



# Omgevingseffectrapport

Omgevingsvisie gemeente Roosendaal

projectnummer 0466308.100  
concept  
7 december 2021

# Omgevingseffectrapport

## Omgevingsvisie gemeente Roosendaal

projectnummer 0466308.100

concept  
7 december 2021

### Auteurs

J.J.E. Brécheteau, MSc  
drs. B. van Dijck  
R.J. Last, MSc  
M. Westland, MSc

### Opdrachtgever

Gemeente Roosendaal  
Stadsrf 1  
4701 NK ROOSENDAAL

datum vrijgave	beschrijving revisie	gecontroleerd	vrijgave
07-12-2021	concept	R.J. Last, MSc	J.J. Verhoeven, MSc

# Inhoudsopgave

Blz.

<b>Samenvatting</b>	<b>1</b>
Aanleiding en doel	1
Aanpak van het OER	1
Deelgebieden	2
Beoordeling omgevingsvisie	6
Aanscherpingen en adviezen	9
Conclusie	11
<b>1 Inleiding</b>	<b>13</b>
1.1 Aanleiding	13
1.2 M.e.r.-plicht	14
1.3 Reacties op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau	15
1.4 Vervolgprocedure en mogelijkheden tot reactie	17
1.5 Leeswijzer	18
<b>2 De omgevingsvisie</b>	<b>19</b>
2.1 Wat is een omgevingsvisie	19
2.2 Het proces van de omgevingsvisie	19
2.3 Samenvatting hoofdpunten omgevingsvisie	20
<b>3 De rol van het OER</b>	<b>29</b>
3.1 Doel van het OER	29
3.2 Aanpak van het OER	29
<b>Deel 1</b>	<b>35</b>
<b>4 Referentiesituatie</b>	<b>36</b>
4.1 Ruimte	36
4.2 Natuur en milieu	45
4.3 Sociaal	67
4.4 Verkeer en mobiliteit	70
<b>5 Sterke stad: Inbreiden en transformeren bebouwd gebied</b>	<b>74</b>
5.1 Rondje Rosendaal	74
5.2 De Bulkenaar	84
<b>6 Stadsrandzones: transformatie</b>	<b>87</b>
6.1 Inleiding	87
6.2 Stadsrandzone Zuidwest	88
6.3 Stadsrandzone Zuid	91
6.4 Stadsrandzone Oost	93

6.5	Stadrandzone Noordoost	96
<b>7</b>	<b>Vitaal platteland en de dorpen</b>	<b>99</b>
7.1	Inleiding	99
7.2	Kenschets buitengebied	100
7.3	Mogelijkheden en aandachtspunten voor nieuwe functies in buitengebied	106
7.4	Kansen en aandachtspunten landbouwtransitie en duurzaam buitengebied	118
<b>Deel 2</b>		<b>120</b>
<b>8</b>	<b>Gemaakte keuzes in de omgevingsvisie</b>	<b>121</b>
8.1	Sterke stad	121
8.2	Stadsrandzones	124
8.3	Vitaal platteland en dorpen	126
8.4	Langere termijnontwikkelingen	128
<b>9</b>	<b>Beoordeling omgevingsvisie</b>	<b>130</b>
9.1	Sterke stad	130
9.2	Stadsrandzones	136
9.3	Vitaal platteland en dorpen	145
9.4	Langere termijnontwikkelingen	150
<b>10</b>	<b>Slotbeschouwing</b>	<b>154</b>
10.1	De omgevingsvisie en het OER	154
10.2	Effecten van de omgevingsvisie als geheel	154
10.3	Wisselwerking OER en omgevingsvisie	157
10.4	Doorwerking, uitwerking en monitoring van de omgevingsvisie	158
10.5	Conclusie	161

# Samenvatting

## Aanleiding en doel

De gemeente Roosendaal werkt aan het opstellen van een omgevingsvisie. De omgevingsvisie schetst op hoofdlijnen het toekomstige beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst, maar bepaalt wel de koers. Hiermee stelt de gemeente kaders voor toekomstige ontwikkelingen.

In het kader van de omgevingsvisie is het doorlopen van de procedure van de milieueffectrapportage (de m.e.r.-procedure) verplicht. In het kader van de m.e.r.-procedure wordt een omgevingseffectrapport (OER) opgesteld, een milieueffectrapport voor een omgevingsvisie. Het OER heeft als doel om het omgevingsbelang mee te wegen bij de besluitvorming rondom de omgevingsvisie.

## Aanpak van het OER

### *Opbouw van het onderzoek*

Het OER is een hulpmiddel voor het maken van keuzes in de omgevingsvisie en zorgt ervoor dat deze keuzes met aandacht voor het belang van de fysieke leefomgeving worden gemaakt. Dit vraagt allereerst om een beoordeling van de effecten van de kaders voor de opgaven/ontwikkelingen die met de omgevingsvisie mogelijk worden gemaakt. Het OER draagt bij aan het keuzeproces, door eerst de kaders de opgaven/ontwikkelingen op hoofdlijnen te beoordelen en aandachtspunten mee te geven uit de referentiesituatie (deel 1) en vervolgens de gemaakte keuzes te beoordelen (deel 2).

### *Deel 1: Aandachtspunten vanuit de fysieke leefomgeving voor opgaven/ontwikkelingen*

Vanuit de verkenning van de referentiesituatie worden aandachtspunten gegeven voor voorgenomen opgaven/ontwikkelingen uit de omgevingsvisie. Dit is gedaan op hoofdlijnen en gericht op het abstractieniveau van de omgevingsvisie, maar wel gesplitst voor de drie deelgebieden: Sterke Stad, Stadsrandzones en Vitaal Platteland. Deze beoordeling geeft inzicht in de gevolgen van de keuzes voor de gehele fysieke leefomgeving en de kansen en risico's die optreden.

### *Deel 2: Beoordeling ontwerp omgevingsvisie*

De te maken keuzes, zoals deze zijn opgenomen in de ontwerp omgevingsvisie, worden beoordeeld. De vragen die op dit beoordelingsniveau centraal staan zijn: 'wat is het effect van de gemaakte keuzes in de omgevingsvisie op de leefomgeving van Roosendaal?' en 'wordt het gewenste streefbeeld gehaald met de huidige en beoogde ontwikkelingen?'. Hieruit volgen de belangrijkste onzekerheden, kansen en risico's, de uitwerkingsopgave en de monitoringsopgave, en een aanzet tot een monitorings- en evaluatieprogramma om de omgevingsvisie periodiek te kunnen evalueren en actualiseren.

### *'Foto van Roosendaal'*

Om de gevolgen voor de omgeving te kunnen onderzoeken wordt gebruik gemaakt van een referentiesituatie. De referentiesituatie is de toekomstige situatie in de gemeente Roosendaal wanneer het bestaand beleid (dus zonder de keuzes die in de omgevingsvisie worden gemaakt) wordt voortgezet. De autonome trends en ontwikkelingen die al in gang zijn gezet horen bij die

referentiesituatie. In de 'Foto van Roosendaal' is deze referentiesituatie opgenomen. Waar nodig is de referentiesituatie in dit OER ten behoeve van het geven van een beoordeling of analyse aangevuld vanuit andere bronnen.

### *Passende beoordeling*

Naast het OER wordt een passende beoordeling opgesteld. De omgevingsvisie bevat richtinggevend beleidkeuzes, waarvan niet op voorhand uit te sluiten is dat deze afzonderlijk of in samenhang kunnen leiden tot significante gevolgen op Natura 2000-gebieden. Daarom dient op grond van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling van de omgevingsvisie te worden opgesteld.

De gemeente Roosendaal heeft voor een aantal gebieden aangegeven hoe invulling wordt gegeven aan de opgaven uit de omgevingsvisie. De keuzes van de omgevingsvisie zijn passend beoordeeld (zie passende beoordeling in bijlage 1 bij deze rapportage). Op basis van de keuzes is in beeld gebracht welke risico's en kansen er zijn voor Natura 2000-gebieden en of significante effecten gevolgen voor de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-netwerk kunnen worden uitgesloten.

### *Het beoordelingskader*

Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van een integraal beoordelingskader. Dit beoordelingskader bestaat uit vier thema's voor de fysieke leefomgeving, zoals deze ook in de omgevingsvisie is opgenomen. De zeven domeinen uit de Foto van Roosendaal, zijn allen te herleiden naar een van deze thema's. Per thema wordt een beoordeling gegeven naar gelang van de verwachte impact van de ontwikkelingen. Elk van de thema's omvat meerdere beoordelingsaspecten, de losse beoordelingsaspecten vormen tezamen een score per thema (figuur 0-1).

## Deelgebieden

De omgevingsvisie benoemt verschillende opgaven voor de gemeente Roosendaal als geheel maar heeft daarnaast ook aandacht voor de onderlinge verschillen per gebied. Daarom is er in de omgevingsvisie onderscheid gemaakt tussen drie deelgebieden waarbinnen verschillende vraagstukken spelen, namelijk; 'sterke stad', 'stadsrandzones' en 'vitaal platteland en de dorpen'.

### *Sterke stad*

Rondje Roosendaal omvat een verzameling van ontwikkelingen op locaties in het gebied in en rond de binnenstad en het station en omgeving van de stad Roosendaal (figuur 0-2). De binnenstad van Roosendaal is al lange tijd in ontwikkeling. Deze ontwikkeling is met name gericht op woningbouw en bijbehorende functies. Nieuwe ontwikkelingen die met de omgevingsvisie mogelijk worden gemaakt in Rondje Roosendaal zijn:

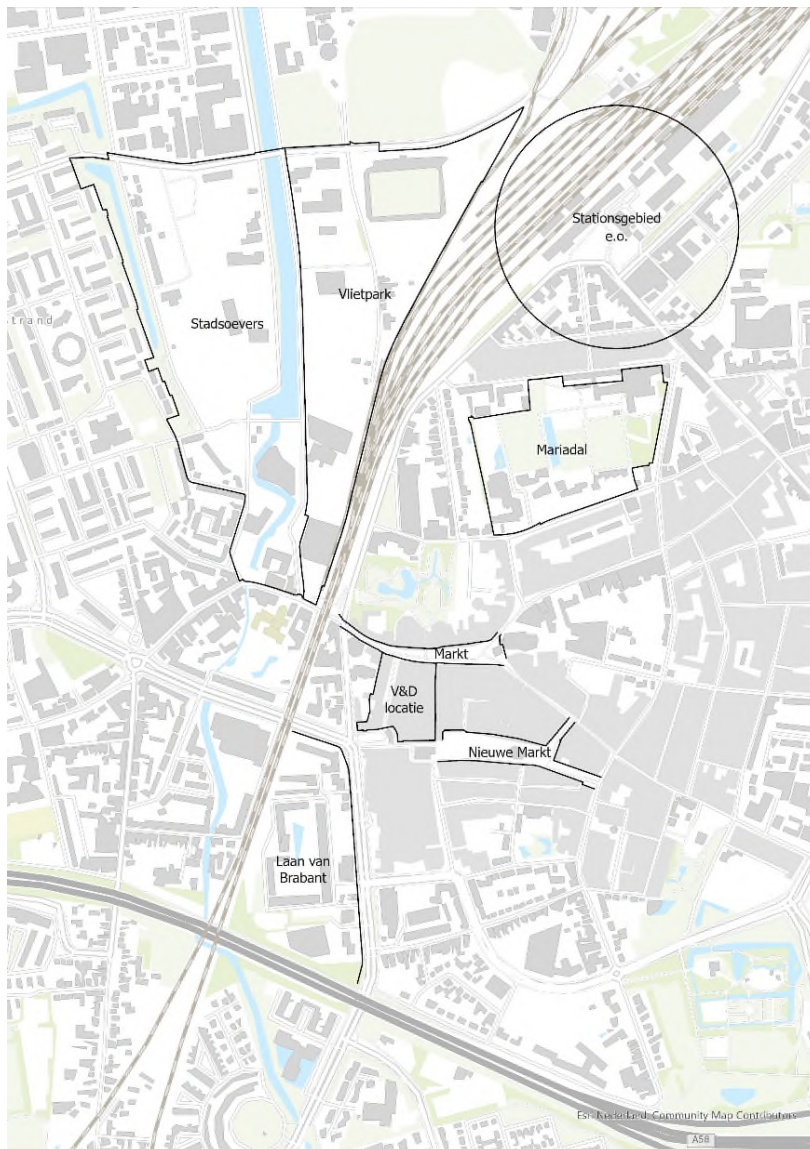
1. Station en omgeving (stationsgebied);
2. Laan van Brabant.

Bestaande ontwikkelingen binnen Rondje Roosendaal staan hieronder opgesomd. Deze ontwikkelingen zijn onderdeel van de autonome situatie:

3. Stadsoevers;
4. Vlietpark;
5. Mariadal;
6. V&D locatie/Markt/ Nieuwe Markt.



Figuur 0-1: De vier thema's van de fysieke leefomgeving en de beoordelingsaspecten (bron: Omgevingsvisie Roosendaal)



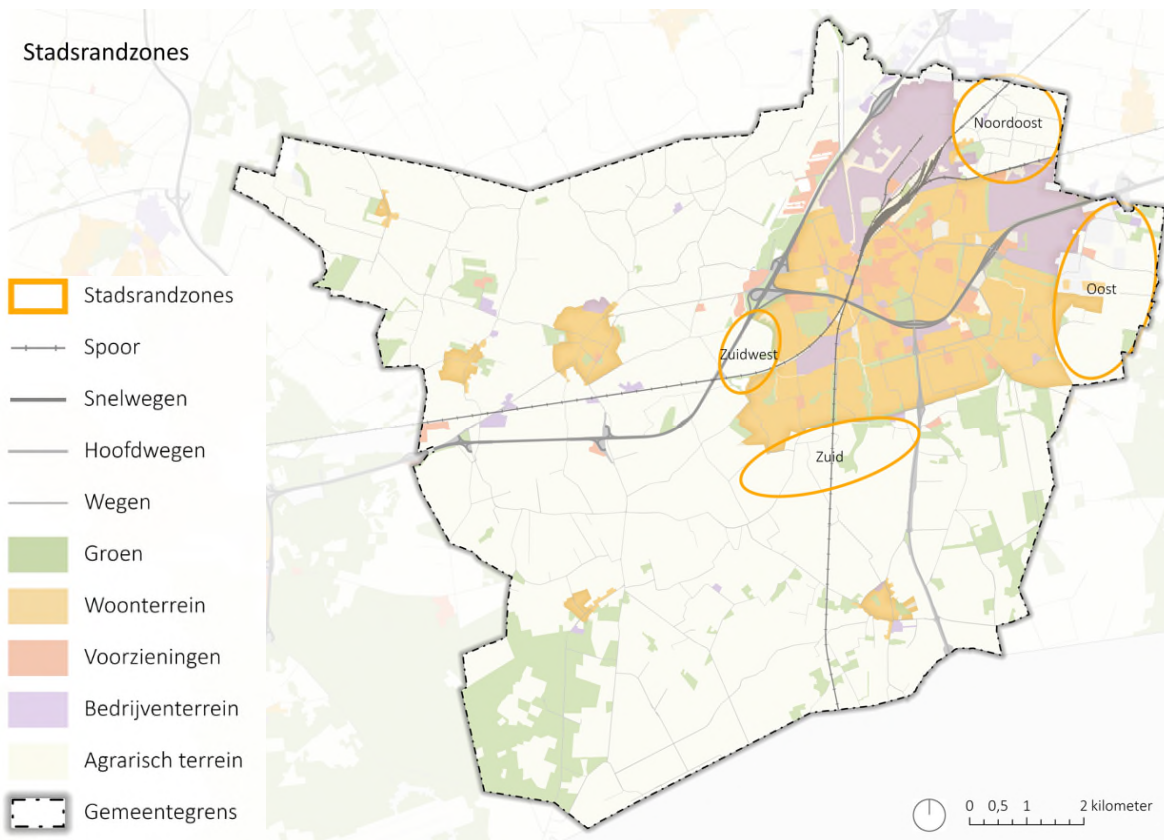
Figuur 0-2: Schematische weergave locaties Rondje Roosendaal (bron: Gemeente Roosendaal)

### Stadsrandzones

De gemeente wil in de omgevingsvisie de mogelijkheden en aandachtspunten verkennen voor de transformatie van de stadsrandzones: ontwikkeling van de zones direct buiten de stad Roosendaal tot woon- of werklocaties. De stadsrandzone ten zuidwesten van de stad is gedefinieerd: de (in de toekomst vrijkomende) locatie van het huidige Bravis ziekenhuis.

De stadsrandzones ten oosten en noordoosten van de stad zijn gedefinieerd door de gemeentegrens. Ten zuiden van de stad is de stadsrandzone minder scherp begrensd, hier is er een overgang naar het buitengebied.





Figuur 0-3: Schematische weergave ligging stadsrandzones (begrenzings zijn indicatief)

Binnen stadsrandzone Zuidwest ligt de Weihoek, een verscheidenheid aan sportvelden en het huidige Bravis ziekenhuis. De locatie van het Bravis ziekenhuis komt op langere termijn (10-15 jaar) vrij als het ziekenhuis is verplaatst naar de nieuwe locatie in de Bulkenaar.

Voor de overige stadsrandzones onderzoekt het OER in hoeverre deze gebieden buiten de huidige functies ruimte kan geven aan andere functies zoals wonen, werken, recreëren, klimaatadaptatie en energietransitie, hoe stad en buitengebied beter verbonden kunnen worden en welke aandachtspunten/afwegingen dit geeft voor de bestaande waarden en functies in het gebied.

#### Vitaal platteland en dorpen

In het buitengebied en de dorpen spelen tal van opgaven. De landbouwsector werkt aan het verduurzamen van de landbouw en voor meer natuur. Daarbij willen we ook ruimte bieden voor nieuwe verdienmodellen door agrariërs, zodat de rekening voor de omslag niet bij hen wordt neergelegd. Met name op de zandgronden speelt verdroging én waterberging daarbij een belangrijke rol. In dorpen lopen bevolkingsaantallen terug en het voorzieningenniveau staat onder druk. Tegelijkertijd wordt voor gemeentebrede opgaven steeds vaker naar het buitengebied gekeken: opwekking van duurzame energie, ruimte geven voor klimaatadaptatie, meer ruimte geven voor recreatie en mogelijk ook voor kleinschalige woningbouwlocaties.

In het OER zijn de gewenste ontwikkelingen eerst per deelgebied beoordeeld om vervolgens als geheel beschouwd te worden.

## Beoordeling omgevingsvisie

### Ruimte

Over het algemeen hebben de ontwikkelingen in de omgevingsvisie een positief effect op de ruimte. Een belangrijk onderdeel hiervan is de toevoeging van woningen en de ruimtelijke strategie die wordt ingezet door eerst in te breiden in bestaand stedelijk gebied. Indien blijkt dat de inbreidingslocaties onvoldoende zijn om aan de vraag te voldoen dan zal ook gekeken worden naar uitbreidingslocaties. Het effect dat de woningbouwopgave heeft op zowel de stadsrandzones als het vitaal platteland en de dorpen is afhankelijk van het programma dat wordt gerealiseerd binnen het Rondje Roosendaal. Hoe meer woningen binnen Rondje Roosendaal kunnen worden gerealiseerd door te optimaliseren in de verdichting, des te minder ruimte buiten het centrum benodigd is. Hoe meer invulling kan worden gegeven aan de woningbouwopgave in het Rondje Roosendaal, des te positiever dit is voor de ruimtelijke kwaliteit van de stadsrandzones en de dorpen. Een ander belangrijke onderdeel van de positieve effecten op ruimte is de aanpak van de openbare ruimte in Roosendaal. Hiermee wordt meer groen in het gebied gerealiseerd wat positief is voor de klimaatadaptiviteit, het vergroten van de biodiversiteit en de aantrekkelijkheid van woonmilieus binnen de stad.

Ook bedrijvigheid is een belangrijk aspect van de ruimtelijke inrichting van Roosendaal. Binnen elk van de drie gebiedsgerichte opgave is aandacht voor de ruimtelijke invulling van de bedrijvigheid. Binnen het Rondje Roosendaal wordt voornamelijk gericht op het concentreren van de winkels om een aantrekkelijker vestigingsklimaat te creëren voor ondernemers. In de stadsrandzones wordt in stadsrandzone Noordoost (tussen de bedrijventerreinen Borchwerf en Majoppeveld) bedrijvigheid toegevoegd. Door te kiezen voor deze stadsrandzone wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit van de andere stadsrandzones en de passendheid van bedrijvigheid in die stadsrandzones. In het buitengebied wordt ruimte gegeven aan intensivering en transformatie van landbouw. Het toevoegen van bedrijvigheid (winkels) in de binnenstad, het ruimte geven aan bedrijven op bedrijventerreinen en ruimte geven aan intensivering en transformatie van landbouw stimuleert het vestigingsklimaat binnen Roosendaal.

Binnen heel de gemeente Roosendaal is er aandacht voor het zichtbaarder maken van de cultuurhistorie en het opwaarderen van de openbare ruimte. Voor het bestaand stedelijk gebied is het opwaarderen van de openbare ruimte zoals eerder benoemd heel positief. Het transformeren van de stadsrandzones daarentegen brengt risico's met zich mee voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de stadsrandzones. Deze waarden kunnen (deels) verloren gaan wanneer ruimte moet worden gemaakt voor de ontwikkeling van woningen en bedrijvigheid. De ruimtelijke kwaliteit van de stadsrandzones kan daardoor mogelijk achteruit gaan. Door eerst in te zetten op inbreiding in Rondje Roosendaal worden de waarden in de stadsrandzones en in het buitengebied zo lang mogelijk behouden. Indien blijkt dat de inbreidingslocaties niet voldoende zijn om aan de vraag (bijvoorbeeld vanuit woningbouwbehoefte) te voldoen zal ook gekeken moeten worden naar uitbreidingslocaties. Als transformatie en uitbreiding aan de orde komt is het noodzakelijk om deze goed in te passen binnen de bestaande omgevingswaarden.

### Natuur en milieu

Binnen Roosendaal neemt met name door de toevoeging van meer groen in de openbare ruimte de biodiversiteit en het klimaatadaptief vermogen van het stedelijk gebied toe. Daar staat tegenover dat bij transformatie van de stadsrandzones het groen en het klimaatadaptief vermogen afneemt door de toename van verhard oppervlak. Hetzelfde geldt voor transformatie van het buitengebied.

Het toevoegen van woningen binnen Roosendaal en de stadsrandzones leidt tot meer bewoners in een milieubelast gebied. Dit vraagt om passende maatregelen ter voorkoming van ongewenste (gezondheids)effecten en milieuhinder. Om het risico op milieugehinderden te beperken is verdere uitwerking van maatregelen in ontwikkelplannen en programma's benodigd en kan monitoring ingezet worden om een goed beeld te houden van de effecten van de ontwikkelingen en de toegepaste maatregelen. Met het toepassen van compenserende en mitigerende maatregelen kunnen negatieve effecten worden beperkt.

De (algemene) ambities en doelstellingen in de omgevingsvisie hebben een positief stikstofeffect en dragen daarmee bij aan de daling van stikstofconcentraties en stikstofoverbelasting op de omliggende Natura 2000-gebieden. De omgevingsvisie leidt daarmee tot verbetering van de natuurkwaliteit van omliggende Natura 2000-gebieden en het dichterbij komen van het halen van instandhoudings- en verbeteringsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

De beoogde gebiedsgerichte ontwikkelingen en opgaven kunnen op korte termijn en zonder aanvullende maatregelen leiden tot een toename van stikstofuitstoot en daarmee -depositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Door de toename van stikstofdepositie kan het behoud of de verbetering van de kwaliteit van het stikstofgevoelige habitatype en/of leefgebied van soorten in gevaar komen en worden de instandhoudingsdoelstellingen belemmerd. Er treedt mogelijk aantasting van de natuurlijke kenmerken van de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden op.

In tabel 0-1 zijn de verwachte risico's op significante gevolgen op natura 2000-gebieden van de ontwikkelingen en opgaven in de omgevingsvisie weergegeven. Gezien de specificaties van deze ontwikkelingen en opgaven in dit stadium nog niet bekend zijn, zullen deze bij concretisering van de voorgenomen ontwikkelingen verder getoetst moeten worden.

*Tabel 0-1: Conclusie risico significante gevolgen/uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen en opgaven in de omgevingsvisie Roosendaal.*

Beleidskeuzes/projecten in de omgevingsvisie	Risico significante gevolgen/uitvoerbaarheid
1. Sterke stad (Rondje Roosendaal)	Het stikstofeffect is op voorhand zonder detailberekening niet exact in te schatten en zal bij planvorming nog bepaald moeten worden. Op voorhand worden kansen gezien om met mitigerende maatregelen een eventuele stikstoftoename te salderen. Overige versturende effecten op Natura 2000-gebieden worden niet verwacht gezien de afstand van Sterke Stad tot het dichtstbijzijnd gelegen Natura 2000-gebied Brabantse Wal.
2. Stadsrandzones	Het stikstofeffect is op voorhand zonder detailberekening niet exact in te schatten en zal bij planvorming nog bepaald moeten worden. Op voorhand worden kansen gezien om met mitigerende maatregelen een eventuele stikstoftoename te salderen. Overige versturende effecten op Natura 2000-gebieden worden niet verwacht gezien de afstand van de Stadsrandzones tot het dichtstbijzijnd gelegen Natura 2000-gebied Brabantse Wal.
3. Vitaal Platteland	Het stikstofeffect is op voorhand zonder detailberekening niet exact in te schatten en zal bij planvorming nog bepaald moeten worden. Op voorhand worden kansen gezien om met mitigerende maatregelen een eventuele stikstoftoename te salderen. Vanwege de mogelijk geringe afstand tot het Natura 2000-gebied Brabantse Wal zijn er op dit Natura 2000-gebied mogelijk versturende effecten van geluid, licht en trilling en optische verstoring en mechanische verstoring. Significante gevolgen van deze effecten zijn naar verwachting met mitigerende maatregelen te voorkomen. De andere Natura 2000-gebieden liggen voor wat betreft verstoring e.d. buiten het invloedsgebied.

Hoeveel de stikstofdepositie bedraagt, is op voorhand zonder detailberekening niet goed in te schatten. Bij planvorming worden deze berekeningen gemaakt. Met aanvullende maatregelen (als bouwen met schoon materieel, saldering met verdwijnende stikstofbronnen) wordt realisatie aannemelijk geacht. Dit moet wel in de latere fasen van plan- en besluitvorming nader worden getoetst.

Voor Vitaal platteland en de dorpen is het momenteel nog onduidelijk waar welke ontwikkelingen gaan plaatsvinden. De kans bestaat dat ontwikkelingen plaatsvinden in en nabij de Wouwse Plantage met naast effecten van stikstofdepositie mogelijk ook versturende effecten op het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Welke effecten naast stikstofdepositie optreden, is afhankelijk van de type ontwikkelingen en de precieze locatie van deze ontwikkelingen. Gezien het feit dat beide aspecten in dit stadium nog niet bekend zijn, moet dit in de latere fasen van plan- en besluitvorming nader worden getoetst.

### *Sociaal*

Om de gezondheid van inwoners te verbeteren is er met name in het Rondje Roosendaal aandacht voor de ruimtelijke inrichting van het openbare gebied. Deze moet mensen stimuleren om te bewegen. Dit leidt tot positieve gezondheid. Binnen het Rondje Roosendaal wordt dit gedaan door onder andere meer ontmoetingsplekken te creëren. Binnen de gehele gemeente is daarnaast aandacht voor het versterken van het gevoel van veiligheid, door onder andere meer publiektoegankelijke plekken en meer zichtbaarheid op straat.

Ook het toevoegen van kleinschalige zorglandschappen draagt bij aan de (toekomstige) mentale zorgvraag.

Al deze ontwikkelingen leiden tot een positief effect op de fysieke en mentale gezondheid. Over het algemeen zorgen de ontwikkelingen in de omgevingsvisie voor een positieve ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie.

### *Verkeer en mobiliteit*

De ontwikkelingen binnen Roosendaal leiden tot een toename van het aantal vervoersbewegingen in de gemeente. Er zijn in dat kader geen bereikbaarheidsknelpunten voorzien. Door terugdringing van het autogebruik in de binnenstad en de bereikbaarheid van andere modaliteiten (openbaar vervoer, langzaam verkeer) te bevorderen binnen Roosendaal wil de gemeente een modal shift (verandering van vervoerswijze) stimuleren. De stad wordt hiermee meer bereikbaar voor andere modaliteiten dan de auto. De autobereikbaarheid blijft voor de binnenstad blijft gehandhaafd.

De modal shift is niet voorzien voor de stadsrandzones, het buitengebied en de dorpen. De omgevingsvisie zet daar tot 2030 niet specifiek in op andere vormen van modaliteit. In de stadsrandzones en het buitengebied neemt daardoor het autogebruik toe doordat hier wonen en bedrijvigheid wordt toegevoegd.

Een toename van verkeer leidt tot een mogelijk risico voor de verkeersveiligheid in de gemeente. Dit verdient nadere uitwerking, met name voor het stedelijk gebied, waar een modal shift is voorzien.

## Aanscherpingen en adviezen

### *Sterke stad*

In het algemeen worden de volgende aandachtspunten en adviezen voor Sterke Stad gegeven:

- De woningbouwopgave voor de gemeente Roosendaal kan in verschillende gebieden gerealiseerd worden. Door inbreiding van Roosendaal wordt ruimte voor woningen vrijgemaakt. Er zijn echter ook veel andere ruimteclaims in het stedelijk gebied die beperkingen kunnen opleggen aan het realiseren van woningen. Dit zijn bijvoorbeeld de bedrijven op Borchwerf. Verder is er ruimte nodig om het gebied klimaatadaptiever te maken. Met monitoring kan worden bijgehouden hoeveel woningen al gerealiseerd zijn, of er wordt voldaan aan de behoeften aan de woningbouwmarkt en welke opgave er nog resteert. Tevens kan ook gekeken worden welke andere ruimtevragen er zijn en kunnen deze verschillende ruimtevragers goed op elkaar afgestemd worden. Zo kan op tijd bijsturing plaatsvinden als blijkt dat er bijvoorbeeld niet genoeg ruimte is om alle opgaven een plek te geven in de stad.
- De verschillende ontwikkelingen in Roosendaal hebben positieve effecten op het thema ruimte als ze in samenhang gerealiseerd worden. Bij het inbreiden van woningen is namelijk ook het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte belangrijk om een aangenaam verblijfsklimaat te realiseren. Het is daarom van belang dat er parallel aan de woningbouw ontwikkelingen (die de aanjager voor ontwikkeling zijn) ook de andere thema's goed worden meegekoppeld, zoals duurzaamheid, sport en gezondheid en de inrichting van de openbare ruimte. De aparte ontwikkelingen (zoals voornoemd de woningbouw) in Roosendaal brengen verschillende ruimteclaims met zich mee, welke vragen om een goede onderlinge afstemming en uitwerking.
- Er kunnen gezondheidsrisico's optreden als woningen gebouwd worden in de nabijheid van een drukke verkeersweg, het spoor of bedrijven. Naarmate de afstand tussen deze functies toeneemt, nemen de gezondheidsrisico's af. Per woningbouwlocatie moet een afweging gemaakt worden op welke locaties woningen gebouwd worden. Er wordt hierbij aanbevolen om locaties te selecteren waar de milieugezondheidsrisico's zo laag mogelijk zijn. Indien het bouwen van woningen in een relatief slechte milieusituatie niet te voorkomen is, dan moeten er mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden die de milieugezondheidsrisico's verlagen. Er kan bijvoorbeeld gekozen worden om een slechte milieusituatie te compenseren door er een zeer aantrekkelijke openbare ruimte tegenover te stellen.
- Bij de ontwikkeling van het stationsgebied wordt bekeken of en hoe hoogbouw ingepast kan worden. Dit kan leiden tot windhinder en vermindering van het aantal uren bezonning in de omgeving van de hoogbouw. Dit zijn aandachtspunten waarvoor kaders kunnen worden opgesteld waarbinnen de ontwikkeling van hoogbouw kan en mag plaatsvinden.
- In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat er ruimte moet worden geboden voor evenementen die passend zijn voor Roosendaal. Evenementen in de stad kunnen leiden tot hinder voor omwonenden. In de uitwerking hiervan kunnen randvoorwaarden uitgewerkt worden waarbinnen deze evenementen kunnen plaatsvinden. Randvoorwaarden kunnen gaan over specifieke locaties, de duur, hoeveelheid en openingstijden van evenementen. Voor het bouwen van functies in aandachtsgebieden kunnen maatregelen genomen worden ter bescherming van de personen die hier gaan verblijven. Eventueel wordt een voorschriftengebied in het omgevingsplan opgenomen.
- Bij transformatie van de stad is aandacht nodig voor de ontsluiting van verschillende vervoerswijzen. De omgevingsvisie heeft het voornemen om het autogebruik terug te dringen. De bereikbaarheid van andere modaliteiten moet goed zijn. Bij transformatie

kan bijvoorbeeld gemeten worden of het verzorgingsgebied van het openbaar vervoer bij transformatie niet afneemt, maar toeneemt, zodat het gebruik van openbaar vervoer gestimuleerd wordt.

- Door een toename van het aantal vervoersbewegingen neemt de verkeersveiligheid af. Bij herinrichting van de openbare ruimte verdient verkeersveiligheid extra aandacht.

### Stadsrandzones

In het algemeen worden de volgende aandachtspunten en adviezen voor de stadsrandzones gegeven:

- De woningbouwopgave voor de gemeente Roosendaal kan in verschillende gebieden gerealiseerd worden. In de stadsrandzones is veel ruimte voor woningen, maar is ook de vraag of al deze ruimte beschikbaar moet komen voor woningen. Er zijn namelijk ook andere opgaven waar ruimte aan gegeven moet worden, zoals bedrijven, klimaatadaptatie, energietransitie et cetera. Met monitoring kan worden bijgehouden hoeveel woningen al gerealiseerd zijn, of er wordt voldaan aan de behoeften van de woningbouwmarkt en welke opgave er nog resteert. Tevens kan ook gekeken worden welke andere ruimtevragen er zijn en kunnen deze verschillende ruimtevragers goed op elkaar afgestemd worden. Zo kan op tijd bijsturing plaatsvinden als blijkt dat er bijvoorbeeld niet genoeg ruimte is om alle opgaven een plek te geven in de stadsrandzones.
- Het inpassen van stedelijke functies in de stadsrandzones is een risico voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden; deze kunnen (gedeeltelijk) verloren gaan. Houdt in het stedelijk ontwerp rekening met deze waarden door bestaande landschappelijke lijnen (beken, wegen, turfvaarten, dijken, verkavelingen) te behouden en te accentueren. Een geleidelijke overgang tussen het stedelijke en open/weidse van het buitengebied kan gecreëerd worden door minder dichtheid aan de rand van de stadsrandzone te realiseren en die dichtheid en de hoogte van de bebouwing te laten oplopen richting het centrum van de stad. Ook kan gedacht worden aan het realiseren van groene/blauwe aders die vanuit het buitengebied de stad inlopen.
- Heb ook aandacht voor langzaam verkeer verbindingen die de stad met het buitengebied ontsluiten zodat het buitengebied goed toegankelijk blijft voor bewoners van de stad. Te denken valt aan hoogwaardige, doorgaande fietsverbindingen.
- In het kader van klimaatadaptatie is het wenselijk om nieuwe bebouwing zoveel mogelijk op de hogere gronden te realiseren. De kansen op wateroverlast in de toekomst zijn hier lager dan op de lagere gronden. Verder wordt aanbevolen om de verharding in de stadsrandzones zoveel mogelijk te beperken, door bijvoorbeeld het toepassen van waterdoorlaatbare materialen op parkeerplaatsen en groene daken.
- Er kunnen gezondheidsrisico's optreden als woningen gebouwd worden in de nabijheid van een drukke verkeersweg, het spoor of bedrijven. Naarmate de afstand tot deze functies toeneemt, nemen de gezondheidsrisico's af. Per stadsrandzone moet een afweging gemaakt worden op welke locaties woningen gebouwd worden. Er wordt hierbij aanbevolen om locaties te selecteren waar de milieugezondheidsrisico's zo laag mogelijk zijn.
- Voor het bouwen van kwetsbare functies in aandachtsgebieden kunnen maatregelen genomen worden. Eventueel wordt een voorschriftengebied in het omgevingsplan opgenomen.
- Bij transformatie van de stadsrandzones is aandacht nodig voor de ontsluiting van verschillende vervoerswijzen. Zorg ervoor dat het verzorgingsgebied van het openbaar vervoer van de gemeente bij transformatie van de stadsrandzones niet afneemt, maar toeneemt, zodat het gebruik van openbaar vervoer gestimuleerd wordt. Heb ook

aandacht voor de verbindingen naar het buitengebied en naar het centrum voor langzaam verkeer.

- Er liggen in de stadsrandzones kansen om invulling te geven aan het thema duurzaamheid. De stadsrandzones zijn in beeld als mogelijke locatie voor duurzame energieopwekking, bijvoorbeeld het toepassen van zon op dak. Ook kan, net als in Rondje Roosendaal, ingezet worden op CO<sub>2</sub> neutraal vervoer.
- Er kunnen voor de stadsrandzones afzonderlijke ontwikkelplannen worden opgesteld waarin de transformatie nader wordt onderzocht en uitgewerkt. Hierin kunnen de adviezen en aandachtspunten meegenomen worden.

### *Vitaal platteland en de dorpen*

In het algemeen worden de volgende aandachtspunten en adviezen voor Vitaal platteland en de dorpen gegeven:

- Belangrijk aandachtspunt bij nieuwe woningen in dorpen en kleinschalige woonmilieus in het buitengebied zijn de aanwezige cultuurhistorische (bijvoorbeeld het bestaand dorpsgezicht) en landschappelijke waarden. Deze dienen in beeld te zijn en te worden meegenomen in het ontwerp om ze te behouden of te versterken, anders lopen deze waarden het risico (gedeeltelijk) te verdwijnen.
- De aantrekkelijkheid van een woning in het buitengebied/dorp is voor een groot deel ruimtelijk. Toch is de grootste opgave in de woningvraag die naar betaalbare starterswoningen. Betrek ook kwalitatieve behoefte bij het realiseren van de woningbouwopgave in het buitengebied.
- Woningbouw in de dorpen kan eerder nodig zijn dan nu in de omgevingsvisie is opgenomen. Indien blijkt dat de woningbouwbehoefte groter is dan nu is ingeschat dan zal gekeken moeten worden naar locaties in de dorpen en in het buitengebied. Uiteraard dient zorgvuldig beoordeeld te worden of de woningbouw ruimtelijk kan worden ingepast op de betreffende locaties.
- Er wordt in de omgevingsvisie geen notie gemaakt van aandacht voor openbaar vervoer in het buitengebied. Het toevoegen van woningen en het aantrekkelijk en duurzamer maken van de dorpen betekent echter dat hier wel een vraagstuk ligt, aangezien het openbaar vervoergebruik erg laag ligt.
- De kans bestaat dat ontwikkelingen plaatsvinden in en nabij de Wouwse Plantage met naast effecten van stikstofdepositie mogelijk ook versturende effecten op het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Welke effecten naast stikstofdepositie optreden, is afhankelijk van de type ontwikkelingen en de precieze locatie van deze ontwikkelingen. Gezien het feit dat beide aspecten in dit stadium nog niet bekend zijn, moet dit in de latere fasen van plan- en besluitvorming nader worden getoetst.

In de omgevingsvisie wordt gesproken over inbreiding in dorpen. In de kaart van de provinciale Interimverordening zijn gebieden aangewezen waar 'verstedelijking afweegbaar' is. De provincie heeft bij de dorpen dit soort gebieden ook aangegeven. Dit wil echter niet zeggen dat de gemeente de verstedelijking van deze gebieden zonder meer kan realiseren. De gemeente moet ontwikkelingen in dit soort gebieden planologisch goed onderbouwen en aantonen, dat de ontwikkeling goed inpasbaar is, en dat er ook behoefte aan is.

## **Conclusie**

Het OER heeft als doel het omgevingsbelang mee te wegen bij de besluitvorming rondom de omgevingsvisie. Het OER en het opstellen van de omgevingsvisie is een samen oplopend proces geweest. Door vanuit het OER de impact van de ontwikkelingen te beoordelen heeft het

omgevingsbelang een rol gespeeld in het vormgeven van deze ontwikkelingen. Vervolgens is de omgevingsvisie als geheel beschouwd in het OER.

Aan de hand van de vier thema's die gezamenlijk de gehele leefomgeving beslaan is de effectbeoordeling opgesteld. De kansen en risico's die hieruit voort zijn gekomen vormen de aandachtspunten voor nadere uitwerking in het omgevingsbeleid, zoals programma's en het omgevingsplan.

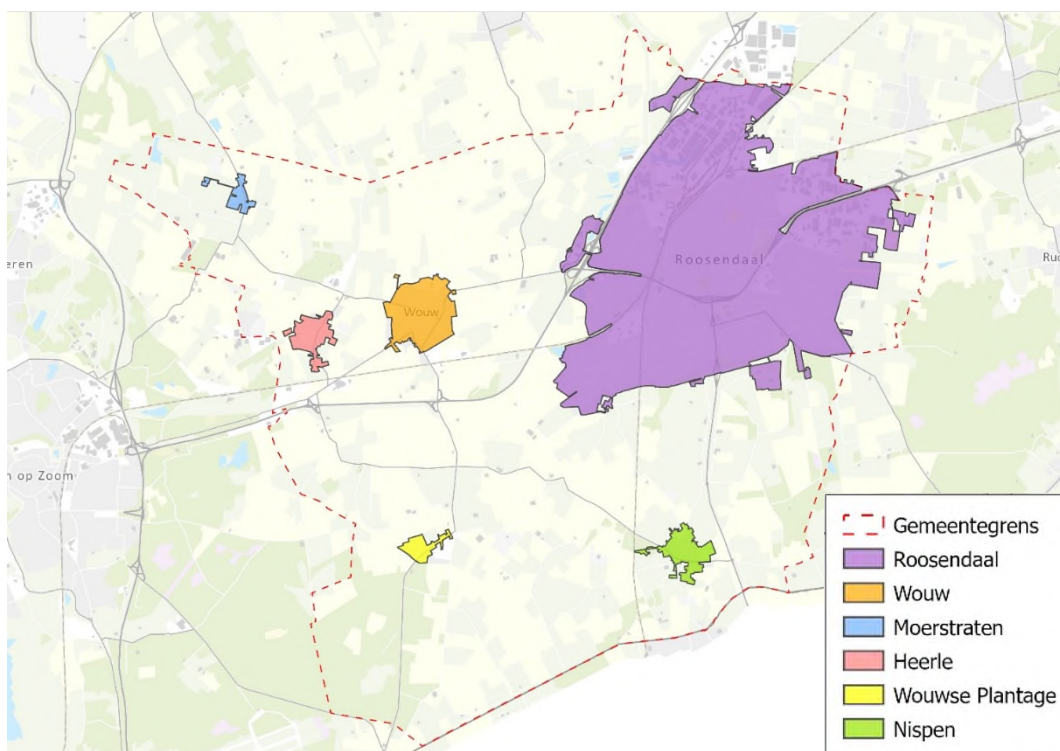
Al met al zorgt de omgevingsvisie van de gemeente Roosendaal voor positieve effecten op de leefomgeving, maar zijn er ook een aantal risico's. Er dient in de uitwerking van de omgevingsvisie aandacht te zijn voor het beperken of wegnemen van de risico's voor de leefomgeving. Daarnaast kan bij de uitwerking een stapje extra worden gezet voor de optimalisatie en het grijpen van kansen. In het OER zijn hiervoor aanbevelingen gedaan.



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Rosendaal (zie figuur 1-1) werkt aan het opstellen van een omgevingsvisie. De omgevingsvisie schetst op hoofdlijnen het toekomstige beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst, maar bepaalt wel de koers. Hiermee stelt de gemeente kaders voor toekomstige ontwikkelingen.



Figuur 1-1: Ligging gemeente Rosendaal en de kernen van Rosendaal (bron: Gemeente Rosendaal)

In het kader van de omgevingsvisie is het doorlopen van de procedure van de milieueffectrapportage (de m.e.r.-procedure) verplicht (zie paragraaf 1.2). In het kader van de m.e.r.-procedure wordt een omgevingseffectrapportage (OER) opgesteld, een milieueffectrapport voor een omgevingsvisie. Het OER heeft als doel om het omgevingsbelang mee te wegen bij de besluitvorming rondom de omgevingsvisie.

Het OER voor de omgevingsvisie Rosendaal is in twee delen opgesteld:

- Deel 1: Analyse “aan de voorkant” van aandachtspunten vanuit de fysieke leefomgeving voor de omgevingsvisie. Dit deel beslaat de hoofdstukken 4 tot en met 7;
- Deel 2: Onderzoek en toets “aan de achterkant” van ambities, opgaven, afwegingen en keuzes in de omgevingsvisie. Dit deel beslaat de hoofdstukken 8 tot en met 10.

## 1.2 M.e.r.-plicht

In de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bij kaderstellende plannen voor (mogelijk) m.e.r.-plichtige activiteiten de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) doorlopen moet worden. Daarnaast volgt een m.e.r. plicht uit de Wet natuurbescherming, omdat niet op voorhand is uit te sluiten dat ontwikkelingen uit de omgevingsvisie leiden tot significant negatieve effecten op Natura-2000-gebieden. In de Omgevingswet worden alle omgevingsvisies m.e.r.-plichtig.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming mee te nemen. De omgevingsvisie van de gemeente Roosendaal wordt kaderstellend<sup>1</sup> voor toekomstige ontwikkelingen en is daardoor m.e.r.-plichtig.

De m.e.r.-plicht houdt in dat een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, met als onderdeel van deze procedure een milieueffectrapport waarin de beslisinformatie beschreven is. In het kader van omgevingsvisies wordt dit ook wel omgevingseffectrapport (OER) genoemd, omdat de omgevingsvisie, en dus ook het OER, gaat over de gehele fysieke leefomgeving (zie onderstaand kader).

### OER in plaats van MER

In het kader van een m.e.r.-procedure wordt een milieueffectrapportage (MER) opgesteld, een rapport waarin de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling worden onderzocht en beoordeeld. MER is door jarenlang gebruik een gangbaar begrip. Maar het dekt niet helemaal de lading van een effectenonderzoek bij een omgevingsvisie. Een omgevingsvisie gaat over alle aspecten van de fysieke leefomgeving. In een effectenonderzoek voor omgevingsvisie wordt dan ook breder gekeken dan naar alleen milieueffecten, bijvoorbeeld ook naar gezondheid of sociale aspecten. Vandaar dat in het kader van een omgevingsvisie vaak gesproken wordt van een omgevingseffectrapportage (OER) in plaats van een milieueffectrapportage (MER).

Naast de verplichting voor het doorlopen van de m.e.r.-procedure is het OER een instrument in het visievormingsproces om keuzes af te wegen. Het OER biedt inzichten in de ontwikkelrichtingen en de effecten die deze keuzes hebben op de fysieke leefomgeving. Het OER kan ook aanbevelingen doen voor bepaalde keuzes ten behoeve van de fysieke leefomgeving.

Bij het opstellen van de omgevingsvisie voor Roosendaal is het OER een keuzehulp. Beide processen (het opstellen van een omgevingsvisie en een OER) vinden parallel plaats.

### Het OER is geen besluit

In het OER worden geen keuzes gemaakt, dat gebeurt in de omgevingsvisie. Het OER brengt de effecten en aandachtspunten van mogelijke keuzes in de omgevingsvisie in beeld. Mede op basis van de onderzoeksresultaten van het OER kunnen afwegingen en keuzes in de omgevingsvisie zorgvuldig worden gemaakt. Dit gebeurt door de gemeenteraad bij vaststelling van de omgevingsvisie op basis van een voorstel door het College van B&W in de inspraakreacties/zienswijzen hierop.

<sup>1</sup> Het op hoofdlijnen vaststellen van beleid en aangeven van de grenzen waarbinnen bestuurlijk bevoegdheden mogen worden uitgevoerd is kaderstellend.

### 1.3 Reacties op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau

De m.e.r.-procedure is begin 2021 gestart met het opstellen van een startdocument, de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). In de NRD is beschreven wat in het OER is onderzocht en op welke manier. De NRD is als bijlage 2 bij dit OER opgenomen.

De NRD heeft in de periode van 8 februari tot en met 8 maart 2021 ter inzage gelegen. Eenieder is toen in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op welke manier het OER moet worden uitgevoerd: wat wordt onderzocht (de reikwijdte) en op welke manier worden de milieueffecten in beeld gebracht (detailniveau).

Er zijn vier reacties ontvangen op de NRD: twee reacties van vooroverlegpartijen (Prorail en Veiligheidsregio), twee van inwoners van Roosendaal. In de "Inspraaknota reacties NRD" is een reactie gegeven op de reacties en is beschreven hoe hiermee is omgegaan in het OER en de omgevingsvisie (zie bijlage 3 bij dit OER). Hieronder is een samenvatting van de belangrijkste aandachtspunten opgenomen.

Prorail en de Veiligheidsregio vragen in hun reacties om het meenemen van hun belangen in de Omgevingsvisie en vragen om aandacht in de Omgevingsvisie en het OER voor milieuaspecten langs het spoor (geluid, trillingen, veiligheid) en voor veiligheid in het algemeen en fysieke veiligheid in het bijzonder.

*Reactie: In het OER wordt aandacht besteed aan de milieuaspecten langs het spoor en aan veiligheidsaspecten. Dit gebeurt wel globaal en op het abstractieniveau van de omgevingsvisie en Roosendaal als geheel en gericht op aandachtspunten voor afwegingen en keuzes in de omgevingsvisie. Er worden geen concrete locaties onderzocht en geen berekeningen aan bijvoorbeeld geluid, trillingen en externe veiligheid gedaan.*

Eén inwoner stelt in reactie op de NRD dat de NRD in strijd is met de structuurvisie en dat in de NRD ten onrechte de voorgenomen ziekenhuis-ontwikkeling bij de Bulkenaar als autonome ontwikkeling wordt gezien, omdat er nog geen besluit is genomen en geen bestemmingsplan is vastgesteld. Inspreker stelt dat de ontwikkeling in de omgevingsvisie moet worden afgewogen en in het OER moet worden onderzocht.

