten; een plan waaraan bouwaanvragen op heldere wijze kunnen worden getoetst met als resultaat een minimale bestuurslast.
- Duidelijkheid en inzichtelijkheid van hetgeen is toegestaan, dit houdt in dat de bestemmingen met hun bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel als mogelijk is via de verbeelding zichtbaar worden gemaakt.

De aandacht richt zich in eerste instantie op de woonfunctie en de aard en de verschijningsvorm van de woonbebouwing in de plangebieden. Bij de opbouw van de regeling wordt uitgegaan van een collectieve doelstelling die van toepassing zal zijn bij alle woningen.

Deze doelstelling is om enerzijds een goede regeling voor de uitbreidingsmogelijkheden van de woningen te bieden ten behoeve van een maximaal woongenot voor de bewoners en anderzijds de bestaande ruimtelijke kwaliteit in het plangebied te handhaven.

6.2.2 Opbouw regels

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

a. De opbouw van de regels is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

b. Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning;
- Wijzigingsbevoegdheid.

De specifieke nadere eisenregelingen, bevoegdheden om af te wijken van de regels en wijzigingsbevoegdheden en mogelijk aanlegvergunningregels zullen zoveel mogelijk per bestemming worden opgenomen.

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

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

6.3 Regeling woonpercelen

In deze paragraaf wordt de bestemmingsregeling voor de woonpercelen beschreven.

6.3.1 Methodiek

De specificatie van de bestemming Wonen is willekeurig opgebouwd. De bestemmingen ten aanzien van wonen zijn op de volgende wijze gespecificeerd:

- Wonen-1: uitsluitend aaneengebouwd;
- Wonen-2: twee-aaneen, geschakeld en vrijstaand;
- Wonen-3: uitsluitend vrijstaand;
- Wonen-4: uitsluitend gestapeld;
- Wonen-5: aaneengebouwd, twee-aaneen, geschakeld en vrijstaand.

De basis voor de voorgestelde regeling van de gronden rondom de woning vormt een methodiek met twee bestemmingen: Wonen en Tuin.

- In de bestemming Wonen zijn de hoofdgebouwen en de bijbehorende bouwwerken binnen het aangegeven bouwvlak of, in het geval van bijbehorende bouwwerken, daarbuiten toegestaan, tenzij anders aangegeven.
- Op gronden met de bestemming Tuin mag in principe niet worden gebouwd. Het betreft hier voortuinen en zijtuinen die in het stedenbouwkundig beeld vergelijkbaar zijn met voortuinen (straathoecken).

Voor de diverse gebouwen worden de volgende definities gehanteerd.

- Onder een hoofdgebouw wordt verstaan: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

- Onder een bijbehorend bouwwerk wordt verstaan: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- Onder een woning wordt verstaan: een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal drie personen naast de huishouding of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer daarnaast geen huishouding is het gebouw is ondergebracht.

Ten aanzien van de methodiek zijn voorts de volgende aanvullende keuzes gemaakt.

- Aan hoekpercelen wordt de bestemming Tuinen toegekend om deze perceelsdelen onbebouwd te houden, in verband met het streven naar behoud van ruimtelijke kwaliteit wordt voorgesteld in het algemeen te kiezen voor onbebouwbare zijtuinen.

De diepte van hoofdgebouwen zal in beginsel 10 of 12 meter bedragen. Voor de diepte van hoofdgebouwen op grotere woonpercelen, meestal met vrijstaande woningen, kan een andere diepte worden aangehouden.

6.3.2 Bestemming Wonen

- Hoofdgebouwen

Binnen de bestemming Wonen wordt de maximaal toelaatbare goothoogte op de verbeelding aangegeven. In de regels wordt bepaald dat de bouwhoogte 4 meter hoger mag zijn, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven. De vorm van de kap wordt in het kader van de welstandstoetsing beoordeeld. Voor hoofdgebouwen met een platte afdekking die dient te worden gehandhaafd, wordt de maximaal toelaatbare bouwhoogte of een aanduiding op de verbeelding aangegeven.

De keuze tussen een regeling van hoofdgebouwen in bouwstroken of een regeling met een bestemming per perceel is bepaald door het karakter van het gebied en de intentie van het ruimtelijke beleid (homogeen karakter, heterogeen karakter). De regeling met een bouwstrook leidt tot een bepaalde mate van vrijheid en flexibiliteit bij realisatie van uitbouwen en bijbehorende bouwwerken. De regeling met een bouwblok doet meer recht aan de onderscheiden ruimtelijke kwaliteit (behoud diversiteit). Per deelgebied zijn hiervoor keuzen gemaakt.

De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt bepaald op 3 meter bij vrijstaande woningen (beide zijden) en bij twee-aaneen gebouwde woningen (één zijde).