*Reactie: Het is onduidelijk is waarom de inspreker van mening is dat de NRD in strijd is met de Structuurvisie. De NRD is het startdocument van de m.e.r.-procedure en beschrijft de onderzoeks aanpak in het OER bij de op te stellen omgevingsvisie. Als bedoeld wordt dat de omgevingsvisie in strijd is met de Structuurvisie wordt gesteld dat de omgevingsvisie juist een actualisatie en herijking is van het ruimtelijk beleid uit de Structuurvisie aangevuld met overige aspecten uit de fysieke leefomgeving. In een herijking kunnen en mogen nieuwe beleidsuitgangspunten gesteld worden door bij voorbeeld veranderingen in wet- en regelgeving en beleid, voortschrijdende inzichten en veranderingen in maatschappelijke opgaven en ambities.*

*Ten aanzien van de Bulkenaar is het inderdaad correct dat er voor een ziekenhuis bij de Bulkenaar nog geen bestemmingsplan is vastgesteld. Echter, de raad heeft al de Gebiedsvisie vastgesteld, het college heeft een voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht en er is een voorkeursrecht gemeente gevestigd. In het kader van het bestemmingsplan is een milieueffectrapportage opgesteld. Gezien dit aparte traject, wordt dit in het OER bij de omgevingsvisie niet nogmaals onderzocht. In het OER wordt de ontwikkeling van een nieuw ziekenhuis in de Bulkenaar dan ook niet als gegeven beschouwd, maar als reeds in een ander traject/procedure onderzochte ontwikkeling.*

Eén inwoner vraagt in reactie op de NRD om meer aandacht voor het buitengebied in de omgevingsvisie en het OER. Er moet niet alleen gezocht worden naar mogelijkheden in het buitengebied voor nieuwe “stedelijke” functies met negatieve effecten, maar ook naar mogelijkheden in de stad zelf voor deze functies. Bijvoorbeeld geen zonneparken in het buitengebied, maar zonnepalen op daken in de stad, op bedrijven en op taluds langs de snelweg. Inspreker vraagt ook aandacht voor negatieve effecten van teeltondersteunende voorzieningen in het buitengebied.

De inspreker vraagt aandacht voor de bescherming en versterking van de waarden in het buitengebied, bijvoorbeeld op het gebied van natuur/biodiversiteit, water, landschap. Dit ook vanuit het bevorderen van gezondheid.

*Reactie: In de omgevingsvisie en het OER wordt breed aandacht besteed aan het buitengebied. Niet alleen als “overloop” van of zoekgebied voor de stad, maar juist ook vanuit de waarden en kwaliteiten in het buitengebied zelf. Het is zeker niet de insteek om stedelijke ontwikkelingen met negatieve effecten die ongewenst zijn in de stad naar het buitengebied te verplaatsen.*

*Er wordt gekeken naar de mogelijkheden en aandachtspunten voor het uitbreiden van wonen en recreëren in het buitengebied, maar ook en in samenhang met behoud en versterking van waarden in het buitengebied voor bijvoorbeeld landschap, natuur en water. Dit ook vanuit de wens om positieve gezondheid te bevorderen.*

*Er wordt ingegaan op de mogelijkheden voor vergroting van natuurwaarden, recreatiemogelijkheden en maatregelen in het kader van klimaatadaptatie (meer ruimte voor water en groen).*

*Specifiek voor zonnepanelen hanteert de gemeente de zonneladder: eerst op dak en/of in stedelijke omgeving, pas daarna in het buitengebied. Maar de energieopgave van de gemeente is dusdanig groot dat ruimte moet worden gegeven aan zonneparken buiten de stad.*

*In het OER worden de waarden van het buitengebied beschreven en wordt ingegaan op knelpunten en bedreigingen. Ook wordt specifiek ingegaan op teeltondersteunende voorzieningen.*

## Wijzigingen OER ten opzichte van de NRD

In de NRD is globaal en op hoofdlijnen de onderzoeksaanpak in het OER beschreven. Deze aanpak is in dit OER verder uitgewerkt. Ten opzichte van de voorgestelde aanpak in de NRD zijn er twee wijzigingen:

- **De aanpak van het OER bestaat uit twee delen:**
  - Deel 1: Analyse “aan de voorkant” van aandachtspunten vanuit de fysieke leefomgeving voor de omgevingsvisie;
  - Deel 2: Onderzoek en toets “aan de achterkant” van ambities, opgaven, afwegingen en keuzes in de omgevingsvisie.
- **Aanpassing van zeven naar vier domeinen:**

In de NRD werd nog uitgegaan van opgaven en onderzoek in zeven hoofddomeinen (in willekeurige volgorde): Veiligheid, Gezondheid en Milieu, Natuur en Omgeving, Klimaat en Energie, Wonen en voorzieningen, Economie, Mobiliteit en infrastructuur. In het kader van het opstellen van de voorontwerp omgevingsvisie is dit teruggebracht naar vier domeinen, om overlap tussen domeinen zoveel mogelijk te voorkomen. De vier domeinen zijn:

  - Ruimte;
  - Natuur en Milieu;
  - Sociaal;
  - Verkeer en mobiliteit.

De onderliggende aspecten zijn herverdeeld, maar verder hetzelfde gebleven. De herverdeling van aspecten is als uitgangspunt gebruikt in deze rapportage. Inhoudelijk heeft deze aanpassing geen gevolgen voor de beoordeling van deze aspecten. In dit kader is wel heroverwogen of een dashboard een geschikte manier is om de beoordelingen te visualiseren. Er is uiteindelijk voor gekozen om de beoordelingen van de domeinen niet in een dashboard weer te geven omdat daarmee het onderscheid tussen de aspecten niet zichtbaar wordt en daarmee dus een vertekend beeld kan ontstaan van de beoordeling.

## 1.4 Vervolgprocedure en mogelijkheden tot reactie

Deel 1 van het OER is een analyse van aandachtspunten voor de omgevingsvisie. Dit heeft als input gediend voor het opstellen van de voorontwerp omgevingsvisie. De voorontwerp omgevingsvisie heeft van 5 juli tot en met 6 augustus 2021 ter inzage gelegen. Een ieder heeft de mogelijkheid gehad om op de voorontwerp omgevingsvisie te reageren.

Mede op basis van de reacties is de voorontwerp omgevingsvisie in de zomer van 2021 verder uitgewerkt tot ontwerp omgevingsvisie. In het kader hiervan is deel 2 van het OER opgesteld waarin afwegingen en keuzes in de ontwerp omgevingsvisie verder zijn onderzocht en getoetst.

Het complete OER (deel 1 en deel 2 tezamen) wordt samen met de ontwerp omgevingsvisie ter inzage gelegd. Een ieder kan op de ontwerp omgevingsvisie en het OER reageren, middels het indienen van een zienswijze. Ook wordt in deze periode het OER getoetst door de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.). Dit is een onafhankelijk toetsende organisatie die toetst of het OER juist en volledig is en daarmee of het milieubelang zorgvuldig is betrokken in de plan- en besluitvorming.

De zienswijzen en het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. worden betrokken bij de vaststelling van de Omgevingsvisie door de gemeenteraad van Roosendaal (streven: eind 2021).

## 1.5 Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd:

- Na dit inleidende hoofdstuk 1, wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de omgevingsvisie, de basis voor het onderzoek in het OER;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de opbouw van en onderzoeksmethodiek in het OER;
- **Deel 1:**
  - In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving gegeven van de referentiesituatie: hoe ziet Roosendaal er uit voor de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving en wat zijn ontwikkelingen en trends.
  - In hoofdstuk 5 tot en met 7 worden voor de drie deelgebieden: Sterke stad (Hoofdstuk 5), Stadsrandzones (Hoofdstuk 6) en Vitaal platteland en de dorpen (Hoofdstuk 7) aandachtspunten gegeven vanuit de fysieke leefomgeving voor mogelijke ontwikkelingen. Daarmee eindigt deel 1 van het OER dat als input heeft gediend bij het opstellen van de voorontwerp omgevingsvisie.
- **Deel 2:**
  - In hoofdstuk 8 wordt beschreven welke keuzes er in de omgevingsvisie zijn gemaakt.
  - In hoofdstuk 9 worden deze keuzes beoordeeld aan de hand van effecten op de fysieke leefomgeving. Op basis hiervan worden ook adviezen gegeven voor het uitwerken van deze keuzes na de vaststelling van de omgevingsvisie.
  - In hoofdstuk 10 wordt een slotbeschouwing gegeven waarin de belangrijkste keuzes, adviezen en aandachtspunten aan bod komen.

## 2 De omgevingsvisie

### 2.1 Wat is een omgevingsvisie

Op 1 juli 2022 treedt, naar verwachting, de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Met de invoering van de Omgevingswet<sup>2</sup> worden nieuwe instrumenten voor ruimtelijke ordening geïntroduceerd. Een van de instrumenten van deze nieuwe wet is de omgevingsvisie, de vervanger van de structuurvisie en (gedeeltelijk) van thematische visies en beleidsplannen. Een omgevingsvisie is een integrale visie waarin de overheid de strategische hoofdkeuzes van beleid, gericht op de fysieke leefomgeving, voor de langere termijn opneemt. Veelal zijn gemeentelijke beleidskaders nu nog gericht op één of enkele onderdelen van de ruimtelijke ordening. Een omgevingsvisie heeft echter betrekking op *alle* aspecten van de fysieke leefomgeving, aansluitend bij de reikwijdte van de Omgevingswet, te weten, beleid op het gebied van milieu, mobiliteit, gezondheid, veiligheid, natuurlijke omgeving en energie. De integrale benadering betekent ook dat een omgevingsvisie geen optelsom is van losse beleidsvisies van verschillende domeinen. Gemeenten hebben de verplichting om uiterlijk in 2024 een omgevingsvisie te hebben vastgesteld, die voldoet aan de eisen die de Omgevingswet stelt.

#### De omgevingsvisie in de Omgevingswet

Volgens de Omgevingswet bevat een omgevingsvisie:

- Een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- De hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied;
- De hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid.

### 2.2 Het proces van de omgevingsvisie

De omgevingsvisie wordt opgesteld door de gemeente Roosendaal. In oktober 2019 is de procesaanpak voor de omgevingsvisie vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders<sup>3</sup>. Op 23 juni 2020 zijn de startdocumenten vastgesteld door het College van B&W<sup>4</sup>. Deze startdocumenten (de Foto van Roosendaal, een Omgevingskader, een samenspraakplan en een beleidsagenda) vormen de basis om verder te werken aan de omgevingsvisie. Het streven is dat de definitieve vaststelling van de omgevingsvisie mogelijk is in het najaar van 2021.

#### De Foto van Roosendaal

Om de omgevingsvisie zo optimaal mogelijk te kunnen benutten is van belang om de huidige stand van zaken van de fysieke leefomgeving in beeld te brengen. De gemeente Roosendaal heeft dit gedaan in de Foto van Roosendaal. Hierin is een nulmeting van de gemeente opgenomen en zijn de sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen van de gemeente beschreven. In de Foto zijn zeven hoofdthema's (domeinen van de leefomgeving) benoemd die als basis worden genomen voor het ontwikkelen van de omgevingsvisie. Deze thema's zijn: 'gezondheid en milieu', 'natuur en omgevingskwaliteit', 'klimaat en energie', 'wonen en voorzieningen', 'economie', 'mobiliteit

<sup>2</sup> Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking.

<sup>3</sup> Zie hiervoor: <https://raad.roosendaal.nl/documenten/Raadsmededeling/62-2019-Omgevingsvisie.pdf>

<sup>4</sup> Zie hiervoor: <https://raad.roosendaal.nl/documenten/Raadsmededeling/35-2020-Startdocumenten-Omgevingsvisie.pdf>

en infrastructuur' en 'veiligheid'. De Foto van Roosendaal is te downloaden op de website van de gemeente<sup>5</sup>.

### **Omgevingskader**

In het omgevingskader is het huidige beleid en zijn de bestaande visies met betrekking tot de fysieke leefomgeving in beeld gebracht. Dit vormt samen het geldende kader voor de integrale belangenafwegingen die voor de omgevingsvisie gemaakt moeten worden. Ook zijn de sturingsprincipes in het omgevingskader opgenomen, waaronder ook de rol- en taakverdeling tussen overheden en andere partijen. Het Omgevingskader is te downloaden op de website van de gemeente<sup>6</sup>.

### **Samenspraakplan**

In het samenspraakplan is de wijze waarop externe partijen en inwoners zijn betrokken bij het opstellen van de omgevingsvisie beschreven. De uitdaging bij de samenspraak lag bij het verkrijgen van een zo representatief en divers mogelijk beeld van de verschillende opvattingen binnen de gemeente. Omdat de traditionele inspraak vaak leidt tot een te eenzijdig beeld is er een vernieuwend proces ontwikkeld met diverse vormen van samenspraak. Op deze manier zijn de meningen van veel Roosendalers verzameld. De resultaten van de samenspraak zijn zoveel mogelijk verwerkt in de omgevingsvisie.

### **Beleidsagenda**

De beleidsagenda gaat in op de het te actualiseren of te ontwikkelen beleid waarop in de omgevingsvisie kan worden ingezet. Dit is onderdeel van de samenspraak.

Deze verschillende documenten hebben de basis gevormd voor het opstellen van de omgevingsvisie.

### **Relatie tot de parallelle sporen**

Het College van B&W werkt samen met andere overheden aan een Regionale Investeringsagenda en de proposities Sterke Steden en Vitaal Platteland die ook voor de omgevingsvisie relevant zijn. Een ander parallel spoor is het opstellen van de Regionale Energie Strategie (RES). Roosendaal zal, wanneer de RES voor de RES-regio West-Brabant definitief is ook invulling geven aan een deel van de regionale energie-opgave. De wijze zal invloed hebben op de fysieke leefomgeving en heeft daarom ook een plaats gekregen in de omgevingsvisie.

Voor een uitgebreidere beschrijving van de uitgangspunten en parallelle sporen wordt verwezen naar de omgevingsvisie.

## **2.3 Samenvatting hoofdpunten omgevingsvisie**

In de voorontwerp omgevingsvisie zijn ambities, leidende principes en opgaven benoemd. Dit is gedaan mede op basis van de beschrijving van het "DNA" van Roosendaal, de huidige situatie en het huidige beleid, toekomstige ontwikkelingen en trends, en de samenhang met parallelle sporen (hoofdstuk 2 van de voorontwerp omgevingsvisie).

---

<sup>5</sup> Zie hiervoor: <https://roosendaal.nl/de-toekomst-roosendaal>

<sup>6</sup> Zie hiervoor: : <https://roosendaal.nl/de-toekomst-roosendaal>



In de voorontwerp omgevingsvisie wordt het volgende gesteld over *de staat van Roosendaal*:

**Wonen: ‘een inhaalslag is nodig’**

- Het is aangenaam wonen en recreëren in Roosendaal;
- De groei van Roosendaal blijft wel achter bij de regio;
- Er is weinig doorstroming en er wordt onvoldoende voorzien in de toenemende behoefte aan;
- woningen voor kleinere huishoudens en zorggeschikt wonen.

**Gezondheid en milieu ‘kan beter’**

- De publieke gezondheid en het milieu staan, mede door de bestaande infrastructuur, op diverse manieren onder druk, bijvoorbeeld door stikstof en fijnstof in de lucht en geluidsoverlast;
- Verdroging vormt een grote uitdaging;
- De biodiversiteit staat onder druk;
- Door klimaatverandering neemt de kans op hittestress en wateroverlast toe.

**Economie ‘in de kern sterk, maar op onderdelen kwetsbaar’**

- Roosendaal heeft een sterke economische positie door haar gunstige ligging en goede bereikbaarheid;
- Het aandeel lager geschoolden ligt substantieel hoger dan in vergelijkbare steden, de arbeidsparticipatie is laag en de kloof op de arbeidsmarkt groeit.

Als **kansen** worden in de voorontwerp omgevingsvisie onder andere gezien:

- De strategische ligging;
- Samenwerking in het kader van Sterke Steden;
- Bijdrage kunnen leveren aan het landelijk woningtekort;
- Verduurzaming van de woningen;
- De sterke logistieke sector;
- De vestiging van een nieuw regionaal ziekenhuis;
- De recreatieve functie voor de omgeving.

Daarnaast worden de volgende **trends** als aandachtspunten benoemd:

- Verstedelijking en concentratie;
- Migratie;
- Suburbanisatie en nieuwe vormen van mobiliteit;
- Geopolitieke veranderingen;
- Technologisering en robotisering, maar ook behoefte aan vakmanschap ;
- Verduurzaming;
- Klimaatadaptatie;
- Vergrijzing en kleinere huishoudens;
- Digitalisering.

Het hoofdmotto van de omgevingsvisie is: **Roosendaal de verbonden stad**:

- Een gemeente waarbinnen inwoners en bedrijven, stad, wijken en dorpen met elkaar verbonden zijn;
- Verbonden met de omgeving.

Voor de omgevingsvisie zijn vanuit het hoofdmotto **drie leidende principes** benoemd:

### **Stad van de menselijke maat**

- Geluk;
- Positieve gezondheid;
- Veilig en aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

### **Balans mens en natuur**

- Duurzaamheid;
- Meer groen in de stad, meer in het groen;
- Balans tussen het bebouwde gebied, de landbouw, de natuur en de recreatie;
- Ruimte voor natuur, water en recreatie;
- Klimaatadaptief;
- Biodivers.

### **Ruimte voor talent en ondernemerschap**

- Sterke economie;
- Centraal in de regio, verbonden met Europa;
- Aanpakken, innoveren en opschalen.

Vanuit ambitie, opgaven en kansen zijn **drie overkoepelende (hoofd)opgaven** benoemd:

### **Inspelen op (extra) groei**

- Niet alleen eigen groei, maar ook ruimte bieden aan overloop uit de Randstad;
- Inbreiden in de bestaande stad, maar ook kijken naar uitbreidingen in de stadrandzones.

### **Inzetten op klimaatmaatregelen en positieve gezondheid**

- Meer groen in de stad, meer stad in het groen;
- Terugdringen autogebruik;
- Meer ruimte voor groen en water;
- Nieuwe toekomstperspectieven voor de landbouw in buitengebied.

### **Werken aan een inclusieve stad**

- Terugdringen van de groeiende tweedeling tussen 'goede' en 'aandachts'wijken en tussen arm en rijk;
- Bieden perspectief aan de jeugd;
- Aanpakken ondermijning en zorgen voor een veilige leefomgeving.

Dit is voor de diverse aspecten binnen vier domeinen vertaald in ambities, opgaven en doelstellingen (hoofdstuk 4 van de voorontwerp omgevingsvisie):

- Ruimte;
- Natuur en Milieu;
- Sociaal;
- Verkeer en mobiliteit.

Deze vier domeinen hebben ieder weer beoordelingsaspecten. Zo vallen onder het thema 'ruimte' de beoordelingsaspecten 'wonen', 'economie' en 'landschap en openbare ruimte'.

De vier domeinen en hun beoordelingsaspecten zijn afgebeeld in de volgende figuur. Daaronder zijn de opgaven voor deze thema's benoemd.



Figuur 2-1: De vier thema's van de fysieke leefomgeving en de beoordelingsaspecten (bron: Omgevingsvisie Roosendaal)

## Ruimte

### Algemeen

- Behoud sterk sub regionale functie en complementariteit met Bergen en Zoom en Breda;
- Nieuwe ontwikkelingen en functies primair in bebouwd gebied;
- o.a. via meervoudig ruimtegebruik, inbreiding waar het kan;
- Ruimte creëren voor meer groen en blauw in de stad;
- Ruimte bieden voor extra groei;
- Terugdringen van de ruimte voor autoverkeer;
- Goed ingepaste hoogbouw;
- Ruimte voor kleinschalig nieuwe woon-, werk- en zorgmilieus;
- In de dorpen ruimte voor toevoegingen;

- Ruimte voor uitbreidingsruimte buiten de bestaande contouren, bij voorkeur kleinschalig, bijvoorbeeld in 'nieuwe landgoederen'.

### *Wonen*

- Een duurzame woningvoorraad die past bij de woonbehoefte: voldoende woningen, passend bij de bevolkings- en huishoudenssamenstelling en de inkomens van inwoners;
- Bouw van 3.000 tot 4.500 woningen in de komende 10 jaar;
- Circa 2.000 in en rond het centrum, circa 2.500 buiten het centrum;
- Nieuwbouw moet zoveel mogelijk bijdragen aan het verbeteren van de veiligheid (sociale veiligheid en verkeersveiligheid) en de gezondheid;
- Koerswijziging: van 'inzetten op doorstromen, dus bouwen aan bovenkant van de markt' naar 'inzetten op een evenwichtige groei van de woningvoorraad en toegankelijke woningmarkt'. Ingezet op nieuwbouw voor alle segmenten: huur, goedkope huur, middelduur en duur;
- Verduurzaming woningen: energetisch en levensloopgeschikt;
- Vergroening woningen en woonomgevingen;
- 15% besparing op het warmteverbruik in 2030;
- In de binnenstad nabij het station meer stedelijke woonmilieus, inclusief hoogbouw. In de wijken en dorpen juist meer ruimer opgezette woongebieden;
- Binnenstad als hoogwaardig woonmilieu in combinatie met verblijf, werk, ontspanning en detailhandelsfuncties.

### *Economie*

- Optimaal gebruikmaken van de ligging en gedifferentieerde economie;
- Versterken van de sectoren Agrofood & Biobased, Onderhoud, Installatie en bouw en logistiek;
- Nieuwe verdienmodellen voor de agrarische sector, met aandacht voor terugdringen van negatieve effecten op de omgeving;
- Vergroting arbeidsparticipatie;
- Uitbreiden, herstructureren en verduurzamen bedrijventerreinen. Zoveel mogelijk inzetten op transformatie of herstructurering;
- Op beperkte schaal nieuwe bedrijfslocaties, aansluitend op bestaande concentraties en zoveel mogelijk multimodaal ontsloten, bijvoorbeeld in De Wig;
- Klimaatadaptieve en zo energieneutraal mogelijke bedrijventerreinen;
- Stimuleren en faciliteren groei en innovatie;
- Stimuleren van verdere uitbreiding van Rosada en De Stok.

### *Landschap en openbare ruimte*

- Buitengebied te ontzien van een sluipende en ongecontroleerde verstedelijking;
- Versterken de identiteit van stad en dorpen door het handhaven en ontwikkelen van de landschappelijke en cultuurhistorische basisstructuren;
- Versterken van de natuurwaarden en biodiversiteit;
- Evenwichtige afweging met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen.

### **Natuur en Milieu**

#### *Natuur*

- Beschermen en verder ontwikkelen groenblauwe structuur;
- Streven naar een toename van 15% groen;
- Roosendaal Natuurstad: vergroening van stedelijk gebied;

- Vergroten biodiversiteit en dierenwelzijn

#### *Duurzaamheid*

- Terugdringen van CO<sub>2</sub>-uitstoot via een energietransitie: in 2050 zo goed als CO<sub>2</sub>-neutraal zijn, en in 2030 halverwege;
- Terugdringen energieverbruik door isoleren en besparen.
- 14% van alle energieverbruik in Roosendaal wordt in 2021 duurzaam opgewekt;
- In 2030 wordt in Roosendaal 68 GWh elektriciteit duurzaam opgewekt door wind of zonne-energie-op-land, 68 GWh via grote projecten (meer dan 100 panelen) zon-op-dak (of gevel), en zo veel mogelijk zonnepanelen op woningen;
- Elektriciteits- en warmte-infrastructuur op orde (dus flink uitbreiden);
- Stimuleren groene daken;
- Alle nieuwbouw is aardgasvrij en bijna-energie neutraal. De eerste wijken zijn in 2030 aardgasvrij of aardgasvrij-gereed;
- In 2050 afvalloos.

#### *Water*

- Doelmatig waterbeheer;
- Klimaatneutraal ontwikkelen;
- Beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit.

#### *Klimaatadaptatie*

- Een duurzame ontwikkeling tot een klimaatadaptieve stad;
- Klimaatrobuuste natuurrijke beken;
- Ontharding en vergroening stedelijk gebied en bedrijventerreinen.

#### *Milieuveiligheid en hinder*

Zorgen voor een schoon en veilig milieu dat bijdraagt aan de gezondheid van de inwoners.

#### **Sociaal**

##### *Algemeen*

- Bestrijden van kansenarmoede;
- Werken aan fysieke en sociale toegankelijkheid;
- Werken aan sociale verbondenheid & ontmoeting;
- Werken aan gezonde leefstijl;
- Werken aan gezond en veilig opgroeiklimaat;
- Werken aan gelegenheid tot ontspanning.

##### *Gezondheid*

- Inzetten op positieve gezondheid: veel groen en blauw, schone lucht, ruimte om te bewegen en ontmoeten;
- Een toegankelijk en gebruiksvriendelijke openbare ruimte; Ruimte voor sporten, spelen, bewegen, ontmoeten in de directe leefomgeving;
- Stimuleren gebruik fiets en wandelen
- Promoten gezondere voeding, bv middels 'pluktuinen' of moestuinen.
- Verbeteren luchtkwaliteit;
- Vergroten veiligheid;

##### *Zorg*

- Faciliteren langer thuis wonen in eigen omgeving en aanpassen woningaanbod hierop;

- Ruimte voor nieuwe woonzorgconcepten, zoals een 'bejaardenhuis nieuwe stijl'.

#### Onderwijs

- Goed onderwijs dat aansluit bij de arbeidsmarkt;
- Verbetering leefomgeving van en aantrekkelijkheid voor studenten;
- Onderzoek naar mogelijkheden voor campus.

#### Voorzieningen

- Vergroten van de sociale leefbaarheid;
- Meer sociale verbondenheid;
- Tegengaan eenzaamheid.

#### Cultuur en evenementen

- Uitgroeien tot een echte evenementenstad met aandacht voor effecten op omgeving
- Verder ontwikkelen van culturele hotspots.

#### Sociale veiligheid

- Sociaal veilig inrichten en beheren van de openbare ruimte;
- Tegengaan van georganiseerde criminaliteit in het buitengebied.

#### Verkeer en mobiliteit

##### *Verkeersmanagement, Mobiliteitsmanagement en OV, Verkeersveiligheid*

- Inzetten op schoner, stiller, zuiniger en slimmer;
- Bereikbaar, Toegankelijk en Bruikbaar;
- Aandacht voor wegen buitengebied;

En daarna ook voor de deelgebieden vertaald in ambities, opgaven en doelstellingen (hoofdstuk 5 van de voorontwerp omgevingsvisie):

- Sterke stad: bestaand stedelijk gebied: centrum Roosendaal, Bulkenaar, woonwijken, bedrijventerreinen, Rosada/De Stok);
- Stadrandzones: de zones direct aangrenzend aan de stad Roosendaal: zuidwest (Bravis/Weihoek, Zuid, Oost en Noordoost (De Wig);
- Vitaal Platteland en de dorpen: het buitengebied en de dorpen Moerstraten, Heerle, Wouw, Wouwse Plantage en Nispen.

#### Sterke Stad

##### *Rondje Roosendaal*

- Ontwikkeling van een aantrekkelijke en kwalitatief hoogwaardige woon-, werk en leefomgeving;
- Efficiënter gebruik van het stedelijk gebied en inspelen op verschillende opgaven;
- Inspelen op behoefte woningbouw en andere functies in de nabijheid van OV; Circa 2.000 nieuwe woningen;
- Aanpak leegstand winkel- en kantoorpanden door transformatie;
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid bijdrage aan doelen als duurzaamheid, klimaatadaptatie, vergroening, energietransitie, emissieverlaging;
- Uitbouw station als regionale OV-hub.

##### *Bulkenaar*

- Naast het nieuwe ziekenhuis ook ruimte voor bedrijven, onderwijs en diensten die zich richten op andere typen zorg;

- Inrichting ruimte rondom als een plek voor ontspanning, natuur en zorg;
- Verbetering bereikbaarheid door ontsluiting Tolberg;
- Mogelijk toekomstig spoorstation.

#### *Woonwijken*

- Aantrekkelijkere woonomgeving en gezonder leefmilieu door meer groen en water;
- Inzetten op meer schone mobiliteit en deelmobiliteit;
- Mogelijkheden voor zowel verdichten (hoogbouw) waar dat passend is, als extensiveren met meer ruimte voor parken, groen en langzaam verkeerroutes;
- Zo veel mogelijk behoud van sociaalmaatschappelijke en detailhandelsvoorzieningen.

#### *Bedrijventerreinen*

- Schoon (o.a. gasloos, duurzame energie, groene daken, waterberging), heel en veilig;
- Ontwikkelen we nieuw bedrijventerrein voor nieuwe bedrijven van buiten de stad en de regio te huisvesten en om schuifruimte te creëren voor het binnen Roosendaal verplaatsen van bedrijven die elders uit hun jasje groeien;
- Geen ruimte voor grootschalige logistiek in Moerdijk conform regionale beleid);
- Aandacht voor de “rafelranden”.

#### *Rosada/De Stok*

- Vitaal houden van dit gebied en versterken van de koppeling tussen beide regionale publiekstrekkingen
- Het uitbreiden van Designer Outlet Roosendaal en het toevoegen van leisurefunctie bij De Stok (waarbij het realiseren van een hotel juridisch al geregeld is in het bestemmingsplan).

#### **Stadrandzones**

##### *Zuidwest (Bravis/Weihoek)*

- Mogelijkheden voor op termijn toekomstige (her)ontwikkeling, bijvoorbeeld voor woningbouw: bijvoorbeeld in de vorm van verdichting van Weihoek of op termijn op de vrijkomende Bravislocatie;
- onderzoeken hoe in de toekomst om te gaan met het sportveldencomplex.

##### *Zuid*

Op termijn en in beperkte mate het deel ten zuiden van Tolberg ruimte voor woningbouw in de vorm van kleinschalige hoogwaardige woonmilieus.

##### *Oost*

Potentiële zoeklocatie voor toekomstige woningbouw (maar pas na Rondje Roosendaal en stadsrandzone zuidwest)

##### *Noordoost (De Wig)*

- Potentiële ontwikkellocatie;
- Combinatie van bedrijventerrein, waterberging en elektriciteitsinfrastructuur.

#### **Vitaal Platteland en de dorpen**

##### *Dorpen*

- Vitaal en leefbaar houden;
- Aantrekkelijkere en gezondere leefomgeving;

- Mogelijkheden voor, onder voorwaarden, de uitbreiding of ontwikkeling van hoogwaardige kleinschalige woningbouw;
- Mogelijkheid onderzoeken om linten van de dorpen verder te verdichten.

#### *Buitengebied*

- Zowel agrarische, recreatieve als natuurlijke dynamiek;
- Agrarische ontwikkeling met name in het noordelijk deel van het buitengebied;
- Een combinatie van natuur en recreatie in gebieden als Brabantse Wal en Visdonk;
- Op bepaalde plekken mogelijkheden voor kleinschalige woningbouw, bv verdere verdichting van linten waar het kan, kleinschalige hoogwaardige woonmilieus;
- Zorgvuldig ruimtegebruik, beperken van verdere verstening;
- Een vitale, duurzame en klimaatadaptieve landbouwsector;
- Versterken van natuurlijke waarden met mogelijkheden voor recreatie;
- Betere verbindingen tussen stad en buitengebied;
- Ruimte voor energie en klimaatadaptatie.

Voor een uitgebreide beschrijving van bovenstaande hoofdpunten wordt verwezen naar de omgevingsvisie.



## 3 De rol van het OER

### 3.1 Doel van het OER

Dit omgevingseffectrapport (OER) heeft als doel om het omgevingsbelang mee te wegen bij de besluitvorming rondom de omgevingsvisie. Het OER is gebruikt om:

- vanuit de aspecten van de fysieke leefomgeving input te leveren voor de in de omgevingsvisie te maken keuzes;
- de mogelijke ontwikkelrichtingen te beoordelen;
- de aandachtspunten die daar uitkomen te benoemen en mogelijke oplossingen daarvoor aan te dragen;
- de gemaakte keuzes in de omgevingsvisie tegen het licht te houden, omissies en tegenstrijdigheden te benoemen;
- een agenda te bepalen voor het (eventueel) verder aanvullen van het omgevingsbeleid.

Met het OER wordt ook gesignaleerd welke kansen en risico's er spelen bij de uitwerking van de in de visie benoemde concrete projecten (bijvoorbeeld woningbouwontwikkelingen). Waar mogelijk is de impact op de fysieke leefomgeving geduid, hoewel dit wel afhankelijk is van de keuzes en of die gemaakt worden op een hoger of lager abstractieniveau. Keuzes op een hoger abstractieniveau lenen zich niet voor een gedetailleerde beschrijving van omgevingseffecten. Het OER wordt in dit soort gevallen dan ook gebruikt om aanbevelingen te doen voor het volwaardig meewegen van het omgevingsbelang bij de vervolgstappen in de beleidscyclus. Dit is de uitwerking van de visie in programma's, plannen en projecten.

### 3.2 Aanpak van het OER

#### 3.2.1 Twee delen

Het OER is opgesteld in twee delen:

- Deel 1: Analyse "aan de voorkant" van aandachtspunten vanuit de fysieke leefomgeving voor de omgevingsvisie, gebruikt als input voor de voorontwerpversie van de omgevingsvisie;
- Deel 2: Onderzoek en toets "aan de achterkant" van ambities, opgaven, afwegingen en keuzes in de omgevingsvisie, te gebruiken als input voor de ontwerpversie van de omgevingsvisie.

#### 3.2.2 Foto van Roosendaal

Om de gevolgen voor de omgeving te kunnen onderzoeken wordt gebruik gemaakt van een referentiesituatie. De referentiesituatie is de toekomstige situatie in de gemeente Roosendaal wanneer het bestaand beleid (dus zonder de keuzes die in de omgevingsvisie worden gemaakt) wordt voortgezet. De autonome trends en ontwikkelingen die al in gang zijn gezet horen bij die referentiesituatie.

De referentiesituatie is voor de gemeente Roosendaal opgenomen in de Foto van Roosendaal (zie hiervoor paragraaf 2.2). Een samenvatting hiervan is opgenomen in hoofdstuk 4 van dit OER. Waar nodig is de referentiesituatie in dit OER ten behoeve van het geven van een beoordeling of analyse aangevuld vanuit andere bronnen.

### 3.2.3 *Opbouw van het onderzoek*

Het OER is een hulpmiddel voor het maken van keuzes in de omgevingsvisie en zorgt ervoor dat deze keuzes met aandacht voor het belang van de fysieke leefomgeving worden gemaakt. Dit vraagt allereerst om een beoordeling van de effecten van de opgaven en ontwikkelingen die met de omgevingsvisie mogelijk worden gemaakt. Het OER draagt bij aan het keuzeproces, door eerst de opgaven/ontwikkelingen op hoofdlijnen te beoordelen en aandachtspunten mee te geven uit de referentiesituatie (deel 1) en vervolgens de gemaakte keuzes te beoordelen (deel 2).

#### **Deel 1: Aandachtspunten vanuit de fysieke leefomgeving voor opgaven/ontwikkelingen**

Vanuit de verkenning van de referentiesituatie worden aandachtspunten gegeven voor voorgenomen opgaven/ontwikkelingen uit de omgevingsvisie. Dit is gedaan op hoofdlijnen en gericht op het abstractieniveau van de omgevingsvisie, maar wel gesplitst voor de drie deelgebieden: Sterke Stad, Stadsrandzones en Vitaal Platteland (zie verder paragraaf 3.2.6). Deze beoordeling geeft inzicht in de gevolgen van de keuzes voor de gehele fysieke leefomgeving en de kansen en risico's die optreden.

#### **Deel 2: Beoordeling ontwerp omgevingsvisie**

De te maken keuzes, zoals deze zijn opgenomen in de ontwerp omgevingsvisie, worden beoordeeld. De vragen die op dit beoordelingsniveau centraal staan zijn: 'wat is het effect van de gemaakte keuzes in de omgevingsvisie op de leefomgeving van Roosendaal?' en 'wordt het gewenste streefbeeld gehaald met de huidige en beoogde ontwikkelingen?'. Hieruit volgen de belangrijkste onzekerheden, kansen en risico's, de uitwerkingsopgave en de monitoringsopgave, en een aanzet tot een monitorings- en evaluatieprogramma om de omgevingsvisie periodiek te kunnen evalueren en actualiseren.

### 3.2.4 *Passende beoordeling*

Naast het OER wordt een passende beoordeling opgesteld. De omgevingsvisie bevat richtinggevendende beleidskeuzes, waarvan niet op voorhand uit te sluiten is dat deze afzonderlijk of in samenhang kunnen leiden tot significante gevolgen op Natura 2000-gebieden. Daarom dient op grond van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling van de omgevingsvisie te worden opgesteld.

De passende beoordeling is de wettelijke plantoets die hoort bij kaderstellende plannen waarvan significante gevolgen op voorhand niet uitgesloten kunnen worden. De passende beoordeling heeft als doel:

- Het in beeld brengen van de risico's op significante gevolgen op de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-netwerk als gevolg van het nieuwe beleid uit de omgevingsvisie.
- Beschrijven van mitigerende maatregelen en/of beleidsaanpassingen die nodig zijn om significante gevolgen te voorkomen. Het gaat hier met name om aanbevelingen voor de uitwerking van de uitvoeringsbesluiten.
- Waar relevant: kansen op positieve effecten.

De gemeente Roosendaal heeft voor een aantal gebieden aangegeven hoe invulling wordt gegeven aan de opgaven uit de omgevingsvisie. In hoofdstuk 8 is een overzicht gegeven van de gemaakte keuzes in de omgevingsvisie. Deze keuzes zijn passend beoordeeld (zie passende beoordeling in bijlage 1 bij dit OER). Op basis van de keuzes is in beeld gebracht welke risico's en kansen er zijn voor Natura 2000-gebieden en of significante effecten gevolgen voor de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-netwerk kunnen worden uitgesloten.

### 3.2.5 *Het beoordelingskader*

Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van een integraal beoordelingskader. Dit beoordelingskader bestaat uit vier thema's voor de fysieke leefomgeving, zoals deze ook in de omgevingsvisie is opgenomen. De zeven domeinen uit de Foto van Roosendaal, zijn allen te herleiden naar een van deze thema's. Per thema wordt een beoordeling gegeven naar gelang van de verwachte impact van de ontwikkelingen.

Bij de beoordeling van de ontwikkelingen dan wel opgaven is bij de verwachte impact geen rekening gehouden met maatregelen die genomen kunnen worden om de negatieve effecten te beperken of teniet te doen. Een negatieve beoordeling betekent dus alleen dat bij de ontwikkeling van een gebied rekening moet worden gehouden met bepaalde effecten die de transformatie heeft op de beoordelingsaspecten in een gebied. De transformatie van een gebied kan dus met de juiste maatregelen, ondanks een negatieve beoordeling, wel positief uitpakken voor het hele gebied of de belangrijkste aspecten in een bepaald gebied. Het kan zelfs zo zijn dat door de transformatie van een gebied de oorspronkelijk situatie verbeterd kan worden.

Het is aan de raad of het college om per gebied de belangen af te wegen. Het kan zijn dat bij de transformatie van een gebied andere belangen dan milieu zwaarder wegen om ontwikkelingen toch door te laten gaan. Uiteraard moet voldaan worden aan wettelijke normen en kaders.

#### **De fysieke leefomgeving in vier thema's**

In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor de fysieke leefomgeving gekoppeld aan diverse thema's zoals weergegeven in figuur 2-1. Deze thema's zijn in het OER de leidraad voor de effectbeoordeling. Elk van de thema's omvat meerder beoordelingsaspecten, de losse beoordelingsaspecten vormen tezamen een score per thema. De thema's zijn hieronder nader toelicht.

#### *Ruimte*

Het thema ruimte gaat in op verschillende aspecten die betrekking hebben op de fysieke ruimte namelijk: wonen, economie, landschap en openbare ruimte. Er treden positieve effecten op wanneer een ontwikkeling leidt tot een betere afstemming van de woningmarkt op de behoeften. Wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan het economisch vestigingsklimaat binnen de gemeente of wanneer deze bijdraagt aan een toekomstbestendige economie, met banen die passen binnen het arbeidspotentieel en opleidingen die passen bij de vacatures. De openbare ruimte dient tevens afgestemd te zijn op de aanwezige functie(s). Maatregelen die worden genomen om versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke omgeving voorkomen worden positief beoordeeld.

Er wordt een negatieve beoordeling gegeven aan het thema ruimte wanneer de ontwikkelingen leiden tot scheve verhoudingen op de woningmarkt, het vestigingsklimaat en/of de toekomst van belangrijke economische sectoren in gevaar worden gebracht. En tot slot wordt het thema negatief beoordeeld wanneer historisch en landschappelijk kapitaal lijdt onder de beoogde ontwikkelingen.

#### *Natuur en milieu*

Op dit thema treden positieve effecten op als er sprake is van een afname van de milieuhinder door bijvoorbeeld luchtverontreiniging of geluidemissie, en veiligheidsrisico's met betrekking tot externe veiligheid worden beperkt. Ook wanneer de ontwikkelingen een bijdrage leveren aan het natuurlijk systeem, biodiversiteit en natuurgebieden volgt een positieve beoordeling. Maatregelen die de versterking van de natuurlijke omgeving voorkomen dragen daaraan bij.

Daarnaast is er in dit thema aandacht voor de klimaatdoelstellingen en klimaatadaptatie. Wanneer de ontwikkelingen mitigerende effecten hebben op processen die leiden tot klimaatverandering en/of bijdragen aan het verminderen van uitstoot van CO<sub>2</sub> heeft dit een positief effect op de beoordeling. Dit geldt ook voor ontwikkelingen die bijdragen aan de energietransitie en de transitie naar een circulaire economie. Daarbij kan gedacht worden aan positieve gevolgen van de beperking van de CO<sub>2</sub>-uitstoot, vergroening van de energieopwekking, reductie van het gebruik van grondstoffen en het stimuleren van hergebruik.

Een negatieve beoordeling wordt gegeven wanneer de plannen/ontwikkelingen leiden tot een toename van verontreinigingen en/of milieuhinder en/of een toename in veiligheidsrisico's. Dit geldt ook wanneer de ontwikkeling het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen en de ecosystemen aantast. Ook wanneer het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, waaronder effecten op biodiversiteit, de kwaliteit en omvang van natuur- en groengebieden negatief wordt beïnvloed leidt dit tot een negatieve beoordeling. Tot slot wordt dit thema negatief beoordeeld wanneer de plannen/ontwikkelingen bijdragen aan een toename van klimaatrisico's zoals, droogtestress, hittestress en wateroverlast. Of wanneer de ontwikkeling leidt tot onomkeerbare milieugevolgen, de productie van afvalstoffen of (onevenredige) uitputting van hulpbronnen volgt een negatieve beoordeling.

#### *Sociaal*

Op dit thema treden positieve effecten op als de ontwikkelingen leiden tot een omgeving die (meer) bijdraagt aan het stimuleren van een gezonde leefstijl, zoals sport en bewegen. En wanneer de plannen leiden tot meer inclusiviteit en sociale verbondenheid. Dit kan onder andere door in de ontwikkelingen een passend voorzieningenniveau, met een passend aanbod aan onderwijs, winkels en sport- en recreatie- en culturele voorzieningen, te bieden. Daarbij moet het aanbod tevens voldoende variatie bieden. Tot slot wordt dit thema positief beoordeeld wanneer ontwikkelingen bijdragen aan het beperken van veiligheidsrisico's op het gebied van sociale veiligheid.

Een negatieve beoordeling wordt gegeven wanneer de plannen/ontwikkelingen niet bijdragen aan een gezonde leefomgeving, ongezond gedrag wordt gestimuleerd en/of de ontwikkeling leidt tot vermindering van de sociale cohesie. Ook bij een onvoldoende voorzieningenniveau wordt een negatieve beoordeling gegeven.

#### *Verkeer en mobiliteit*

Op dit thema treden positieve effecten op wanneer ontwikkelingen leiden tot een betere bereikbaarheid van woon- en werklocaties. En wanneer ongevallen en daarmee het veiligheidsrisico in het verkeer wordt teruggedrongen. Ook wanneer ontwikkelingen de multimodaliteit en een keuze voor duurzame vervoerswijzen binnen de gemeente stimuleert, alsook het bieden van voorzieningen voor elektrische auto's leidt dit tot een positieve beoordeling.

Een negatieve beoordeling volgt wanneer ontwikkelingen leiden tot een vermindering van de bereikbaarheid van woon- en werklocaties en/of het veiligheidsrisico in het verkeer toeneemt. Ook wanneer ontwikkelingen niet leiden tot verandering van de keuze in vervoerswijzen wordt een negatieve beoordeling gegeven.

### 3.2.6 Onderzoeksvragen aan het OER

Dit OER is ingezet als onderzoeksinstrument voor de te maken keuzes in de omgevingsvisie. Er is vanuit de gemeentelijke ambities en doelstellingen, een aantal ontwikkelingen en opgaven benoemd, waarvoor het OER kan bijdragen aan de afweging in de omgevingsvisie:

#### 1. Sterke stad (inbreiden en transformeren bebouwd gebied)

Rondje Roosendaal (ontwikkelingen in en rondom het centrum Roosendaal: het stationsgebied, (Groot) Mariadal, het oude centrum, de compacte commerciële binnenstad, de Laan van Brabant, het westelijk deel van de binnenstad, Stadsoevers en het Vlietpark. Het omvat een verzameling van ontwikkelingen en transformaties, die met elkaar worden verbonden door een openbare gebiedsroute (het 'rondje').

- a. In het OER zijn de effecten van de nieuwe /aanvullende ontwikkelingen in het Rondje Roosendaal onderzocht en is gekeken naar de cumulatieve effecten van nieuwe en al lopende ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het milieu. In eerste instantie zijn de effecten gezamenlijk voor de ontwikkelingen in het Rondje Roosendaal beschreven en beoordeeld. Uit deze beoordeling kunnen vervolgens specifieke(re) vragen komen (bijvoorbeeld knelpunten op het gebied van milieu) waarvoor maatregelen onderzocht worden (zie hiervoor hoofdstuk 8).
  - b. Bulkenaar: effecten, onafhankelijk van het in procedure zijnde bestemmingsplan Bulkenaar, op de overige ontwikkelingen, ambities en doelstellingen in de Omgevingsvisie en mogelijkheden voor verbindingen (groen/blauw/recreatief) met de omgeving.
2. **Stadrandzones:** verkennen mogelijkheden voor ontwikkeling van woon- of werklocaties direct aangrenzend aan de bestaande stad in noordoostelijke, oostelijke, zuidelijke of westelijke richting;
3. **Vitaal Platteland en de dorpen:** verduurzamen landbouw, verspreide ontwikkeling in en transitie van landbouwgronden, groene verbinding stad en buitengebied, meer groen in de stad.

Voor alle ontwikkelingen en opgaven worden van het OER de (on)mogelijkheden voor en aandachtspunten van de ontwikkelingen in relatie tot de fysieke leefomgeving onderzocht.

Belangrijk aandachtspunt hierbij is dat het onderzoek aansluit op de mate van concreetheid van de opgaves en ontwikkelingen. De concreetheid varieert namelijk per opgave / ontwikkeling.

De ontwikkelingen in het kader van de Sterke stad (Rondje Roosendaal en Bulkenaar) gaan door op al ingezette ontwikkelingen en zijn daarmee al redelijk concreet. Hieraan kunnen in het OER al concrete vragen gesteld worden hoe deze ontwikkelingen zich verhouden tot aspecten als bereikbaarheid, hinder, veiligheid, klimaatadaptatie en energietransitie.

De transformatie van de stadrandzones is minder concreet. Het OER is hiervoor niet zozeer een toetsend instrument, maar meer een verkenning van mogelijkheden en aandachtspunten en een verkenning naar geschikte locaties.

Vitaal platteland is de minst concrete van de ontwikkelingen en opgaven en nog het minst concreet te lokaliseren. Het OER verkent op basis van Foto van Roosendaal welke kansen en knelpunten er in het buitengebied spelen en hoe toekomstige transitie op het gebied van landbouw, klimaat en energie kunnen bijdragen aan een duurzame toekomstgerichte ontwikkeling van het buitengebied. Ook de mogelijkheden voor groene verbinding tussen stad en buitengebied is een te onderzoeken aspect.

De opbouw van het OER is weergegeven in de volgende tabel.

*Tabel 3-1: Opbouw van het omgevingseffectrapport*

	<b>Ontwikkeling/opgave</b>	<b>Hoofdstuknummer</b>
<b>Deel 1</b>		
<b>Referentiesituatie</b>		Hoofdstuk 4
<b>Analyse van aandachtspunten voor de omgevingsvisie per deelgebied</b>	Sterke stad	Hoofdstuk 5
	Stadrandzones	Hoofdstuk 6
	Vitaal platteland en dorpen	Hoofdstuk 7
<b>Deel 2</b>		
<b>Gemaakte keuzes in de ontwerp omgevingsvisie</b>		Hoofdstuk 8
<b>Beoordeling ontwerp omgevingsvisie</b>		Hoofdstuk 9
<b>Slotbeschouwing</b>		Hoofdstuk 10

# Deel 1

## Analyse van aandachtspunten voor de omgevingsvisie

## 4 Referentiesituatie

*In dit hoofdstuk is de referentiesituatie beschreven. Dit is de huidige situatie en de autonome toekomstige ontwikkelingen. De analyse in dit hoofdstuk is gebaseerd op de 'Foto van Roosendaal'<sup>7</sup>, bestemmingsplannen en bestaande milieueffectrapportages (o.a. voor het buitengebied en gemeentelijk gebied<sup>8</sup>). Dit hoofdstuk is opgebouwd aan de hand van de vier domeinen uit het beoordelingskader (zie figuur 2-1).*

### 4.1 Ruimte

In tabel 4-1 zijn de beoordelingsaspecten opgenomen die horen bij het thema ruimte.

Tabel 4-1: Beoordelingsaspecten bij het thema ruimte

Thema	Aspecten
Ruimte	Wonen
	Economie
	Landschap en openbare ruimte

#### Wonen

Roosendaal heeft een gevarieerd aanbod aan woningen, verschillende woonmilieus en tevreden bewoners met verschillende leefstijlen. De kwaliteit van de eigen woning wordt door inwoners van Roosendaal gemiddeld met een 7,8 beoordeeld. Voor de woningen in de buurt ligt deze beoordeling met en 7,3 net iets lager. Het energiegebruik van de woningen kan niet zuinig worden genoemd.

Op de huizenmarkt, met name in het segment voor goedkopere en kleinere woningen, wordt voor de komende jaren krapte verwacht. Dit doordat zowel ouderen als jongeren naar dit segment woningen op zoek is. Naast de krapte op de huizenmarkt is ook de kwalitatieve woonwens aan het veranderen. Hierdoor sluit de bestaande woningvoorraad steeds minder aan op de woonwensen en behoeften van woningzoekenden. De bovengemiddelde vergrijzing in Roosendaal t.o.v. Nederland versterkt deze disbalans. Er is tevens een toename te zien in de hoeveelheid dak- en thuisloze jongeren. Wel is er in beleid al ingezet op differentiatie (woonagenda concept).

<sup>7</sup> Zie hiervoor: <https://roosendaal.nl/de-toekomst-roosendaal>

<sup>8</sup> Foto van Roosendaal (2020), Bestemmingsplan Buitengebied Wouw (ontwerp, 2021), MER Buitengebied Wouw (2020), Bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal Nispen (2016), MER Buitengebied Roosendaal Nispen (2014), De Zoom van West-Brabant, Landschapsontwikkelingsplan voor het buitengebied en de kernen van Bergen op Zoom & Roosendaal (2005), Regionale Energie Strategie 1.0 West-Brabant (RES West-Brabant, 2021), Visie en strategie Roosendaal Natuurstad (concept, 2020), Klimaat Roosendaal (2020), Visie op zonne-energie Gemeente Roosendaal (2018), Beoordelingskader Initiatieven Buitengebied (2009). Lintenstudie, een onderzoek naar bouw mogelijkheden in linten (2004), Notitie nieuwe landgoederen in Roosendaal (2005), [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl).



## Economie

### Arbeidsmarkt

Roosendaal kent een diverse economie (met een sterke logistieke kwaliteit) met voldoende werkgelegenheid. Hierdoor ligt de werkloosheid dan ook laag. In verhouding tot het aantal inwoners dat werkt of wil werken zijn er relatief veel banen. In 2018 waren er 38.513 banen beschikbaar die door circa de helft van de Roosendaalse bevolking werd ingevuld.

Er bestaat echter wel een krapte op de arbeidsmarkt, waardoor er een mismatch is tussen de vraag en het aanbod.

### Vestigingsklimaat

Het vestigingsklimaat in Roosendaal is goed, vooral door de goede logistieke bereikbaarheid en centrale ligging tussen Rotterdam-Antwerpen en de Brabantse Stedenrij.

Tocht vestigen zich gemiddeld minder nieuwe bedrijven in Roosendaal dan gemiddeld in Nederland. In 2018 werden er 90 nieuwe bedrijven opgericht in Roosendaal, tegenover 100 gemiddeld in Nederland. Daarnaast werden er ook meer bedrijven opgeheven ten opzichte van het Nederlands gemiddelde. Dit is ook te zien in het gemiddelde cijfer voor het ondernemersklimaat, dit is lager in Roosendaal dan gemiddeld voor Nederland.

### Onderwijsvoorzieningen

Er zijn verschillende onderwijsinstellingen gevestigd in Roosendaal. Naast de MBO en MBO-plus opleidingen heeft Roosendaal ook HBO-opleidingen. Het onderwijsaanbod is tevens afgestemd op de bedrijfssectoren die in Roosendaal en West-Brabant groot zijn, waarbij met name wordt gericht op logistiek en zorgopleidingen. Naast het beroepsonderwijs zijn er in de wijken voldoende basisscholen en zijn er verschillende middelbare scholen gevestigd in Roosendaal.

### Winkelaanbod

Het aanbod aan dagelijkse winkelveorzieningen in Roosendaal is goed. In het buitengebied ligt de beoordeling voor het aanbod aan dagelijks winkelveorzieningen echter wel lager dan in de wijken in Roosendaal zelf. Naast de dagelijkse winkelveorzieningen is het Rosada een bovenregionale trekker voor winkelen in Nederland. En ook Oostpoort/Oostplein wordt als een bijzondere perifere detailhandelslocatie gezien. In het centrum is er leegstand van voorzieningsgebouwen.

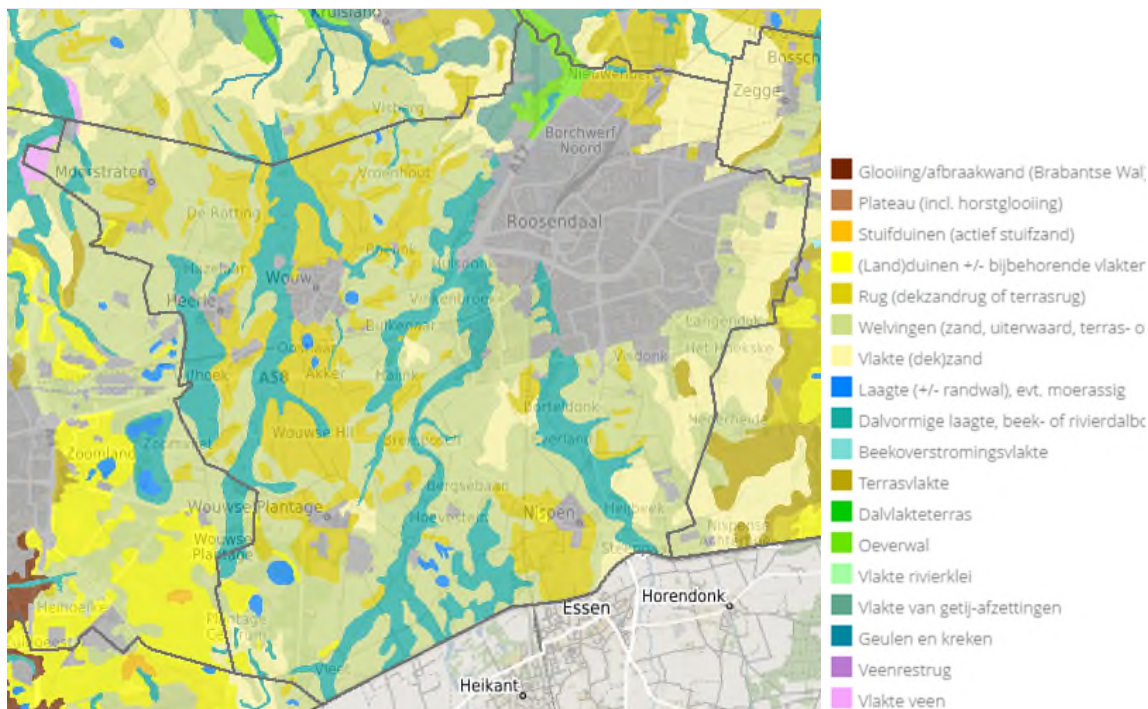
## Landschap

Het uiterlijk en gebruik van het buitengebied is het resultaat van een voortdurende wisselwerking tussen het natuurlijke milieu en de menselijke ingrepen. In eerste instantie is de abiotische factor (geomorfologie, bodem en water) bepalend geweest, daarna heeft de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt.

Roosendaal ligt op de grens van het Brabantse dekzandgebied (in het zuiden) en het kleigebied (in het noorden). De basis voor het buitengebied is gevormd in het Pleistoceen, beter bekend als het tijdperk van de ijstijden. In het vroeg- Pleistoceen zijn in dit deel van Brabant door voorlopers van de Rijn en de Maas klei, zand en grind afgezet. Tijdens de laatste ijstijd, het Weichselien (circa 120.000 jaar geleden) kende Brabant net als de rest van Nederland een toendra-achtig landschap. Het klimaat was zo koud en droog, en het landschap daardoor zo kaal, dat op grote schaal zandverstuiving kon optreden en een deken van dekzand werd afgezet. Door de overheersende windrichting werden overwegend langgerekte zuidwest-noordoostgerichte dekzandruggen gevormd. De Wouwse plantage ligt op zo'n dekzandrug.

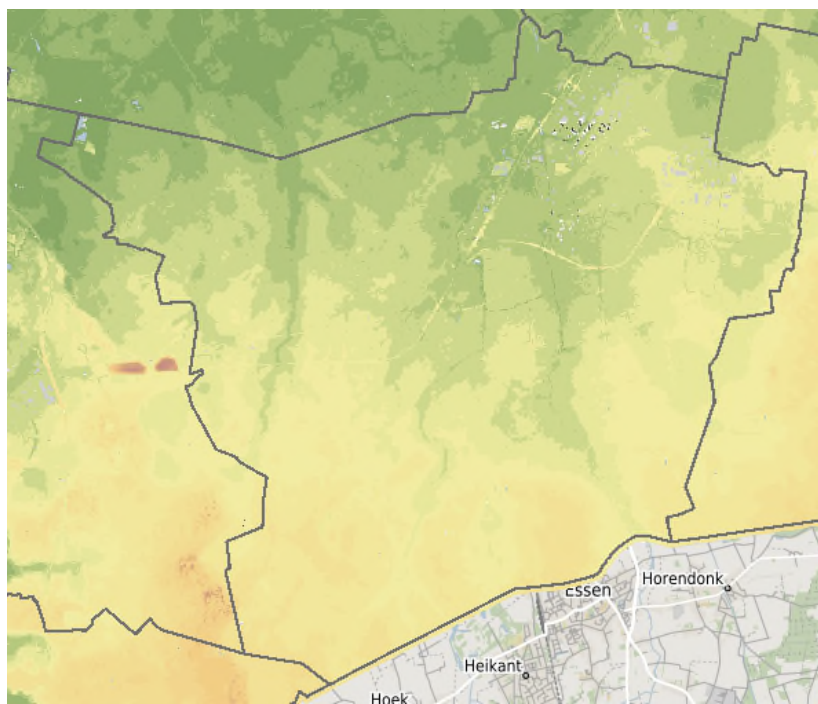
Aan het begin van het Holoceen (omstreeks 10.000 jaar geleden) brak een warme periode aan. Door de temperatuurstijging kon zich een dichte begroeiing ontwikkelen, waardoor verdergaande verplaatsing van het dekzand werd tegengegaan. De hogere zandgronden raakten begroeid met bossen en werden doorsneden door beken en er vond bodemvorming plaats. Ook vond tijdens het Holoceen door het smelten van het ijs een zeespiegelrijzing plaats. Door de hiermee samenhangende grondwaterstijging ontstond een moerasachtig gebied in het noordelijk deel van het buitengebied, waardoor het gebied in de loop der tijd bedekt raakte met een dikke laag veen.

Vanaf de prehistorie, maar vooral vanaf de Middeleeuwen is de invloed van de mens op het landschap zichtbaar: het kappen van bossen, afplaggen van heide, beweiden, opbrengen van mest, afgraven van veen, het reguleren van de waterhuishouding en het aanleggen van nederzettingen en wegen. Dit heeft gezorgd voor wijzigingen in het landschap. Tijdens de middeleeuwen was veen een waardevolle grondstof voor de turf- en zoutproductie en vanaf de 13<sup>e</sup> eeuw werd op grote schaal veen gewonnen, waardoor een groot deel van het veen verdween. Het gebied is al gebruikt en bewoond door mensen sinds het pleistoceen, maar pas vanaf de middeleeuwen ontstonden gehuchten die de basis vormden voor de huidige dorpen en steden. De meeste nederzettingen in Noord-Brabant ontstonden op de middelhoge zandgronden. Deze zandgronden waren het meest geschikt voor akkerbouw. Ten behoeve van de akkerbouw en houtwinning werden bossen gekapt. Door bomenkap en overbeweiding ontstonden heidevelden. Heidevelden die later in de middeleeuwen en erna werden ontgonnen voor akkerbouw als gevolg van de groeiende bevolking. Door het opbrengen van mest uit stallen op de gronden in het buitengebied ontstonden essen / oude bouwlanden. Na de Tweede Wereldoorlog veranderde de landbouw. Waar voorheen vooral traditionele gemengde boerenbedrijfjes voorkwamen, nam de veehouderij nu een overheersende positie in. Veel bouwlanden veranderden in graslanden. Ook nam de oogst van maïs toe. Maïsverbouw komt tegenwoordig ook voor in de beekdalen en in de jonge heide ontginningen. De lage gebieden worden tegenwoordig voornamelijk gebruikt als grasland, terwijl de middelhoge gebieden voornamelijk gebruikt worden als bouwland. De hogere gronden zijn vaak arm, en worden daarom vaak als weiland of bos gebruikt.



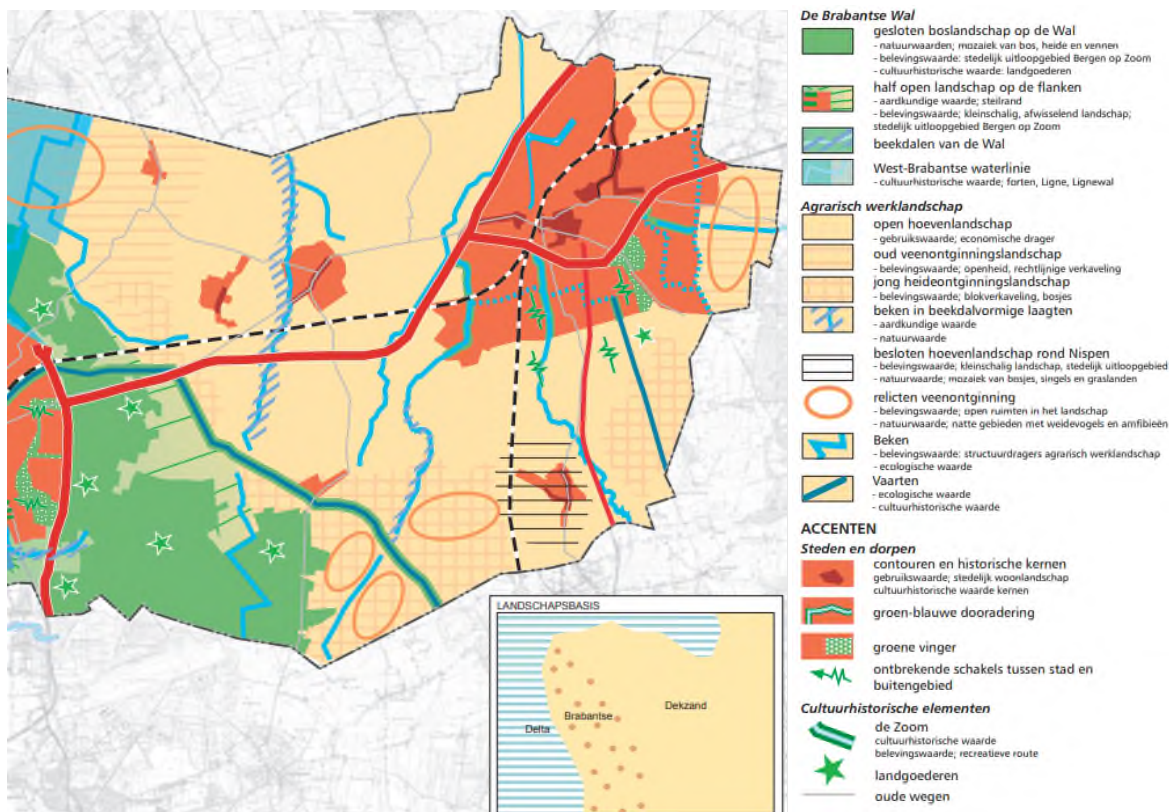
Figuur 4-1: Geologische/Geomorfologische kaart (bron: [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl))

Het buitengebied helt in noordelijke richting af, vanuit het relatief hooggelegen bosgebied van de Wouwse Plantage (tot 13 meter +NAP), naar het lager gelegen zanden kleigebied in het noorden (tot 0 meter -NAP). Op de hoogtekaart zijn de ingesneden beekdalen duidelijk zichtbaar.



Figuur 4-2: Reliëf (bron: [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl))

De vorming van het landschap en het gebruik door de mens heeft geleid tot verschillende landschapstypen. In het Landschapsontwikkelingsplan (2005) zijn op grond van de geologische ondergrond, het huidige grondgebruik en het landschapsbeeld landschapstypen onderscheiden die qua aard en verschijningsvorm ieder een samenhangend geheel vormen (zie figuur 4-3 en tabel 4-2).

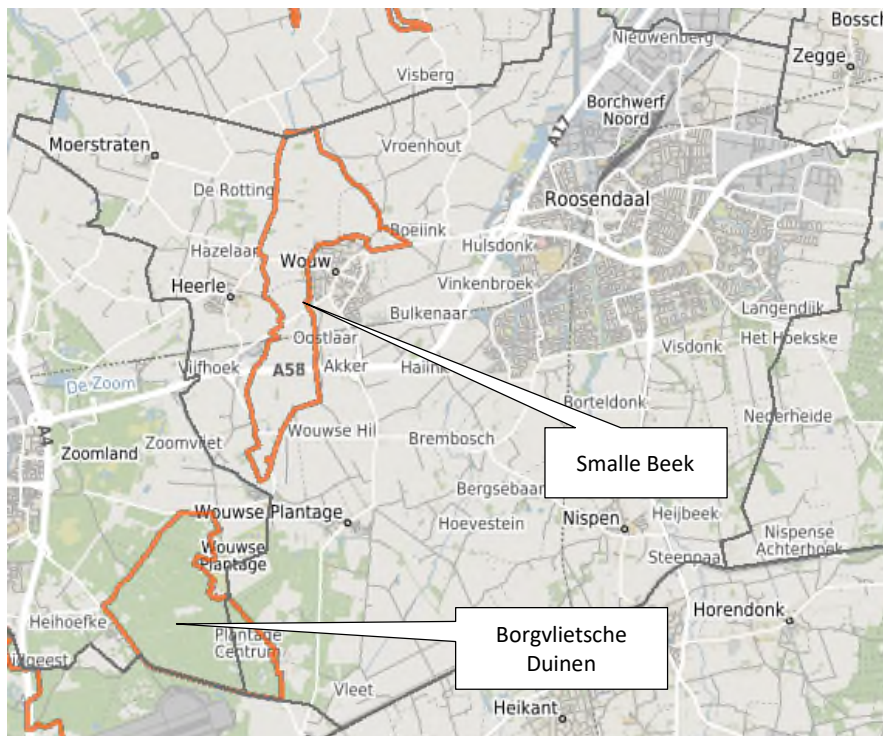


Figuur 4-3: Kaart landschapsontwikkelingsplan (2005)

Tabel 4-2: Landschapstypen en waarden Bron: Landschapsontwikkelingsplan 2005

Gebied	Kenmerken/Waarden	Beleid/streven
<b>Dekzandgebied / Agrarisch werklandschap:</b> <i>Hoevenlandschap met beken</i>	Verspreide hoeves, slingerende wegen, hooggelegen bouwlanden, grasland op de lagere delen. Doorsneden met beken. Vroeger kleinschalig met singel-beplantingen langs perceelsgrenzen. Nu open glooiend met een los patroon van verspreide erven en slingerende wegen, begeleid door laanbeplanting.	Behoud openheid en karakter van hoeves en wegen. Behoud en versterking karakter en zichtbaarheid beken, o.a. met accentbeplanting.
<b>Veenontginningen landschap</b> <i>Oud veenontginningslandschap</i>	Vergraven voor turfwinning. Randen direct verkaveld en in cultuur genomen. Rechthoekig, blokverkaveling, half tot open. Bij Wouwse Plantage bebost, als landgoed ontwikkeld.	Versterking half open blokverkaveling.
<b>Jonge heideontginningslandschap</b>	Na vervening verwilderd en pas rond 1900 in gebruik genomen als landbouwgrond. Rationele blokverkaveling, grootschaliger van opzet. Grote eenheden bos, relicten van veenontginning	Versterken grote eenheden, grootschalige blokverkaveling.
<b>Brabantse Wal</b> <i>Gesloten boslandschap</i>	Markant grensgebied tussen dekzand- en deltalandschap. Landgoederen, beboste landduinen voor houtproductie en jacht. Zoom: turfvaart op grens bosgebied – dekzandgebied	Behoud eenheid en samenhang. Omvorming naaldbos en versterking van de waterinfiltratie: meer ecologische diversiteit. Zichtbaar maken van de Zoom.

Het beekdal van de Smalle Beek en de Wouwse Plantage hebben zodanig bijzondere landschappelijke waarden dat ze door de provincie zijn aangewezen als aardkundig waardevol gebied



Figuur 4-4: Provinciaal aangeduide aardkundig waardevolle gebieden (bron: [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl))

### Openbare ruimte

De openbare ruimte wordt door de inwoners van Rosendaal tussen de 5 en de 6 beoordeeld. Hierin zitten geen grote uitschieters per wijk. Wel is er tussen wijken een verschil te zien in de mate van verloederdheid in de buurt. Met name in de wijk Noord (Kalsdonk) wordt slecht gescoord op verloederdheid en ook in West (Westrand) wordt hier niet goed op gescoord. In het dorp Moerstraten wordt het beste gescoord. De toenemende druk op de ruimte en de kwaliteit van de leefomgeving vormt een knelpunt voor de kwaliteit van de openbare ruimte in Rosendaal.

Binnen Rosendaal zijn meerdere barrières aanwezig die invloed hebben op de kwaliteit van de openbare ruimte. Dit zijn spoorlijnen en de rijkswegen die zowel langs als door de kern van Rosendaal lopen. Verschillende gebieden van Rosendaal zijn door deze barrières slecht verbonden. Tevens kunnen de aanwezige barrières zorgen voor een hoger gevoel van onveiligheid, doordat plekken minder zichtbaar zijn.

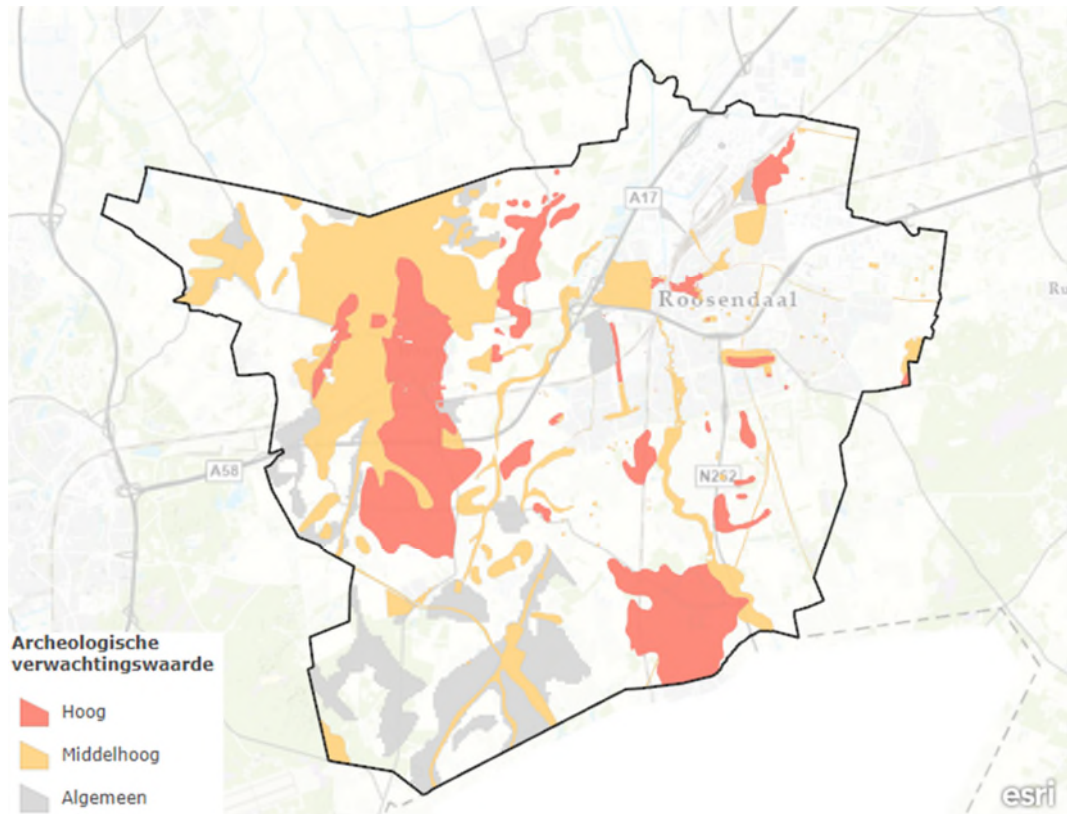
Een onderdeel van de omgevingskwaliteit is het aandeel groen in de openbare ruimte. Het aandeel groen in de openbare ruimte is weergegeven op de hoofdgroenstructuur kaart in figuur 4-5. Er zijn het centrum bepaalde plekken met veel groen, bijvoorbeeld bij Mariadal. Het overgrote deel van het centrum daarom heen kent weinig tot geen openbaar groen. Op de bedrijventerreinen Borchwerf en Majoppeveld is weinig tot geen groen aanwezig.



Figuur 4-5: Hoofdgroenstructuur Roosendaal (bron: <https://opendata.roosendaal.nl/>)

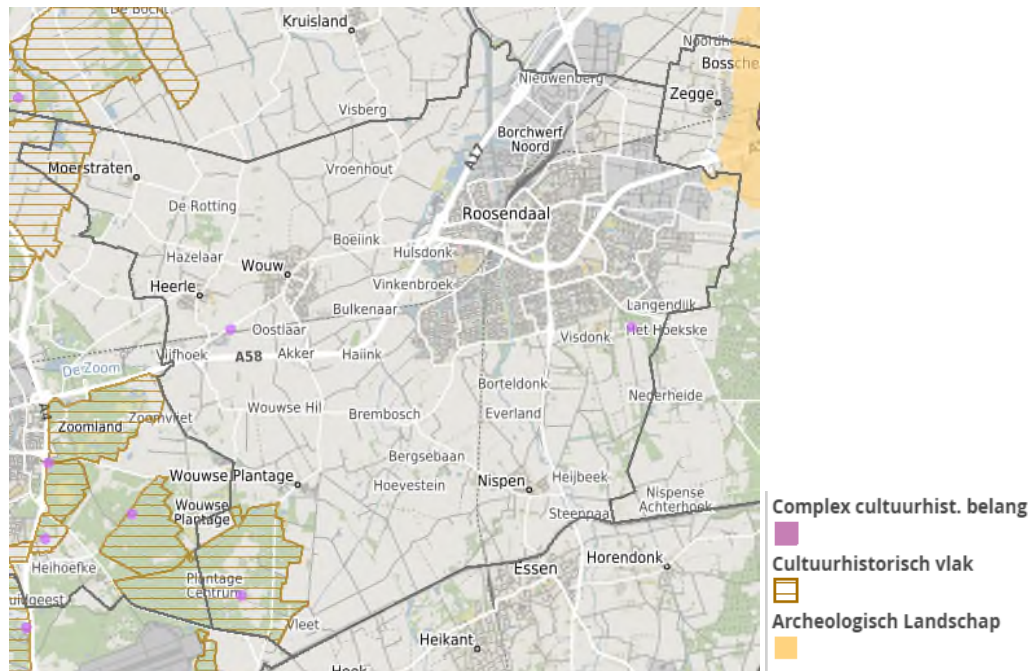
#### *Erfgoed en archeologie*

De gemeente Roosendaal kent verschillende archeologische waarden. De archeologische verwachtingen zijn ten zuiden van Roosendaal zelf tegen de grens met België hoog. Ook in het westen van Roosendaal bevinden zich middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarden (zie figuur 4-6).

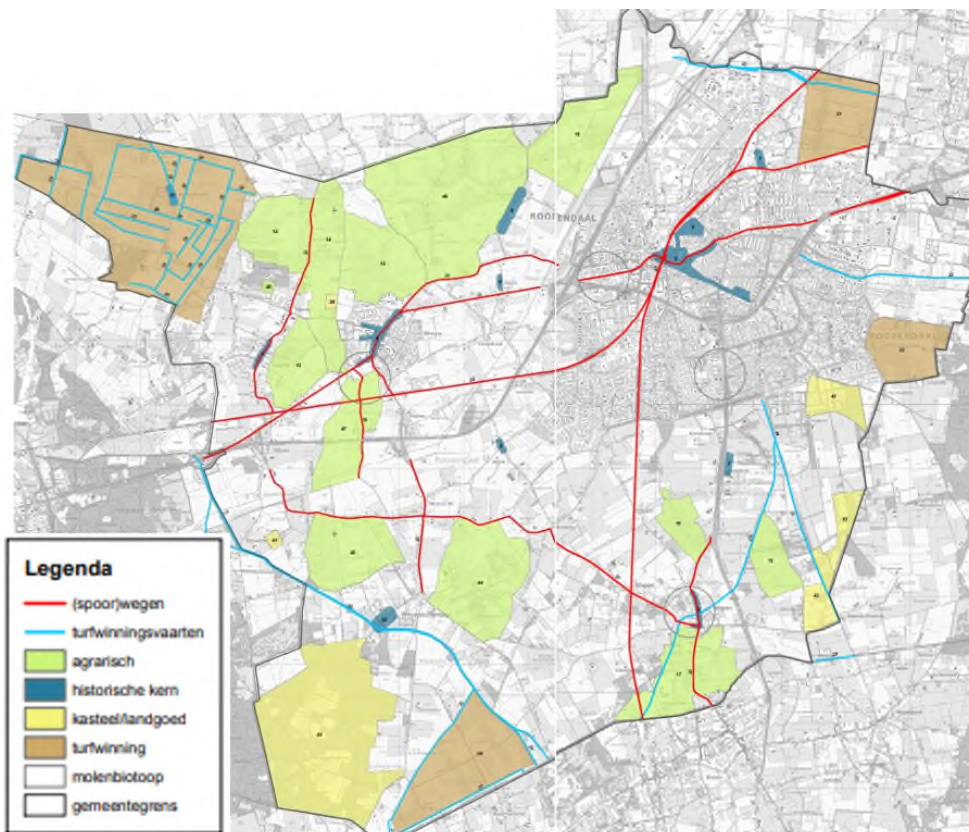


Figuur 4-6: Archeologische verwachtingswaarden in de gemeente Roosendaal (Bron: Foto van Roosendaal).

Naast de archeologische verwachtingswaarden zijn er ook aspecten van cultuurhistorische waarden aanwezig in de gemeente. Zo zijn er drie provinciaal aangeduide complexen van cultuurhistorisch belang (Landgoed Wouwse Plantage, Landgoed Visdonk en Coöperatieve Zuivelfabriek fabriek 'Wouw) en maken het zuidwestelijk deel (Wouwse Plantage) en het noordwestelijk deel (ten westen van Moerstraten) onderdeel uit van provinciaal aangeduide cultuurhistorisch waardevolle vlakken. Daarnaast heeft de gemeente zelf diverse gebieden aangewezen als cultuurhistorisch waardevol en liggen er in het buitengebied en de kernen diverse Rijks- en gemeentemonumenten en zijn er binnen de verschillende kernen van Roosendaal verschillende locaties aangewezen met een welstandsniveau 'bijzonder' (zie figuren 4-7 en 4-8).



Figuur 4-7: Provinciaal aangeduide Cultuurhistorisch waardevolle vlakken en complexen en archeologisch waardevol landschap (bron: [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl))



Figuur 4-8: Cultuurhistorische waardenkaart Rosendaal (bron: gemeente Rosendaal)



## 4.2 Natuur en milieu

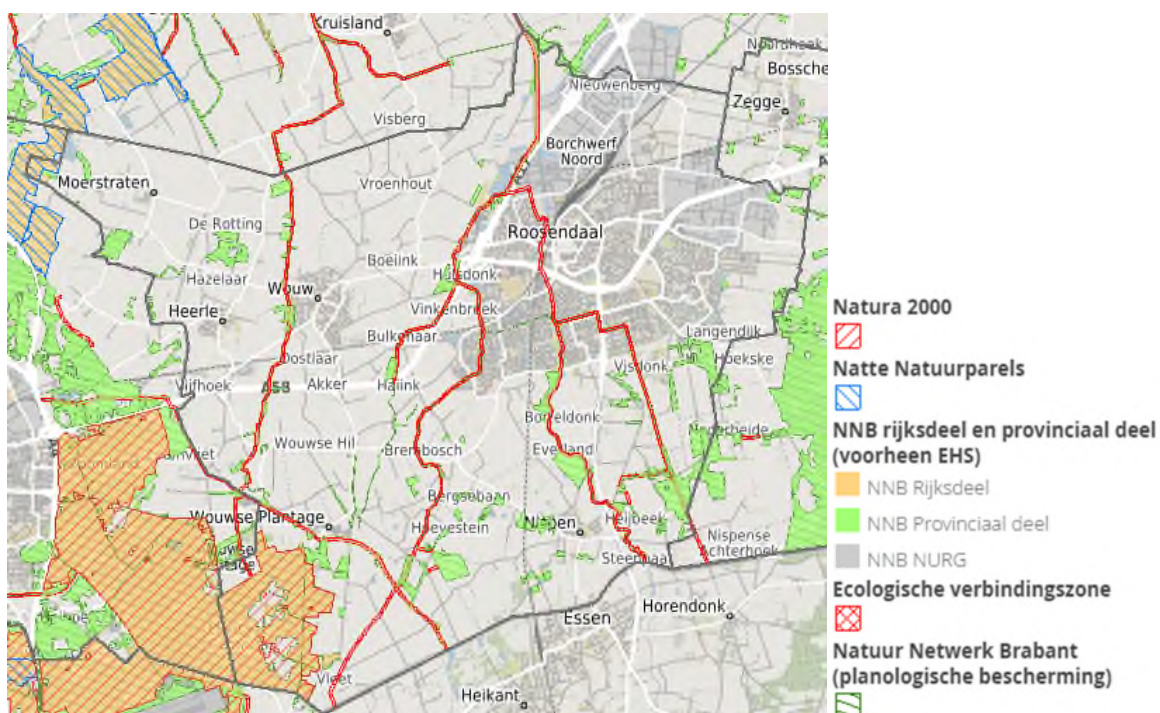
In tabel 4-3 zijn de beoordelingsaspecten opgenomen die horen bij het thema natuur en milieu.

Tabel 4-3: Beoordelingsaspecten bij het thema natuur en milieu

Thema	Aspecten
Natuur en milieu	Natuur
	Duurzaamheid
	Bodem en water
	Klimaatadaptatie
	Milieuveiligheid en -hinder

### Natuur

Op de natuurlijke ondergrond heeft zich natuur ontwikkeld. Veel van de natuur is door de mens ontgonnen en verdwenen. Roosendaal kent vergeleken met de omgeving en Nederland gemiddeld een relatief klein oppervlak natuurgebied (6% van het grondgebied, waar het Nederland gemiddeld 12% is) en relatief weinig grote natuurgebieden. De belangrijkste natuurwaarden zijn te vinden in de Wouwse Plantage (onderdeel van Natura2000-gebied Brabantse Wal), op landgoed Visdonk-Rozenven en in de beekdalen. Door het intensieve gebruik van het buitengebied, met o.a. schaalvergroting, toenemende verharding, grondwater-beheersing, gebruik van bemesting en gewasbeschermingsmiddelen, verzuring/vermesting, en door de uitstoot van stikstof is de biodiversiteit de afgelopen decennia achteruitgegaan (zie figuur 4-9).



Figuur 4-9: Beschermde natuurgebieden (bron: [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl))

Ook met betrekking tot de biodiversiteit kent Roosendaal een lage soortendiversiteit per vierkante kilometer. Ten zuiden van de kern van Roosendaal tegen de gemeentegrens ligt de gemiddelde biodiversiteit iets hoger. Daarentegen is de bijendiversiteit per hectare met name in de kernen van Roosendaal hoger dan in het buitengebied.

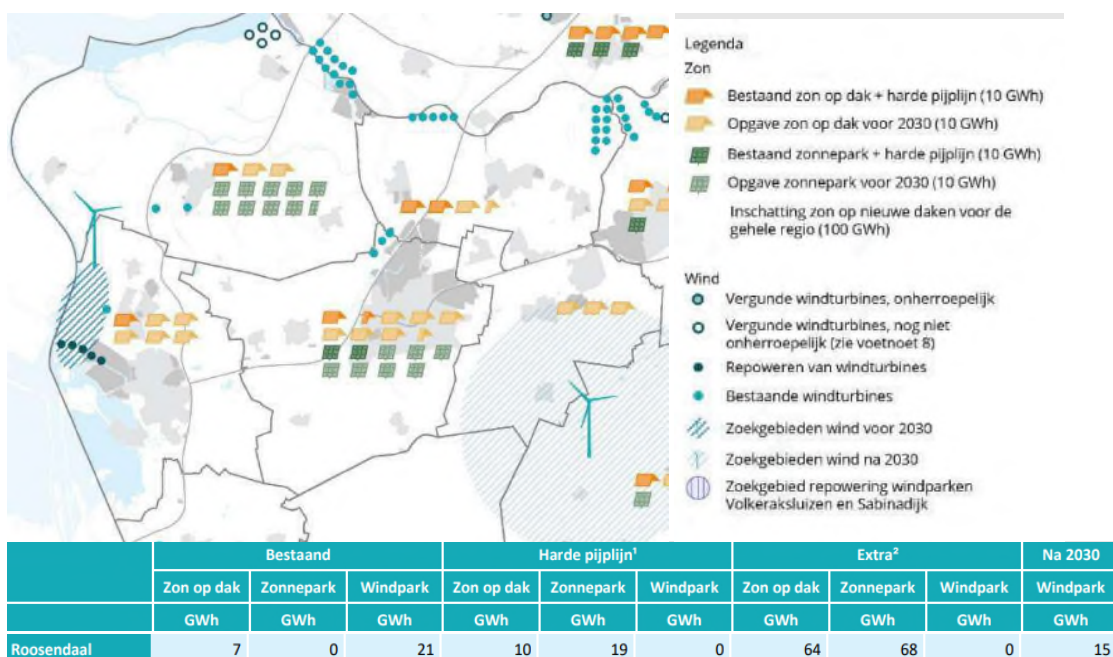
## Duurzaamheid

### Duurzame energieopwekking

Roosendaal scoort met 14% van het totale energieverbruik afkomstig uit hernieuwbare bronnen relatief goed op het gebied van duurzame energieopwekking. Dit komt mede door de ingebruikname van het warmtenet en de aanleg van drie windmolens. De groei van de duurzame opwekking is sinds deze ingebruikname echter wel gestagneerd. In gemeentelijk beleid is vastgelegd dat voor een verdere groei in herbruikbare energiebronnen 75 hectare zonnenveld worden aangelegd. Dit heeft impact op de toenemende druk op de leefomgeving en de natuur binnen Roosendaal.

Roosendaal heeft het voornemen de hoeveelheid duurzaam opgewekte energie te vergroten, hiermee invulling gevend aan de opgave van de gemeente in het kader van de Regionale Energiestrategie (RES).

Roosendaal wil dit realiseren via een forse groei van het aandeel "zon op dak" (74 Kwh) en deels door de ontwikkeling van de 75 ha zonnenvelden. Roosendaal wil niet meer dan de al bestaande drie grote windturbines in het buitengebied; ná 2030 is voorzien dat deze worden vervangen door moderne windmolens met een groter opwekkend vermogen. De plaatsing van kleine turbines bij (agrarische) bedrijven in het buitengebied wordt nog onderzocht (zie figuur 4-10).

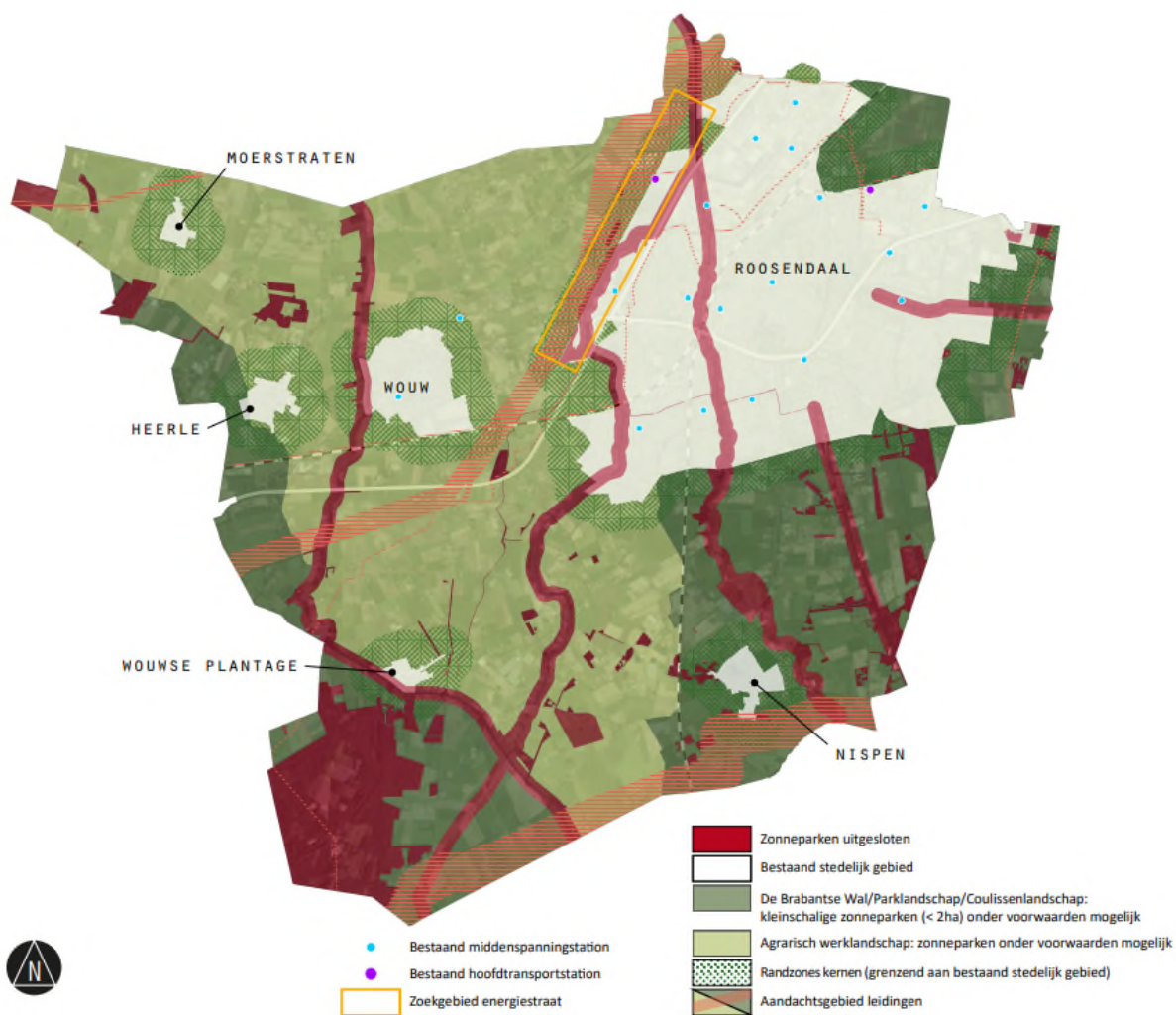


Figuur 4-10: Opgave duurzame energie (bron: RES Midden- en West Brabant)

In de visie op zonne-energie (2018) zijn voorwaarden gegeven voor het realiseren van projecten voor de opwekking van zonne-energie. De gemeente hanteert de zogenaamde zonneladder (zie figuur 4-11). Bij voorkeur gebouwgebonden: op bestaande daken en gevels van woningen en bedrijven en pas als laatste in de vorm van zonneparken in het buitengebied. Maar de gemeente onderkent ook de noodzaak voor opwekking van duurzame energie en biedt ruimte voor 75 ha grondgebonden zonnepanelen. Er is ook een inventarisatie gemaakt van meer of minder geschikte locaties voor zonneparken (zie figuur 4-12).



Figuur 4-11: Zonneladder



Figuur 4-12: Visie op zonne-energie (bron: gemeente Roosendaal)

In deze inventarisatie is een groot deel van het buitengebied onder voorwaarden geschikt voor zonne-energie. NNB-gebieden (Wouwse Plantage, Visdonk-Rozenvan, de grotere beekdalen en aantal losse natuurgebied) zijn conform provinciaal beleid uitgesloten. In het uiterste westen (omgeving Brabantse wal), zuiden en oosten zijn alleen kleine zonneparken (< 2 ha) mogelijk.

Het beleid van de gemeente Roosendaal laat buiten de 75 ha zonnevelden geen ruimte voor verdere grootschalige ontwikkeling van zon-op-veld. Bij verdere ontwikkelingen moet eerst ingezet worden op zonnepanelen op daken en binnen stedelijk gebied. Daarna komen de stadsrandzones in beeld als mogelijke locatie. Hierbij heeft het gebied direct ten westen van Roosendaal en de A17/A58 (de “energiestraat”) de voorkeur, mede gezien de mogelijkheden ter plaatse voor aansluiting op het net. Vanuit omgevingswaarden bezien heeft het de voorkeur om (de rest van) het buitengebied zolang / zoveel mogelijk te vrijwaren van zonneparken. Zonneparken kunnen, ook al zijn ze goed landschappelijk ingepast, effect hebben op landschappelijke waarden.

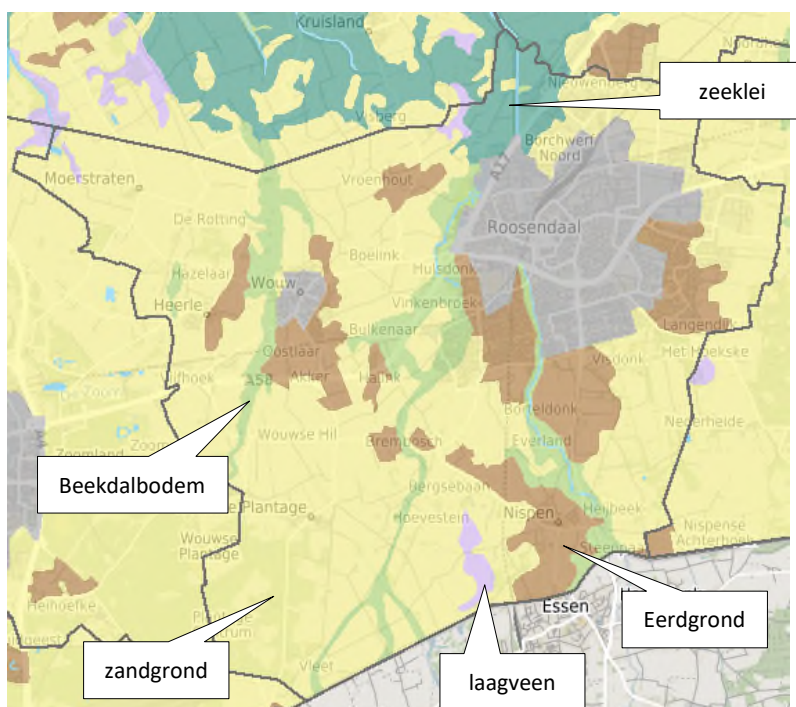
#### *CO<sub>2</sub>-uitstoot*

Roosendaal blijft sterk achter in het verminderen van de CO<sub>2</sub> uitstoot. In 2017 besloeg de totale CO<sub>2</sub>-uitstoot 517.300 ton. Daarvan is 48% van de uitstoot afkomstig van de gebouwde omgeving, 30% van verkeer en vervoer, 15% industrie en 7% landbouw. De uitstoot afkomstig uit de gebouwde omgeving is in de laatste jaren zelfs weer toegenomen. Dit is voornamelijk toe te rekenen aan de uitstoot van bedrijven, die van kantoren en woningen nam wel af. Ook de uitstoot van andere broeikasgassen, met name methaan, is in de afgelopen jaren toegenomen.

#### **Bodem en water**

##### *Bodem*

De ondergrond en het gebruik door de mens, met name de veenwinning, de ontginning en de bemesting heeft geleid tot diverse bodemtypen (zie figuur 4-13).



Figuur 4-13: Bodemtypen (bron: [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl))

Op een enkele locaties binnen de gemeente zijn gronden aangewezen als saneringsgronden. Het risico op de gezondheid door bodemverontreiniging zal in de referentiesituatie daarmee enkel kleiner worden.

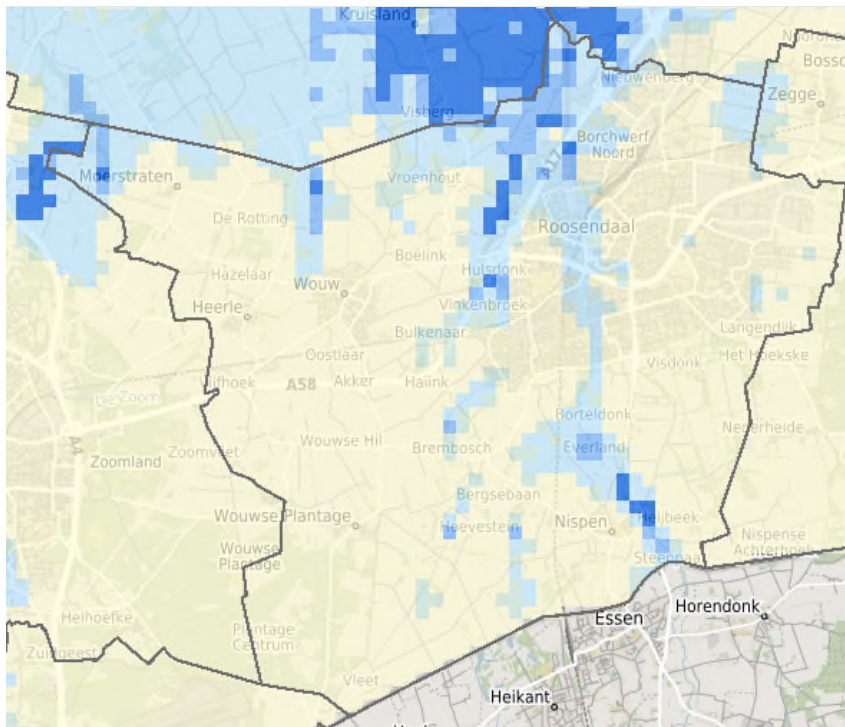
### Water

In het Rosendaalse landschap hebben zich diverse beken gevormd. Daarnaast zijn er door de mens turfvaarten gegraven voor de afvoer van gestoken turf uit de veengebieden (zie figuur 4-14).