- Bijbehorende bouwwerken

De bijbehorende bouwwerken zullen zich qua massa en verschijningsvorm onderscheiden van het hoofdgebouw op het perceel. Om dit verschil te ondersteunen en het contrast tussen het hoofdgebouw en de ruimtelijk ondergeschikte bebouwing te versterken is het gewenst dat beide niet in één lijn komen te staan of zich (onder overhoeks zicht) visueel in één lijn vertonen. Daarvoor is als beleidsuitgangspunt genomen dat de grens van de bebouwing in principe 3 m achter de voorgevel van de woning ligt. Dat betekent ook dat bebouwing aan de voorzijde van de woning, niet mag worden uitgebreid.

Bij aan elkaar grenzende woningen (rijenwoningen en geschakeld gebouwde woningen) is het van belang om schaduwhinder te beperken en zicht- en hemelfactoren te behouden. Daarom is het gewenst dat de afstand van het achter de woning te realiseren bijbehorend bouwwerk in de meeste gevallen wordt beperkt tot ten hoogste 3 m.

Om te voorkomen dat erven bij de woningen in de loop der tijd door wijzigende omstandigheden en veranderende woonwensen zouden "dichtslibben", wordt een limiet gesteld aan de oppervlakte aan bouwwerken bij woningen. Ten hoogste 50% van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak met de bestemming 'Wonen' mag bebouwd en overdekt worden. De absoluut gemeten maximale oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen bij percelen kleiner dan 200 m², niet meer dan 45 m² bij percelen van 200 m² tot 500 m², niet meer dan 60 m² indien het perceel 500 m² of groter is en niet meer dan 75 m² indien het perceel 1000 m² of groter is.

Indien niet in de erfscheiding wordt gebouwd, dient de afstand van gebouwen tot de erfscheiding ten minste 1 meter te bedragen ten einde voldoende ruimte voor bekleedende of camouflerende beplanting over te houden.

De hoogte van de uitbouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de verdiepingshoogte van het aangrenzende hoofdgebouw. Deze hoogte mag worden overschreden door een schuine afdekking.

6.3.3 Bestemming Tuin

De gronden tussen de voorgevel van de hoofdgebouwen en de openbare ruimte zijn medebepalend voor het karakter van het woon- en leefmilieu. De kwaliteit van de ruimte tussen de gebouwen is gebaat bij een helder beeld waarbij de plaats van de hoofdgebouwen zichtbaar is. Het ruimtelijk beleid is er meestal op gericht om bebouwing voor de voorgevel van de hoofdgebouwen te voorkomen.

Bij specifieke ruimtelijke situaties wordt bij kopwoningen de grens tussen de bestemmingen Tuin en Wonen getrokken in het verlengde van de voorgevel van aangrenzende hoofdgebouwen. Deze "doorgetrokken voorgevel" markeert langs kopgevels de grens tussen zijerven en zijtuinen. In zijtuinen (bestemming Tuin) mag niet worden gebouwd. In andere situaties wordt over het algemeen aan de zijtuinen de bestemming Wonen toegekend.

6.3.4 Voorwaarden beroep aan huis

De toenemende belangstelling voor zelfstandig ondernemerschap, telewerken en het hebben van een werkplek aan huis hebben, naast de dalende gemiddelde woningbezetting en andere gewijzigde woonwensen, geleid tot de behoefte aan vestigingsmogelijkheden van beroepen aan huis in woonwijken.

Beroepen aan huis kunnen tot op zekere hoogte stedenbouwkundig worden ingepast.

In bestaande woonwijken zal zorgvuldig met vestiging dienen te worden omgegaan om te voorkomen dat de vrijheid van een individu de overlast voor velen kan betekenen. De bestemmingsregeling sluit aan op de regelingen die elders in de gemeente Roosendaal gebruikelijk zijn.

Hieruit volgt dat aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan.

- De woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- Het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- De aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- Detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

6.3.5 Mantelzorg

De provinciale voorbeeldregeling is in de regels opgenomen.

- In de voorbeeldregeling wordt aangesloten bij de gangbare begripsomschrijving van een woning.
- In verband hiermee zijn aan de begripsomschrijvingen de begrippen 'afhankelijke woonruimte' en 'mantelzorg' toegevoegd. In het begrip 'afhankelijke woonruimte' is vastgelegd dat het moet gaan om een gebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning.

Bovendien is kenbaar gemaakt dat het gaat om de huisvesting van een gedeelte van het huishouden. Er kan dus nooit sprake zijn van een zelfstandige woning.

- In de voorbeeldregeling wordt aangesloten bij het gebruikelijke gebruiksverbod tot het gebruik van 'vrijstaande gebouwen voor zelfstandige bewoning'. In aanvulling hierop is aan de gebruiksregels een nieuwe gebruiksverbod geïntroduceerd, namelijk het verbod tot gebruik van een bijbehorende gebouwen als 'afhankelijke woonruimte'. Dit gebruiksverbod is nodig om een sluitende regeling te verkrijgen. Zonder verbod kan immers geen omgevingsvergunning worden verleend.
- Bovendien is de intrekking van de omgevingsvergunning geregeld zodra de op het tijdstip van verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak van mantelzorg niet meer aanwezig is. Deze mogelijkheid tot intrekking is essentieel.