Figuur 4-14: Waterlopen (bron: [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl))

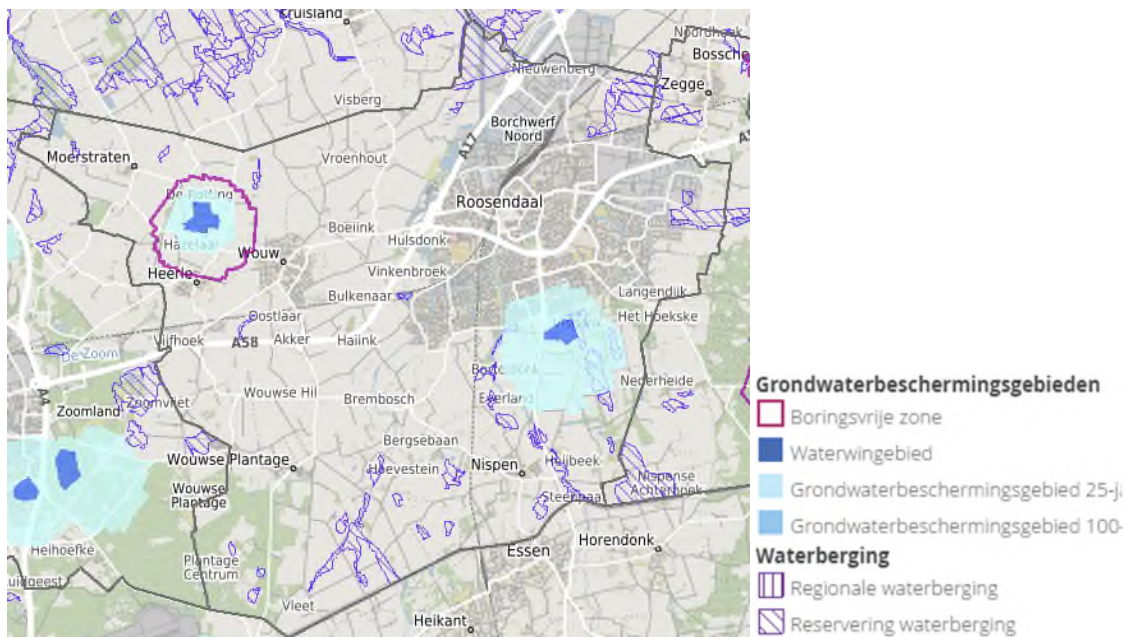
Een groot deel van het buitengebied van Rosendaal is infiltratiegebied en gevoelig voor verdroging. Het noordelijk deel van het buitengebied en de beekdalen zijn kwelgebieden, gebieden waar grondwater naar boven komt en uittreedt (zie figuur 4-15).



Figuur 4-15: Kwel- (blauw) en infiltratiegebied (geel) (bron: [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl))

In de huidige situatie is in de klei en (voormalige) veengebieden de waterhuishouding het belangrijkste aandachtspunt. Op de zandgronden zijn met name verdroging en uitputting van voedingsstoffen een aandachtspunt.

In het buitengebied liggen twee drinkwaterwinningen met omliggende grondwater-beschermingsgebieden. Daarnaast zijn met name in de beekdalen gebieden aangewezen als reserveringsgebieden voor waterberging. Het oppervlak waterbergingsgebieden in Rosendaal is relatief klein (zie figuur 4-16).



Figuur 4-16: Waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en reserveringsgebied waterberging  
(bron: [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl))

## Klimaatadaptatie

### Wateroverlast

Klimaatverandering heeft effect op de neerslag die in Nederland valt. Deze valt steeds vaker in hevige piekbuien. Hierdoor moet veel water in een keer snel verwerkt worden, wat kan leiden tot wateroverlast.

De gemeente Roosendaal is bezig met het inventariseren van de opgaven, kansen en aandachtspunten voor klimaatadaptatie en heeft dit middels een “klimaatreis” (zie figuur 4-17) geïnventariseerd. Kansen en aandachtspunten voor klimaatadaptatie in het buitengebied zijn:

- Klimaatadaptatie biedt over het algemeen meekoppelkansen voor natuur, waterhuishouding en recreatie. Koppeling aan bestaande water- en natuurinitiatieven (bijvoorbeeld beekdalen en bestaande natuurontwikkelingsgebieden) is daarmee een logische stap;
- Klimaatadaptatie biedt kansen voor duurzaam behoud of herstel van cultuurhistorisch landschappelijke waarden, wat ook weer de recreatieve aantrekkelijkheid van het buitengebied vergroot. Cultuurhistorische en landschappelijke waarden geven ook aandachtspunten/randvoorwaarden aan klimaatadaptatie;
- Klimaatadaptatie vraagt aandacht voor goede locatiekeuzes voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals wonen en werken. Bij voorkeur op klimaatbestendige locatie: hoog en droog en niet in gebieden die laag liggen, nat zijn en/of gevoelig voor wateroverlast;
- Door klimaatadaptatie mee te nemen in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wordt ook aan bijdrage geleverd aan de doelstellingen van de gemeente als geheel.



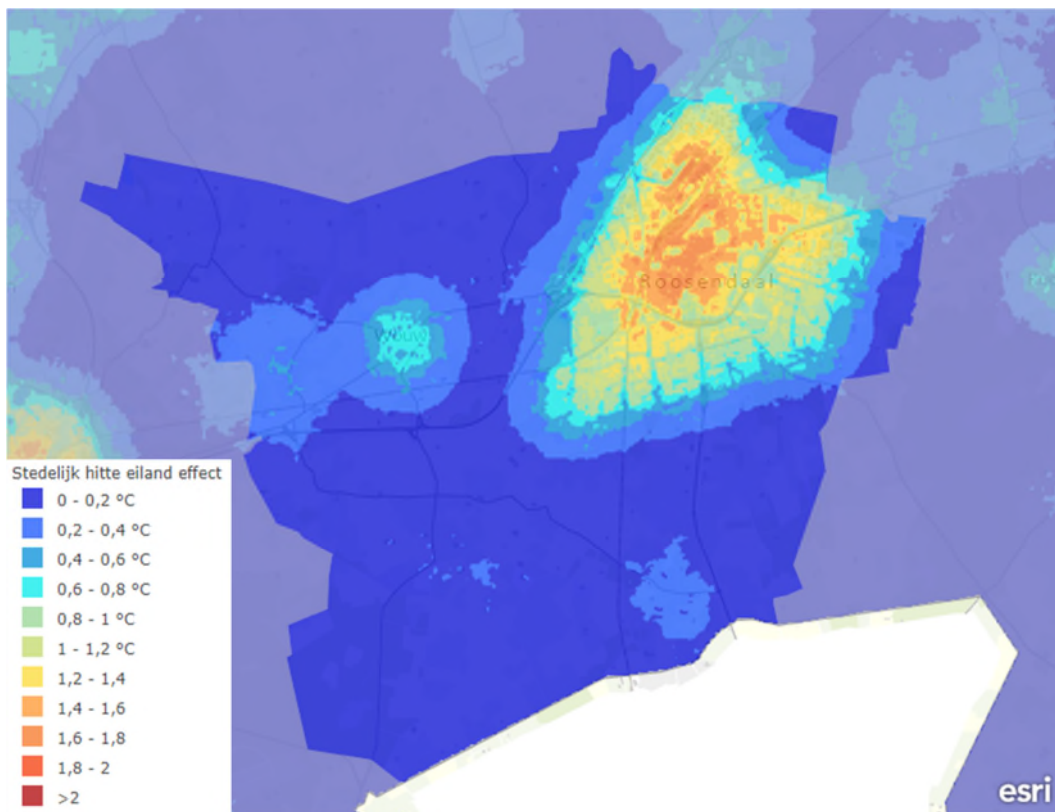
Figuur 4-17: Klimaatoptiekaart (bron: Klimaatreis, gemeente Roosendaal)

De klimaatopgave en -ambities worden vertaald in de visie Roosendaal Natuurstad: een klimaatadaptieve en aantrekkelijke leefomgeving. Doel is om in 2030 klimaatadaptief te handelen en in 2050 klimaatadaptief te zijn. De visie beoogt een route te bieden naar een mooiere, veiligere en duurzamere gemeente Roosendaal, voorbereid op extremere weersomstandigheden.

#### Hitte en droogtestress

Naast de grotere kans op piekbuien zorgt klimaatverandering voor steeds langere perioden van droogte en hogere temperaturen. De langere perioden van warmte kan in stedelijk gebied leiden tot hittestress als gevolg van het hitte-eilandeffect. Binnen Roosendaal is er tijdens hittegolven op bepaalde plekken sprake van dit hitte-eilandeffect. In het centrum van Roosendaal ligt de temperatuur gemiddeld 1,6 tot 1,8 graden hoger dan in het landelijk gebied. Vergeleken met het gemiddelde van West-Brabant zijn bewoners dan ook minder tevreden met de hoeveelheid verkoelende plekken binnen Roosendaal (zie figuur 4-18).





Figuur 4-18: Het stedelijk hitte-eiland effect in de gemeente Roosendaal (Bron: Klimateffectatlas).

De toenemende warme periodes leiden tevens tot droogtestress, dit is voor de landbouw in de gemeente een bedreiging, met name op de zandgronden in het hoger gelegen zuidelijke deel van de gemeente.

#### Milieuveiligheid en -hinder

Binnen Roosendaal zijn meerdere potentiële milieuveiligheidsrisico's aanwezig: luchtverontreiniging, geluidshinder, geurhinder, lichthinder en straling. Roosendaal wordt doorsneden door de A17/A58, spoorlijn(en) Roosendaal en Antwerpen en Vlissingen, provinciale wegen N262/Antwerpseweg tussen Roosendaal en Essen, hoogspanningsleidingen en een buisleidingenstraat. Deze bronnen geven hinder op de omgeving (geluid, luchtkwaliteit, straling) en geven aandachtspunten vanuit veiligheid. Het noordelijk deel van de gemeente ligt in het hinderinvloedsgebied van de twee grote bedrijventerreinen ten noorden van de stad, Borchwerf en Majoppeveld. Daarnaast leiden de veehouderijen tot uitstoot van geur, met name in het centrale deel van het buitengebied direct ten westen van de stad en het zuidelijk deel van het buitengebied ten zuiden van de stad. Het lichtklimaat in de gemeente wordt voornamelijk bepaald door de stedelijke omgeving en glastuinbouw. Daarnaast is er sprake van licht afkomstig van wegen, lokale agrarische bedrijven, andere bedrijven en/of instellingen en sportcomplexen.

Op deze verschillende hinderbronnen wordt hieronder verder ingegaan.

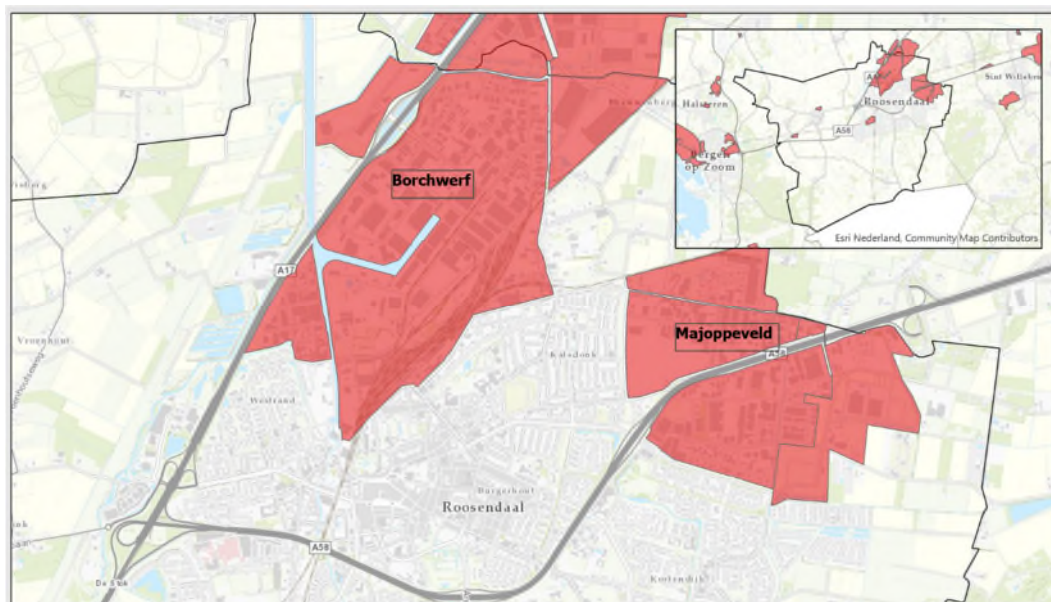
### Geluidshinder

Behalve direct langs de spoor- en verkeerswegen en direct nabij de bedrijventerreinen is het geluid- en luchtklimaat in het buitengebied redelijk tot goed. Binnen de gemeente Roosendaal ervaart 26% van de inwoners tussen de 19 en 64 jaar ernstige geluidshinder. Dit percentage ligt hoger dan gemiddeld voor West-Brabant, waar dit percentage op 22% ligt. Binnen Roosendaal dienen 22 woningen gesaneerd te worden op grond van de Wet geluidshinder.

Geluidshinder kan afkomstig zijn van meerdere type hinderbronnen namelijk, industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Deze hinderbronnen zijn in en rond Roosendaal aanwezig.

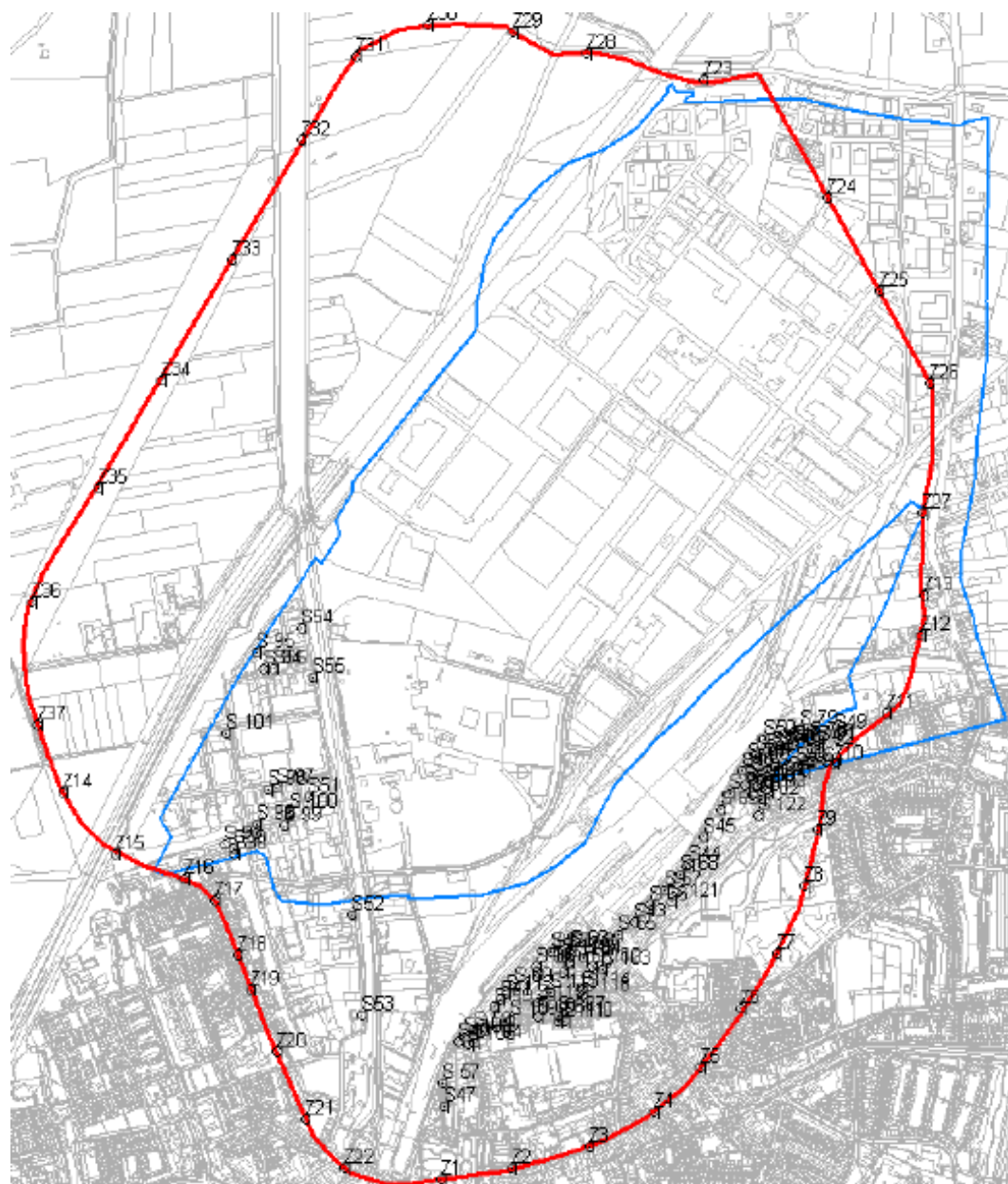
### Industrielawaai

Roosendaal kent meerdere bedrijventerreinen. In en rond de kern van Roosendaal zijn twee bedrijventerreinen aanwezig, namelijk Borchwerf en Majoppeveld. Daarnaast liggen in het buitengebied langs de A58 enkele kleinere bedrijventerreinen (zie figuur 4-19).

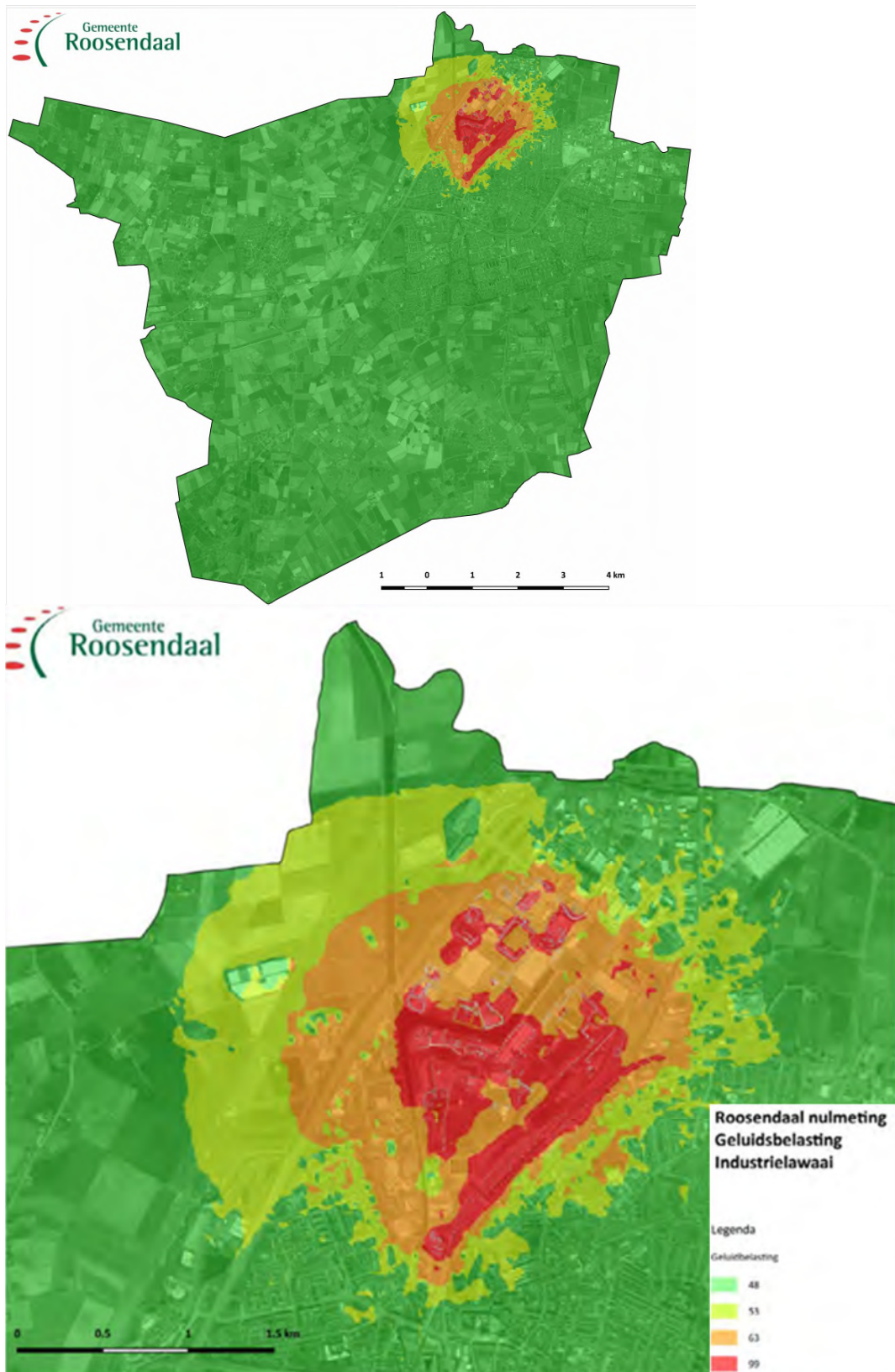


Figuur 4-19: Ligging bedrijventerreinen in en rondom Roosendaal (Bron: IBIS)

Bedrijventerrein Borchwerf betreft een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Voor dit bedrijventerrein geldt een geluidscontour die reikt tot buiten de zoneringsgrens. Op de grens van de geluidscontour moet het geluidniveau op 50 dB(A) liggen, hierbinnen kunnen hogere geluidsbelastingen voorkomen. Ten zuiden van het gezoneerde bedrijventerrein ligt de geluidscontour van 50 dB(A) over woongebied (zie figuren 4-20 en 4-21). Nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van Borchwerf zijn niet mogelijk door gebrek aan geluidruimte. Er wordt door gemeente gewerkt aan een geluidreductieplan.



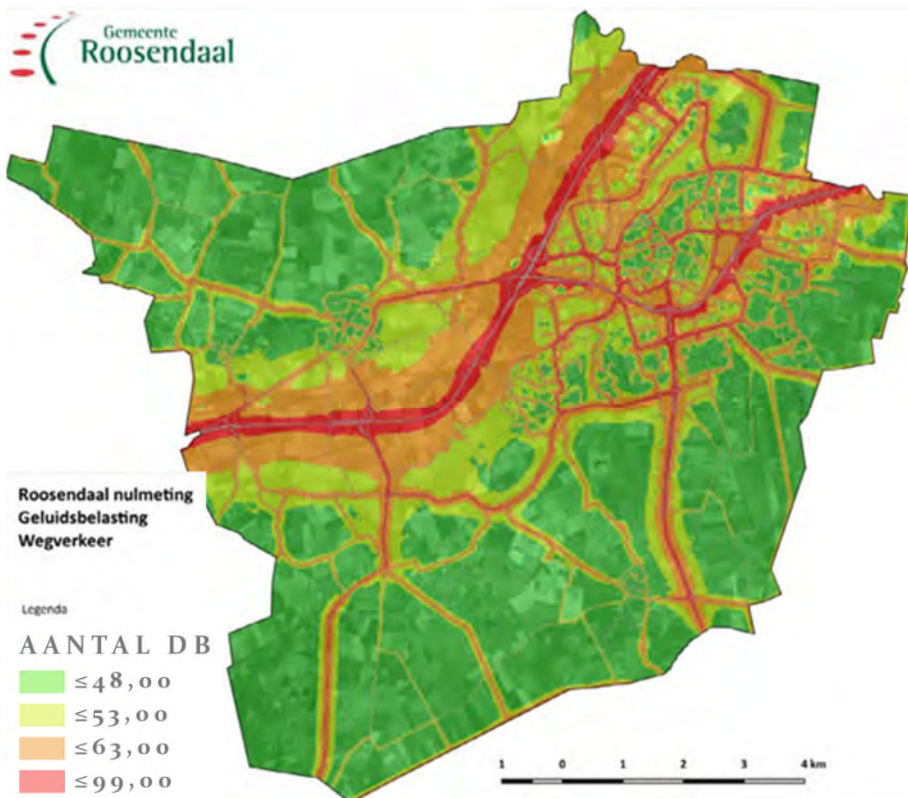
Figuur 4-20: Vastgestelde geluidszone Borchwerf I (blauwe lijn: plangrens bedrijventerrein, rode lijn: zone 50 dB(A) contour) (Bron: Bestemmingsplan Borchwerf I)



Figuur 4-21: Geluidbelasting door industrielawaai (Bron: Omgevingsdienst Midden en West-Brabant, 2019).

### Wegverkeerslawaai

Binnen de gemeente zijn twee rijkswegen aanwezig: de A17 en de A58. De A17 vormt de westelijke grens van de kern van Roosendaal en de A58 doorkruist de kern. Daarnaast vormt de provinciale weg N262 een verbinding tussen de A58 en de Belgische grens bij Nispen. De ligging van deze wegen kan geluidshinder bij omwonenden veroorzaken (zie figuur 4-22).



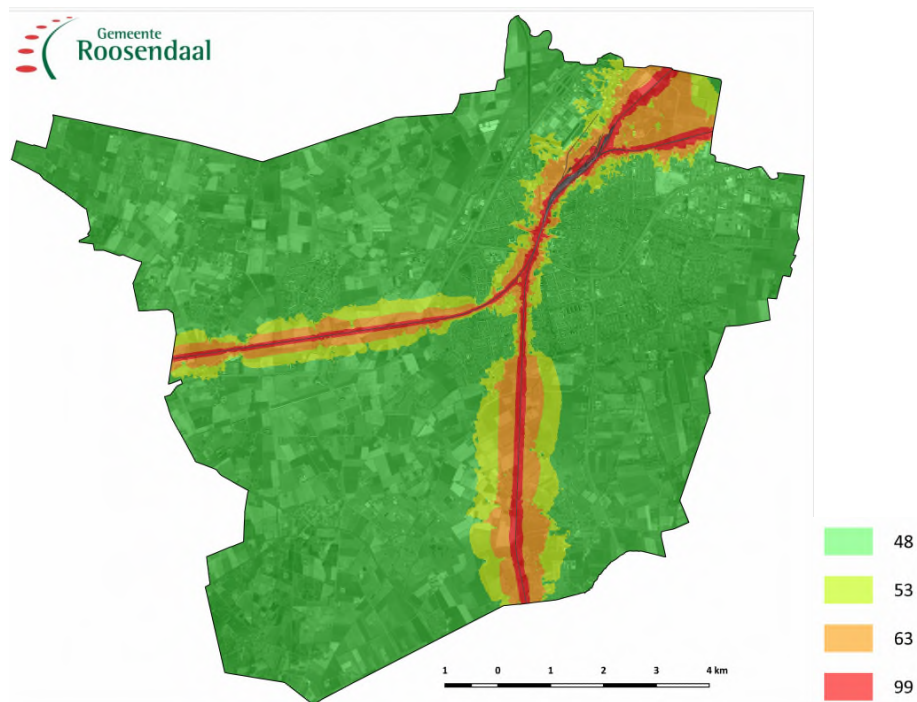
Figuur 4-22: Geluidsbelasting van wegverkeerslawaai (Bron: Omgevingsdienst Midden en West-Brabant, 2019).

### Spoorweglawaai

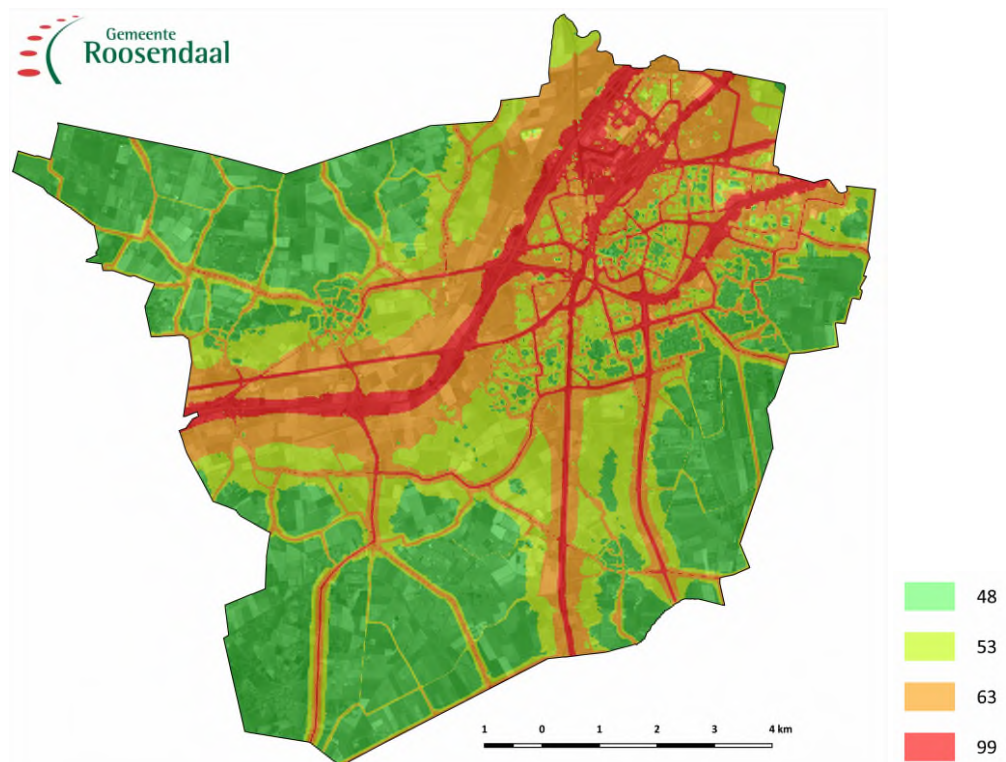
Door de gemeente Roosendaal lopen twee spoorlijnen. Roosendaal is op deze manier verbonden met Etten-Leur, Oudenbosch, Bergen op Zoom en België. De spoorlijnen zorgen voor een geluidsbelasting op het omliggende gebied (zie figuur 4-23).

### Cumulatie verschillende geluidbronnen

In figuur 4-24 is het geluid van de industrie, de weg en het spoor gecumuleerd weergegeven. Dicht langs de wegen en in Borchwerf is de gecumuleerde geluidbelasting hoger dan 63 dB.



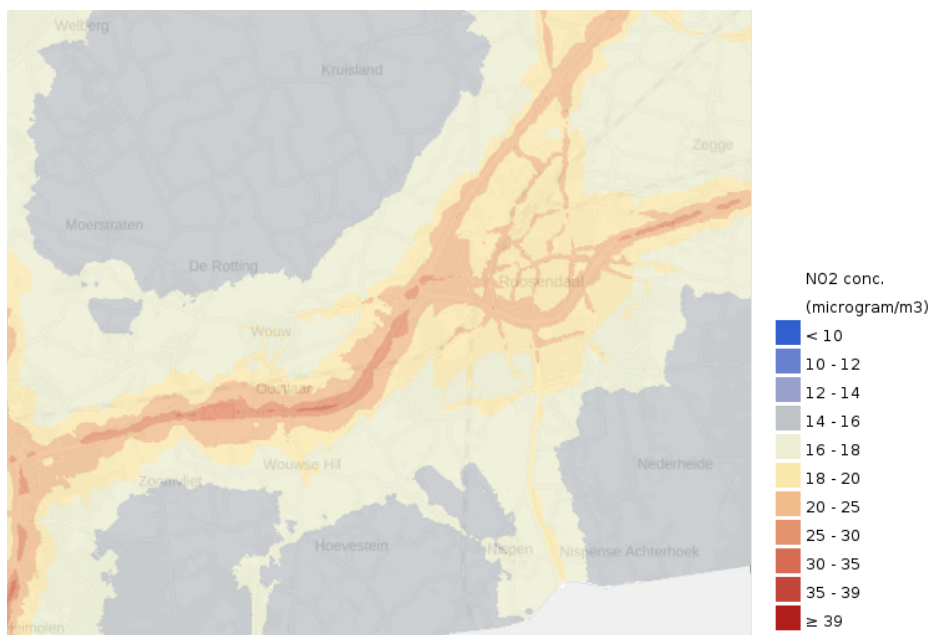
Figuur 4-23: Spoorweglawaai (dB  $L_{den}$ ) (bron: Omgevingsdienst Midden- en West Brabant)



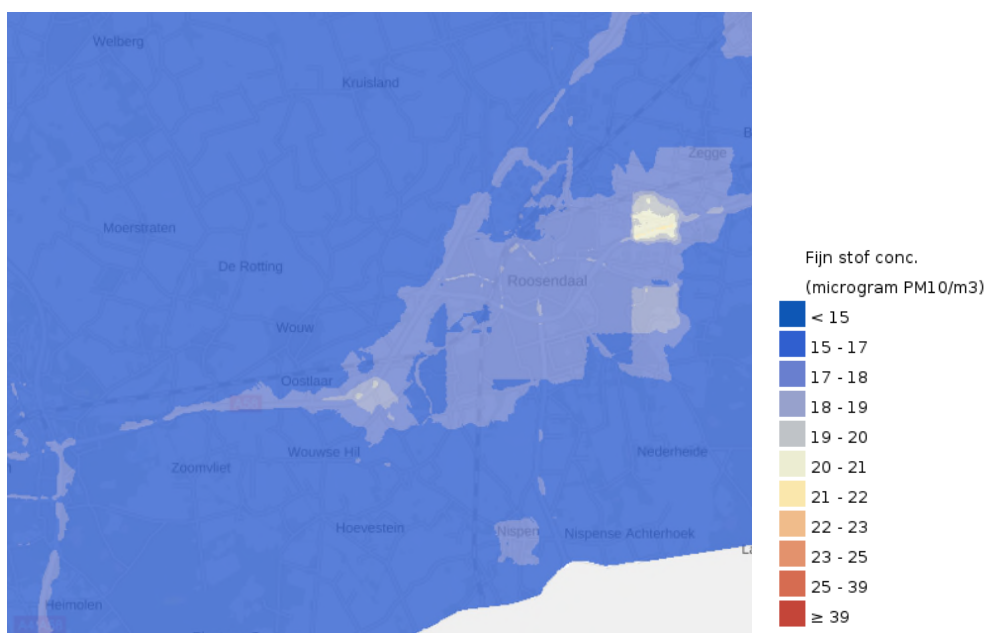
Figuur 4-24: Cumulatief geluid: weg-/spoorweg- en industrielawaai (bron: Omgevingsdienst Midden- en West Brabant)

### Luchtkwaliteit

Door de centrale ligging van de snelwegen door de gemeente is de luchtkwaliteit, in vergelijking met andere gemeenten, relatief slecht. De concentraties voor de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide, fijnstof en zeer fijn stof liggen wel onder de wettelijk toegestane grenswaarden. De hoogste concentraties van luchtverontreinigende stoffen liggen aan weerszijden van de A58 die vanaf Etten-Leur Roosendaal binnenkomt (zie figuren 4-25 en 4-26). Door de verduurzaming van het vervoer en de industrie neemt de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen tot 2030 af (zie kader op de volgende pagina).



Figuur 4-25: Stikstofdioxide 2019 (bron: atlasleefomgeving.nl)

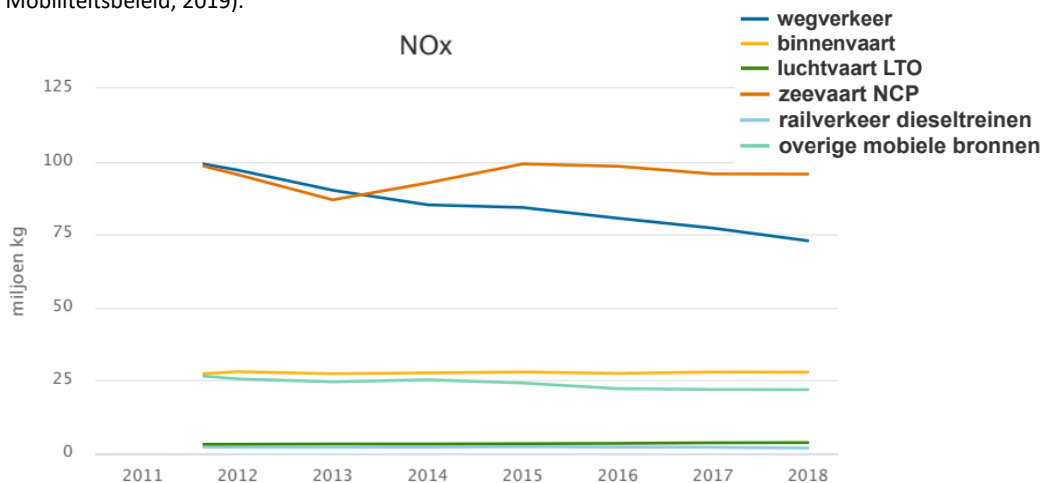


Figuur 4-26: Fijn stof (PM10) 2019 (bron: atlasleefomgeving.nl)

### Autonome daling uitstoot luchtverontreinigende stoffen

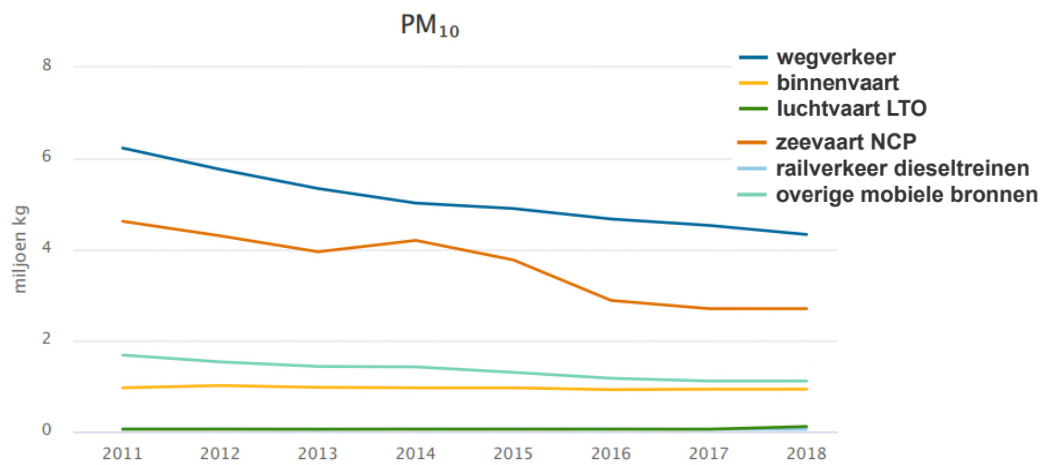
#### NO<sub>x</sub>

Binnen de sector verkeer en vervoer zijn het wegverkeer en de zeescheepvaart de grootste bronnen van NO<sub>x</sub>. Van beide zijn de NO<sub>x</sub>-emissies sinds 2010 gedaald (wegverkeer -32%; zeescheepvaart -7%). Bij het wegverkeer daalden vooral de emissies van vrachtauto's, doordat de Europese norm voor uitlaatgassen van vrachtwagens effectief werd aangescherpt, van Euro V naar Euro VI (bron: Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid, 2019).



#### PM<sub>10</sub>

De fijnstof-emissies (PM<sub>10</sub>) daalden relatief het meest bij de zeevaart (-51% sinds 2010), de overige mobiele bronnen (-36%) en het wegverkeer (-35%) (bron: Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid, 2019).



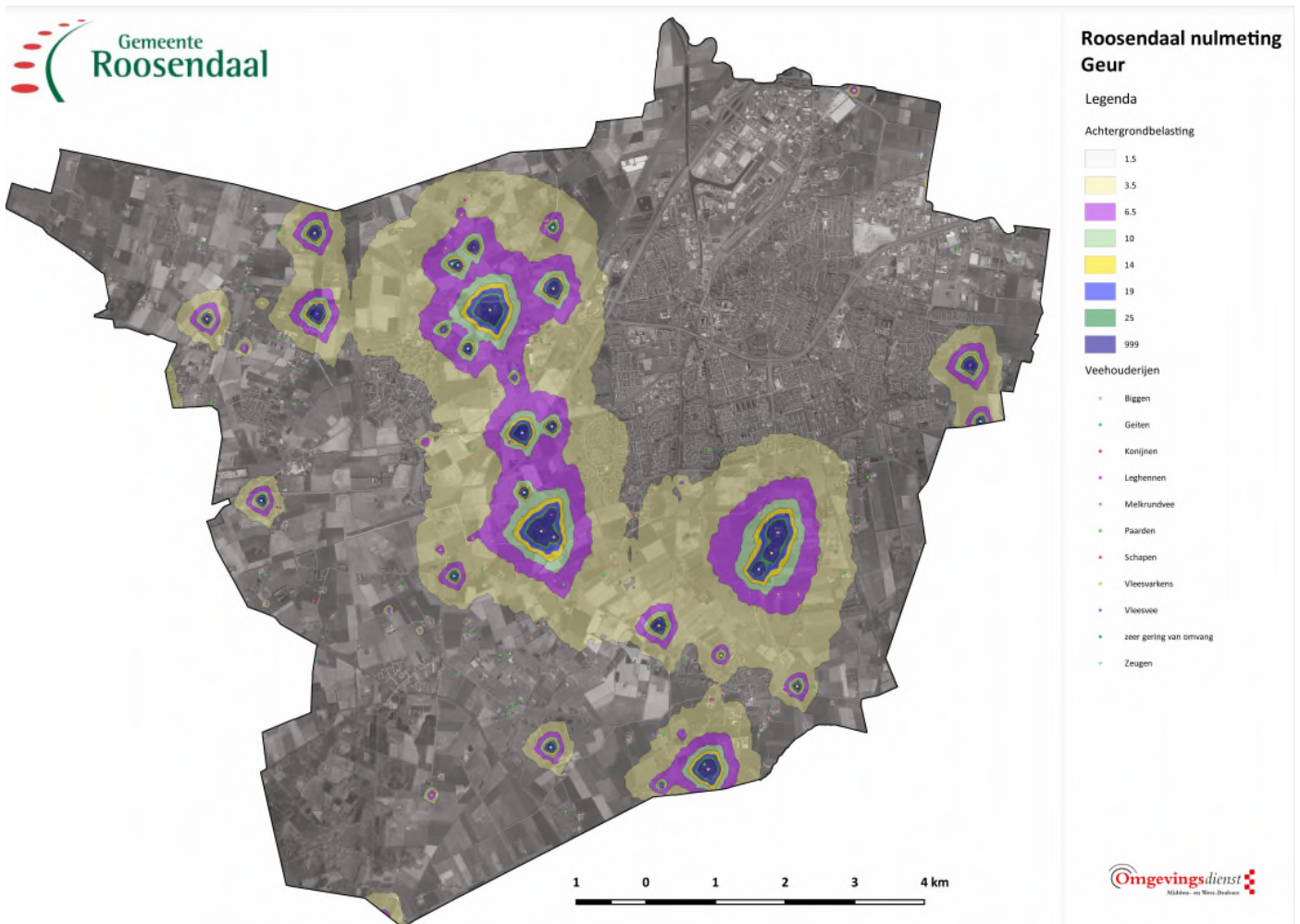
#### Verwachte ontwikkeling tot 2030

Het kabinet streeft ernaar dat uiterlijk in 2030 alle nieuwe personenauto's emissieloos zijn. De ontwikkelingen richting elektrisch vervoer zorgen zeker op de (midden)lange termijn voor een aanzienlijke reductie van stikstof- en CO<sub>2</sub>-emissies (bron: Kamerbrief voortgang Klimaatakkoord mobiliteit, 17 april 2020, kenmerk: IENW/BSK-2020/43960).



### Geurhinder

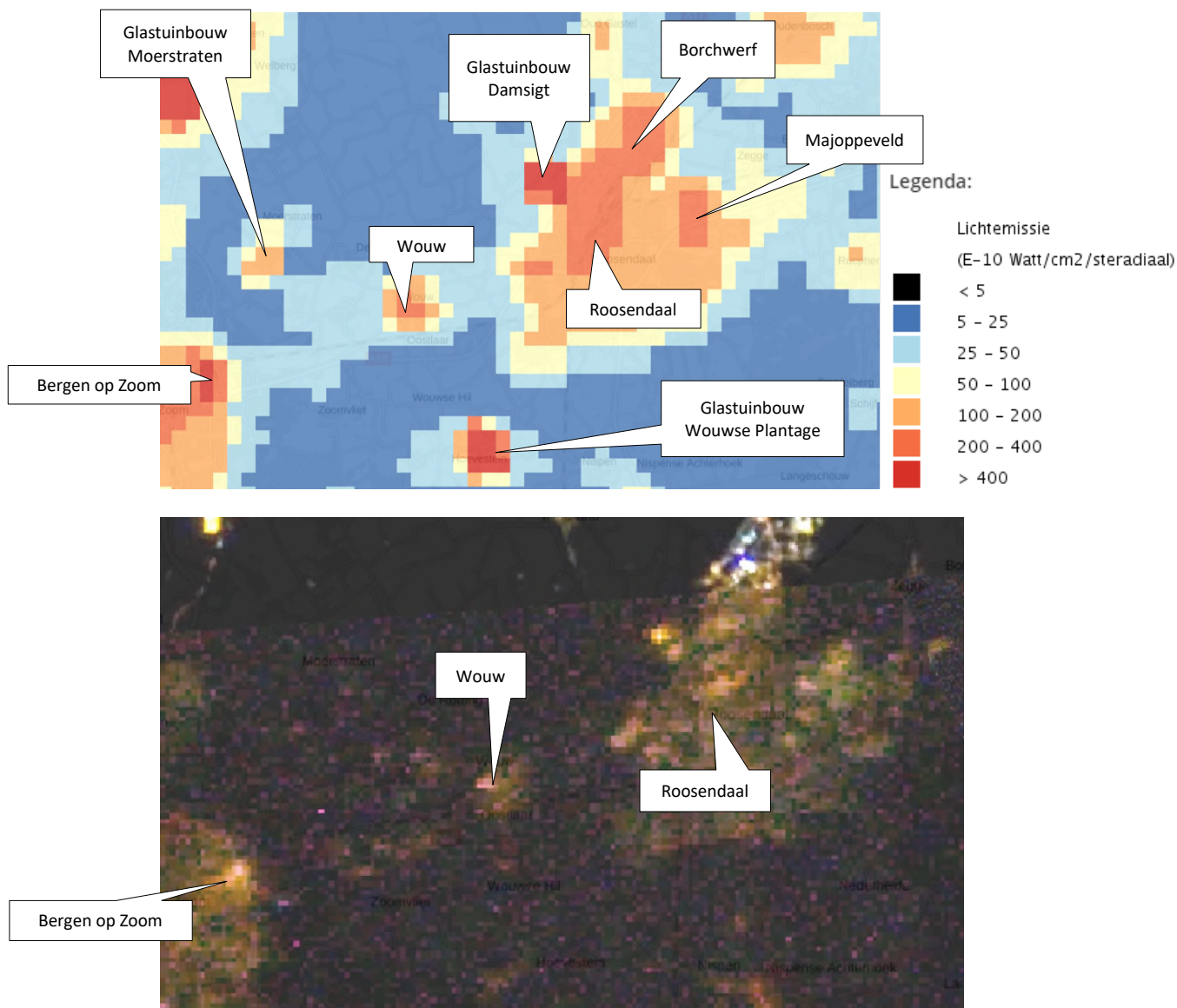
Veehouderijen in het buitengebied leiden tot uitstoot van geur, met name in het centrale deel van het buitengebied direct ten westen van de stad en het zuidelijk deel van het buitengebied ten zuiden van de stad. Lokaal leidt dit tot geurhinder, met name in de directe omgeving van de bedrijven die geur veroorzaken. De geurproblematiek is in vergelijking met omliggende gemeenten en andere delen van Brabant beperkt: Roosendaal kent relatief weinig geurhinder veroorzakende veeteelt (zie figuur 4-27).



Figuur 4-27: Geurhinder in en rondom Roosendaal en veehouderijen (Bron: Omgevingsdienst Midden en West-Brabant, 2019).

### Lichthinder

Het lichtklimaat in de gemeente wordt voornamelijk bepaald door de stedelijke omgeving en de glastuinbouw. Daarnaast is er sprake van licht afkomstig van wegen, lokale agrarische bedrijven, andere bedrijven en/of instellingen en sportcomplexen (zie figuur 4-28). Het lichtklimaat in de gemeente Roosendaal laat geen bijzonder beeld zien ten opzichte van de bredere omgeving. De lichtemissie in Roosendaal is vooral afkomstig van de stedelijke gebieden en de aanwezige glastuinbouw. Hier is de lichtemissie hoger dan op plekken waar de stedelijkheid laag is, zoals in het grootste gedeelte van het buitengebied.



Figuur 4-28: Lichtemissie (bron: Atlas Leefomgeving / foto ISS)

### *Externe veiligheid*

De transportsector is voor Roosendaal van groot belang. Door het transport van gevaarlijke stoffen via het spoor, de weg, ondergronds of via het water is er hierdoor ook een risico voor de externe veiligheid. Naast de externe veiligheidsrisico's door transport kent het gebied ook gevaarlijke industrie die veiligheidsrisico's met zich meebrengt (zie figuur 4-30).

Onder de Omgevingswet wordt voor externe veiligheid voortaan gewerkt met aandachtsgebieden. Dit is een andere manier van omgaan met het groepsrisico. Met deze risico's werd onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dus ook al rekening gehouden, maar dit risico werd berekend. Deze risico's worden nu dus anders in beeld gebracht en de benaming van de aandachtsgebieden zijn vanuit het rijk voorgeschreven.

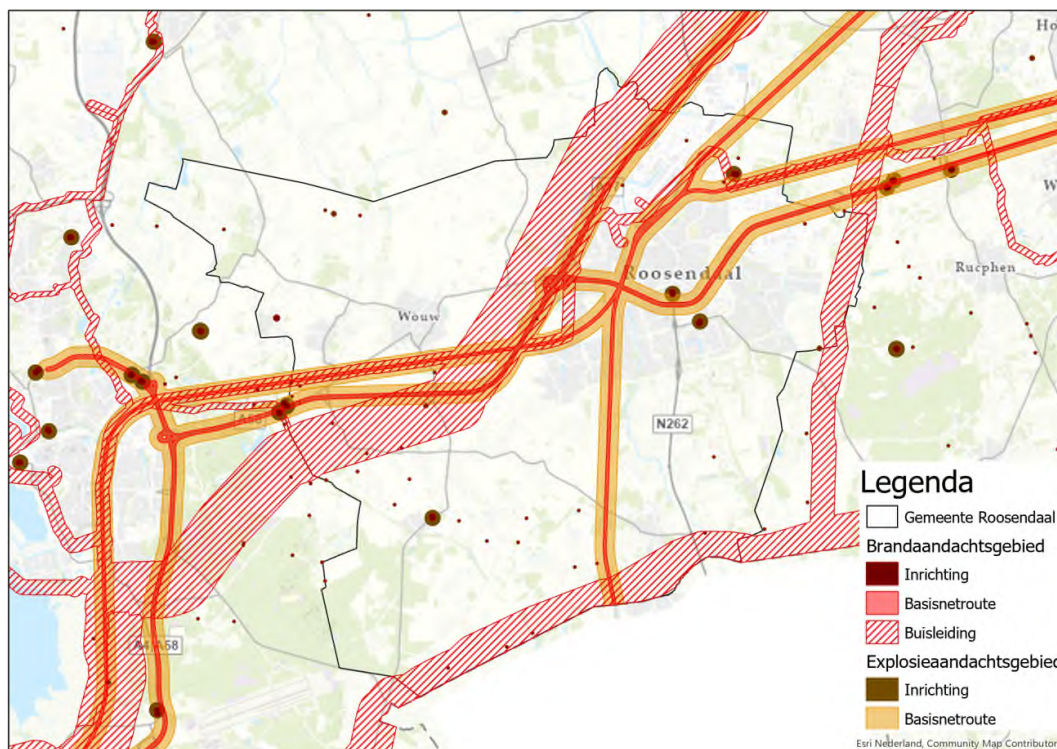
Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Deze aandachtsgebieden vormen samen 'schillen' met verschillende afstanden tot de risicobron. Er zijn drie soorten aandachtsgebieden: voor brand, explosies en gifwolken.

- De binnenste schil is het brandaandachtsgebied, want het effect van een brand reikt het minst ver.
- Daaromheen ligt het explosieaandachtsgebied.
- De buitenste schil is het gifwolkaandachtsgebied.

Een aandachtsgebied wordt niet in het omgevingsplan aangewezen, maar geldt van rechtswege.

De gemeente moet in het omgevingsplan binnen deze aandachtsgebieden rekening houden met het groepsrisico. Dit is de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit. De gemeente voldoet hieraan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten, en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. De gemeente voldoet ook als ze deze gebouwen en locaties wel toelaat en daarvoor extra maatregelen neemt. Dat doet de gemeente met voorschriftengebieden.

Een relatief groot deel van de kern van Roosendaal ligt binnen brand- en explosie-aandachtsgebieden vanwege het spoor, en de twee rijkswegen A58 en A17. De nieuwe aandachtsgebieden ten gevolge van industrie zijn nog niet bekend (zie figuur 4-29) en moeten nog inzichtelijk worden gemaakt. Meer informatie over de aandachtsgebieden onder de Omgevingswet is opgenomen in het kader op de volgende pagina.



Figuur 4-29: Aandachtsgebieden externe veiligheid binnen de gemeente Roosendaal (bron: Antea Group, 2021)

### Externe veiligheid onder de Omgevingswet

Externe veiligheid (of omgevingsveiligheid) beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Binnen het huidige beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De omgevingsvisie heeft een plantermijn van ten minste 10 jaar. Daarom is het aspect externe veiligheid vanuit de systematiek, die straks op grond van de Omgevingswet zal worden gehanteerd, beschouwd. Dit betekent dat de ontwikkellocaties die met de omgevingsvisie mogelijk worden gemaakt niet beschouwd zijn voor wat betreft het groepsrisico. Daarentegen zijn de locaties beschouwd aan de hand van aandachtsgebieden en mogelijke maatregelen die getroffen kunnen worden om aanwezige personen te beschermen tegen de risico's van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico verandert er onder de Omgevingswet niets wezenlijks. Het uitgangspunt blijft dat kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen niet binnen de 10-6/jaar plaatsgebonden risicocontour mogen zijn gelegen.

### Systematiek onder Omgevingswet

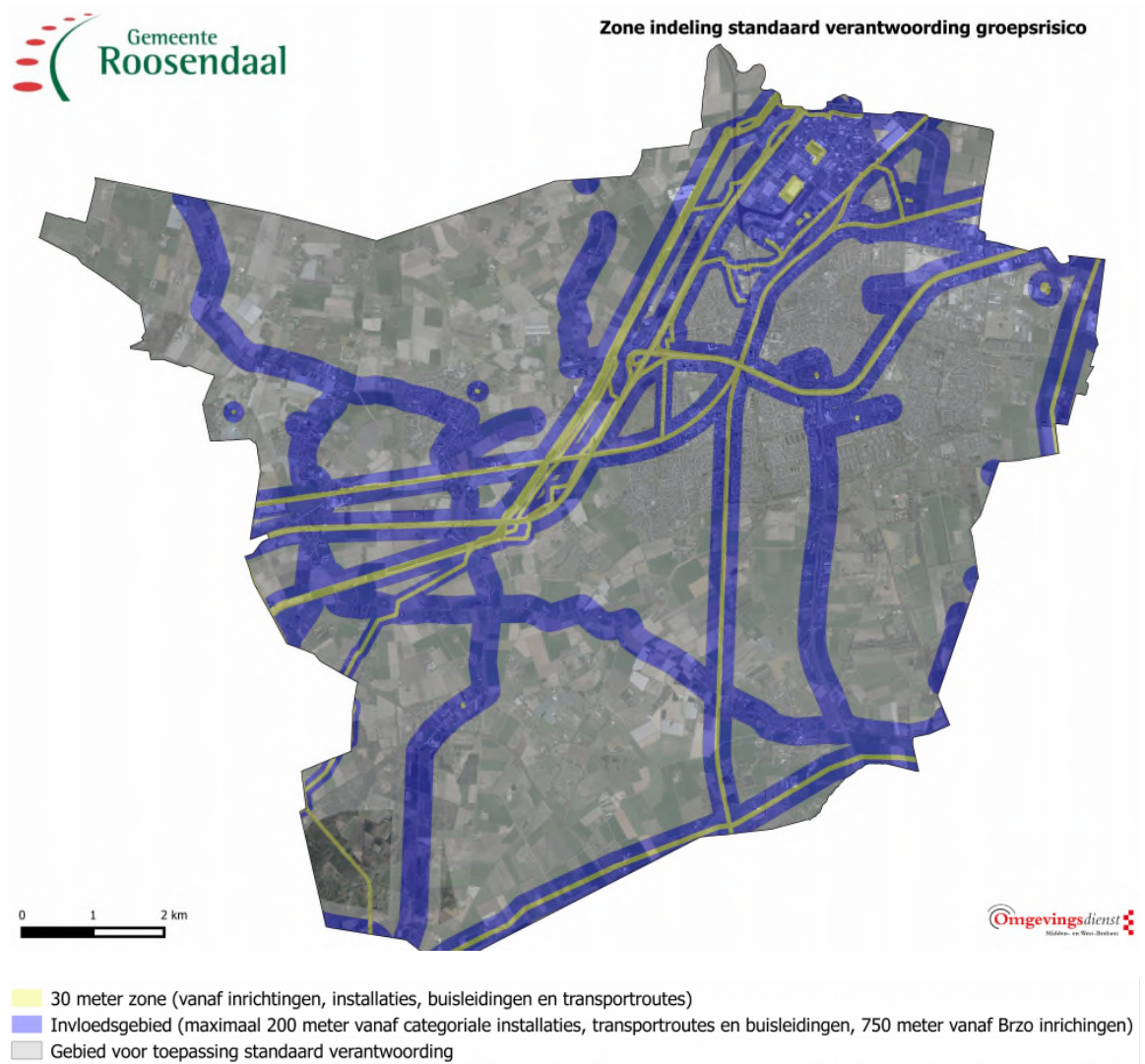
De systematiek binnen de Omgevingswet ten aanzien van omgevingsveiligheid is gebaseerd op een vroegtijdige onderkenning dat omgevingsveiligheid een rol speelt bij het realiseren van een ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast worden aandachtsgebieden en voorschriftengebieden geïntroduceerd en worden functies en gebouwen ingedeeld als zeer kwetsbaar, kwetsbaar en beperkt kwetsbaar. Voor de scenario's brand, explosie en gifwolk wordt een aandachtsgebied geïntroduceerd.

### Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevaren die in de omgeving kunnen optreden. Dat betekent dat zich, bij een ongeval, nog levensbedreigende gevolgen voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen drie soorten gevaren voor de omgeving: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk) (Deze terminologie is vastgelegd in de Omgevingswet). Het bepalen van een aandachtsgebied maakt direct zichtbaar welke gevaren in een gebied kunnen optreden. Hierdoor vormt het aandachtsgebied een instrument voor bedrijf, bestuurder en burger om het gesprek over veiligheid en bescherming te starten. Een risicobron kan – afhankelijk van de aard van de activiteiten of het vervoer – één of meerdere aandachtsgebieden hebben.

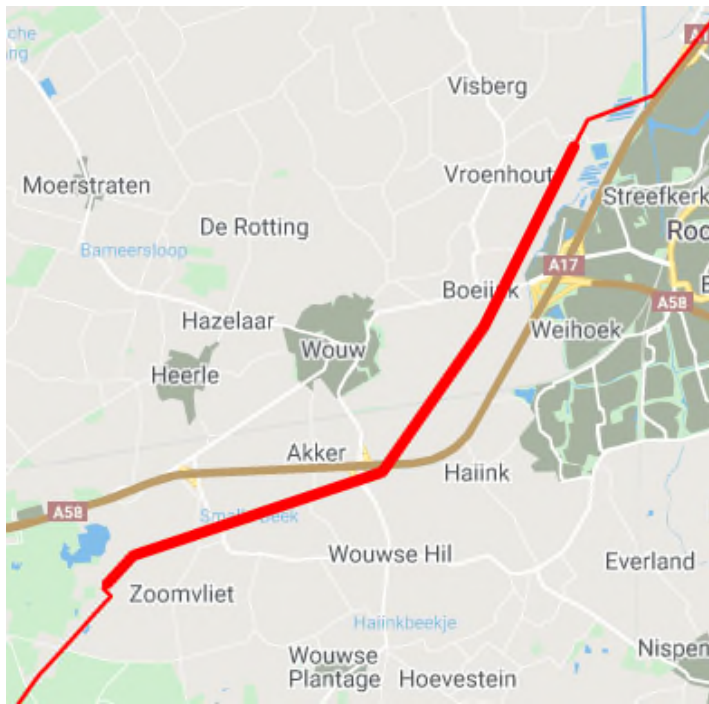
Het aandachtsgebied is het instrument dat bedoeld is om het bevoegd gezag – bij het vaststellen van een omgevingsplan of projectbesluit of het verlenen van een omgevingsvergunning (voor een activiteit met gevaarlijke stoffen) – expliciet te laten nadenken over de risico's en mogelijke effecten van het besluit. Oftewel, de aandachtsgebieden worden geïntroduceerd om het gebied aan te geven waarbinnen een integrale afweging ten aanzien van de beoogde veilige en gezonde leefomgeving nodig is.

Het doel van de aandachtsgebieden is om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan gebieden en locaties voor wat betreft het aspect omgevingsveiligheid. Binnen deze aandachtsgebieden kunnen middels bestuurlijke afwegingen maatregelen worden bepaald ter bescherming van de personen binnen een aandachtsgebied. Binnen een aandachtsgebied kan ook een voorschriftengebied worden gedefinieerd waardoor maatregelen verplicht moeten worden getroffen aan gebouwen en/of objecten. De afwegingsruimte ligt hierbij primair bij het bevoegd gezag, met uitzondering van zeer kwetsbare gebouwen. Voor zeer kwetsbare gebouwen binnen het aandachtsgebied gelden de aanvullende bouwkundige maatregelen (of gelijkwaardige maatregelen) altijd.



Figuur 4-30: Invloedsgebieden groepsrisico (bron: Omgevingsdienst Midden- en West Brabant)

In het buitengebied van Roosendaal speelt één grootschalige autonome ontwikkeling: de aanleg van een nieuwe 380 kV hoogspanningslijn (rode lijn in onderstaande figuur). Hier is een separate plan- en besluitvormingsprocedure vanuit het Rijk voor doorlopen (Rijksinpassingsplan).



Figuur 4-31: Nieuwe 380 kV hoogspanningsverbinding

### 4.3 Sociaal

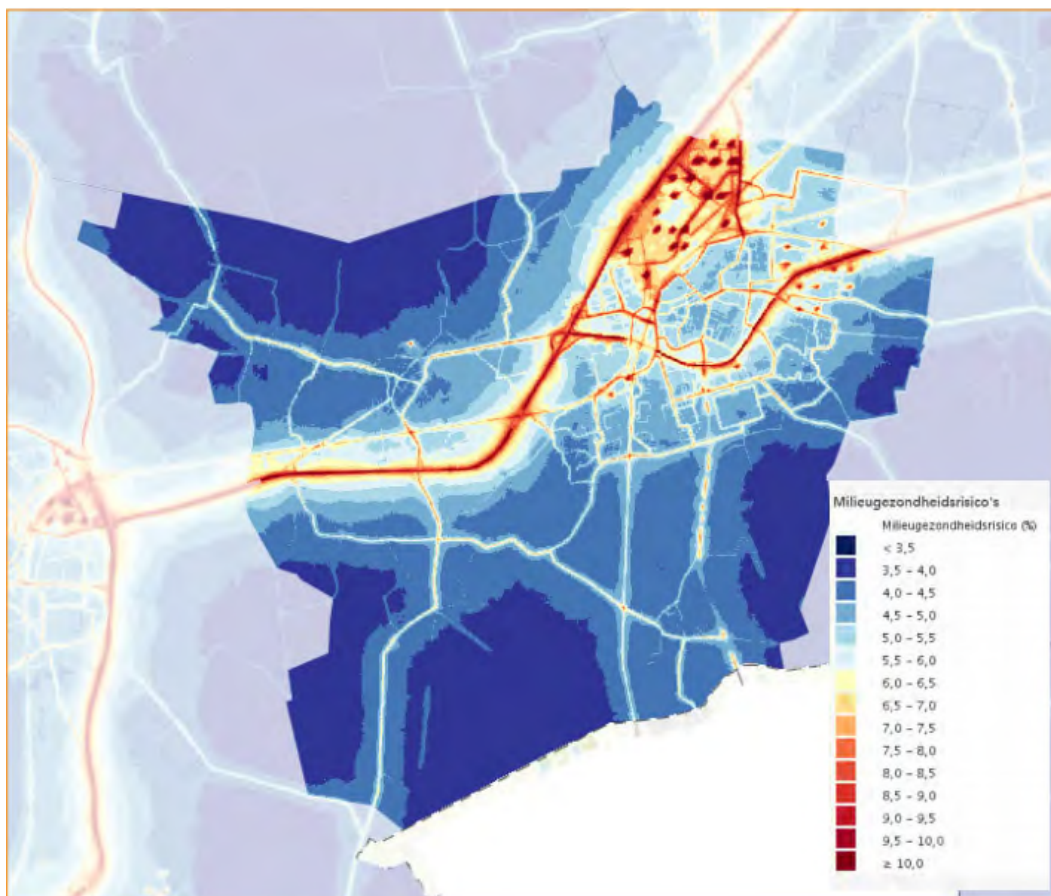
In tabel 4-4 zijn de beoordelingsaspecten opgenomen die horen bij het thema sociaal.

Tabel 4-4: Beoordelingsaspecten bij het thema Sociaal

Thema	Aspecten
Sociaal	Gezondheid
	Zorg
	Cultuur en evenementen
	Sociale veiligheid

#### Gezondheid

Bovenstaand beschreven hinderaspecten geven voor de gemeente als geheel geen bijzondere aandachts- of knelpunten voor gezondheid. Lokaal kunnen geluidshinder (door zowel weg- en verkeerslawaaï als ook industrielawaai), uitstoot van luchtverontreinigende stoffen en geur van invloed zijn op de gezondheidssituatie van inwoners (zie figuur 4-32). Ten noorden van Roosendaal liggen de milieugezondheidsrisico's hoger doordat hier meer hinderbronnen samenkomen. Ook de gebieden rondom de Rijkswegen hebben een hoog milieugezondheidsrisico.



Figuur 4-32: Milieugezondheidsrisico's (bron: atlasleefomgeving.nl)

Van de inwoners van de gemeente Roosendaal ervaart circa 74% een lichamelijk goede gezondheid. Wel had 52,6% van de inwoners van Roosendaal in 2016 overgewicht. Dit percentage ligt hoger dan het gemiddelde van Nederland. In vergelijking met het gemiddelde van Nederland bewegen de inwoners van Roosendaal ook minder, ongeveer 61% van de inwoners beweegt voldoende.

### Zorg

De druk op de gezondheidszorg is groot, en groeit. Dit is heel zichtbaar tijdens de coronapandemie geworden, maar die tendens is al langer gaande. Door vergrijzing komen er meer ouderen, die meer zorg vragen. Die zorg is op hogere leeftijd bovendien complexer en duurder. Tegelijkertijd nemen de medische mogelijkheden enorm toe, wat fijn is in het oog van de gezondheid van inwoners, maar ook weer een extra druk (in menskracht en geld) op de zorg legt.

De vraag naar zorg is ook niet evenwichtig verdeeld. Behalve ouderen hebben ook mensen met een lagere opleiding vaak meer zorgvraag. Gemiddeld leven zij volgens het CBS (2020) in Nederland 6 jaar korter, en bovendien bij 15 jaar minder in de goede gezondheid. Laagopgeleide inwoners hebben bijna zes keer zo vaak diabetes, twee of drie keer vaker COPD (longziekte), ruim twee keer zoveel chronische stress of depressies en ruim tweeënhalf keer zo vaak obesitas. Bovendien sterven in armere wijken baby's veel vaker voor de geboorte.

De oorzaken zijn complex en veelzijdig. Lagere inkomens leiden aantoonbaar tot een ongezondere leefstijl (meer roken, minder bewegen) en daarmee ook vaker tot overgewicht.



Slechtere huizen leiden tot een toename van allergieën. De mentale frustratie groeit als er steeds meer mensen met een verslaving of psychische problematiek in de straat of aan hetzelfde portiek komen wonen, of als schulden zich opstapelen. Behalve tot oplopende verschillen tussen wijken, leidt dit ook tot een steeds verdere afname van het vertrouwen in de overheid.

De grootste sleutel tot bijsturing ligt in preventie. Positieve gezondheid gaat uit van het verbeteren van de leefstijl en de leefomgeving van inwoners, zodat zij zowel fysiek als mentaal gezonder worden. Vanuit 'zorg' gezien gaat het dus meer om voorkomen dan om genezen. Naast beleid op het gebied van welzijn, zorg, werk en inkomen en onderwijs, heeft dit ook een fysieke component. Veel groen en blauw, schone lucht, ruimte om te bewegen en ontmoeten in de directe leefomgeving dragen aantoonbaar bij aan een positieve gezondheid.

Uit onderzoek blijkt dat minder stress, een gezondere leefomgeving met schone lucht en veel groen, ruimte voor ontmoeten en meedoen (in de openbare ruimte en in gebouwen), ergens bij horen, zingeving, bewegen en een gezond eetpatroon de gezondheid aanmerkelijk kunnen verbeteren. Dat vraagt inzet van de mensen zelf, maar ook regie op ruimtelijke ontwikkeling en gedragsbeïnvloeding via bijvoorbeeld aan de zorgverzekering gekoppelde leefstijlprogramma's.

In het huidige nieuwbouwprogramma woningen geeft prioriteit aan levensloopgeschikte woonvormen. Hierbij wordt ook geïnvesteerd in basisvoorzieningen in de wijk: buurthuizen kunnen voorzieningen en activiteiten voor ouderen bieden. Ouderen en zorgbehoevende moeten beter worden ondersteund in hun zoektocht op de woningmarkt. In het kader van duurzaamheid wordt er bij nieuwbouw van woningen ook gelet op levensloopgeschiktheid van woningen. Vanuit het duurzaam exploiteren van woningen is de inzet ook gericht op het levensloopgeschikt maken van de bestaande woningvoorraad.

De gemeente heeft een woonzorgvisie opgesteld die inzet op langer, veilig thuis wonen, maar met sociale controle. Er worden in de toekomst woningen (en omgevingen) ontwikkeld waarin mensen gezond oud kunnen worden en leven in een voor hen passende omgeving. Dat betekent het bouwen van voldoende geschikte woningen waar mensen zich thuis voelen en voldoende ondersteuning krijgen om gezond mee te kunnen doen, en gezond en zinvol aan het bestaan kunnen deelnemen. Dat betekent ook het (ver)bouwen van woningen voor senioren nabij voorzieningen, het realiseren en behouden van voldoende buurthuizen en stamtafels, vrij toegankelijke lichte ondersteuning (Wmo), ontmoetingsplaatsen in de buurt en optimale ondersteuning via een goede ICT-infrastructuur. Het omvormen van bestaande woningen naar levensloopbestendige woningen moet worden gestimuleerd. Daarbij blijft overigens ook belangrijk dat wijken en buurten een goede mix van woonvormen voor zowel jongere als oudere inwoners behouden.

### **Cultuur en evenementen**

In Roosendaal worden veel evenementen georganiseerd, zowel groot als klein, binnen en buiten de stad en in de dorpen. Het evenementenaanbod wordt goed gewaardeerd. Aandachtspunten zijn wel de veiligheid rond evenementen en de hindereffecten van evenementen op de omgeving.

### **Sociale veiligheid**

Een veilig gevoel is van belang om prettig te wonen en te leven in een gebied. Onderdeel van een veilig gevoel is de verbondenheid met de gemeente en mensen in de omgeving. De sociale verbondenheid in de gemeente Roosendaal is gemiddeld lager dan in de rest van West-Brabant. Men ervaart minder sociale cohesie en daarnaast is men minder betrokken bij

(sport)verenigingen. Met name in de Wouw, de industriegebieden en in Oost ligt het percentage van inwoners dat zich eenzaam voelt hoger.

Daarnaast zijn er, zoals eerder al benoemd, in de openbare ruimte van Roosendaal meerdere barrières aanwezig die invloed hebben op de kwaliteit van de openbare ruimte en het gevoel van veiligheid. Deze barrières zijn spoorlijnen en de rijkswegen die zowel langs als door de kern van Roosendaal lopen. Verschillende gebieden van Roosendaal zijn door deze barrières slecht verbonden.

#### 4.4 Verkeer en mobiliteit

In 4-5 zijn de beoordelingsaspecten opgenomen die horen bij het thema verkeer en mobiliteit.

Tabel 4-5: Beoordelingsaspecten bij het thema verkeer en mobiliteit

Thema	Aspecten
Verkeer en mobiliteit	Mobiliteitsmanagement en OV
	Verkeersmanagement
	Verkeersveiligheid

##### Mobiliteits- en verkeersmanagement

###### Autobereikbaarheid

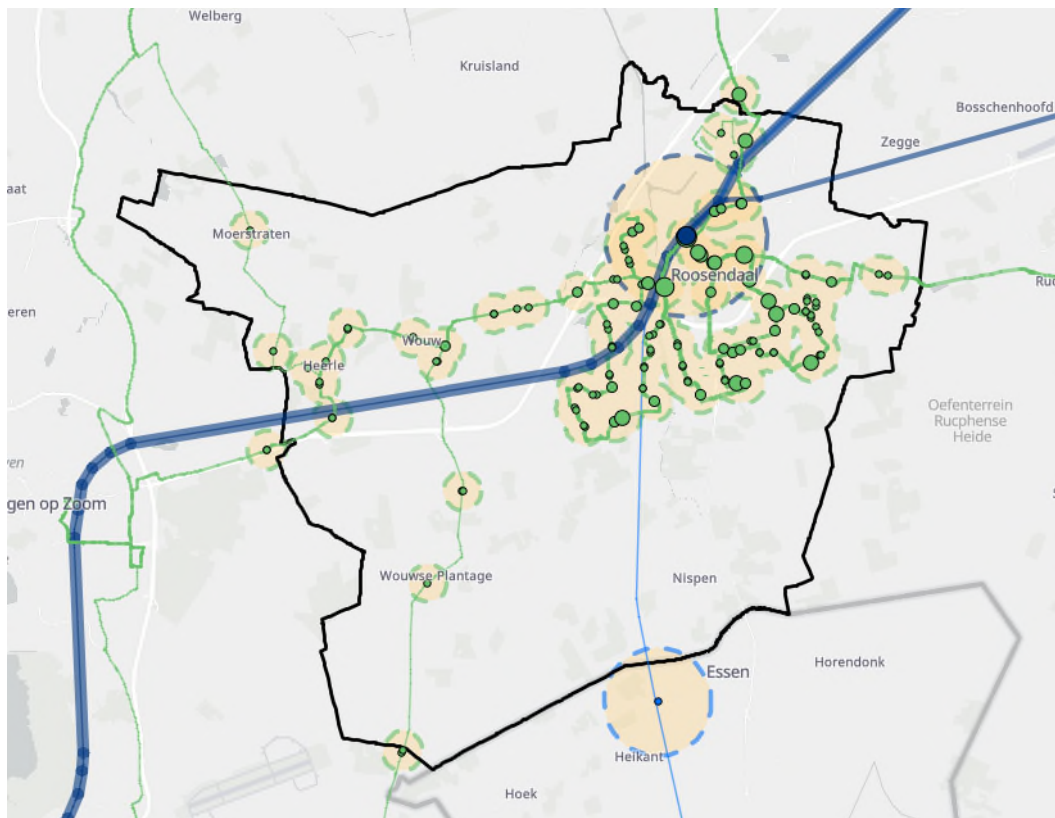
Roosendaal wordt door twee rijkswegen ontsloten: de A58 en de A17. Via de weg is de gemeente dan ook goed te bereiken. Wel leidt de goede autobereikbaarheid tot veel verkeersbewegingen met de auto, circa 55 tot 65% van alle verkeersbewegingen wordt met de auto gemaakt. Met name in de spits veroorzaakt dit congestie. Een deel daarvan wordt mede veroorzaakt door de grote in- en uitgaande pendel van werkverkeer in Roosendaal (zie figuur 4-33).



Figuur 4-33: Wegenstructuur gemeente Roosendaal (Bron: Foto van Roosendaal).

### Openbaar vervoer

Roosendaal is in het openbaar vervoer (OV) netwerk een belangrijk regionaal knooppunt. Echter, er wordt slechts 5% van alle verkeerbewegingen met het OV gemaakt. De OV bereikbaarheid in de kleinere kernen van Roosendaal wordt relatief laag gescoord. Circa 80% van de inwoners wonen binnen het verzorgingsgebied van een OV halte (zie figuur 4-34).



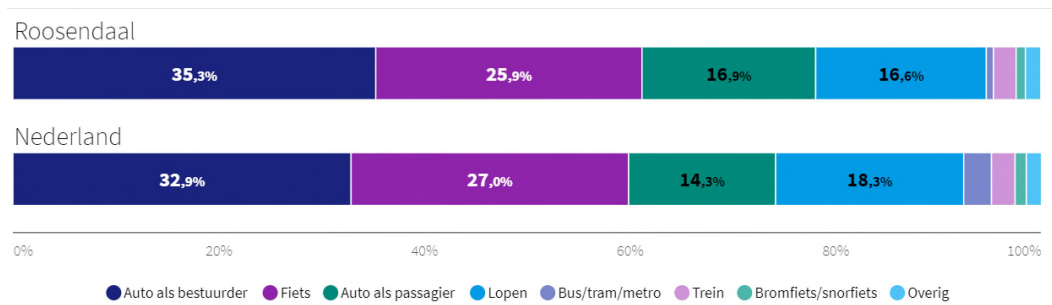
Figuur 4-34: OV verzorgingsgebied binnen Roosendaal (Groen: Busverbindingen en -haltes, Blauw: treinverbinding en -station) (bron: Antea Group)

### Parkeren en laadpunten

Het gemiddelde autobezit van de inwoners van Roosendaal ligt hoog. Dit leidt tot parkeerdruk in verschillende wijken, met name de oudere wijken. Het aantal laadpunten voor elektrische auto's is beperkt. Naar verwachting zal het gebruik van elektrische auto's de komende jaren sterk toenemen zowel in privé gebruik als in vormen van deelmobiliteit. Dit vraagt om een sterke groei in het beschikbare aantal laadpalen om in de vraag te kunnen blijven voorzien.

### Gebruik mobiliteitsvormen

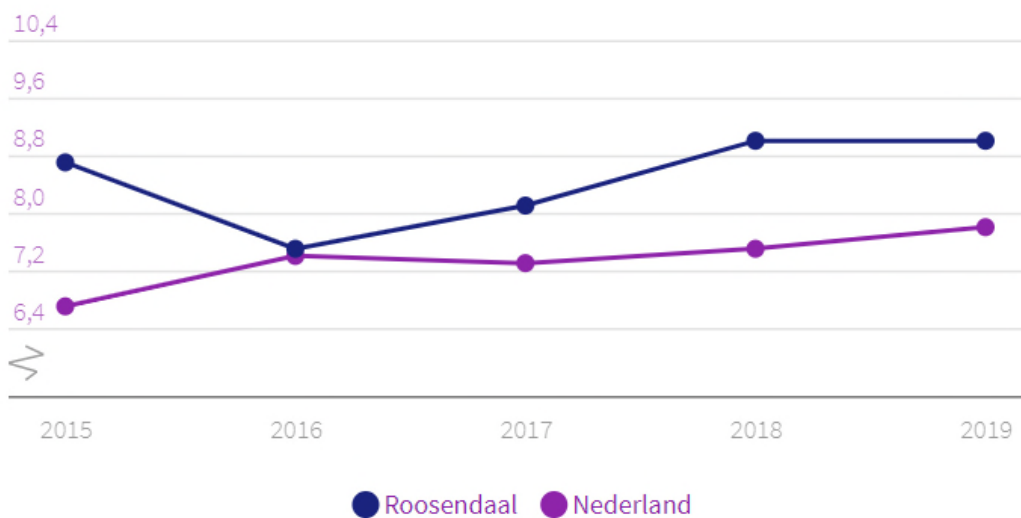
Van alle verkeersbewegingen over relatief korte afstand vindt circa 25 tot 30% plaats met de fiets. Naast de auto is de fiets het meest gebruikte vervoersmiddel. Het gebruik van het OV loopt achter als mobiliteitsvorm. Vergeleken met gemiddeld Nederland loopt Roosendaal achter op het gebruik van verschillende modaliteitsvormen (zie figuur 4-35).



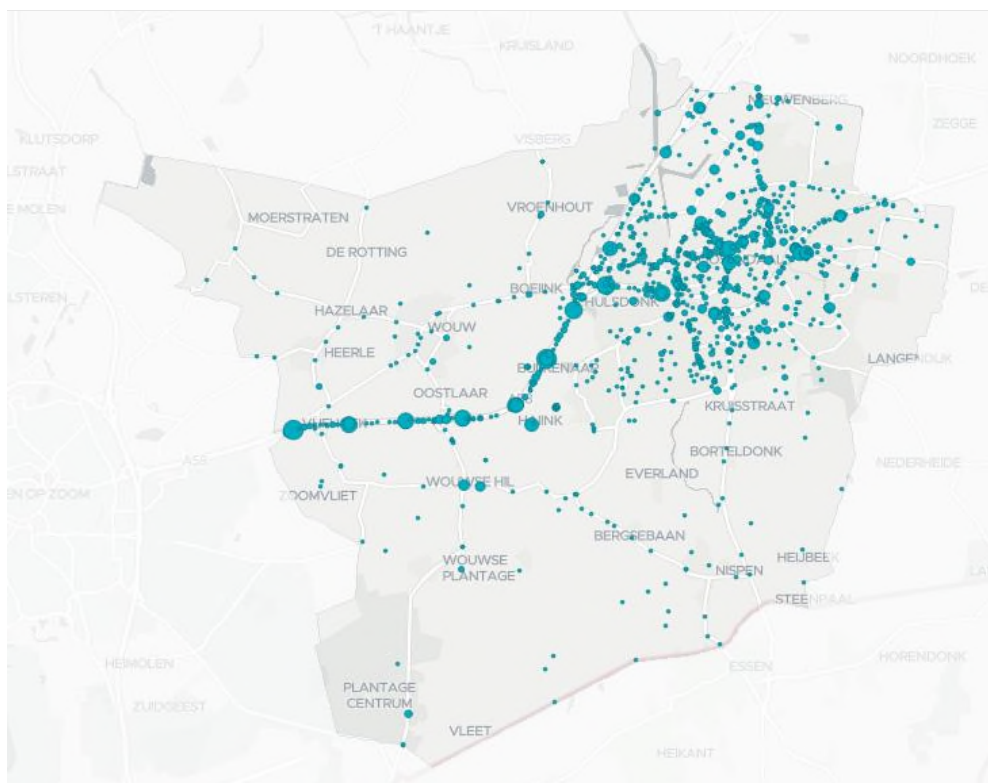
Figuur 4-35: Vervoerswijzekeuze Roosendaal in vergelijking met Nederland.

### Verkeersveiligheid

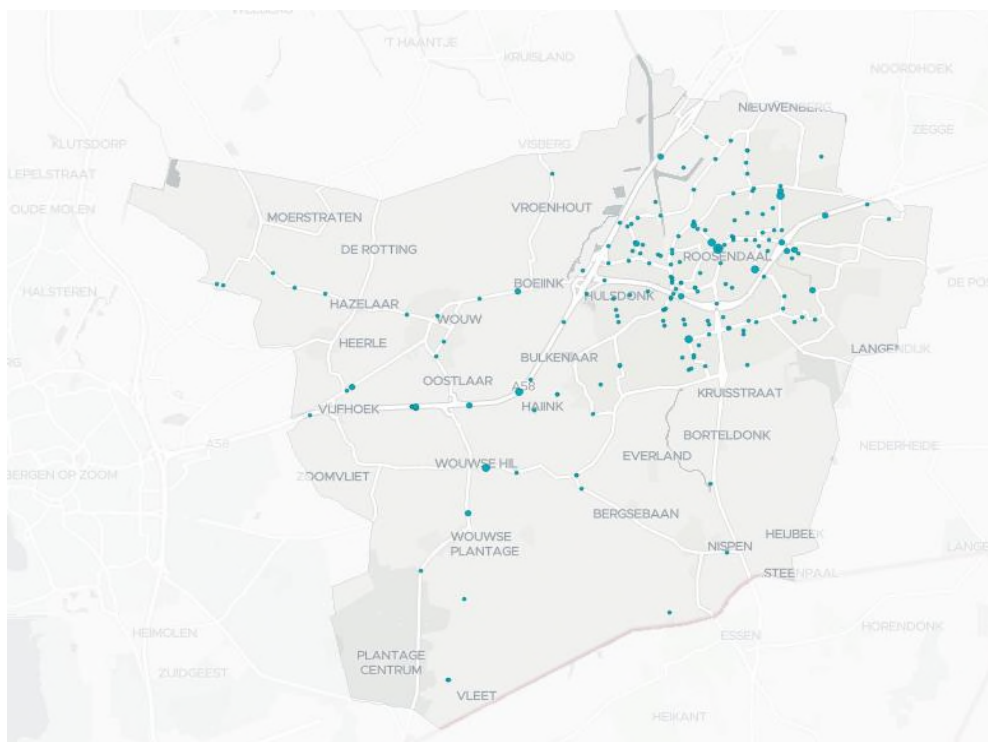
In Roosendaal vinden er gemiddeld per 1.000 inwoners meer ongevallen plaats dan in de rest van Nederland. Sinds 2016 is er een toename te zien in het aantal verkeersongevallen per 1.000 inwoners. In 2016 waren dit er 7,5 per 1.000 inwoners, in 2019 lag het aantal verkeersongevallen op 9 per 1.000 inwoners. Ook in de rest van Nederland is een kleine toename te zien in het aantal verkeersongevallen sinds 2016, echter ligt het gemiddelde van Roosendaal hoger dan het landelijk gemiddelde. In de periode van 2016 tot 2020 zijn er in totaal 2.832 verkeersongevallen geweest, waarvan 287 met letsel en 7 met dodelijke afloop. Op de volgende figuren is te zien waar deze verkeersongevallen hebben plaatsgevonden.



Figuur 4-36: Verkeersongevallen per 1.000 inwoners in de gemeente Roosendaal (Bron: waarstaatjegemeente, 2019)



Figuur 4-37: Verkeersongevallen met uitsluitend materiële schade tussen 2016 en 2020 (Bron: Viastat, 2021)



Figuur 4-38: Verkeersongevallen met letsel tussen 2016 en 2020 (Bron: Viastat, 2021)

## 5 Sterke stad: Inbreiden en transformeren bebouwd gebied

*In dit hoofdstuk is verkennend geïnventariseerd welke aandachtspunten er vanuit de aspecten van de fysieke leefomgeving bestaan voor ambities, opgaven en ontwikkelingen in het deelgebied Sterke Stad. Sterke stad bestaat uit het inbreiden en transformeren van bestaand stedelijk gebied. Het OER focust op twee deelgebieden binnen de Sterke Stad:*

- *Rondje Roosendaal (paragraaf 5.1): de mogelijkheden voor verdere groei in het centrum van Roosendaal;*
- *Bulkenaar: de effecten op overige ontwikkelingen (paragraaf 5.2).*

*Voor de woonwijken, bedrijventerreinen en Rosada/De Stok zijn op voorhand geen concrete ruimtelijke opgaven en ontwikkelingen benoemd.*

### 5.1 Rondje Roosendaal

#### 5.1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Rondje Roosendaal omvat een verzameling van ontwikkelingen op locaties in het gebied in en rond de binnenstad van Roosendaal: het stationsgebied, (Groot) Mariadal, het oude centrum, de compacte commerciële binnenstad, de Laan van Brabant, het westelijk deel van de binnenstad, Stadsoevers en het Vlietpark. Het omvat een verzameling van ontwikkelingen en transformaties, die met elkaar worden verbonden door een openbare gebiedsroute (het 'rondje') (figuur 5-1). De binnenstad en de stationszone van Roosendaal zijn al lange tijd in ontwikkeling. Deze ontwikkeling is met name gericht op woningbouw en bijbehorende functies. Nieuwe ontwikkelingen die met de omgevingsvisie mogelijk worden gemaakt in Rondje Roosendaal zijn:

1. **Station en omgeving (stationsgebied):** dit gebied wordt als ontwikkelgebied gezien met mogelijk ruimte voor wonen, onderwijs en werken. Het stationsgebied wordt een belangrijke verbindende schakel tussen het centrum van Roosendaal en de westelijk van het spoor gelegen ontwikkelingen Stadsoevers en Vlietpark.
2. **Laan van Brabant:** aan de zuidzijde van het centrum van Roosendaal ligt de mogelijke ontwikkellocatie Laan van Brabant. Deze locatie betreft de herontwikkeling van bestaande gebouwen.
3. **Verdere verdichting van bestaande ontwikkelingen:** zie hieronder.

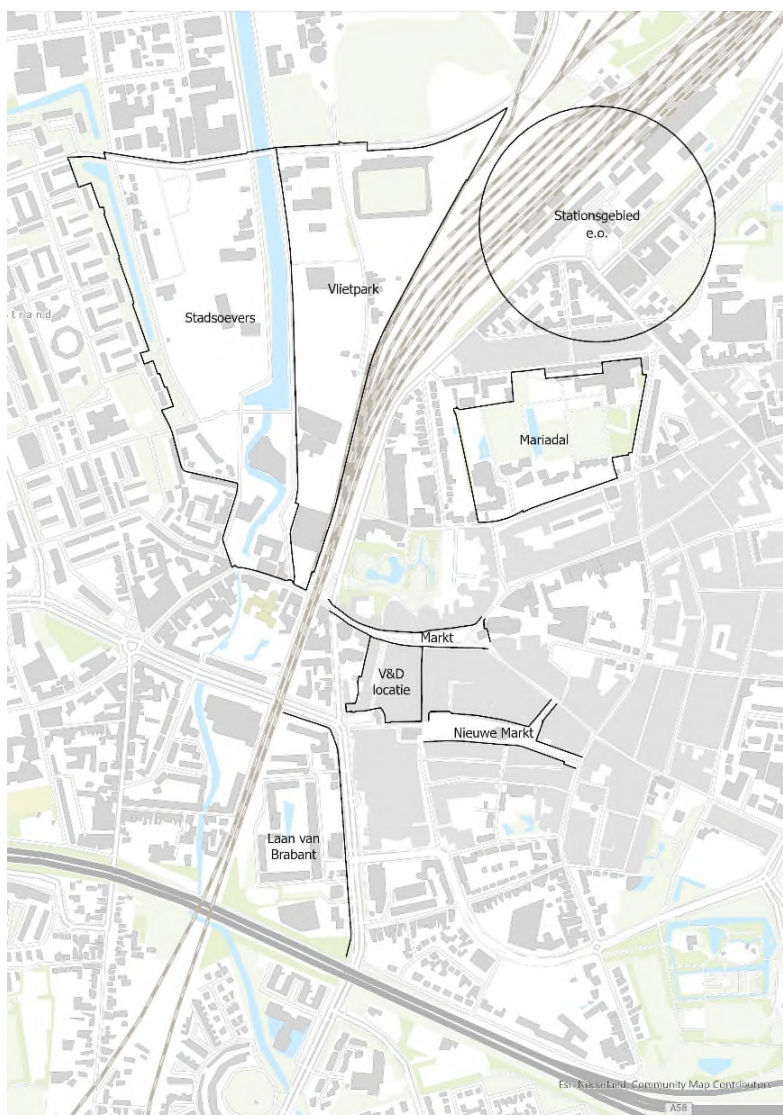
Bestaande ontwikkelingen binnen Rondje Roosendaal staan hieronder opgesomd. Deze ontwikkelingen zijn onderdeel van de autonome situatie:

4. **Stadsoevers:** is gelegen ten westen van de Roosendaalse Vliet. Dit voormalige bedrijventerrein is deels al en wordt verder getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied met wonen en werken. Ook worden rond de zwaaihoek en op de linkeroever van de Vliet een plezierhaven en waterplein met kleinschalige voorzieningen gerealiseerd. Voor Stadsoevers is al een bestemmingsplan vastgesteld<sup>9</sup> en de realisatie van Stadsoevers is al in gang gezet. Verdere verdichting houdt in dat er extra woningen in het gebied worden toegevoegd.
5. **Vlietpark:** is gelegen op de rechteroever van de Vliet tussen de Oostelijke Havendijk, Borchwerf en het spoor wordt ingericht als onderwijsgebied met HBO/MBO voorzieningen. Daarnaast is er ook ruimte voor wonen. Voor het Vlietpark wordt al een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Verdere verdichting houdt in dat er binnen

<sup>9</sup> Te raadplegen op: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view>

Vlietpark een onderwijscampus gerealiseerd wordt, waarbij wordt ingezet op extra verblijfsfuncties in het gebied, zoals ruimte voor sport en andere bijpassende voorzieningen.

6. **Mariadal:** deze locatie (en de daar bijbehorende tuin) is gelegen ten zuiden van het station Roosendaal. Het klooster dat hier ligt is cultureel erfgoed en een belangrijk onderdeel van het plangebied. Er wordt een hoogwaardige woonomgeving gerealiseerd omgeven door groen verblijfsgebied. Aandachtspunt bij de ontwikkeling is het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden. Het bestemmingplan gaat binnenkort als ontwerpbestemmingsplan in procedure. Hier is geen verdere verdichting beoogd.
7. **V&D locatie/Markt/ Nieuwe Markt:** aan de zuidzijde van het centrum van Roosendaal liggen, in de omgeving van Laan van Brabant, nog een aantal inbreidingslocaties (waaronder de V&D locatie) voor wonen. Deze locaties betreffen de herontwikkeling van bestaande gebouwen tot woonlocaties. Verdere verdichting houdt in dat er extra woningen in het gebied worden toegevoegd.



Figuur 5-1: Schematische weergave locaties Rondje Roosendaal (bron: Gemeente Roosendaal)

## 5.1.2 Aandachtspunten voor ontwikkeling Rondje Roosendaal

### Ruimte

#### Wonen

In Roosendaal wordt voor de komende jaren een krapte op de huizenmarkt verwacht, met name in het segment voor goedkopere en kleinere woningen. Met de ontwikkeling van Rondje Roosendaal worden nieuwe woningen gerealiseerd. Er wordt hiermee ingespeeld op de (verwachte) krapte op de woningmarkt. Met de verdere verdichting van Rondje Roosendaal wordt maximaal ingezet op het bedienen van de woningvraag. Het realiseren van een passend woningaanbod is positief voor het aspect 'wonen'.

#### Economie

De arbeidsmarkt in Roosendaal is goed, er is een lage werkloosheid. De vraag en het aanbod van banen sluiten echter niet volledig op elkaar aan. Aandacht voor het rechte trekken van deze mismatch is daarom van belang. Met de ontwikkeling van het Rondje Roosendaal wordt voornamelijk arbeidsaanbod toegevoegd op het gebied van onderwijs en kantoorruimte. Hiermee wordt het gat voor de vraag naar praktijkgerichte banen echter niet gevuld. Het huidige vestigingsklimaat van Roosendaal is lager dan gemiddeld in Nederland. Met de ontwikkeling van het Rondje Roosendaal wordt meer ruimte geboden voor bedrijvigheid wat positief bijdraagt aan het vestigingsklimaat. Nieuwe bedrijvigheid en levendigheid in Rondje Roosendaal maken het voor nieuwe bedrijven aantrekkelijker om zich in Roosendaal te vestigen. Ook de ligging van het Rondje Roosendaal is gunstig, zo is het gebied zowel met de auto als met de trein goed bereikbaar. Het toevoegen van arbeidsplaatsen en woningen in het gebied is dus positief voor het vestigingsklimaat.

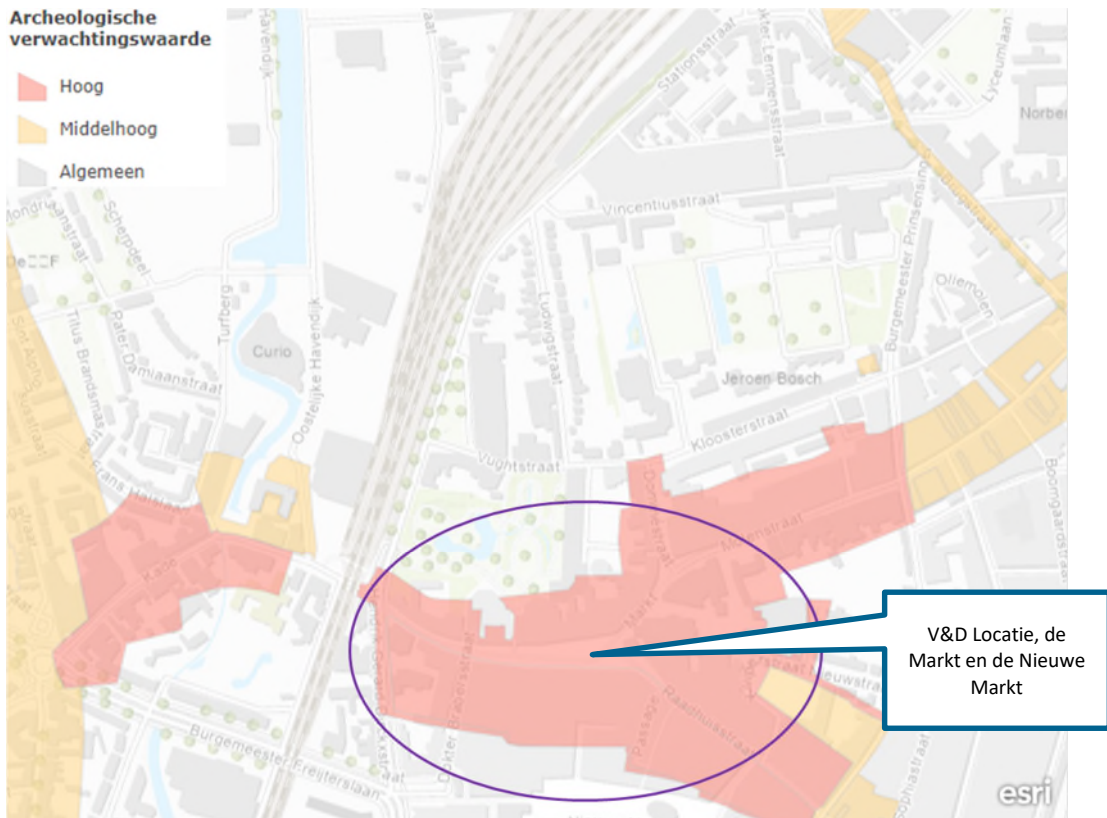
Rondje Roosendaal richt zich ook op een toekomstbestendige winkelstructuur in Roosendaal, waarbij versterking van de binnenstad, dat wil zeggen het 'gebied binnen de centrumring' voorop staat. Hierop wordt ook ingezet met het bestemmingsplan 'Terugdringen van horeca en detailhandel buiten de centrumring'. Dit bestemmingsplan richt zich niet alleen op het gebied binnen de centrumring maar ook op de andere door de gemeente aangewezen winkelgebieden op basis van de Detailhandelsnota. Dit bestemmingsplan heeft tot doel om de niet-benutte plancapaciteit van de functies detailhandel en horeca buiten de Centrumring en buiten de wijk- en buurtwinkelcentra, de Kade en Stadsoevers, het gebied Go-Stores en Rosada, 'weg te bestemmen' voor zover het daarbij gaat om leegstaande panden. Het gaat daarbij dus om de verspreid liggende leegstaande panden die niet in de aangewezen winkelgebieden liggen, maar waar op basis van de huidige bestemmingsplannen een winkel en/of horecazaak gevestigd kunnen worden.

#### Landschap en openbare ruimte

De ontwikkeling van Rondje Roosendaal biedt ruimte voor meer groen in het gebied. Het effect hiervan is echter wel sterk afhankelijk van de manier waarop er wordt verdicht en hoe de inrichting van de openbare ruimte wordt gedaan. Door het op de schop nemen van het gebied wordt een meekoppelkans gecreëerd voor het opwaarderen van de openbare ruimte. Over het algemeen verbetert deze ruimtelijke kwaliteit bij stedelijke ontwikkelingen. Het behoud en versterken van de cultuurhistorische waarden is een aandachtspunt voor voornamelijk de ontwikkeling van Mariadal. Bij het verder verdichten van het Rondje Roosendaal wijzigen deze aandachtspunten niet. In figuur 5-2 is zijn de archeologische verwachtingswaarden weergegeven. Te zien is dat een hoge archeologische verwachtingswaarde is voor de ontwikkellocatie van de V&D, de Markt en de Nieuwe Markt. Op deze locaties is archeologisch onderzoek benodigd wanneer buiten de bestaande bebouwing wordt ontwikkeld. Binnen de ontwikkellocatie voor het Stationsgebied is een middelhoge verwachtingswaarde aanwezig. Op



deze locatie is dan ook extra onderzoek benodigd. In het kader van de beoogde ontwikkelingen in Stadsoevers is voor het opstellen van het bestemmingsplan een archeologisch vooronderzoek verricht. Enkel in het zuidelijke deel, rondom het Kadeplein, is sprake van een middelhoge archeologische verwachting. Voor dit gebied is daarom in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen, hiermee wordt de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden geborgd. Op de locatie van Mariadal is de archeologische verwachting laag, voor deze ontwikkelingen geldt met name dat dit gebied cultuurhistorisch waardevol is.