Gelet op het provinciaal beleid wordt terughoudendheid betracht bij de toepassing ervan.

6.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Van Wro naar Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. Hiermee is de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die 1 juli 2008 in werking trad, deels vervallen en opgegaan in de Wabo. Dit geldt onder andere voor de verschillende ontheffingen en het projectbesluit. Daarnaast heeft de invoering van de Wabo ook gevolgen voor de juridische regelingen in bestemmingsplannen. In de omgevingsvergunning worden de verschillende vergunningen die tot nu toe nodig waren voor diverse locatiegebonden activiteiten (bv. bouwvergunning, kapvergunning, milieuvergunning etc.) samengevoegd tot één vergunning. Hiermee kan de Wabo kan procedures en processen voor de burgers makkelijker en vooral overzichtelijker maken. Eén vergunning, één procedure voor één project waarin meerdere toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten benodigd zijn.

In de Wro was een aantal ontheffingen geregeld. Namelijk de binnenplanse ontheffing (artikel 3.6, lid 1, sub c Wro), de buitenplanse "kruimel"-ontheffing (artikel 3.23 Wro) en de tijdelijke ontheffing (artikel 3.22 Wro). Deze ontheffingen vallen nu de Wabo is ingevoerd onder de noemer 'Omgevingsvergunning'.

Daarnaast is een aantal minder vaak voorkomende besluiten, zoals de aanlegvergunning, diverse ontheffingen van beheersplannen en projectbesluiten van provinciaal en nationaal belang en ook alle toestemmingsbesluiten die betrekking hebben op het bouwen, slopen, aanlegactiviteiten en het gebruik in strijd met het vigerende gemeentelijk, provinciaal of nationaal ruimtelijk besluit of plan komen te vallen onder de nieuwe regelgeving.

Wabo en planregels in ruimtelijke plannen

De invoering van de Wabo heeft ook gevolgen voor de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke planvormen en dan in het bijzonder voor de planregels.

In de Wabo wordt niet meer gesproken over ontheffingen, vrijstellingen of wijzigingen, maar van toestemmingen. Door middel van een omgevingsbesluit kan het college van burgemeester en wethouders toestemming verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan. Het vervallen van artikel 7.10 Wro (strijdig gebruik) heeft tot gevolg dat deze weer terug in het bestemmingsplan is gekomen.

De toevoeging van artikel 3.6a Wro heeft tot gevolg dat in het bestemmingsplan kan worden uitgesloten dat voor een bepaalde termijn kan worden afgeweken van dat bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning. Dit ter bescherming van de daar voorkomende bestemming.

De begripsbepalingen en de wijze van meten moesten worden aangepast naar aanleiding van nieuwe of gewijzigde begrippen in de Wabo.

Het meest ingrijpende is het vergunningsvrij bouwen, dat geregeld is in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hier kan onderscheid worden gemaakt tussen het vergunningsvrij bouwen passend binnen de bepalingen van het bestemmingsplan en het vergunningsvrij bouwen maar strijdig met het gebruik van het bestemmingsplan. In tweede instantie is daarom toch een omgevingsvergunning nodig, al is het slechts een reguliere. Om te vermijden dat onnodige procedures moeten worden doorlopen, kan een gemeente er voor kiezen om de bebouwingsregeling zo veel mogelijk af te stemmen op de Bor.

De gemeente Roosendaal heeft ervoor gekozen om de huidige bebouwingsregeling in bestemmingsplannen (nog) niet aan te passen aan de Wabo, omdat de gemeente het stedenbouwkundig wensbeeld als uitgangspunt neemt.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Deze verplichting geldt niet als de situatie zoals genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro zich voordoet en het kostenverhaal anders is voorzien.

De gemeente is eigenaar van het plangebied. Voor de grond waarvan de gemeente eigenaar is, is de exploitatie sluitend.

Het bestemmingsplan wordt in financieel economische zin dan ook haalbaar geacht.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening wordt het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties, waaronder rijks- en gemeentelijke instanties.

Er zijn twee overlegreacties ingediend. De provincie heeft geen opmerkingen ten aanzien van het plan. Het waterschap Brabantse Delta had een tekstuele opmerking ten aanzien van de waterparagraaf. Dit heeft geleid tot een kleine tekstuele aanpassing van de toelichting.

8.2 Inspraak

Overeenkomstig het bepaalde in de Gemeentelijke Inspraakverordening wordt in de bevolking en in de gemeente belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen betrokken bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan.

Er zijn in de inspraakperiode geen inspraakreacties ingediend.