Figuur 5-2: Archeologische verwachtingswaarden en indicatieve ligging ontwikkeling binnen Rondje Roosendaal

## Natuur en milieu

### Natuur

Met de ontwikkeling van Rondje Roosendaal moet rekening worden gehouden met bestaande natuurwaarden (bijvoorbeeld huismussen en vleermuizen). Op deze manier worden de aanwezige natuurwaarden niet aangetast. Extra kansen zijn er voor het verbeteren van de biodiversiteit door bijvoorbeeld te kiezen voor natuurinclusief bouwen of het inrichten van habitats voor gidssoorten. Hoe hier invulling aan wordt gegeven is echter nog onduidelijk. Binnen Rondje Roosendaal zijn geen natuurgebieden aanwezig. Een direct effect (zoals ruimtebeslag) op natuurgebieden is daarmee uitgesloten. De ontwikkeling in het gebied zal wel leiden tot stikstofdepositie. Zonder het toepassen van maatregelen is het echter niet mogelijk om woningbouw te ontwikkelen. Het toepassen van maatregelen om stikstofdepositie tegen te gaan is dan ook een randvoorwaarde voor het ontwikkelen van Rondje Roosendaal. In de passende beoordeling (zie bijlage) wordt verder ingegaan op het aspect stikstofdepositie. De stikstofdepositie is een aandachtspunt voor verdere ontwikkeling van Rondje Roosendaal en kan een negatief effect hebben op het aspect natuur.

### *Duurzaamheid*

De ontwikkeling van Rondje Roosendaal biedt meekoppelkansen voor de aanleg van een duurzame energievoorziening. Het is echter nog niet bekend hoe hier invulling aan gegeven wordt. Wel kan worden uitgegaan dat verdere verdichting van het gebied zal leiden tot een hogere verkeersaantrekkende werking, en daarmee tot een toename van CO<sub>2</sub>-uitstoot zal leiden. Dit effect zal naar verwachting tot 2030 aanwezig zijn en op termijn afnemen door het steeds schoner worden van het gemotoriseerd verkeer.

### *Bodem en water*

Met de ontwikkeling van Rondje Roosendaal wordt grond ontgraven, mogelijke aanwezige bodemverontreinigingen worden daarmee verwijderd. Hoe hier invulling aan wordt gegeven is echter nog onduidelijk.

De ontwikkeling van het Rondje Roosendaal heeft daarnaast geen invloed op de aanwezige wateren. Deze aspecten vormen dan ook geen aandachtspunten voor de ontwikkeling van het Rondje Roosendaal.

### *Klimaatadaptatie*

Het gebied aangewezen voor de ontwikkeling van Rondje Roosendaal heeft in de huidige situatie relatief veel verhard oppervlak. Bij hevige piekbuien bestaat er daardoor in de huidige situatie reeds een risico op waterhinder doordat het water niet gemakkelijk kan infiltreren in de bodem. Wat het effect van de verdichting van Rondje Roosendaal is op het saldo van verharding is onduidelijk.

Daarnaast is er in de huidige situatie in Roosendaal sprake van een hitte-eilandeffect. In het centrum van Roosendaal ligt de temperatuur gemiddeld 1,6 tot 1,8 graden hoger dan in het landelijk gebied. Wat het effect van de verdichting is op het saldo aan verharding in het Rondje Roosendaal is onduidelijk. Echter wordt er met stedelijke ontwikkelingen steeds meer rekening gehouden met het toepassen van klimaatadaptieve voorzieningen zoals meer groen en water in de openbare ruimten.

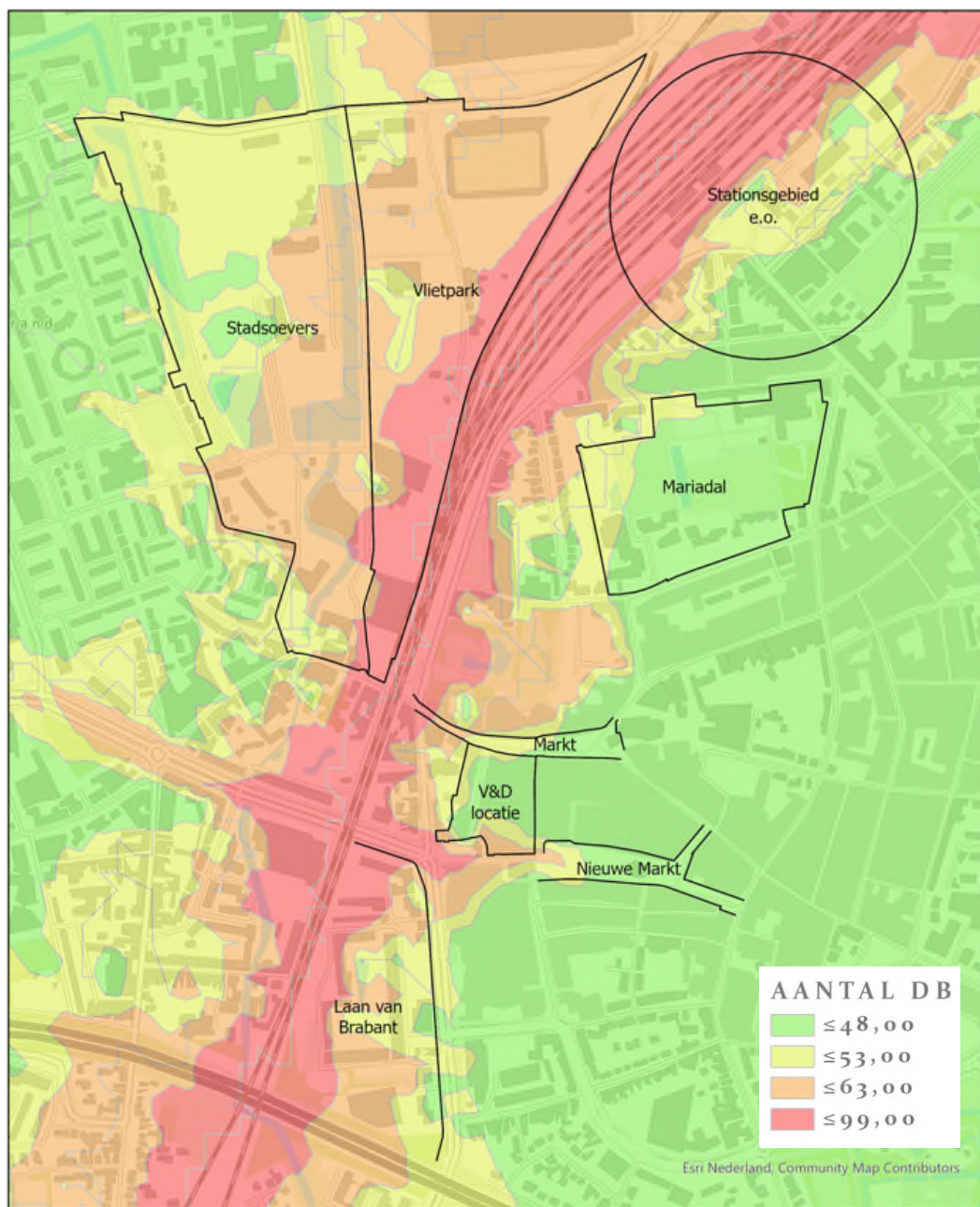
### *Milieuveiligheid en -hinder*

De grootste aandachtspunten voor de ontwikkeling van Rondje Roosendaal, en dan in het bijzonder voor de ontwikkelingen rondom het station van Roosendaal en Laan van Brabant zijn de verschillende bronnen die milieuhinder veroorzaken. Het bedrijventerrein Borchwerf, de rijkswegen A17 en A58 en de spoorlijn die door Roosendaal lopen, zorgen in de referentiesituatie voor milieugezondheidsrisico's. Met name het geluid afkomstig van deze bronnen heeft effect op de gezondheid van de omwonenden. De ontwikkelingen die binnen het Rondje Roosendaal vallen binnen de contouren van meerdere geluidshinderbronnen. In figuur 5-3 t/m 5-5 zijn de geluidshinderbronnen en de ligging van de ontwikkelingen binnen deze contouren weergegeven.

In onderstaande figuur is te zien dat vrijwel alle ontwikkellocaties te maken hebben met geluidshinder afkomstig van het spoor. Voor de ontwikkeling van het stationsgebied en de Laan van Brabant zullen dan ook mitigerende maatregelen benodigd zijn om geluidshinder op geluidsgevoelige bestemmingen te voorkomen. Dit geldt ook voor de verdere verdichting van de ontwikkellocaties 'Stadsoevers', 'Vlietpark'<sup>10</sup>, 'V&D locatie', 'Markt', 'Mariadal' en 'Nieuwe markt'.

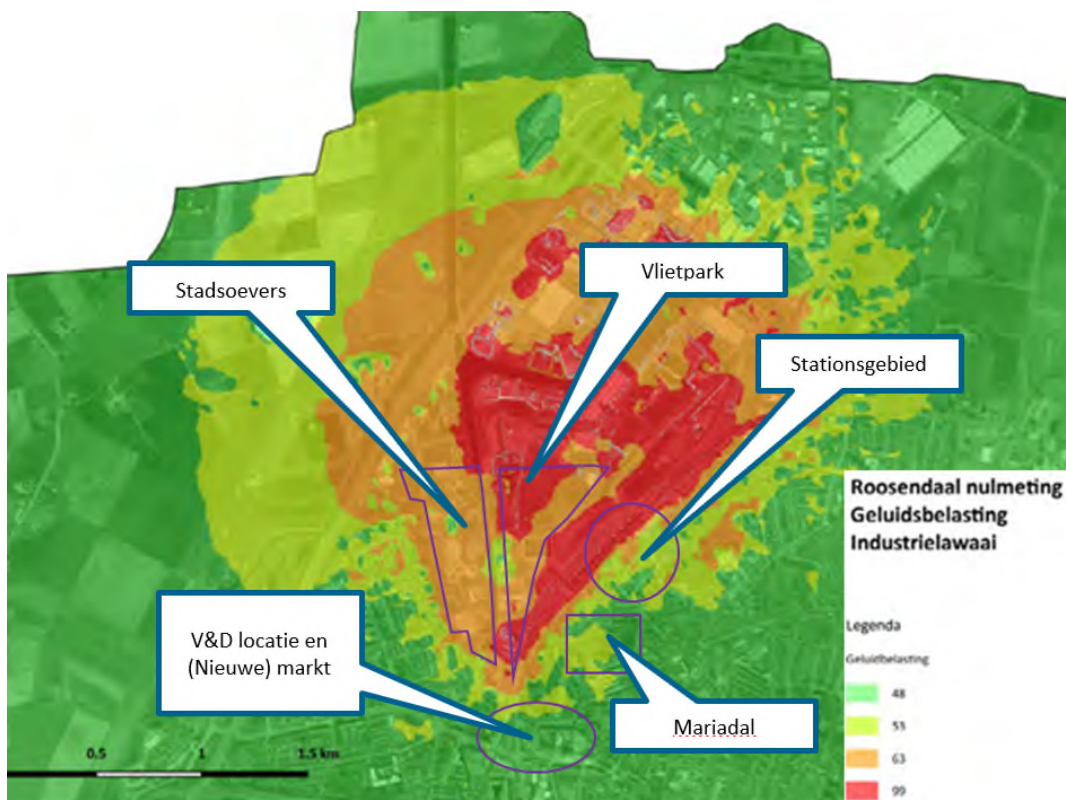
---

<sup>10</sup> Voor Stadsoevers en Vlietpark zijn middels een Stad en Milieubenadering en onder de mogelijkheden van de Crisis en Herstelwet afwijkende normen opgenomen vooruitlopend op toekomstige verbetering van de geluidssituatie en "gecompenseerd" door verbetering op andere milieuaspecten.



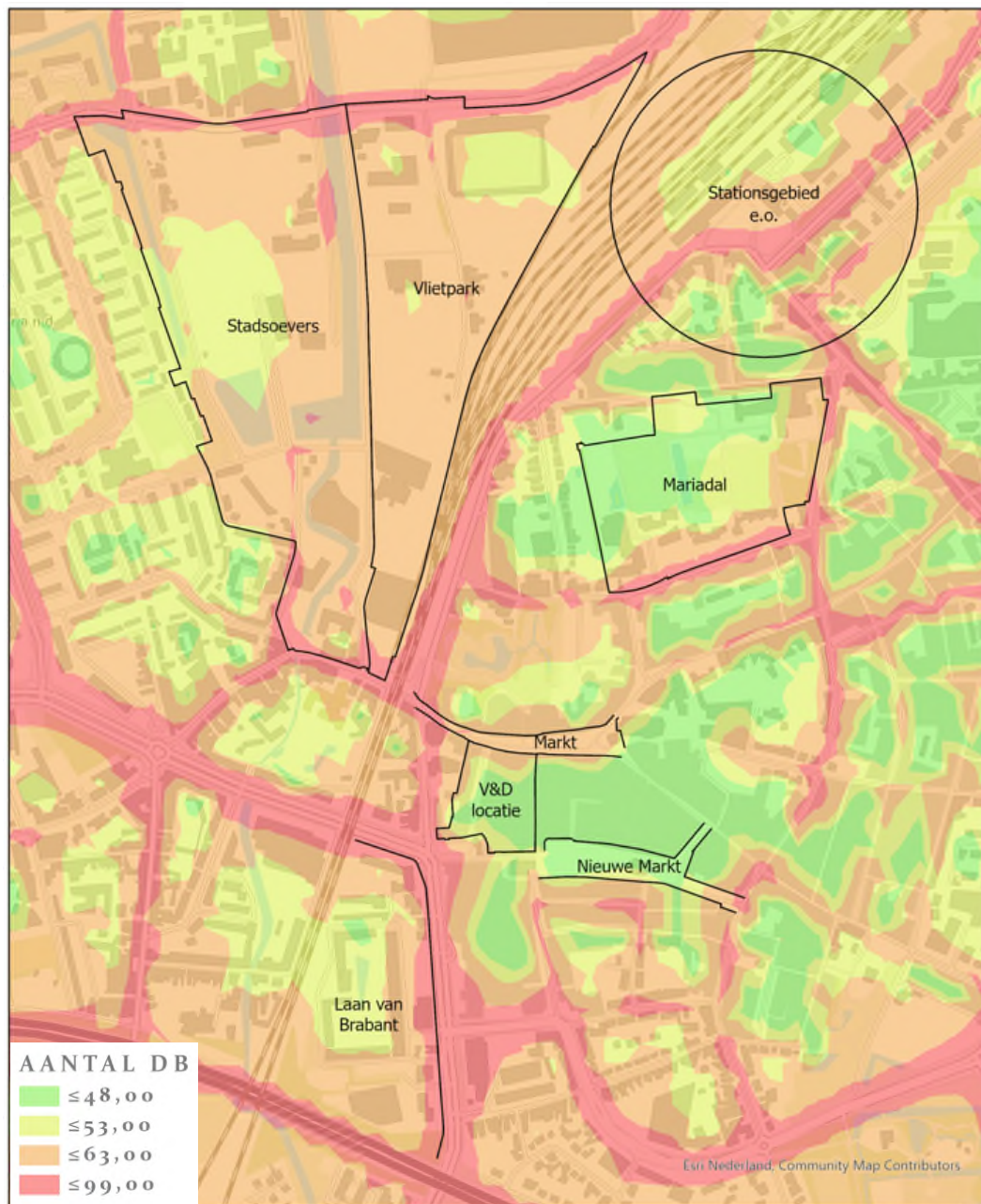
Figuur 5-3: Geluidscontouren spoorweglawaai en de indicatieve ligging van de ontwikkelingen binnen Rondje Roosendaal (bron kaart: Omgevingsdienst West en Midden Brabant, 2019).

Het industrielawaai afkomstig van Borchwerf geeft hoge geluidsbelastingen op de omgeving. In volgende figuur is te zien dat de ontwikkeling van het stationsgebied is gelegen binnen een door geluid hoog belast gebied. Voor het mogelijk maken van de ontwikkeling zijn dan ook mitigerende maatregelen benodigd wanneer binnen dit gebied geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. Bij verdere verdichting van Stadsoevers en Vlietpark zijn naar verwachting mitigerende maatregelen nodig wanneer de verdichting geluidsgevoelige objecten betreft. Ook deze ontwikkelingen vallen binnen een door geluid hoog belast gebied.



Figuur 5-4: Geluidscontouren van industrielawaai en de indicatieve ligging van ontwikkelingen binnen Rondje Roosendaal (bron kaart: Omgevingsdienst West en Midden Brabant, 2019).

In de volgende figuur zijn de geluidscontouren van het wegverkeer en ontwikkellocaties die mogelijk hinder kunnen ervaren van het wegverkeerslawaai weergegeven. Met name binnen de ontwikkeling van Laan van Brabant is de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeer hoog. Deze geluidsbelasting is vooral afkomstig van de 'Laan van Brabant' zelf. Bij de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten langs de laan zijn mitigerende maatregelen benodigd om een acceptabel geluidsklimaat te realiseren. Bij ontwikkeling van het stationsgebied is het wegverkeerslawaai afkomstig van de Stationsstraat, Spoorstraat en Brugstraat. Op deze locatie zijn naar verwachting naast mitigerende maatregelen voor spoorweglawaai en industrielawaai ook voor wegverkeerslawaai mitigerende maatregelen benodigd om een acceptabel woon- en leefklimaat te realiseren. De Jan Vermeerlaan en de Westelijke Havendijk zijn relevante geluidsbronnen voor wegverkeerslawaai wanneer in Stadsoevers en Vlietpark verder wordt verdicht met geluidsgevoelige objecten.



Figuur 5-5: Geluidscontouren wegverkeerlawaai en de indicatieve ligging van ontwikkelingen binnen Rondje Roosendaal (bron kaart: Omgevingsdienst West en Midden Brabant, 2019).

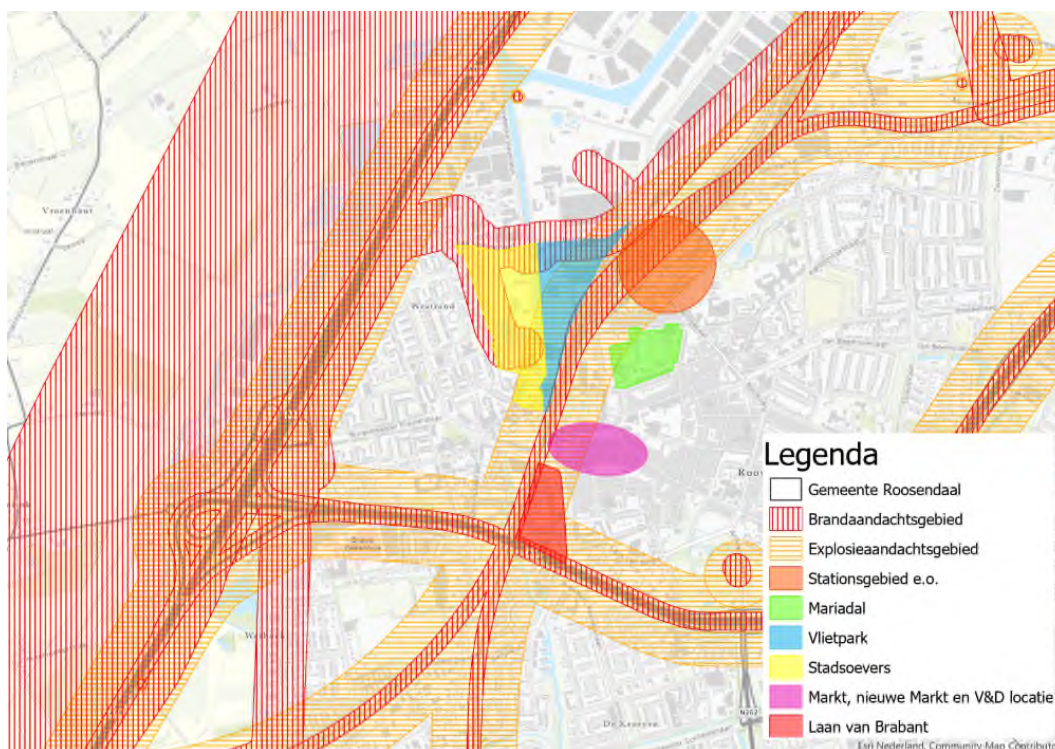
Naast de hinderbronnen spelen er externe veiligheidsrisico's. Zo liggen de ontwikkelingen die met Rondje Roosendaal mogelijk worden gemaakt in de (tot nu toe bekende) aandachtsgebieden voor externe veiligheid: brandaandachtsgebieden en explosieaandachtsgebieden (zie figuur 5-6). Stadsoevers ligt binnen het brandaandachtsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding met een brandaandachtsgebied aan weerszijden van de leiding als gevolg van het scenario waarbij een fakkelbrand ontstaat ingeval van een (grote) lekkage, bijvoorbeeld als gevolg van graafwerkzaamheden.

Vlietpark is deels gelegen binnen het brandaandachtsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding en het spoor en bijna helemaal gelegen binnen het explosie aandachtsgebied van 200 meter aan weerszijden van het spoor.

Het station en omgeving zijn deels gelegen binnen het brandaandachtsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding en het spoor en bijna helemaal gelegen binnen het explosie aandachtsgebied van 200 meter aan weerszijden van het spoor. Er mogen geen kwetsbare objecten gerealiseerd worden binnen de PR  $10^{-6}$  contour van het spoor.

Ook de ontwikkeling van Mariadal is deels gelegen binnen het explosie aandachtsgebied van 200 meter aan weerszijden van het spoor.

De locaties in het zuiden van Rondje Roosendaal zijn deels gelegen binnen het explosie aandachtsgebied van 200 meter aan weerszijden van het spoor en voor een klein gedeelte ook binnen het brandaandachtsgebied van het spoor (zie figuur 5-6).



Figuur 5-6: Ligging aandachtsgebieden externe veiligheid gemeente Roosendaal ten opzichte van de ontwikkelgebieden (bron: Antea Group, 2021)

De risico's omtrent externe veiligheid spelen een rol bij de afweging om ruimtelijke ontwikkelingen, met name rondom het spoor, toe te staan. Met de komst van de Omgevingswet kan een voorschriftgebied worden gedefinieerd waardoor bouwkundige maatregelen verplicht moeten worden getroffen aan gebouwen. De afwegingsruimte ligt hierbij primair bij het bevoegd gezag, met uitzondering van zeer kwetsbare gebouwen. Voor zeer kwetsbare gebouwen binnen het aandachtsgebied gelden de aanvullende bouwkundige maatregelen (of gelijkwaardige maatregelen) altijd.

Zowel de aanwezige hinderbronnen als de gezondheidsrisico's zijn aandachtspunten voor de ruimtelijke ontwikkelingen in Rondje Roosendaal. De risico's voor zowel externe veiligheid als voor de milieugezondheid nemen toe als er in de buurt van deze bronnen woningen worden

gerealiseerd. Hiervoor zullen maatregelen getroffen moeten worden om een acceptabel woon- en leefklimaat te creëren.

#### *Veiligheidsmaatregelen bij brand*

Bij de ontwikkeling van (zeer)/(beperkt) kwetsbare objecten, bijvoorbeeld bij verdere verdichting van Stads oevers, kan het risico op slachtoffers ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen beperkt worden door niet binnen in het brandaandachtsgebied te bouwen. Aanvullend kunnen maatregelen worden getroffen in het overdrachtsgebied of aan de gevels van gebouwen die binnen dit aandachtsgebied zijn gelegen door deze voldoende/zodanig brandwerend uit te voeren dat in het geval dat een plas- / fakkelbrand optreedt de aanwezigen binnen de functie beschermd zijn tegen de optredende hittestraling. Daarnaast is het in dit gebied van belang dat aandacht wordt besteed aan de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

#### *Veiligheidsmaatregelen bij explosie*

Bij de ontwikkeling van (zeer)/(beperkt)kwetsbare objecten, bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van het stationsgebied en omgeving, kan het risico op slachtoffers ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen beperkt worden door niet binnen in het explosieaandachtsgebied te bouwen. Het is echter zeer de vraag of dit mogelijk is, aangezien bepaalde gebieden bijna helemaal binnen een explosieaandachtsgebied vallen. Hier zal een beleidsafweging gemaakt moeten worden of bouwen in het explosieaandachtsgebied aanvaardbaar geacht wordt en of er maatregelen ter mitigatie van de risico's verplicht worden gesteld.

### **Sociaal**

#### *Gezondheid*

De ontwikkeling van het Rondje Roosendaal kan een positief effect hebben op de gezonde leefstijl van inwoners. Met name door de openbare ruimte zo in te richten, dat er voldoende ruimte is om te bewegen en buiten te willen verblijven, kan bijdragen aan een gezonde leefstijl. Het terugdringen van het autogebruik in het gebied draagt tevens bij aan een betere gezondheid in Roosendaal doordat dit leidt tot een lagere uitstoot van schadelijke stoffen. Het stimuleren van beweging in de buitenruimten kan leiden tot een verminderd percentage inwoners met overgewicht. Bij het inrichten van de openbare ruimte kan daarbij tevens invulling worden gegeven aan rookvrije gebieden. Dit biedt kansen voor het verbeteren van de gezondheid van de inwoners van Roosendaal. Hoe hier exact invulling aan wordt gegeven in Rondje Roosendaal is nog onduidelijk.

Met de ontwikkeling van Rondje Roosendaal worden geen extra sport- en recreatievoorzieningen ontwikkeld. Dit heeft echter niet direct een effect op de gezondheid van de inwoners van Roosendaal. In de huidige situatie wordt het aanbod aan sportvoorzieningen als goed beoordeeld, met de ontwikkeling van het Rondje Roosendaal blijft dit niveau naar verwachting ruim voldoende.

#### *Zorg*

De ontwikkeling van het Rondje Roosendaal geeft geen specifieke invulling voor zorg en zorgvoorzieningen. Het aanbod aan voorzieningen in Roosendaal is echter over het algemeen als goed beoordeeld. Met de ontwikkeling van het Rondje Roosendaal blijft dit niveau naar verwachting ruim voldoende.

#### *Cultuur en evenementen*

De ontwikkeling van het Rondje Roosendaal is niet gericht op het organiseren van evenementen, het huidige evenementen aanbod in Roosendaal is goed en voldoende verzadigd.

### *Sociale veiligheid*

Het Rondje Roosendaal wordt doorkruist door het spoor. Dit zorgt voor een barrièrewerking in het gebied. Deze barrière is een aandachtspunt voor het aspect sociale veiligheid. Met name het gebied achter het spoor kan als minder toegankelijk worden ervaren. Op plekken die minder open worden ingericht of die te veel zijn afgeschermd, en dus een gebrek aan zichtbaarheid hebben, kan dit leiden tot een onveilig gevoel.

Een gebrek aan levendigheid heeft een negatief effect op het sociale veiligheidsgevoel. Een toename van woningen en andere activiteiten in het gebied zorgt voor een toename aan reuring op deze plekken, waardoor ook de sociale veiligheid toeneemt.

### **Verkeer en mobiliteit**

#### *Mobiliteitsmanagement en OV*

De ontwikkeling van het Rondje Roosendaal zet niet in op verschillende mobiliteitsvormen. Dit zal dan ook niet leiden tot een ander mobiliteitsgebruik. In de huidige situatie wordt van het totaal aantal dagelijkse verkeersbewegingen slechts beperkt gebruik gemaakt van het openbaar vervoer. Slechts 5% van alle verkeersbewegingen is met het OV. De ontwikkeling van Rondje Roosendaal is in de buurt van een OV knooppunt, dit stimuleert het OV gebruik. Er worden echter geen nieuwe OV verbindingen gerealiseerd met Rondje Roosendaal.

De toename aan woningen in het Rondje Roosendaal leidt tot een hogere vraag naar parkeerplaatsen en laadpunten in het gebied. Het parkeren van auto's op eigen terrein is een uitgangspunt van de ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor dit niet zal leiden tot een grotere parkeerdruk in Rondje Roosendaal. Hierbij zullen ook voldoende laadpunten worden toegevoegd.

#### *Verkeersmanagement*

In Roosendaal wordt voor veel van de verkeersbewegingen de auto gebruikt. Dit leidt in de huidige situatie, met name in de spits, tot veel congestie, die veroorzaakt wordt door de grote in- en uitgaande pendel van het werkverkeer. De ontwikkeling van Rondje Roosendaal leidt tot een verkeersaantrekkende werking, die met een nog verdere verdichting zal toenemen. Op de aanwezige knelpunten in de verkeerstructuur komt een nog grotere druk te staan. Dit geldt onder andere voor het kruispunt Brugstraat-Stationstraat.

#### *Verkeersveiligheid*

Meer verdichting in Rondje Roosendaal betekent ook meer verkeersbewegingen. Een drukker straatbeeld betekent dat er meer verkeersonveilige situaties kunnen ontstaan en dat de kans op ongelukken toeneemt. De huidige verkeerstructuur heeft voor de ontwikkeling van het gebied mogelijk een verbetering nodig om de extra verkeerstromen van zowel snel als langzaam verkeer te verwerken zonder dat de verkeersonveilige situaties toenemen.

## **5.2 De Bulkenaar**

De Bulkenaar betreft een gebiedsontwikkeling langs de A58 ten zuidwesten van de stad. Hier is het nieuwe regionaal Bravis ziekenhuis voorzien, ter vervanging van de twee bestaande ziekenhuizen in Roosendaal en Bergen op Zoom. Rondom het regionale ziekenhuis wordt een landschapspark voorzien.



Voor de Bulkenaar loopt een separaat plan- en besluitvormingstraject, waarvoor een eigen MER<sup>11</sup> is opgesteld. Onderdeel van dit MER is ook een studie naar de ontsluiting op de afslag Wouw/Wouwse Plantage op de A58. De effecten van het nieuwe ziekenhuis, het landschapspark en de ontsluiting op de afslag Wouw/Wouwse Plantage op de A58 maken daarom geen onderdeel uit van dit OER.

Wel wordt in het OER onderzocht of de effecten invloed hebben op overige ontwikkelingen, ambities en doelstellingen in de omgevingsvisie. Ook wordt in het OER globaal verkennend onderzocht welke mogelijkheden bestaan voor herontwikkeling van de vrijkomende Bravislocatie voor de samenhang van het nieuwe landschapspark met haar omgeving.



Figuur 5-7: Plangebied voor De Bulkenaar (Bron: MER Bulkenaar, Arcadis)

### Effecten De Bulkenaar op overige ontwikkelingen, ambities en doelstellingen in de omgevingsvisie

De ontwikkeling van de Bulkenaar heeft naast de effecten omschreven in het MER voor de Bulkenaar mogelijk effecten op de overige ontwikkelingen, ambities en doelstellingen van de omgevingsvisie. Dit zijn met name verkeersgerelateerde effecten. Overige ruimtelijke en milieueffecten van de ontwikkeling van de Bulkenaar zijn vooral locatie gebonden. Deze worden niet meegenomen in dit OER, maar komen aan de orde in de MER Bulkenaar.

#### Verkeersontsluiting

Door de ontwikkeling van De Bulkenaar is er een wijziging in de verkeersafwikkeling van het wegennet rondom De Bulkenaar. Voor de ontwikkeling van het nieuwe ziekenhuis wordt een nieuwe verbindingsweg richting de aansluiting Wouw/Wouwse Plantage op de A58 aangelegd. Al het verkeer van en naar het ziekenhuis zal via deze verbinding rijden. Het merendeel van het verkeer zal vervolgens zijn weg vervolgen over de A58.

<sup>11</sup> Arcadis; Bestemmingsplan en PlanMER de Bulkenaar;(voorontwerp, concept december 2020)

### *Mobiliteitshub*

De locatie van De Bulkenaar is naast locatie voor het ziekenhuis ook in de gebiedsvisie aangewezen als onderzoekslocatie voor een multimodaal vervoersknooppunt (HUB). Door op deze locatie voldoende deelmobiliteiten aan te bieden en regionale buslijnen hier te laten samenkomen moet de HUB voor de regio bijdragen aan het verminderen van het autogebruik. De realisatie van een HUB op deze locatie maakt het centrum en de regio beter bereikbaar. Hierdoor kan een modaliteitsverschuiving plaatsvinden. Dit maakt het zowel voor nieuwe inwoners als bedrijven aantrekkelijker om zich in Roosendaal te vestigen. Daarnaast is een betere bereikbaarheid naar de regio positief voor het verminderen van het autogebruik in het centrum van Roosendaal, waaronder ook voor de ontwikkeling van Rondje Roosendaal. Op de lange termijn is er potentie voor een extra treinstation op de HUB locatie (De Bulkenaar). De mobiliteitshub maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan voor De Bulkenaar

### *Aandachtspunten voor verbinding met de omgeving*

De gemeente Roosendaal wil dat het landelijke karakter in het gebied van de Bulkenaar wordt behouden. De ontwikkeling wordt daarom ruimtelijk goed ingepast zodat dit aansluit op de historische elementen van het landschap. De verbinding met de omgeving voor zowel groen/blauw als recreatie staat daarbij centraal. De bereikbaarheid is niet alleen met de auto goed, ook voor fietsers en voetgangers moet het gebied goed bereikbaar zijn. Onderstaand wordt ingegaan op de manier waarop invulling wordt gegeven aan het verbinden van de Bulkenaar met de omgeving.

Er zijn met name kansen voor de naastgelegen woonwijk Tolberg om aan te sluiten op dit landschapspark. Dit biedt een nieuw uitloopegebied voor zowel bewoners in de naastgelegen woonwijk als voor bezoekers van het zorglandschap om te recreëren. Bij de inrichting van het gebied ligt de nadruk daarom ook op een kwalitatieve groene ruimte, waar zowel fietsers als voetgangers gebruik van kunnen maken, maar waar ook andere functies mogelijk zijn. Het gebied nodigt uit om te bewegen, te ontspannen en te recreëren. Vanuit de wijk Tolberg worden er nieuwe fiets- en wandelroutes het gebied ingeleid waarmee het nog makkelijker wordt om in het gebied te recreëren. Ook de verbinding met de recreatieplas de Tolbergervijver wordt verbeterd wat nog verder bijdraagt aan de mogelijkheden om te recreëren.

Ook richting het noordoosten, via het bestaande Hollewegje, zijn er kansen voor een verbinding, waarbij het recreatieve uitloopegebied verder wordt vergroot. Op mogelijke ontwikkelingen in dit gebied wordt verder ingegaan in paragraaf 6.2.

Ten noorden van het plangebied van de Bulkenaar bevindt zich het Smitendonksebos dat is aangewezen als Natuurnetwerk Brabant (NNB). Dit ligt echter wel ten noorden van de A58. Bij de realisatie van meer natuur is door de barrière van A58 directe aansluiting op het NNB lastig. Er zijn aandachtspunten voor het optimaal verbinden van de ecologische structuren tussen de Bulkenaar en de omgeving.

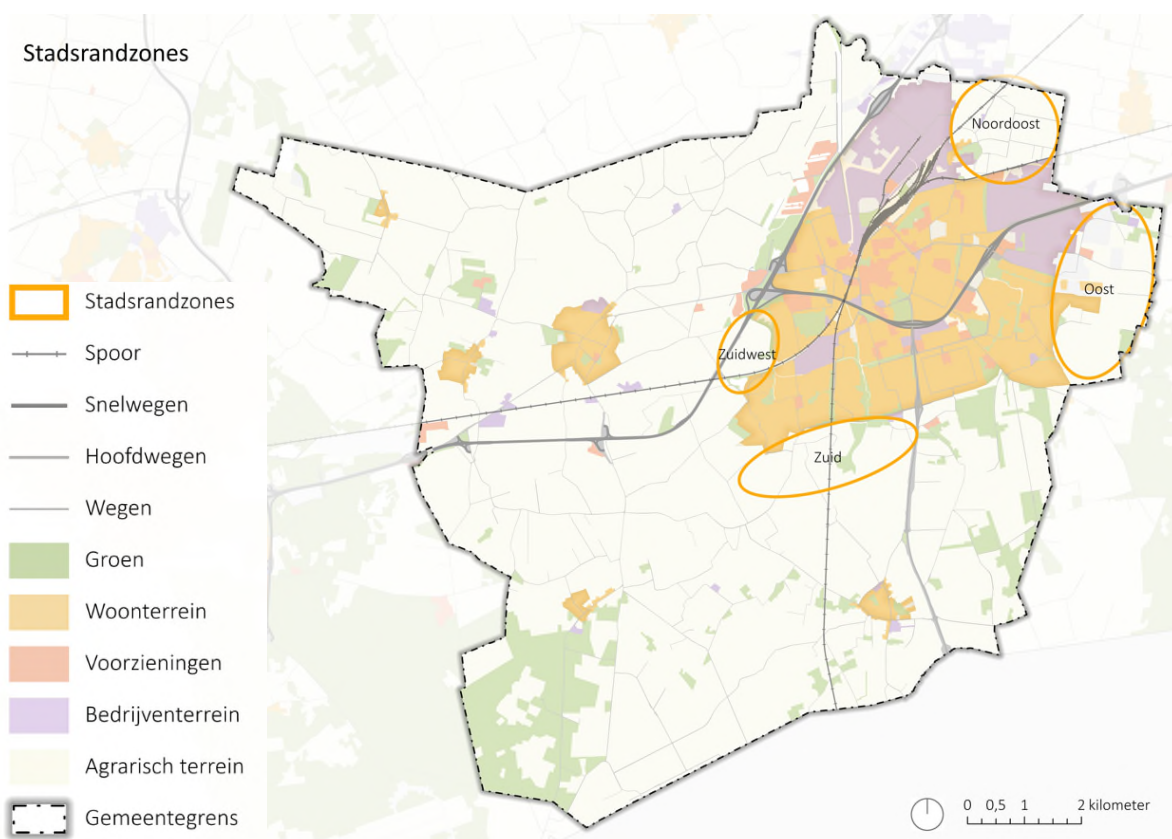
Wel zijn er met de ontwikkeling van de Bulkenaar kansen voor het herstellen van de voormalige beekstructuren. Dit leidt tot een betere biodiversiteit in het landschap wat ook voor de natuur in de omgeving bevorderlijk is, doordat er meer uitwisseling kan plaatsvinden tussen flora en fauna. Naast het beekdalherstel wordt ook de recreatieplas de Tolbergvijver bij de gebiedsontwikkeling getrokken. Beide ontwikkelingen leiden tot een groter en robuuster watersysteem wat ook kansen biedt voor de omgeving in de vorm van extra buffercapaciteit en als een verbetering van het aanwezige watersysteem.

## 6 Stadsrandzones: transformatie

In dit hoofdstuk is verkennend geïnventariseerd welke aandachtspunten er vanuit de aspecten van de fysieke leefomgeving bestaan voor ambities, opgaven en ontwikkelingen in deelgebied Stadsrandzones.

### 6.1 Inleiding

De gemeente wil in de omgevingsvisie de mogelijkheden en aandachtspunten verkennen voor de transformatie van de stadsrandzones: ontwikkeling van de zones direct buiten de stad Roosendaal tot woon- of werklocaties. De stadsrandzone ten zuidwesten van de stad is gedefinieerd: de (in de toekomst vrijkomende) locatie van het huidige Bravis-ziekenhuis en de Weihoek. De stadsrandzone ten oosten en noordoosten van de stad zijn gedefinieerd door de gemeentegrens. Ten zuiden van de stad is de stadsrandzone minder scherp begrensd, hier is er een overgang naar het buitengebied.



Figuur 6-1: Schematische weergave ligging stadsrandzones (begrenzings zijn indicatief)

Binnen stadsrandzone Zuidwest ligt de Weihoek, een verscheidenheid aan sportvelden en het Bravis ziekenhuis. De locatie van het Bravis ziekenhuis komt op langere termijn (10–15 jaar) vrij als het ziekenhuis is verplaatst naar de nieuwe locatie in de Bulkenaar (zie paragraaf 5.2).

Het OER onderzoekt welke lange-termijnmogelijkheden en aandachtspunten er zijn binnen dit gebied. De beleidsopties voor dit gebied hebben betrekking op de omgang met de sportvelden,

de mogelijkheden tot herontwikkeling en het verbeteren van de bereikbaarheid/ontsluiting van het gebied. Daarbij wordt ook gekeken naar verbindingen met De Stok, de Bulkenaar en het sluisverkeer door het gebied.

Voor de overige stadsrandzones onderzoekt het OER in hoeverre deze gebieden buiten de huidige functies ruimte kan geven aan andere functies zoals wonen, werken, recreëren, klimaatadaptatie en energietransitie, hoe stad en buitengebied beter verbonden kunnen worden en welke aandachtspunten/afwegingen dit geeft voor de bestaande waarden en functies in het gebied.

Daarnaast wordt in het OER onderzocht welke aandachtspunten/afwegingen dit in de noordoostelijke stadsrandzone geeft in relatie tot de ligging nabij het spoor en de bestaande waarden en functies in het gebied.

De transformatie van de stadrandzones is minder concreet dan die binnen het Rondje Roosendaal, zoals onderzocht in hoofdstuk 5. Het OER is voor de stadrandzones niet zozeer een toetsend instrument, maar meer een verkenning van mogelijkheden en aandachtspunten en een verkenning naar geschikte locaties.

## 6.2 Stadsrandzone Zuidwest

### Kenschets gebied

Stadsrandzone Zuidwest ligt tussen de snelweg A58 (noord- en westzijde) en het spoor (oost- en zuidzijde) en wordt hierdoor gescheiden van zowel de stad aan noord-, oost- en zuidzijde als het buitengebied aan de westzijde. Het gebied bestaat uit vier deelgebieden: een groen, landelijk, agrarisch deel aan de westzijde, woonwijk Weihoek centraal, het huidige Bravis ziekenhuis en woonbuurt aan de noordoostzijde en een sportveldencomplex aan de zuidoostzijde.

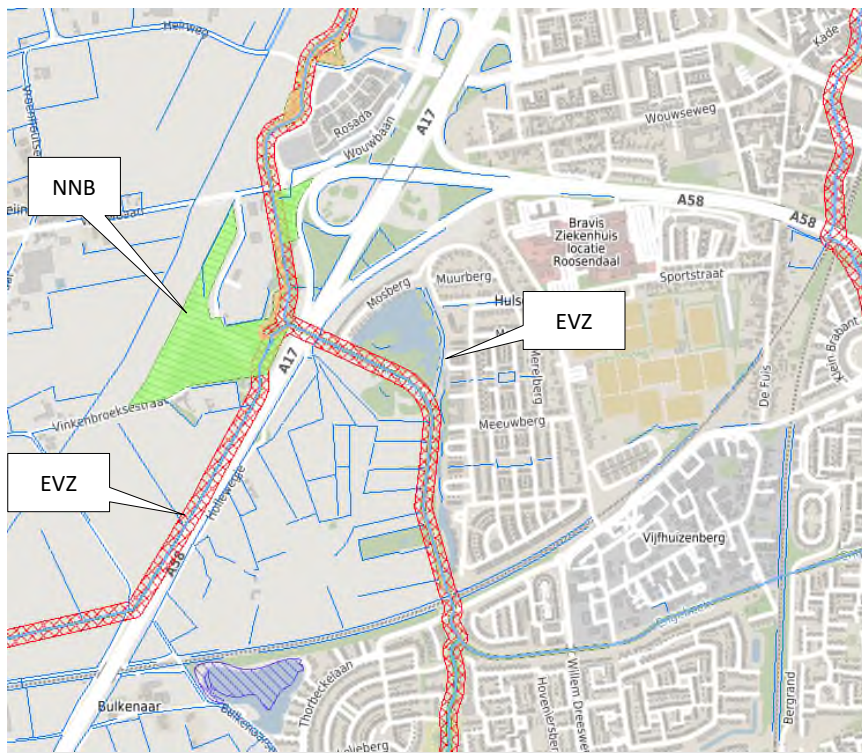
Landschappelijk is het van oudsher onderdeel van het hoevelandschap, omgeven door beken. De westzijde ligt relatief laag en heeft een beekdalgrond. Het is kwelgebied en geeft daarbij aandachtspunten voor de ontwikkeling van de waterhuishouding. Het oostelijke deel ligt hoger en droger. Het gebied maakt geen onderdeel uit van beschermd natuurgebied, maar de beken aan de randen als ecologische verbindingzones wel.

De ligging nabij de snelweg en het spoor geeft aandachtspunten vanuit hinder (geluid, luchtkwaliteit, veiligheid). De Weihoek heeft een cumulatieve geluidbelasting tot 53 dB, de rest van het gebied tot 63 dB, en direct langs de snelweg groter dan 63 dB. Het betreft met name wegverkeerslawaai (noord- en westzijde) en spoorweglawaai (zuid- en oostzijde). Er is niet of nauwelijks industriellawaai. Het gebied kent geen of amper geurhinder van veehouderijen. Er liggen namelijk geen veehouderijen in het gebied en alleen in het uiterste zuidwestelijke deel van het gebied komt geurhinder voor van omliggend veehouderijen.

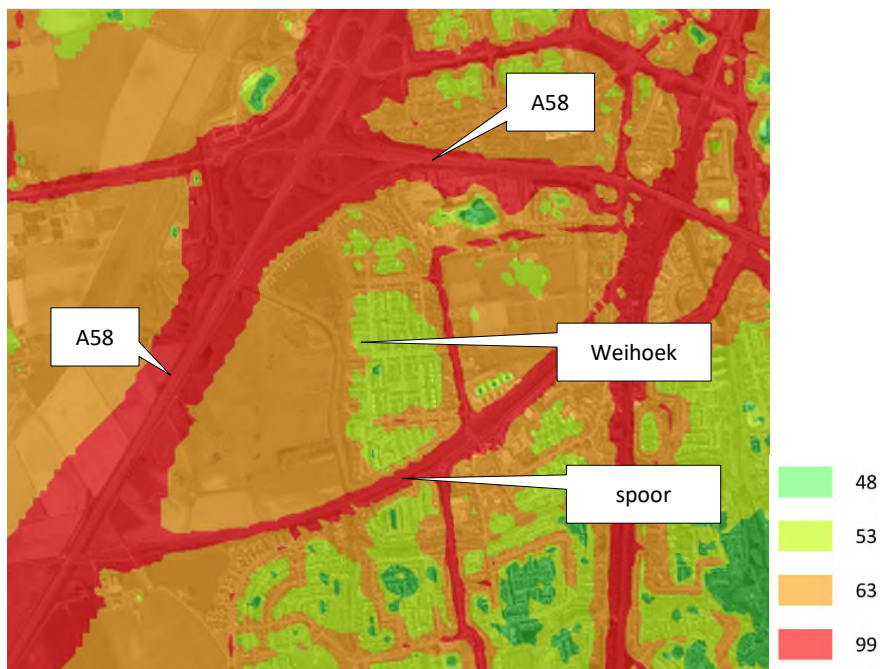
In het verharde deel van het gebied (Weihoek, huidige Bravislocatie en woonwijken aan oostzijde) is kans op hittestress en wateroverlast bij piekbuien.



Figuur 6-2: Luchtfoto stadrandzone Zuidwest



Figuur 6-3: Impressie waarden stadrandzone Zuidwest (bron: [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl))  
 NNB = Natuurnetwerk Brabant / EVZ = Ecologische verbindingzone



Figuur 6-4: Cumulatieve geluidbelasting (dB L<sub>den</sub>) stadrandzone Zuidwest (bron: Omgevingsdienst West- en Midden-Brabant)

#### Mogelijkheden en aandachtspunten voor ontwikkeling

De Bravislocatie komt op langere termijn (10-15 jaar) vrij en is gezien de ligging ten opzichte van de stad, ontsluiting en de nabijheid van woonwijken aan de west- en oostzijde een geschikte locatie voor herontwikkeling. Het is provinciaal ook al aangewezen als stedelijk gebied. Belangrijkste aandachtspunt bij herontwikkeling is de milieuhinder vanaf de snelweg. De geluidbelasting is hoog. Er zijn naar verwachting maatregelen (geluidwerende voorzieningen, afschermdende werking) nodig om tot een acceptabel woon- en leefklimaat te komen.

Als de Bravislocatie op termijn wordt herontwikkeld is het ook belangrijk om de locatie van het sportveldencomplex te bezien. Enerzijds is het uit het oogpunt van "groen" en "beweegmogelijkheden nabij" belangrijk voldoende sportlocaties nabij de wijken te houden. Anderzijds kan in een complete gebiedsontwikkeling worden onderzocht of het verschuiven van sommige functies kan leiden tot een duurzaamheids- of kwaliteitsverbetering van het gehele gebied. Daarom beoordelen we de locatie van het sportveldencomplex in dit OER ook als optionele potentiële herontwikkelings-locatie.

Hier is de ligging nabij het spoor een belangrijk aandachtspunt. Het spoor geeft aandachtspunten vanuit geluid en veiligheid. Er zal afstand gehouden moeten worden van het spoor en er zal met geluidwerende voorzieningen gewerkt moeten worden aan een acceptabel woon- en leefklimaat

Het westelijke gebied is in principe geschikt voor herontwikkeling. Het is provinciaal ook al aangewezen als zoeklocatie voor verstedelijking. Het maakt door de snelweg niet echt onderdeel uit van het buitengebied ten westen van de snelweg. En er gelden geen wezenlijke beperkingen vanuit de thema's natuur, landschap en cultuurhistorie. De waterhuishouding geeft wel aandachtspunten voor herontwikkeling (drooglegging). Dit zijn de ontsluiting en de milieuhinder vanaf de snelweg.

Aan de andere kant is het westelijke gebied een groen uitloopgebied voor de omgeving en de stad. Het biedt aan de rand van de stad mogelijkheden voor invulling van doelstellingen op het gebied van duurzame energie, klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Verbinding met de Bulkenaar aan de zuidwestzijde is mogelijk via het bestaande Hollewegje waarmee het spoor gepasseerd kan worden.

Een eventuele verbinding met De Stok is lastig gezien de ligging van de snelweg en het knooppunt De Stok. Er ligt geen goede onderdoorgang en gezien de breedte van de snelweg ter plaatse is een passage lastig. Het betreft een smalle weg en gelijkvloerse kruising. Voor een betere, duurzame toekomstvaste verbinding zou verbreding en onderdoorgang gerealiseerd moeten worden.

## 6.3 Stadsrandzone Zuid

### Kenschets gebied

Stadsrandzone Zuid ligt aan de zuidzijde van Roosendaal en wordt redelijk hard begrensd met de stad door de Willem Dreesweg en doorsneden door de Antwerpseweg en de spoorlijn. Het gebied ten oosten van Antwerpseweg is een mix van natuur, landgoederen en landbouw. Het gebied ten westen van de Antwerpseweg is landbouwgebied doorsneden door het beekdal van de Kleine Aa met begeleidende natuurgebieden.

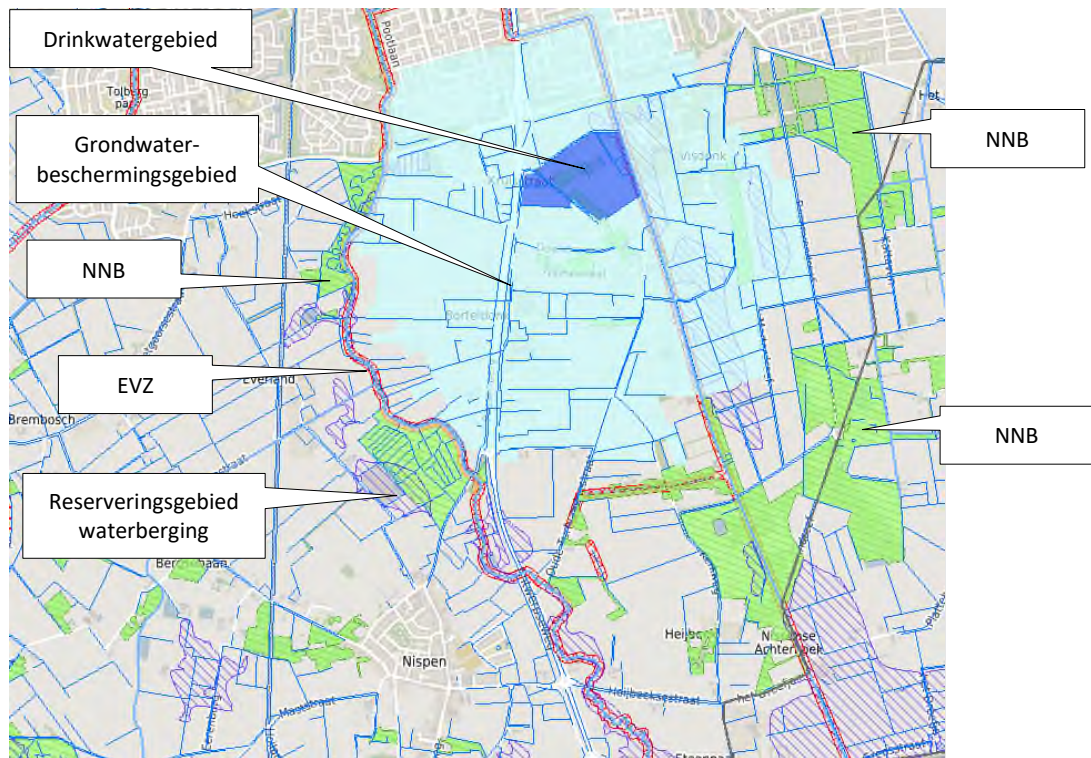
Landschappelijk is het van oudsher onderdeel van het hoevelandschap, doorsneden door twee beken en een turfvaart. Een groot deel van het gebied ligt hoog en droog, bestaat uit zandgronden en is daarmee gevoelig voor verdroging en uitputting. In een deel van het gebied liggen eerdgronden die minder gevoelig zijn voor verdroging en uitputting. De beekdalen liggen lager, zijn natter, kennen lokaal kwel en hebben beekdalgronden. Delen van het beekdal zijn aangewezen als waterbergingsgebied. Direct ten oosten van de Antwerpseweg ligt een drinkwaterwingebied met daaromheen in een groot deel van de stadsrandzone zuid een grondwaterbeschermingsgebied. In de stadsrandzone liggen beschermde natuurgebieden, met name aan de oostzijde (Visdonk-Rozenven) en in het beekdal. Het oostelijk deel van de stadsrandzone kent cultuurhistorische waarden gerelateerd aan de turfwinning (turfvaart, slotenpatronen, verkavelingsstructuren) en landgoedontwikkeling (Visdonk-Rozenven) en kent een hoge archeologische verwachtingswaarde.

De stadsrandzone is landbouw gebied, met onder andere een cluster van veehouderijen tussen Borteldonk en Nispen. Dit geeft geuruitstoot in het zuidelijk deel van de stadsrandzone.

De Antwerpseweg en spoorlijn leidt tot hinder en barrièrewerking. Direct langs de Antwerpseweg en het spoor is de cumulatieve geluidhinder 53 tot 63 dB. Ten oosten van de Antwerpseweg en ten westen van het spoor is het cumulatieve geluidniveau grotendeels kleiner dan 48 dB. Ten westen van de Antwerpseweg is de cumulatieve geluidbelasting 48-53 dB. Het betreft met name wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Er is niet of nauwelijks industrielawaai.

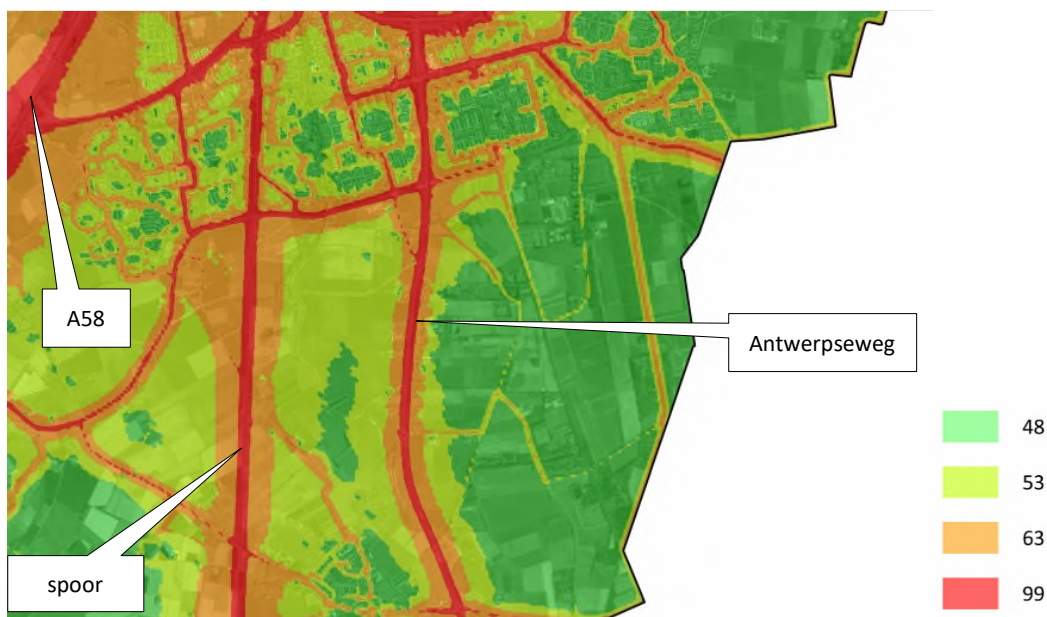


Figuur 6-5: Luchtfoto stadrandzone Zuid



Figuur 6-6: Impressie waarden stadrandzone Zuid (bron: [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl) NNB = Natuurnetwerk Brabant / EVZ = Ecologische verbindingzone





Figuur 6-7: Cumulatieve geluidbelasting (dB Lden) stadrandzone Zuid (bron: Omgevingsdienst West- en Midden-Brabant)

#### Mogelijkheden een aandachtspunten voor ontwikkeling

Op het eerste gezicht lijkt de zuidelijke stadrandzone niet geschikt voor grootschalige herontwikkeling zoals woningbouw. Het drinkwatergebied/grondwaterbeschermingsgebied, Visdonk-Rozenven en het beekdal geven belemmeringen en aandachtspunten. Het zuidwestelijke deel, ten zuiden van Tolberg, kent minder beperkingen en lijkt daarmee geschikter voor herontwikkeling. Aandachtspunt is de ontsluiting en de milieuhinder van het spoor. De overige delen van de stadrandzone bieden mogelijk wel kansen voor kleinschalige hoogwaardige wooninitiatieven, rekening houdend met en ingepast in de omgevingswaarden. Bij Visdonk-Rozenven en in het beekdal liggen kansen voor verdere ontwikkeling als groen uitloopgebied voor de stad, gecombineerd met doelstellingen op het gebied van klimaat en biodiversiteit (meer ruimte voor groen en water).

## 6.4 Stadsrandzone Oost

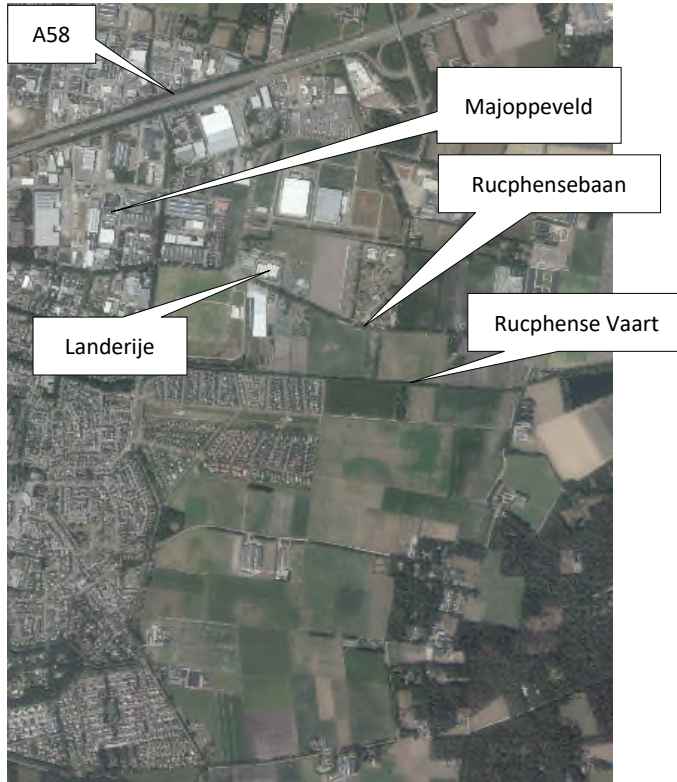
### Kenschets gebied

Stadsrandzone Oost betreft een relatief klein gebied ten oosten van Roosendaal en gaat over in het buitengebied van Rucphen. Het kenmerkt zich als een open groen agrarisch gebied met een enkele woonwijk (De Landerije) en doorsneden door een enkele weg (Rucphensebaan). Het noordelijk deel grenst aan bedrijventerrein Majoppeveld.

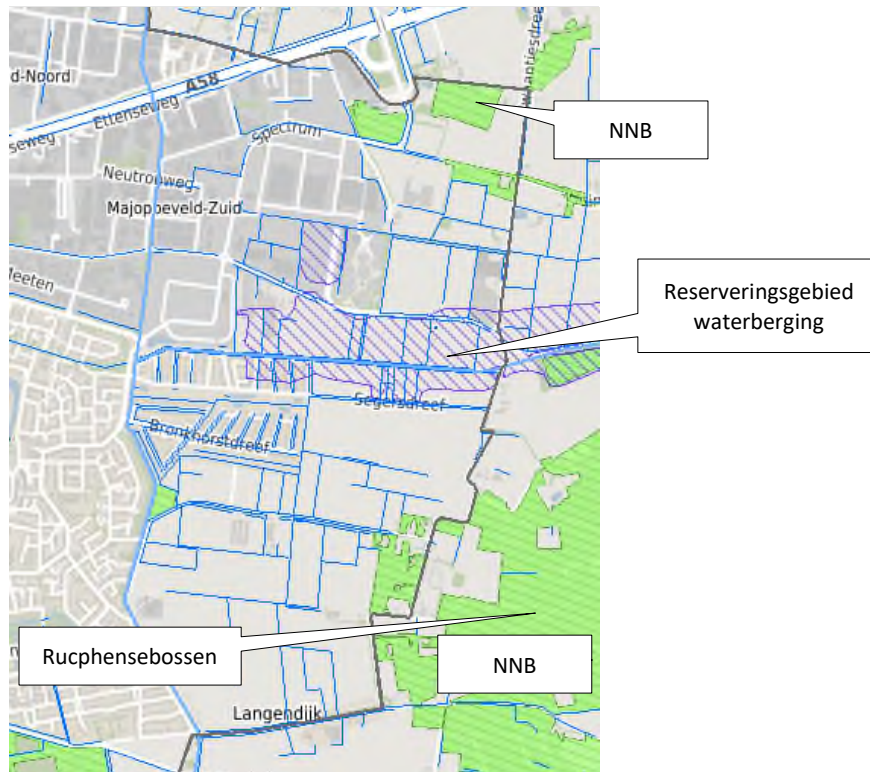
Landschappelijk is het van oudsher een veenontginning: open en rechtlijnig verkaveld. Het zuidelijk deel is gemeentelijk aangewezen als cultuurhistorisch waardevol en in het gebied ligt een turfvaart (Rucphense Vaart). Het gebied kent voornamelijk zandgronden, is lokaal lager gelegen, maar toch vooral infiltratiegebied en gevoelig voor verdroging. Langs de turfvaart is er reserveringsgebied voor waterberging aangewezen. In het gebied is niet of nauwelijks beschermd natuurgebied gelegen.

Het gebied wordt voornamelijk agrarisch gebruikt, kent een paar veehouderijen (geur in het zuidelijk deel) en één pluimveehouder (aandachtspunt fijn stof).

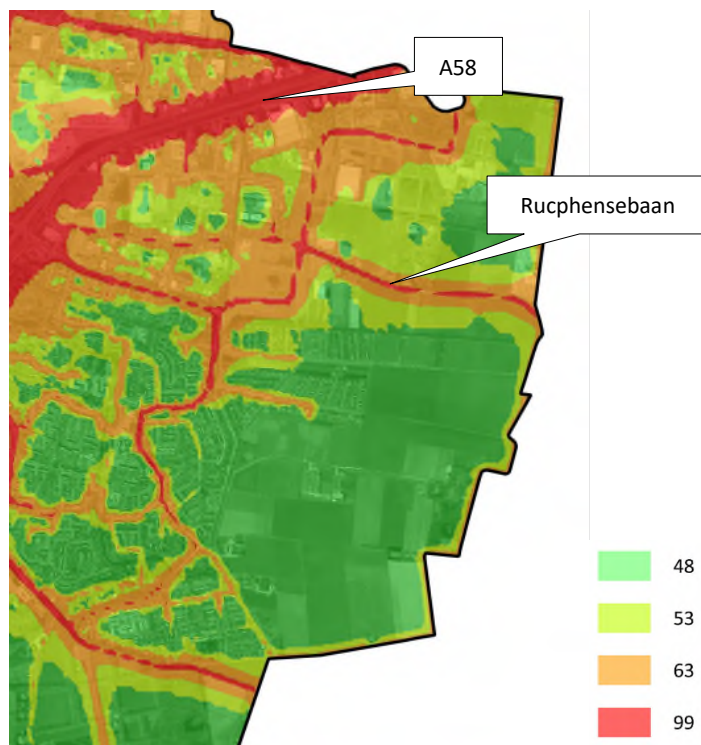
De cumulatieve geluidbelasting is in een groot deel van het gebied kleiner dan 48 dB. Alleen langs de Rucphensebaan en in het noordelijk deel (als gevolg van Majoppeveld) is de geluidbelasting hoger: 48-53 dB. In het meest oostelijke deel loopt in noord-zuidrichting een buisleiding met aandachtspunten vanuit (externe) veiligheid.



*Figuur 6-8: Luchtfoto stadsrandzone Oost*



Figuur 6-9: Impressie waarden stadrandzone Oost (bron: [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl)) NNB = Natuurnetwerk Brabant



Figuur 6-10: Cumulatieve geluidbelasting (dB  $L_{den}$ ) stadrandzone Oost (bron: Omgevingsdienst West- en Midden-Brabant)

### Mogelijkheden en aandachtspunten voor ontwikkeling

Het zuidelijk deel van stadsrandzone Oost lijkt geschikt voor herontwikkeling, bijvoorbeeld voor woningbouw aangrenzend aan de bestaande woonwijk. Er is ruimte en er zijn relatief weinig aandachtspunten/belemmeringen.

Aan de andere kant is dit gebied een mooi groen uitloopgebied voor de omgeving en de stad, met verbinding naar de Rucphense Bossen (recreatieve potentie) en biedt het aan de rand van de stad mogelijkheden voor de invulling van doelstellingen op het gebied van duurzame energie en klimaatadaptatie / biodiversiteit.

Het noordelijk deel kent meer aandachtspunten voor herontwikkeling. Het is gefragmenteerd in ruimtelijk en functioneel gebruik, kent beperkingen in de vorm van waterberging (langs de Turfvaart) en beschermde natuur (aan de noordzijde) en ligt in het milieu-invoedsgebied van Majoppeveld en Rucphensebaan. Het is daarmee wel juist een gebied dat een kwaliteitsimpuls kan gebruiken, bijvoorbeeld door kleinschalige uitbreiding van bedrijvigheid of door de opwekking van duurzame energie. De zone rond de Turfvaart biedt kansen voor klimaatmaatregelen.

## 6.5 Stadrandzone Noordoost

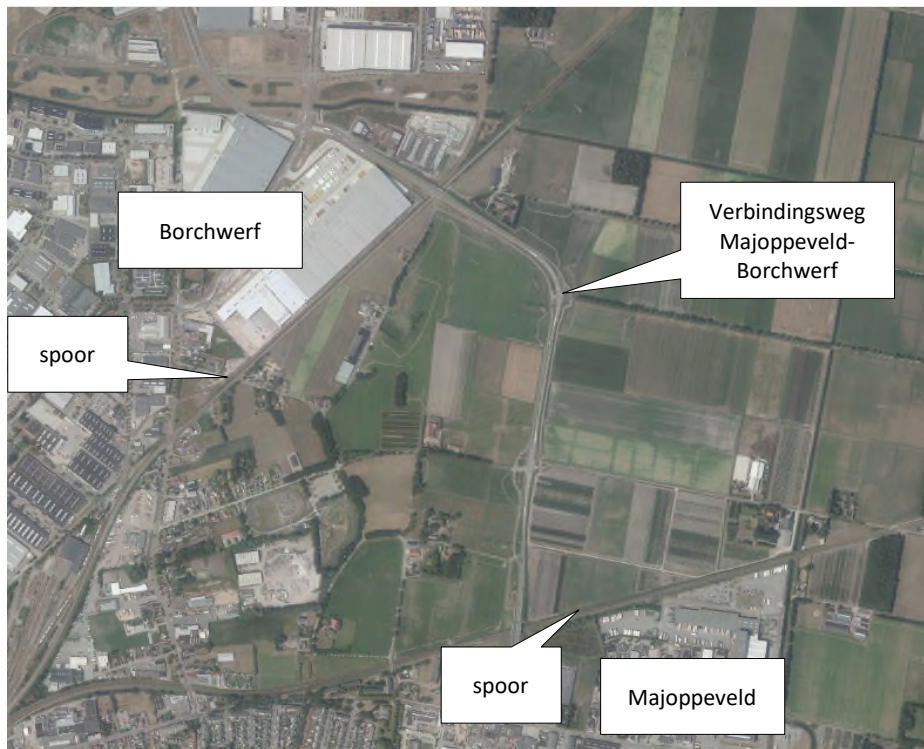
### Kenschets gebied

Stadrandzone Noordoost ligt ingeklemd tussen spoorlijnen en wordt doorsneden door de verbindingsweg Borchwerf-Majoppeveld.

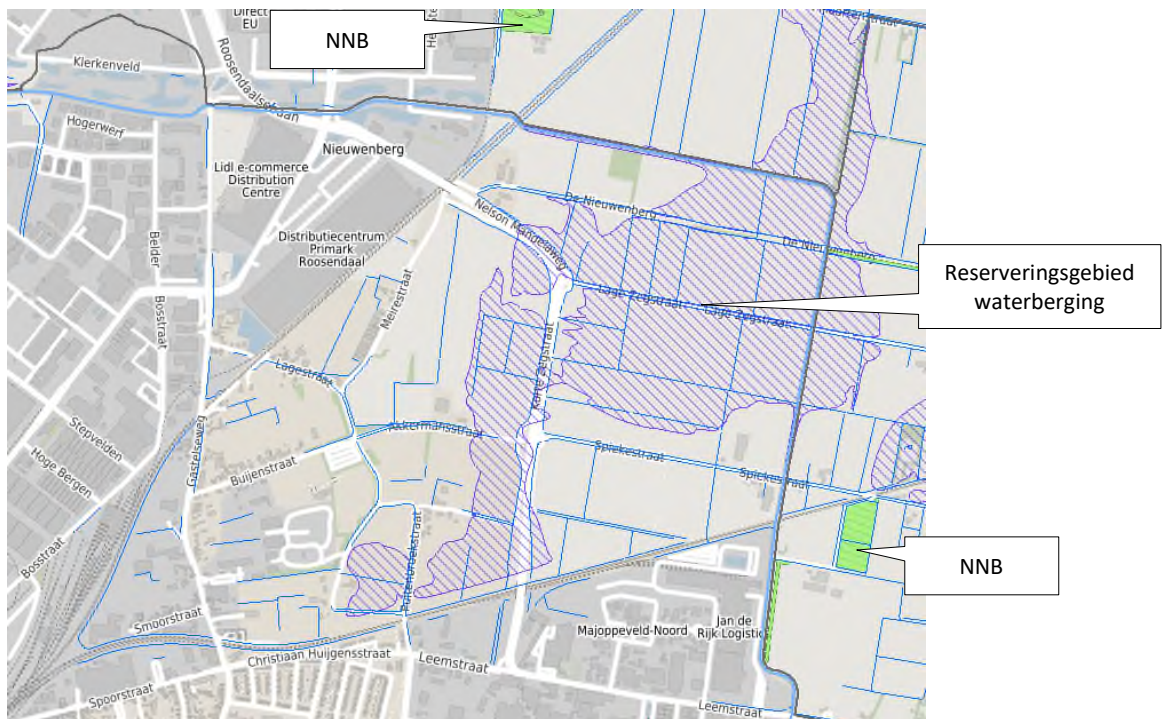
Landschappelijk is het van oudsher een veenontginning: open en rechtlijnig verkaveld. Het noordoostelijk deel is gemeentelijk aangewezen als cultuurhistorisch waardevol vlak (turfwinning). De ondergrond bestaat uit zandgronden. Het zuidwestelijk is redelijk hoog en droog gelegen, het noordoostelijk deel is redelijk laag gelegen, kent kwel en geeft daarmee aandachtspunten vanuit de waterhuishouding voor eventuele herontwikkeling. Ook is een deel van het noordoostelijk deel aangewezen als reserveringsgebied waterberging.

De ligging tussen spoorlijnen met aan weerszijden bedrijventerrein (Boschwerf en Majoppeveld) en de doorsnijding door de verbindingsweg Borchweg-Majoppeveld geeft de nodige aandachtspunten vanuit het milieu. Een groot deel van het gebied heeft een cumulatieve geluidbelasting tussen de 53 en 63 dB, alleen het noordoostelijk deel heeft een cumulatieve geluidbelasting kleiner dan 53 dB. Het betreft vooral spoorweglawaai en wegverkeerslawaai. Industrielawaai is relatief beperkt. Aandachtspunt is ook dat er een hoogspanningslijn door het gebied loopt wat aandachtspunten geeft vanuit elektromagnetische straling.

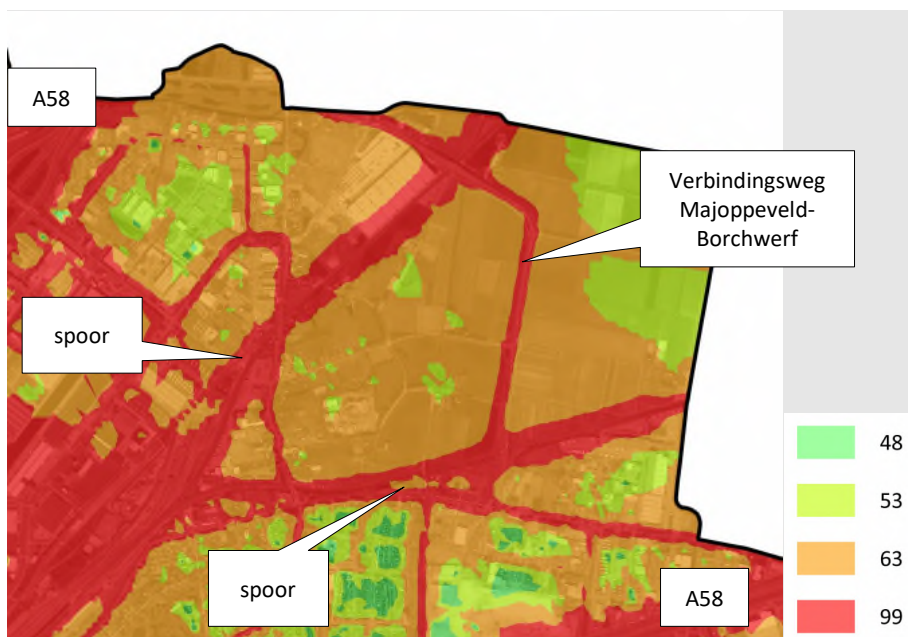
Het gebied is deels agrarisch in gebruik, er liggen een paar veehouderijen, maar die leiden niet of nauwelijks tot geurhinder.



Figuur 6-11: Luchtfoto stadrandzone Noordoost



Figuur 6-12: Impressie waarden stadrandzone Noordoost (bron: [www.kaartbank.babant.nl](http://www.kaartbank.babant.nl))



Figuur 6-13: Cumulatieve geluidbelasting (dB L<sub>den</sub>) stadsrandzone Noordoost  
(bron: Omgevingsdienst West- en Midden-Brabant)

#### Mogelijkheden en aandachtspunten voor ontwikkeling

Op het eerste gezicht lijkt deze stadsrandzone niet direct geschikt voor woningbouw gezien de hoge geluidniveaus in het gebied. Om een acceptabel woon- en leefklimaat te realiseren zouden geluidswerende maatregelen nodig zijn (geluidsschermen, afschermende werking). (Verdere) ontwikkeling van dit deel van Roosendaal voor bedrijvigheid zou wel een mogelijkheid zijn, mits passend in provinciale/regionale afspraken en niet bijtend met bedrijventerreinen in de omgeving. Dit kan vooral in het zuidwestelijk deel. Het noordoostelijk deel geeft aandachtspunten vanuit water (drooglegging wat leidt tot ophoging, waterbergingsgebied) en heeft landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het noordwestelijk deel is ook de landschappelijke verbinding met het open agrarische buitengebied richting Zegge.

Stadsrandzone noordoost kan ook fungeren als groene long richting de stad en biedt kansen voor maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie en duurzame energie. Verdere ontwikkeling van deze stadsrandzone voor bedrijvigheid vergroot de afstand vanuit het centrum en de stad tot het buitengebied.

## 7 Vitaal platteland en de dorpen

*In dit hoofdstuk is verkennend geïnventariseerd welke aandachtspunten er vanuit aspecten van de fysieke leefomgeving bestaan voor de ambities, opgaven en ontwikkelingen in deelgebied Vitaal platteland en de dorpen.*

### 7.1 Inleiding

In het buitengebied en de dorpen spelen tal van opgaven. Zo zoekt de landbouwsector naar mogelijkheden om de intensieve hoogwaardige landbouw verder te verduurzamen en de economische positie van het agrofoodcomplex te behouden en uit te breiden, en naar oplossingen voor natuur-, milieu- en klimaatopgaven. Met name op de zandgronden speelt verdroging én waterberging daarbij een belangrijke rol. In dorpen lopen bevolkingsaantallen terug en het voorzieningenniveau staat onder druk. Tegelijkertijd wordt voor gemeentebrede opgaven steeds vaker naar het buitengebied gekeken: opwekking van duurzame energie, ruimte geven voor klimaatadaptatie, meer ruimte geven voor recreatie en mogelijk ook voor kleinschalige woningbouwlocaties. Vragen die hierbij spelen zijn:

- Kunnen er in het buitengebied functies toegevoegd worden met kwaliteiten die de stad nu nog niet heeft, maar wel nodig heeft? Bijvoorbeeld hoogwaardige kleinschalige woongebieden, landgoederen, zorglandgoederen of meer recreatie?
- Kan die omslag gelijktijdig benut worden om de landbouwtransitie te helpen vormgeven? Met nieuwe verdienmodellen voor de landbouw, waarbij voor de agrarische sector een duurzame, circulaire, natuurlijke, klimaatadaptieve, energie producerende toekomst bestaat?
- En kan dit tegelijkertijd ingezet worden voor behoud en versterking van de bestaande waarden in het buitengebied, zoals de natuurlijke gesteldheid van de bodem, de waterhuishouding, het (cultuurhistorische) landschap en de natuur?

In dit hoofdstuk wordt beschreven welke kansen en knelpunten er in het buitengebied spelen en hoe toekomstige transitie op het gebied van landbouw, klimaat en energie kunnen bijdragen aan een duurzame toekomstgerichte ontwikkeling van het buitengebied. Ook de mogelijkheden voor verbinding tussen stad en buitengebied worden onderzocht. Dit is algemeen verkennend en agenderend en (nog) niet specifiek op locatieniveau.

De analyse in dit hoofdstuk is gebaseerd op de Foto van Roosendaal, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages buitengebied en gemeentelijk buitengebied<sup>12</sup>.

---

<sup>12</sup> Foto van Roosendaal (2020), Bestemmingsplan Buitengebied Wouw (ontwerp, 2021), MER Buitengebied Wouw (2020), Bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal Nispen (2016), MER Buitengebied Roosendaal Nispen (2014), De Zoom van West-Brabant, Landschapsonwikkelingsplan voor het buitengebied en de kernen van Bergen op Zoom & Roosendaal (2005), Regionale Energie Strategie 1.0 West-Brabant (RES West-Brabant, 2021), Visie en strategie Roosendaal Natuurstad (concept, 2020), Klimaat Roosendaal (2020), Visie op zonne-energie Gemeente Roosendaal (2018), Beoordelingskader Initiatieven Buitengebied (2009). Lintenstudie, een onderzoek naar bouwmogelijkheden in linten (2004), Notitie nieuwe landgoederen in Roosendaal (2005), [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl).

## 7.2 Kenschets buitengebied

In aanvulling op de beschrijving van de referentiesituatie voor Roosendaal als geheel wordt in deze paragraaf nog specifiek ingegaan op de landbouw en recreatie in het buitengebied van Roosendaal, het gemeentelijk beleid in het buitengebied en de aandachtspunten vanuit de referentiesituatie voor ontwikkelingen in het buitengebied

### Landbouw

Een groot deel van het buitengebied is agrarisch in gebruik. In het buitengebied liggen circa 250 agrarische bedrijven, waarvan circa 150 veehouderijen en circa 100 (akkerbouw)bedrijven dan wel kwekerijen. Roosendaal kent relatief weinig intensieve varkenshouderijen en geen geitenhouderijen. Roosendaal kent relatief veel akkerbouwbedrijven en kwekerijen. Het aandeel glastuinbouw in Roosendaal is relatief beperkt, geconcentreerd op enkele locaties en in één groot kassencomplex (Damsigt) en kent weinig uitbreidingsmogelijkheden. In de akkerbouw en kwekerijsector is het gebruik van Teeltondersteunende Voorzieningen (TOV) groeiende. De oppervlaktes TOV nemen toe en TOV krijgen steeds meer een grootschalig en permanent karakter.

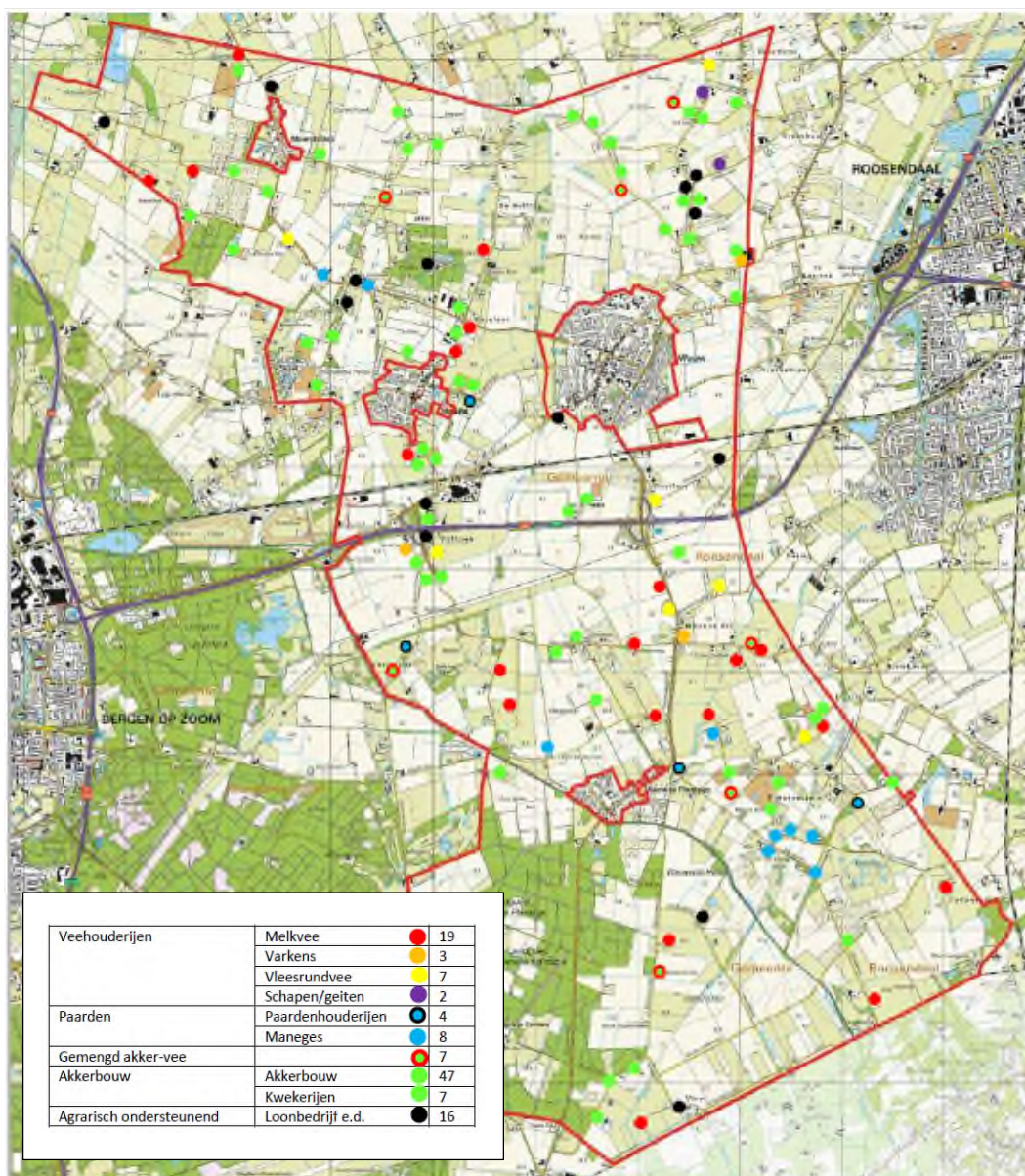
Het buitengebied is niet in een salderingsgebied gelegen zoals aangeduid in de provinciale Interim Omgevingsverordening. Uitbreiding of bouw van stallen is daardoor niet gebonden aan de verplichte sloop van andere stallen. Wel liggen er, verspreid in het plangebied, gebieden met de provinciale aanduiding Beperking veehouderij. Hierbinnen gelden beperkingen ten aanzien van uitbreiding van veehouderijen: bedrijven mogen alleen en onder voorwaarden uitbreiden als ze grondgebonden zijn.

Op de zandgronden zijn verdroging en uitputting aandachtspunten voor het agrarisch gebruik. Op de klei-/veengronden is wateroverlast (op klei) en oxidatie (van veen) een aandachtspunt.

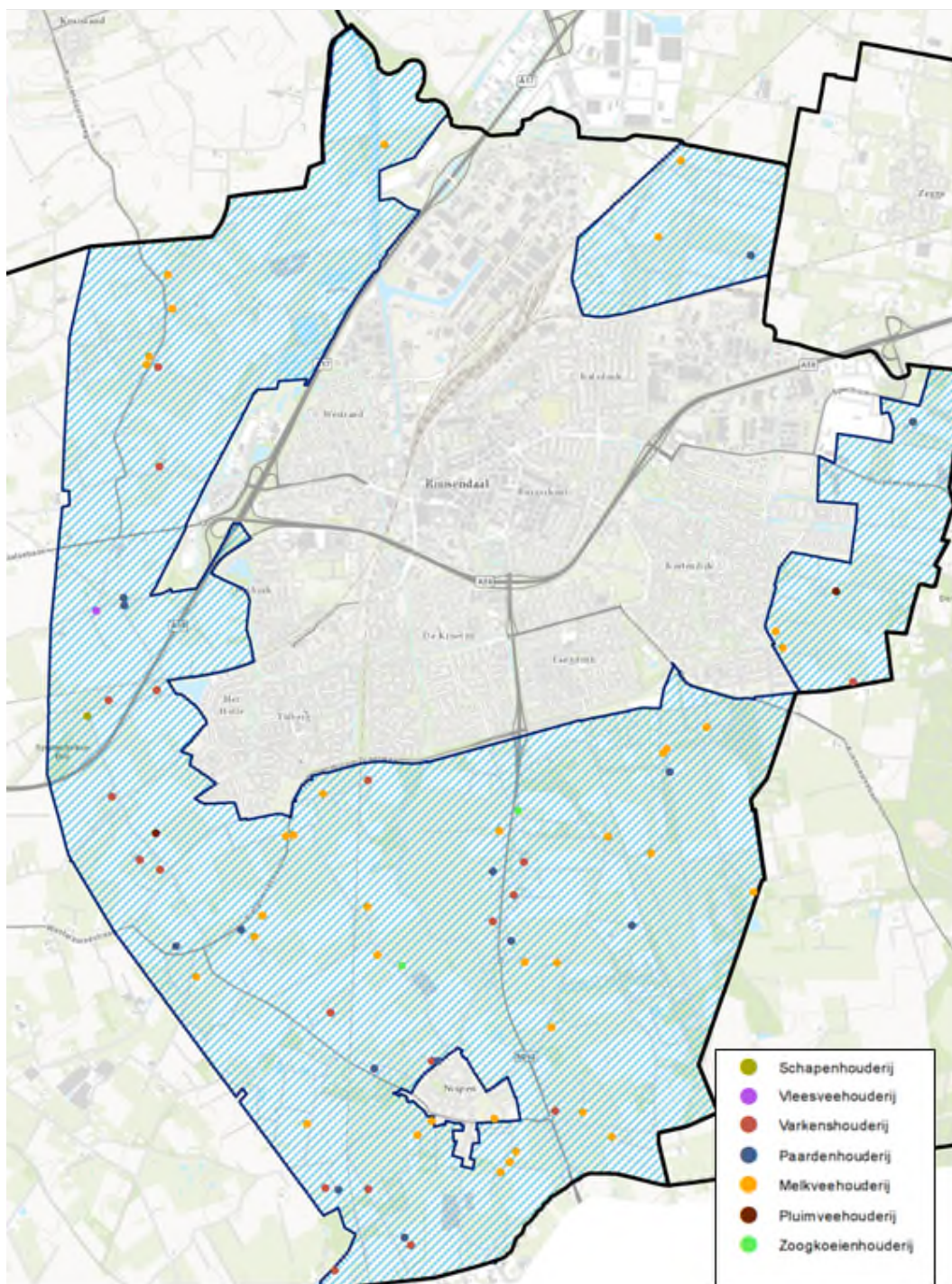
### Recreatie

Het cultuurlandschap en de natuurgebieden in combinatie met de cultuurhistorische trekkers leggen een basis voor de recreatieve sector in het plangebied. Recreatieve voorzieningen zijn met name geconcentreerd rond Wouwse Plantage (monumenten, museum, golfbaan) en landgoed/natuurgebied Visdonk-Rozenven. Bij beide zijn recreatieve natuurpoorten gelegen. Het buitengebied kent diverse horecavoorzieningen, campings/vakantieparken, minicampings / kamperen bij de boer, bed & breakfasts met name geconcentreerd rond Wouwse Plantage, Heerle en Visdonk-Rozenven. In aanvulling op deze voorzieningen kent het buitengebied meerdere fiets-, wandel- en ruiterroutes. De natuurgebieden zijn toegankelijk voor extensieve vormen van recreatie. Ook het agrarisch landschap wordt als uitloopgebied extensief en recreatief gebruikt. Via de Roosendaalse Vliet is er een recreatieve verbinding met de watersport ten noorden van Roosendaal.





Figuur 7-1: Agrarische bedrijven buitengebied Wouw (bron: MER Buitengebied Wouw, 2021)



Figuur 7-2: Agrarische bedrijven buitengebied Nispen (bron: MER Buitengebied Nispen, 2013)

### Ontwikkelingen op basis van bestemmingsplannen buitengebied

De bestemmingsplannen buitengebied (Wouw en Nispen) hebben twee hoofddoelstellingen:

- het veiligstellen en vastleggen van de bestaande waarden en belangen;
- het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen.

De bestemmingsplannen willen, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer landschap, natuur en cultuurhistorie, aan de bestaande (gewenste) functies ontwikkelingsruimte bieden en daarnaast inspelen op toekomstige ontwikkelingen.

De bestemmingsplannen buitengebied zijn echter planologisch grotendeels consoliderend, ze maken geen wezenlijke of grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Wel maken de bestemmingsplannen reguliere uitbreiding van agrarische bedrijven en kleinschalige recreatieve voorzieningen planologisch opnieuw mogelijk, conform de mogelijkheden zoals deze al bestonden in oude bestemmingsplannen, geactualiseerd naar veranderde wet- en regelgeving, beleidskaders en milieutechnische inzichten. De uitbreidingsmogelijkheden worden in belangrijke mate bepaald en begrensd door het provinciaal beleid in de omgevingsvisie, (interim) omgevingsverordening en sectorale wet- en regelgeving, waaronder de Wet natuurbescherming. Daarnaast zijn gebiedswaarden, zoals landschappelijke, archeologie, cultuurhistorische, ecologische en waterwaarden beschermd in beschermingsregimes en vergunningstelsels met randvoorwaarden.

De ontwikkelingen op basis van de bestemmingsplannen buitengebied leiden naar verwachting niet tot wezenlijke veranderingen in het plangebied. Agrarische en andere bedrijven kunnen uitbreiden en tot effecten op de omgeving leiden, maar slechts beperkt en gebonden aan beperkingen en voorwaarden ter bescherming van de waarden in het buitengebied. Aandachtspunt is de uitbreidingsruimte voor teelt ondersteunende voorzieningen (TOV). TOV kan negatieve effecten hebben op het landschap (aantasting van openheid en zichtlijnen) en waterhuishouding / verdroging (minder infiltratie in de ondergrond). De meeste vormen van TOV zijn tijdelijk en kleinschalig en hebben geringe effecten op de omgeving. TOV worden echter steeds meer permanent en grootschaliger, waardoor de kans op negatieve effecten groter wordt.

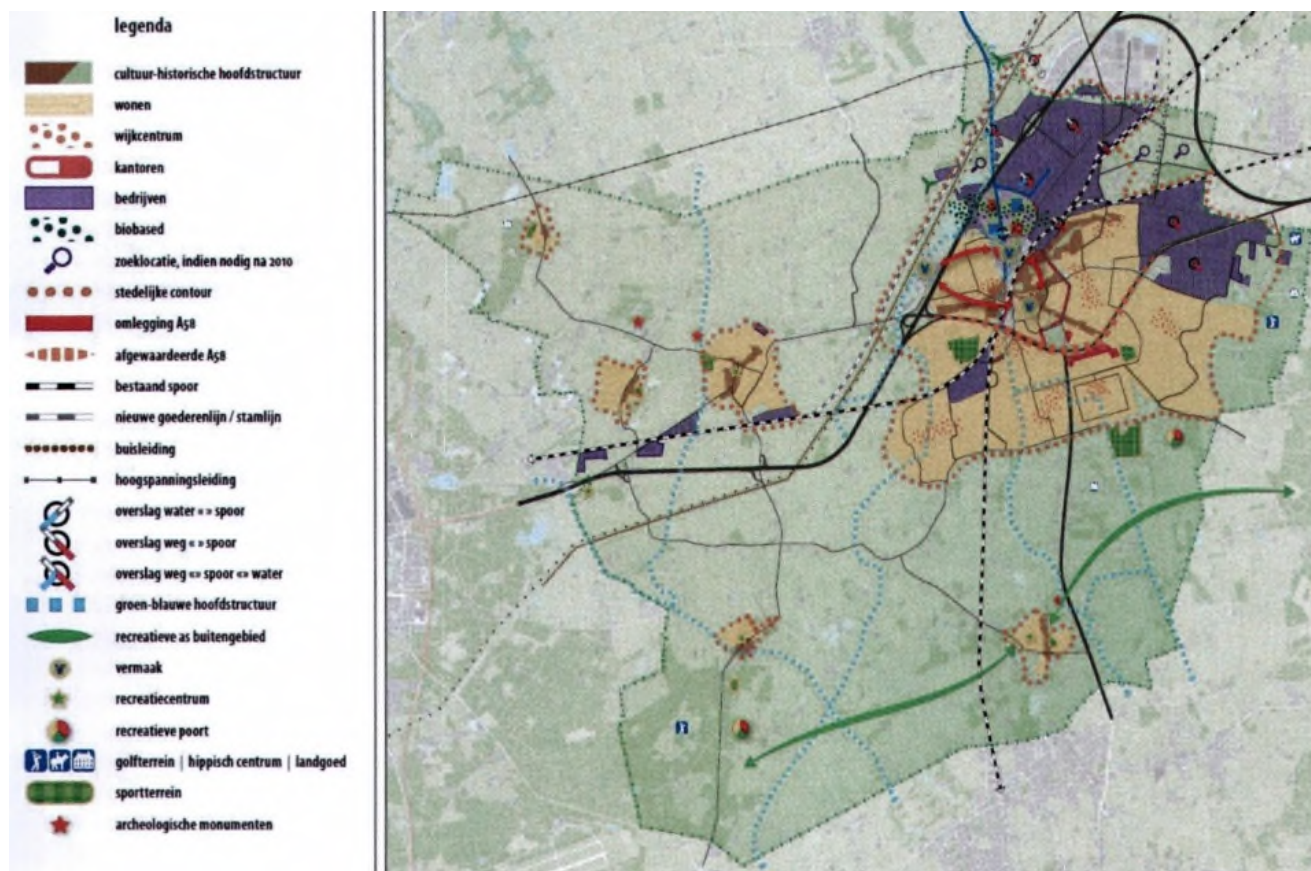
### Landschapontwikkelingsplan (2005)

Het landschapontwikkelingsplan geeft handvatten voor behoud en versterking van de landschappelijke structuur en waarden.

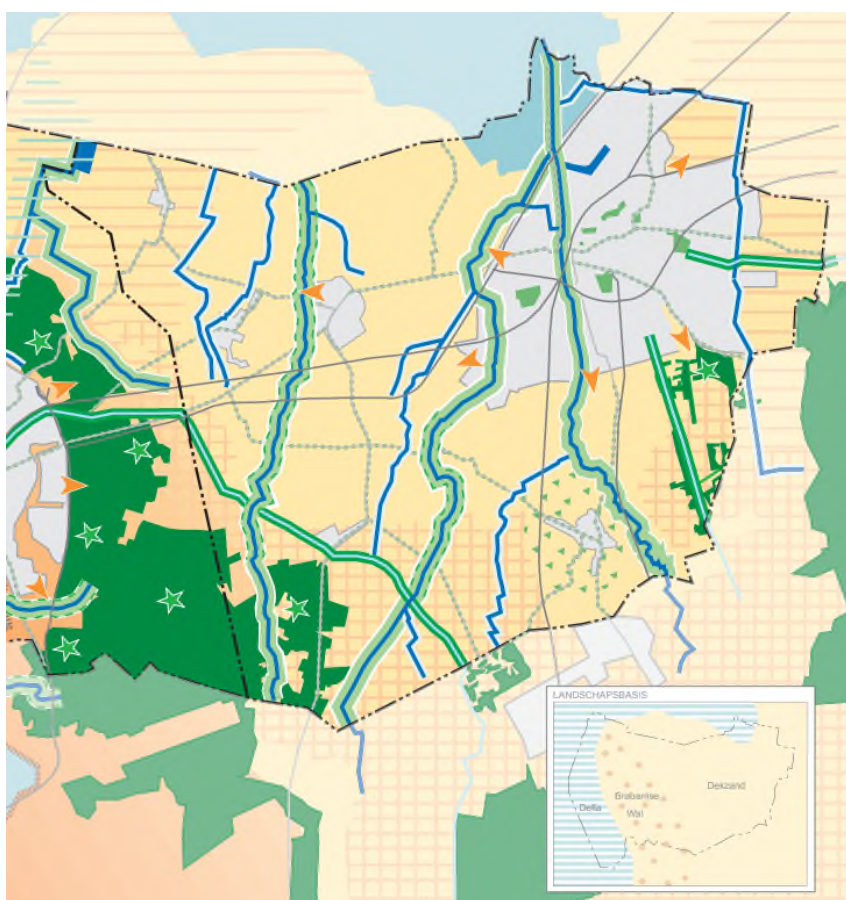
### Trends en ontwikkelingen

Er spelen diverse trends en ontwikkelingen in het buitengebied, het buitengebied is namelijk in verandering. De belangrijkste ontwikkelingen zijn:

- Transitie in de landbouw: naast de doorgaande afname van het aantal bedrijven en de schaalvergroting in de overblijvende bedrijven, meer gericht op minder effecten op de omgeving, een duurzame circulaire manier van voedselproductie en nieuwe verdienmodellen, nieuwe invulling voor vrijkomende agrarische bebouwing;
- Afname en vergrijzing van bevolking in de dorpen en het verdwijnen van voorzieningen;
- Toenemend gebruik van het buitengebied voor andere functies dan landbouw en natuur: meer ruimte voor wonen, werken, zorg en recreëren in het buitengebied;
- Gebruik van het buitengebied in de klimaatadaptatie (meer ruimte voor groen en water) en energietransitie (opwekking van duurzame energie);
- Meer aandacht voor het tegengaan van de achteruitgang van de biodiversiteit en het verlies van cultuurhistorische en landschappelijke structuren en elementen;
- Meer aandacht voor de uitputting van de bodem;
- Toenemende aandacht voor gezondheid en veiligheid in het buitengebied.






Figuur 7-3: Structuurvisie Roosendaal 2025






### 1. Duurzame dragers

Zichtbaar maken en verbeteren samenhang tussen reliëf en water



#### Behoud en ontwikkeling brongebied en reliëf

-  Brabantse Wal: Versterking eenheid verdichte wal, zichtbaar reliëf en open flanken
-  Jonge heideontginning: Versterking waterretentie en -kwaliteit, rond beken en vennen
-  Bosgebied: Omvorming naaldbos, versterking inzigging

#### Zichtbaar maken waterlijnen


-  Beek/ waterloop: natuurlijke ontwikkeling beekloop en oevers incidenteel accent (knot)bomen
-  Beekdal: zichtbaar reliëf in open dal, ontwikkeling natuurlijk grasland, incidenteel accentbeplanting op de steilrand
-  Beekzone: Ontwikkeling natuurlijk grasland in open beekzone, incidenteel broekbosjes

#### Behoud en ontwikkeling contrast deltalandschap

-  Grote wateren en buitendijkse gronden: Versterken natuurwaarde en beleevingswaarde
-  Kreek: Behoud en ontwikkeling natuurlijke loop en oevers




### 2. Agrarisch werklandschap

Contrast vergroten tussen karakteristieke landschapstypen door grondgebruik, reliëf en water

-  Open hoevenlandschap: Behoud openheid, patroon van slingerende wegen en verspreide erven
-  Oud veenontginningslandschap: versterken half open blokverkeveling
-  Jong heideontginningslandschap: versterken grote eenheden natuur en landbouw in grofmazige blokverkeveling
-  Landbouw Brabantse Wal: Extensivering landbouw, versterken eenheid dicht bosgebied met open kamers
-  Zeekleipolder: Behoud openheid en grootschaligheid

### 3. Cultuurhistorische structuur

Behoud en zichtbaar maken van historische objecten en hun samenhang met het landschap

-  West-Brabantse Waterlinie: Behoud en ontwikkeling waterlint Ligne met forten en moeras
-  Turfvaart: zichtbaar maken door versterking profiel, recreatieve routes, continuïteit, ontwikkeling natuurwaarde
-  Landgoed: Behoud en versterking ruimtelijke eenheid en samenhang, recreatieve waarde en natuurwaarde

### 4. Groene kernen en wegen

Versterken samenhang landschap en groenstructuur in kernen en langs wegen

-  Kernen
-  Groene oasen: opwaardering park binnen stedelijk gebied
-  Groene vingers vanuit het landschap: versterken overgang stad en landschap
-  Groene stadsranden: versterken recreatieve voorzieningen en de overgang stad en landschap in de rand
-  Hoevenlandschap Nispen: behoud dicht beplant hoevenlandschap in samenhang met de kern
-  Snelweg en spoorlijn
-  regionale en lokale wegen: behoud en ontwikkeling openheid of wegbeplanting

Figuur 7-4: Visiekaart Landschapsontwikkelingsplan 2005

### Aandachtspunten voor ontwikkelingen in het buitengebied algemeen

In de Foto van Roosendaal zijn de volgende aandachtspunten (ook) van toepassing op het buitengebied:

- Landgoederen in het zuidelijk deel van het buitengebied (Wouwse Plantage, Visdonk-Rozenven), de woonkwaliteit van kernen, de natuurpoorten, de windmolens en zonneparken;
- Windmolens en zonneparken, barrièrewerking infrastructuur, landbouw, beperkt voorzieningenniveau in dorpen, ruimtelijke kwaliteit;
- Verdwijnen van voorzieningen in dorpen, wateroverlast (met name zuidoostelijke zandgronden);
- Recreatieve verbinding buitengebied Vliet, verbinding met Bulkenaar.

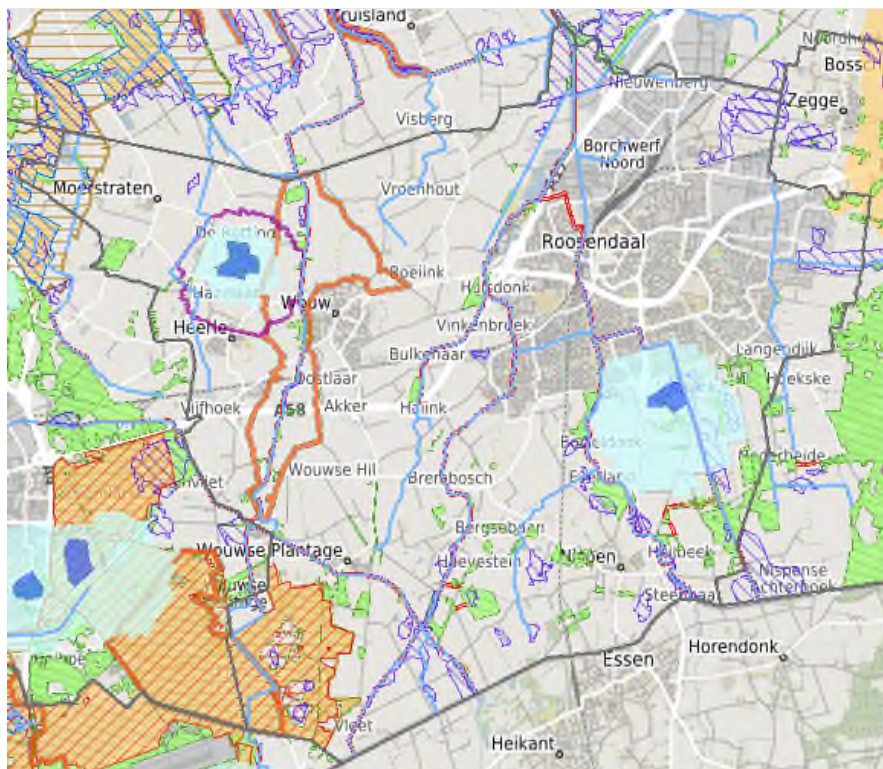
Daaraan kan vanuit de beschrijving van de referentiesituatie in hoofdstuk 4 en de aanvulling hierop voor het buitengebied in deze paragraaf het volgende worden toegevoegd:

- Roosendaal heeft een groot buitengebied met tal van kwaliteiten zoals dorpen, een ontwikkelde agrarische sector, beekdalen en natuur met landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden, diverse cultuurhistorische landschappen en waarden, zoals veenontginningen met turfvaarten.
- Aandachtspunten zijn de doorsnijding door de A17/A58 en de spoorlijnen. Deze zijn niet alleen barrières, zij geven ook hinder en aandachtspunten vanuit veiligheid.
- Ook heeft Roosendaal (nog) geen uitgebreid natuurnetwerk en zijn de diverse natuurgebieden nog niet optimaal met elkaar verbonden.
- Bedreiging voor het buitengebied is de toenemende ruimtevrage vanuit andere functies. Meest actuele voorbeeld hiervan zijn de zonneparken. Deze dragen bij aan de doelstellingen op het gebied van duurzame energie, maar kunnen ten koste gaan van andere waarden in het buitengebied.
- Aandachtspunt in het buitengebied is de ontwikkeling in de landbouwsector. De regels voor de landbouwsector worden steeds strenger om de negatieve effecten op aspecten als stikstof, geur, fijnstof, endotoxines, landschap en hydrologie te beperken. Het aantal agrarische bedrijven zal naar verwachting in de toekomst verder afnemen, deels door de strengere regels of hogere investeringskosten, deels door het ontbreken van opvolgers. De overblijvende agrarische bedrijven willen en kunnen naar verwachting alleen investeren als er groeiperspectief geboden kan worden.
- Algemeen aandachtspunt in het buitengebied is de groei in teelt ondersteunende voorzieningen (TOV). TOV kan negatieve effecten hebben op landschap (aantasting openheid en zichtlijnen) en waterhuishouding of verdroging (minder infiltratie in de ondergrond). De meeste vormen van TOV zijn tijdelijk en kleinschalig en hebben geringe effecten op de omgeving. Echter, TOV worden steeds permanenter en grootschaliger, waardoor de kans op negatieve effecten groter wordt.
- Er liggen in het buitengebied diverse meekoppelkansen vanuit meerdere doelstellingen. Bijvoorbeeld verdere landschappelijke en ecologische ontwikkeling van de beekdalen en ecologische verbindingzones, waarmee tevens bijgedragen wordt aan doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie (meer ruimte voor groen en water), biodiversiteit, recreatie en gezondheid (meer ruimte voor bewegen in het groen).

### 7.3 Mogelijkheden en aandachtspunten voor nieuwe functies in buitengebied

#### Algemeen

Bij verkenning van mogelijkheden en aandachtspunten voor nieuwe functies in het buitengebied dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met bestaande waarden en functies in het buitengebied. Waarden op het vlak van natuur, water, landschap, cultuurhistorie en archeologie. En functies als wonen, werken en recreëren. Deze waarden en functies geven beperkingen aan mogelijkheden voor ontwikkelingen (bijvoorbeeld in beschermde natuurgebieden) of randvoorwaarden of aandachtspunten voor ontwikkelingen (bijvoorbeeld voorkomen van verlies van kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden, voorkomen van negatief effect op waterhuishouding).



Figuur 7-5: Waardenkaart (bron: [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl))

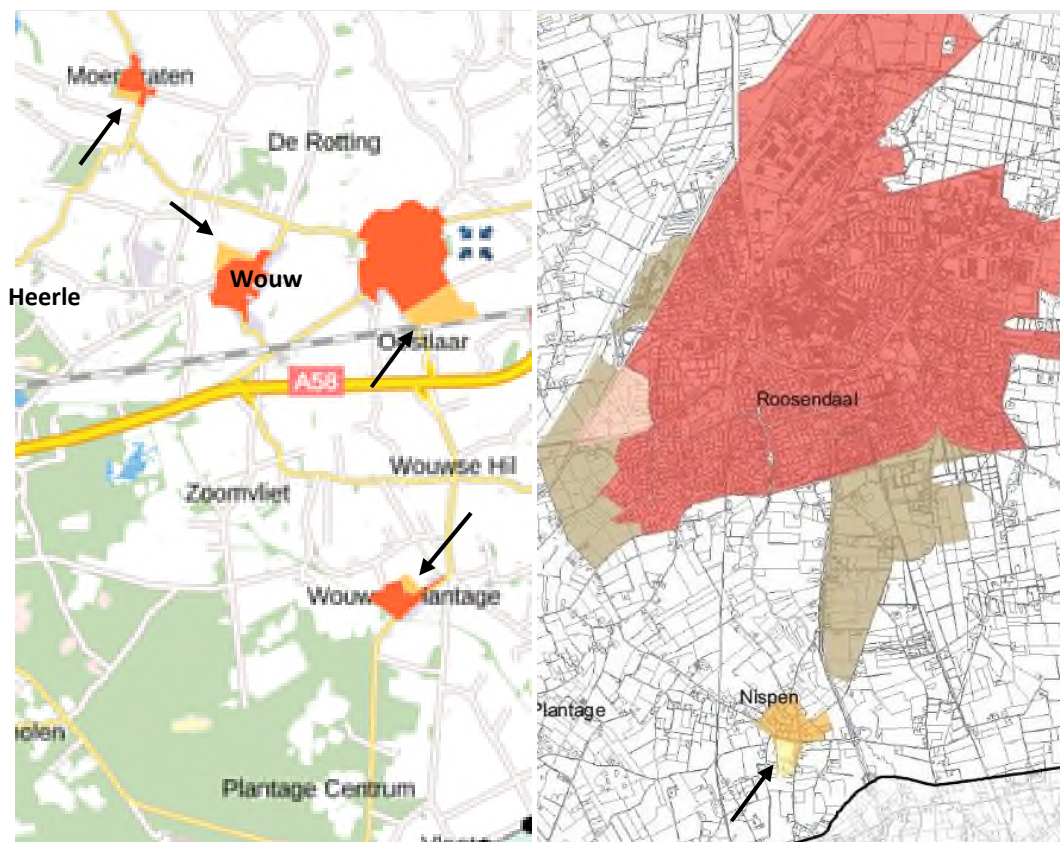
### Hoogwaardige kleinschalige woongebieden

Uitbreiding van woongebieden is ruimtelijk en omgevingstechnisch het meest logisch:

- aansluitend op bestaande bebouwing;
- aansluitend op bestaande infrastructuur (mits niet overbelast);
- buiten of ingepast in bestaande waarden (bv. natuur, landschappelijk, cultuurhistorisch);
- op afstand van bestaande hinder (of met maatregelen om bestaande hinder af te schermen dan wel te beperken);

### Woongebieden nabij dorpen

Naast de stadrandzones rondom de stad Rosendaal (zie hoofdstuk 5) is uitbreiding in of aansluitend op de bestaande woonkernen en/of woonlinten een logische zoekkeuze. In het verleden zijn in provinciaal beleid al zoekgebieden voor verstedelijking aangewezen



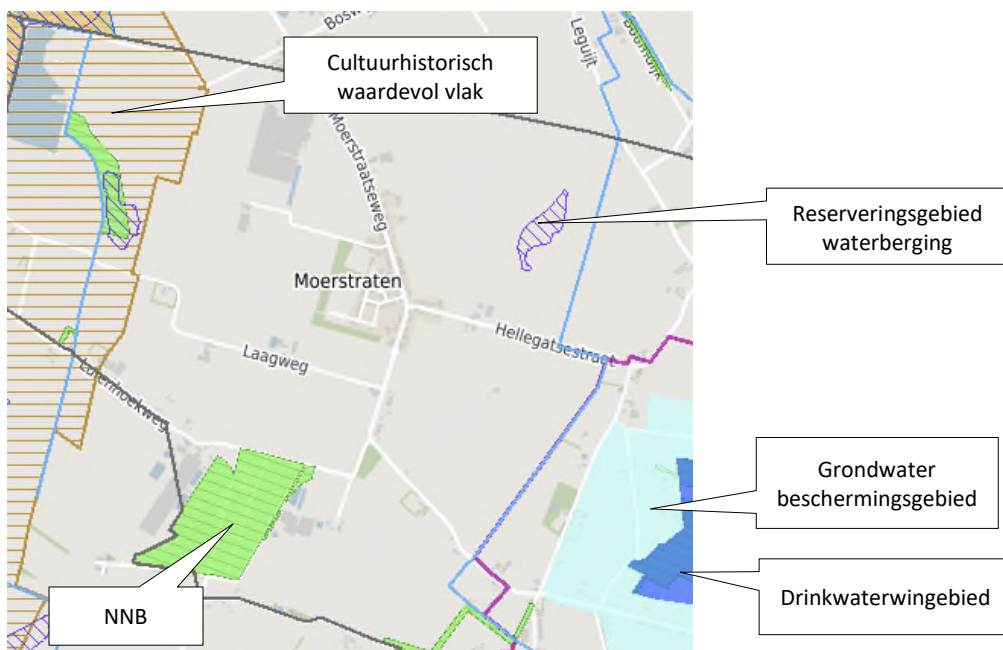
Figuur 7-6: Links: Buitengebied Wouw (zoekgebieden in licht oranje), rechts: Buitengebied Nispen (zoekgebieden in lichtgeel) (bron: Provincie Noord-Brabant)

### Moerstraten

Het provinciaal aangeduide zoekgebied stedelijke ontwikkeling ten zuiden van Moerstraten is deels al ingevuld met de wijk Gebrande Hoef. Er is binnen het zoekgebied nog ruimte voor verdere uitbreiding. Buiten het zoekgebied stedelijke ontwikkeling zijn er rondom Moerstraten geen wezenlijke beperkingen vanwege omgevingswaarden of hinderaspecten. Het ligt in het oude veenontginningslandschap, niet in het provinciaal aangeduide cultuurhistorisch waardevolle vlak, maar wel in door de gemeente aangeduide waardevolle turfwinninglandschap.

Cultuurhistorisch-landschappelijke waarden als openheid, blokverkaveling en watergangen zijn aandachtspunten voor eventuele ontwikkeling. Algemeen aandachtspunt is de afweging of er voor woningbouw landbouwgrond moet worden opgeofferd. Daarnaast is de omgeving van Moerstraten waardevol akkerbouwgebied.

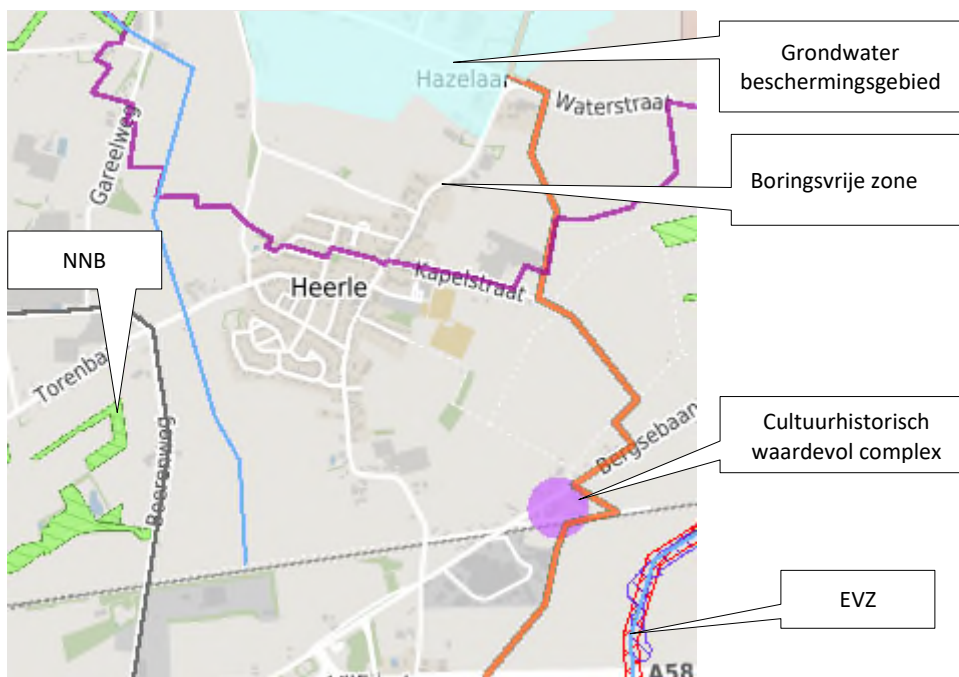




Figuur 7-7: Waarden omgeving Moerstraten ([www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl)) NNB=Natuurnetwerk Brabant

#### Heerle

Het provinciaal aangeduide zoekgebied stedelijke ontwikkeling ten noorden van Heerle is nog niet ingevuld en geeft nog ruimte voor woningbouwontwikkeling. Buiten het zoekgebied stedelijke ontwikkeling zijn er rondom Heerle geen wezenlijke beperkingen vanwege omgevingswaarden. Het gebied ten noorden van Heerle ligt in de boringsvrije zone rondom drinkwater/grondwaterbeschermingsgebied, maar dat hoeft niet perse belemmerend te zijn voor ontwikkeling. De westzijde van Heerle ligt op de grens naar een beekdal. Het gebied ten zuiden van Heerle ondervindt geluidhinder van het spoor en de A58. Daarnaast loopt door het gebied ten zuiden van Heerle in oost-westrichting een buisleiding met aandachtspunten vanuit (externe) veiligheid. Algemeen aandachtspunt is de afweging of voor woningbouw landbouwgrond moet worden opgeofferd.

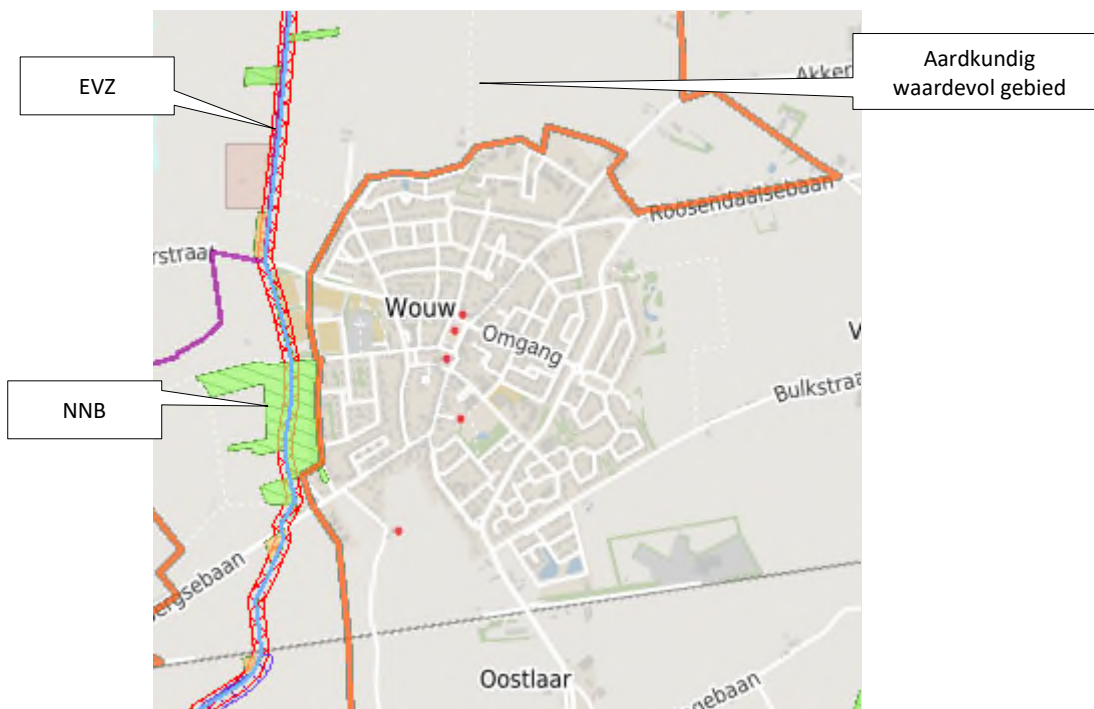


Figuur 7-8: Waarden omgeving Heerle ([www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl)) NNB=Natuurnetwerk Brabant / EVZ = Ecologische verbingszone

### Wouw

Het provinciaal aangeduide zoekgebied stedelijke ontwikkeling ten zuiden van Wouw is deels al ingevuld met de wijk De Hoogt. Er is binnen het zoekgebied sec gezien nog ruimte voor verdere uitbreiding, maar deze wordt milieutechnisch beperkt door bestaande omliggende functies. Aandachtspunt hierbij is wel de ligging aan het spoor (geluid, externe veiligheid). Het gebied ten zuiden van Heerle ondervindt geluidshinder van het spoor en de A58. Daarnaast loopt door het gebied ten zuiden van Wouw in oost-westrichting een buisleiding met aandachtspunten vanuit (externe) veiligheid.

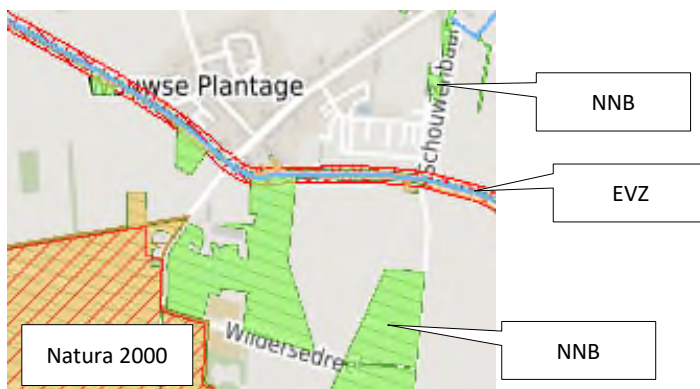
Buiten het zoekgebied stedelijke ontwikkeling liggen ten westen en noorden van Wouw beperkingen/aandachtspunten vanwege omgevingswaarden of hinderaspecten. Wouw grenst aan de westzijde aan het beekdal van de Smalle beek, provinciaal aangewezen als aardkundig waardevol gebied, gemeentelijk aangewezen als cultuurhistorisch waardevol vlak en deels aangewezen als Natuurnetwerk Brabant. Woningbouwontwikkeling is hier wellicht minder gewenst. Aan de oostzijde zijn er geen wezenlijke beperkingen vanuit omgevingswaarden of hinderaspecten. Algemeen aandachtspunt is de afweging of voor woningbouw landbouwgrond moet worden opgeofferd.



Figuur 7-9: Waarden omgeving Wouw ([www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl)) NNB=Natuurnetwerk Brabant / EVZ = Ecologische verbindingzone

#### Wouwse Plantage

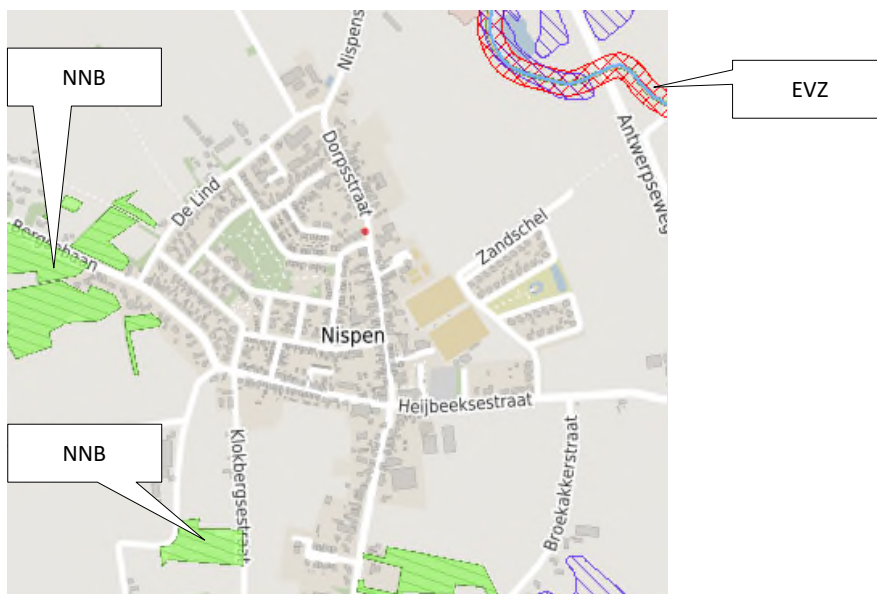
Het provinciaal aangeduide zoekgebied stedelijke ontwikkeling ten noordoosten van Wouwse Plantage is nog niet ingevuld en biedt nog ruimte voor woningbouwontwikkeling. Buiten het zoekgebied stedelijke ontwikkeling liggen ten westen en zuiden van Wouwse Plantage beperkingen/aandachtspunten vanwege omgevingswaarden of hinderaspecten. Wouwse Plantage grenst aan de west- en zuidzijde aan het beekdal van de Zoom, provinciaal aangewezen als ecologische verbindingzone. Direct ten zuiden van de Zoom liggen gebieden aangewezen als Natuurnetwerk Brabant. Aan de noord- en oostzijde zijn er geen wezenlijke beperkingen vanuit omgevingswaarden of hinderaspecten. Geur is wel een aandachtspunt. Algemeen aandachtspunt is de afweging of voor woningbouw landbouwgrond moet worden opgeofferd



Figuur 7-10: Waarden omgeving Wouwse Plantage ([www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl)) NNB=Natuurnetwerk Brabant / EVZ = Ecologische verbindingzone

### Nispen

Het provinciaal aangeduide zoekgebied stedelijke ontwikkeling ten zuiden van Nispen is nog niet ingevuld en biedt nog ruimte voor woningbouwontwikkeling. Buiten het zoekgebied stedelijke ontwikkeling liggen er ten westen van Nispen beperkingen en aandachtspunten vanwege omgevingswaarden of hinderaspecten. Hier ligt gebied aangewezen als NNB. Aan de noord- en oostzijde zijn er geen wezenlijke ruimtelijke beperkingen vanuit omgevingswaarden of hinderaspecten. Wel beperken geur en hindercontouren rondom omliggende veehouderijen de mogelijkheden voor uitbreiding. Algemeen aandachtspunt is de afweging of voor woningbouw landbouwgrond moet worden opgeofferd.



Figuur 7-11: Waarden omgeving Nispen ([www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl)) NNB=Natuurnetwerk Brabant / EVZ = Ecologische verbindingszone

### Wonen in de linten

De gemeente heeft in 2004 zelf beleid voor bouw mogelijkheden in linten geformuleerd en in 2009 een beoordelingskader voor initiatieven in het buitengebied. In deze twee beleidsstukken zijn de volgende mogelijkheden, randvoorwaarden en aandachtspunten voor ontwikkeling van woongebieden gegeven. Dit nog vanuit de toenmalige en nog steeds vigerende visie dat Roosendaal hecht aan compact wonen en werken in de stad en de dorpen en aan een overwegend agrarisch buitengebied, dooraderd met natuur en recreatieve mogelijkheden.

Het toevoegen van nieuwe woningen in linten kan op verschillende manieren:

1. “opvullen” van lege plekken;
2. “oprekken” / verlenging van het lint;
3. herbestemmen/vervangen van bestaande (bedrijfs) bebouwing.

Verdichting kan negatief zijn:

- als de begrenzing van het dorp wordt aangetast: duidelijke grenzen moet niet “verrommelen”;
- wanneer waardevolle doorzichten verdwijnen;
- wanneer de karakteristieke opbouw van het lint wordt aangetast.

In de lintenstudie van 2004 zijn eerst de linten in Roosendaal geïnventariseerd, vervolgens is een aantal nader onderzocht.

In het kader van de omgevingsvisie zal onderzocht worden of het lintenbeleid herijkt wordt.

### Landgoederen/buitenplaatsen: kleinschalig hoogwaardig wonen

De gemeente heeft in 2004 een visie op nieuwe landgoederen vastgesteld, en in 2009 overgenomen in het beoordelingskader van nieuwe initiatieven in het buitengebied. Hierin zijn mogelijkheden, randvoorwaarden en aandachtspunten opgenomen voor nieuwe landgoederen. Zo zijn er concreet gebieden aangewezen waarin de gemeente openstaat voor de ontwikkeling voor nieuwe landgoederen. Twee gebiedsdelen voor mogelijke landgoedontwikkeling binnen de grens van de stedelijke regio zijn tevens aangewezen voor de ontwikkeling van buitenplaatsen: het zuidelijk deel van het dal van de Smalle Beek en het noordelijk deel van het dal van het Rissebeekcomplex.

In principe is dit beleid nog actueel en wordt het overgenomen in de omgevingsvisie. De gemeente wil wel zoeken naar nieuwe “moderne” invullingen van landgoederen/buitenplaatsen : kleinschalig hoogwaardig wonen in het buitengebied. Bijvoorbeeld gecombineerd met zorg (wonen en werken/dagbesteding voor ouderen of mensen met een handicap/ afstand tot de arbeidsmarkt, kinderopvang), recreatie, kleinschalige circulaire landbouw.

In principe biedt het buitengebied voldoende mogelijkheden om ingepast in de bestaande waarden kleinschalige hoogwaardige woon/werk/zorg/recreatie/landbouw locaties te realiseren. Aandachtspunten hierbij zijn de bestaande milieucontouren rond (landbouw)bedrijven en de beperkingen die dit geeft aan woon- en zorgfuncties en de bereikbaarheid (met name voor zorgfuncties) en verkeerseffecten (met name bij recreatieve voorzieningen).

Tabel 7-1: Streefbeelden, randvoorwaarden en meekoppelkansen voor nieuwe landgoederen (bron: visie op nieuwe landgoederen, 2004)

Gebied	Streefbeeld	Randvoorwaarden, aandachtspunten	Meekoppelkansen
<b>Beekdal Rissebeek / Westflank Roosendaal Beekdal Smallebeek</b>	Gevarieerd beekdallandschap met afwisseling van landschapselementen, coulissen en open (landbouw)gronden	Geen aangesloten bossen	Recreatie, Waterberging/ Klimaatadaptatie, natuurontwikkeling
<b>Jonge heideontginningen Nispen</b>	Koppeling bestaande landgoederen waardoor ecologische en landschappelijke samenhang verbetert	Historisch landgoed Visdonk	Recreatie, natuurontwikkeling, landschap, cultuurhistorie
<b>Oude veenontginningen Moerstraten</b>	Bijdrage aan versterking landschappelijk beeld en ecologische waarden	Open, transparante opzet	Recreatie, natuurontwikkeling, Waterberging / klimaatadaptatie / landschap, cultuurhistorie



Figuur 7-12: Vastgestelde gebieden voor nieuwe landgoederen (oranje) en buitengebieden (groen) (bron: gemeente Roosendaal)

In het beoordelingskader initiatieven buitengebied zijn de eisen voor landgoederen en buitenplaatsenopgenomen:

#### Landgoederen

Algemeen/ Kavel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definitie nieuw landgoed: een functionele en economische eenheid, bestaande uit bos of natuur al dan niet met agrarische gronden met een productiedoelstelling;</li> <li>• Gelegen in de door de gemeenteraad van Roosendaal aangewezen landgoederenzones;</li> <li>• Heeft een meerwaarde voor natuur, ecologie, recreatie, cultuurhistorie, landschap en beeldkwaliteit (levert dus ruimtelijke kwaliteit op); denk aan de bijdrage in gemeentelijke doelen, zoals groen- natuur- en landschapsprojecten en het waterplan;</li> <li>• Grenst bij voorkeur aan zowel een stedelijk (bebouwde kom) als een natuurgebied;</li> <li>• Functies: uitloopgebied voor de inwoners van de stad en buffer voor de aanwezige grotere natuurgebieden;</li> <li>• Aansluitend op kenmerken van het landschap (landschapstype, bodemgesteldheid, waterhuishouding, cultuurhistorie en groenstructuur);</li> <li>• Dient een raamwerk te zijn van wegen, waterlopen, lanen en singels, waarin de verschillende ruimtegebruikvormen zijn gerangschikt;</li> <li>• Vormt een ecologische, economische en esthetische eenheid waarvan de invulling is geïnspireerd door het omringende landschap, de cultuurhistorie en de bodemgesteldheid;</li> <li>• Cultuurhistorische kenmerken van omgeving zoveel mogelijk integreren en benutten;</li> <li>• Kansen voor bereiken van waterdoelen, zoals waterberging, kreekherstel en ruimte voor de rivier, optimaal benutten;</li> <li>• Kent een goede inpassing voor woningen: overtollige (bedrijfs)gebouwen verwijderen; bijzondere cultuurhistorisch waardevolle gebouwen behouden;</li> <li>• De eventuele agrarische functie is onderdeel van de functionele en economisch eenheid.</li> </ul>
Omvang	<p><b>Landgoederen tot 15 hectare</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppervlakte minimaal 10ha</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 wooneenheid per 5 hectare nieuw landgoed;</li> <li>• De woningen worden op het voormalig agrarisch bouwvlak gerealiseerd;</li> <li>• Bestaande bebouwing wordt gesloopt;</li> <li>• 75 % nieuw bos en/of andere natuur in de landelijke regio;</li> <li>• 50 % nieuw bos en/of andere natuur in de stedelijke regio.</li> </ul> <p><b>Landgoederen groter dan 15 hectare</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 wooneenheid extra per 5 hectare extra landgoed;</li> <li>• maximaal 8 wooneenheden;</li> <li>• de woningen hoeven niet persé te worden gebouwd op een bestaand (agrarisch) bouwvlak;</li> <li>• de woningen mogen over twee clusters worden verdeeld.</li> </ul>
Woningen (landgoedhuizen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Typologie: woonhuis of gebouwencluster van allure, dat gesitueerd is op het (voormalige) agrarische bouwvlak;</li> <li>• Situering: afstand van landgoedgebouwen tot perceelsgrens minimaal 25m;</li> <li>• Inhoud maximaal 1500m<sup>3</sup> per woning;</li> <li>• Indien meerdere woningen in één gebouw komen, dan is er een duidelijke hoofdmassa;</li> <li>• Hoofdmassa van 1 of 2 bouwlagen met kap;</li> <li>• Indien gebouwencluster dan één eenheid in vormgeving en materiaalgebruik;</li> <li>• Detaillering van gebouwen eenvoudig en sober;</li> <li>• Natuurlijke tinten, geen felle kleuren in materiaalgebruik;</li> <li>• Zoveel mogelijk uit natuurlijke materialen (baksteen, hout) en staal en glas; daken met dakpannen, riet of leien.</li> </ul>
Tuin/park/bos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal 10% privé-terrein, bij voorkeur niet met hekken van rest van de buitenplaats afgeschermd;</li> <li>• Minimaal 90% toegankelijk voor recreatie (tussen zonsopkomst en zonsondergang) via een netwerk van recreatieve paden;</li> <li>• Zo weinig mogelijk verhardingen toepassen;</li> <li>• Ontwerp met bijzondere vormgeving, afgestemd op het omringend landschap (landschapstype, bodemgesteldheid, waterhuishouding, cultuurhistorie en groenstructuur);</li> <li>• Bij aanleg van opgaand bos langs de grenzen met omringende percelen (o.a. landbouwgronden) een strook vrij houden van beplanting.</li> </ul>



Rissebeek / Westflank Roosendaal



Smallebeek



Jonge heideontginningen Nispen

Figuur 7-13: Impressies invulling nieuwe landgoederen (bron: gemeente Roosendaal)



## Recreatie

Het buitengebied van Roosendaal biedt ruimte voor verdere ontwikkeling van recreatieve voorzieningen. In de bestemmingsplannen buitengebied (Wouw en Nispen) worden mogelijkheden geboden voor (beperkte) uitbreiding van bestaande voorzieningen en nieuwe voorzieningen als (mini)campings, kamperen bij de boer en bed & breakfasts.

De natuur- en cultuurhistorisch landschappelijke waarden bieden hiervoor kansen en aanknopingspunten, maar geven zeker bij intensiever gebruikte recreatieve voorzieningen ook aandachtspunten. In en rond de natuurgebieden dient het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden centraal te staan. Combinatie met recreatie kan, mits gereguleerd door o.a. centrale parkeerplaatsen/voorzieningen aan de minder kwetsbare randen van de natuurgebieden, route gebonden recreatie op de paden en alleen recreatief gebruik tussen zonsopgang en zonsondergang.

In het zuidelijk deel van het buitengebied zijn de twee belangrijkste natuurgebieden (Wouwse Plantage en Visdonk-Rozenven) al ontsloten door natuurpoorten. Voor beide gebieden bestaat al visievorming. Daarnaast liggen er met name rondom Wouwse Plantage al de nodige recreatieve voorzieningen. Het meest zuidelijke deel van het buitengebied is ook al ontsloten en kent een aantal recreatieve voorzieningen, maar zou wellicht verder recreatief ontwikkeld kunnen worden. In het noordelijk deel van het buitengebied liggen met name rondom Heerle een aantal recreatieve voorzieningen gericht op de natuurgebieden richting Bergen op Zoom en Steenberg. Rond Wouw en verder noordelijk in het buitengebied liggen nog kansen voor verdere recreatieve ontwikkeling. Aandachtspunten hier zijn wel de kwetsbaarheid van het omliggende landschap en de ontsluiting.

## Verbinding stad en buitengebied

De stad Roosendaal en de directe omgeving biedt zowel kansen en belemmeringen / aandachtspunten voor versterking van de verbinding met het buitengebied.

Aan de noordzijde van Roosendaal is verbinding van de stad met het buitengebied lastig door de ligging van bedrijventerreinen en infrastructuur tussen stad en buitengebied. Verbinding zou vragen om aantrekkelijke routes (bijvoorbeeld ingekleed in groen/blauw) over of langs de bedrijventerreinen, waarbij de passage van de infrastructuur een aandachtspunt is.

Via de Wig tussen de spoorlijnen bestaat wel een directe verbinding in noordoostelijke richting naar het buitengebied richting Zegge. Herontwikkeling van de Wig (zie paragraaf 6.5) biedt kansen voor verbinding met het buitengebied.

Aan de oostzijde van Roosendaal bestaan al directe verbindingen van de stad met het buitengebied richting (bossen van) Rucphen via o.a. de Rucphensebaan, Langedijksestraat en de Laagveldestraat.

Aan de zuidzijde van Roosendaal bestaat al een verbinding met het landgoed/natuurgebied Visdonk-Rozenven en wordt al nagedacht over de verbinding van de stad met het buitengebied rekening houdend met de bestaande waarden en functies in het gebied (landbouw, natuur). Daarnaast bestaan er kansen om Roosendaal beter met Nispen te verbinden, bijvoorbeeld via het beekdal van de Roosendaalse Molenbeek. Aandachtspunt aan de zuidzijde van Roosendaal is de oversteekbaarheid van de N262 Antwerpseweg.

Aan de zuidwest zijde van Roosendaal ligt de wijk Tolberg direct aangrenzend aan het buitengebied en bestaan kansen om via de beekdalen van de Bieskensloop en Haijinkbeek het buitengebied verder te ontsluiten voor de stad. De ontwikkeling van een zorglandgoed rondom

de beoogde nieuwe ziekenhuislocatie bij de Bulkenaar draagt bij aan verbinding van stad en (zuidwestelijk) buitengebied.

Aan de westzijde wordt de verbinding tussen stad en buitengebied belemmerd door de A58/A17. Passage hiervan is lastig en maar op een paar locaties (Heierdreef, Westelijke Havendijk) mogelijk. Realisatie van nieuwe passages vragen om een forse inspanning.

#### Energie en klimaatadaptatie

Het buitengebied biedt ruimte voor opwekking van duurzame energie en klimaatadaptatie. De gemeente heeft hierin al keuzes gemaakt en visie en beleid ontwikkeld (zie paragraaf 7.2).

### 7.4 Kansen en aandachtspunten landbouwtransitie en duurzaam buitengebied

Er liggen in het buitengebied diverse meekoppelkansen vanuit meerdere doelstellingen. Bijvoorbeeld verdere landschappelijke en ecologische ontwikkeling van de beekdalen en ecologische verbindingzones, waarmee tevens bijgedragen wordt aan doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie (meer ruimte voor groen en water), biodiversiteit, recreatie en gezondheid (meer ruimte voor bewegen in het groen).

Nieuwe functies in het buitengebied geven ook aandachtspunten en risico's. Het voorbeeld hiervan is momenteel de inpassing van zonneparken in het buitengebied. Zonneparken dragen bij aan de doelstellingen ten aanzien van duurzame energie, maar kunnen negatieve effecten hebben op de (cultuurhistorisch)landschappelijke waarden en natuurwaarden in het buitengebied. Bovendien leiden zonneparken in het buitengebied op veel plaatsen in Nederland tot weerstand onder bewoners.

In hoeverre er meekoppelkansen bestaan tussen de doelstellingen ten aanzien van landbouwtransitie en andere doelstellingen in het buitengebied, hangt sterk af van de landbouwsector zelf: op welke manier wil zij doorgaan met haar agrarische activiteiten en waar wil ze ruimte bieden aan of meewerken aan nieuwe functies in het buitengebied. Doorgaan met "landbouw bedrijven" op de "traditionele" manier heeft waarschijnlijk geen toekomstperspectief. De regels voor de landbouwsector worden steeds strenger om de negatieve effecten op aspecten als stikstof, geur, fijnstof, endotoxines, landschap en hydrologie te beperken. Het aantal agrarische bedrijven zal naar verwachting in de toekomst verder afnemen, deels door de strengere regels / hogere investeringskosten, deels door het ontbreken van opvolgers. De overblijvende agrarische bedrijven willen en kunnen naar verwachting alleen investeren als er groeiperspectief geboden kan worden. Er zijn in Nederland al diverse voorbeelden van bedrijven die door een combinatie van activiteiten een nieuw verdienmodel realiseren dat een perspectief biedt voor de agrarische ondernemer en de impact van de agrarische activiteiten op het buitengebied vermindert. Voorbeelden hiervan zijn:

- Natuurbeheer;
- Waterbeheer ("Waterboeren");
- Opwekken van duurzame energie ("Energieboeren");
- Zorg: agrarische activiteiten gecombineerd met opvang van kinderen of van mensen met een beperking of afstand tot de arbeidsmarkt;
- Recreatie: kamperen bij de boer / bed & breakfast, recreatieve activiteiten ("boerengolf" e.d.).

Een combinatie van doelstellingen op meerdere gebieden (landbouw, klimaatadaptatie, energietransitie, recreatie en gezondheid) vergroot de mogelijkheden voor bijdragen aan al deze doelstellingen en draagt bij aan een duurzaam, toekomstgericht gebruik van het buitengebied.

Het combineren van functies kan vanuit twee invalshoeken gestimuleerd worden:

- Door bij ontwikkelingsplannen van agrarische ondernemers actief te zoeken naar (de meerwaarde van) meekoppelkansen vanuit andere doelstellingen in het buitengebied;
- Door bij de uitwerking van doelstellingen en maatregelen in het buitengebied actief te zoeken naar de mogelijkheid om agrarische ondernemers hierbij te betrekken.

Een combinatie van agrarische functies met nieuwe functies geeft ook een aantal aandachtspunten.

- Natuur en waterbeheer gaat ten koste van de agrarische gebruiksmogelijkheden van het land;
- Opwekking van duurzame energie kan niet overal in het buitengebied en niet in gebieden met belangrijke (cultuurhistorisch)landschappelijke, natuur- of waterwaarden;
- Een combinatie met zorgfuncties kan alleen op locaties waar de milieuhinder (geluid, geur, fijn stof) beperkt is en waar geen veiligheidsrisico's spelen;
- Een combinatie met recreatie kan niet overal in het buitengebied: voorkomen moet worden dat de recreatie en bijkomend verkeer leiden tot negatieve effecten op omliggende woningen en natuurgebieden.

Een algemeen aandachtspunt voor agrarische ontwikkelingen in het buitengebied is de groei in teelt ondersteunende voorzieningen (TOV) in relatie tot de effecten die dit kan hebben op de omgeving. De agrarische sector vraagt om verruiming van de mogelijkheden voor TOV vanuit economisch perspectief (hogere opbrengsten door verlenging en het beter controleerbaar zijn van het groeiseizoen), milieuperspectief (betere afstemming van gebruik water en gewasbeschermingsmiddelen) en arbeidsperspectief (betere arbeidsomstandigheden).

De bestemmingsplannen buitengebied bieden mogelijkheden voor uitbreiding van TOV. TOV kan echter negatieve effecten hebben op landschap (aantasting openheid en zichtlijnen) en waterhuishouding/ verdroging (minder infiltratie in de ondergrond). De meeste vormen van TOV zijn tijdelijk en kleinschalig en hebben geringe effecten op de omgeving. TOV worden echter steeds permanenter en grootschaliger, waardoor de kans op negatieve effecten groter wordt. In de bestemmingsplannen buitengebied zijn in gebieden met (cultuurhistorisch)landschappelijke en/of natuurwaarden voorwaarden opgenomen om negatieve effecten van TOV op deze waarden te voorkomen/beperken en deze vooraf af te kunnen wegen. Vanuit milieuoptiek is het gewenst dit beschermingsregime te handhaven en te controleren op volledigheid/dekkendheid.

## Deel 2

### Onderzoek en toets van ambities, opgaven, afwegingen en keuzes in de omgevingsvisie

## 8 Gemaakte keuzes in de omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie zijn per deelgebied keuzes en mogelijke ontwikkelrichtingen uitgezet die effect hebben op de fysieke leefomgeving. In dit hoofdstuk is per deelgebied samengevat welke keuzes en ontwikkelrichtingen zijn uitgewerkt in de omgevingsvisie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 9 beoordeeld wat de effecten voor de fysieke leefomgeving zijn, of er aandachtspunten zijn en/of er nog nadere uitwerking benodigd is in het vervolgproces.

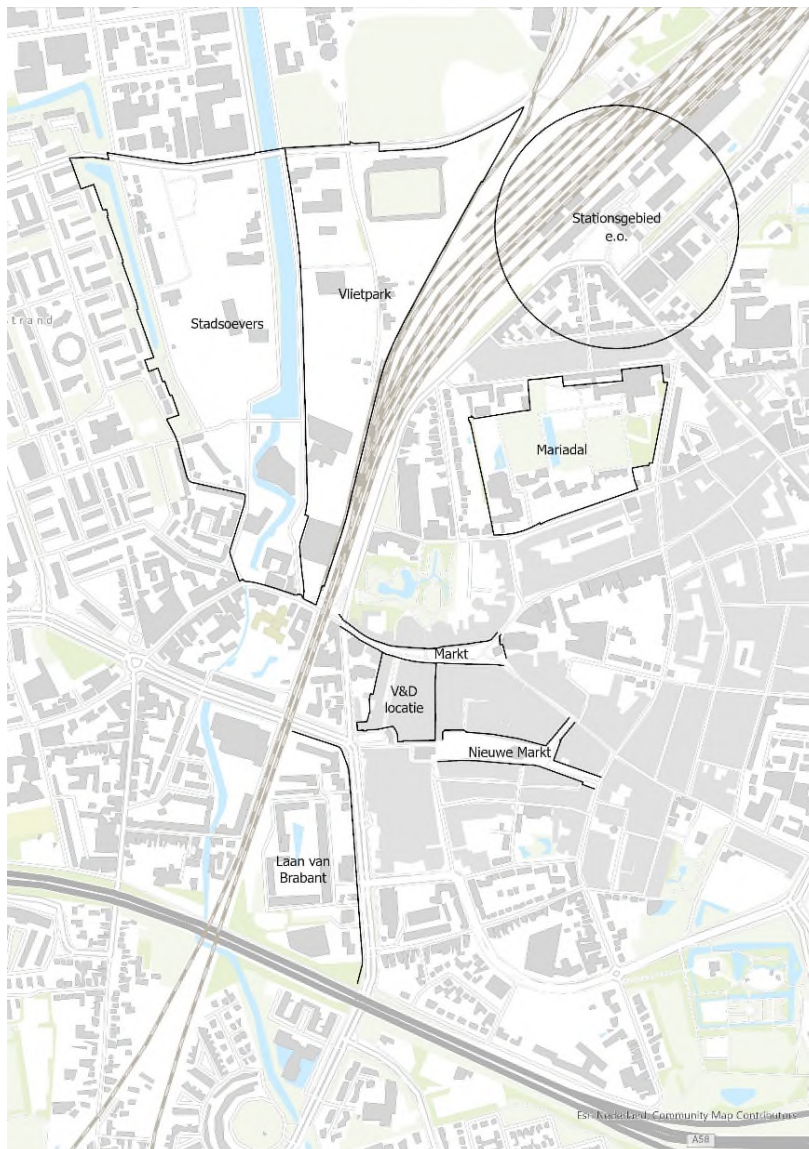
### 8.1 Sterke stad

#### 8.1.1 *Rondje Roosendaal*

Het Rondje Roosendaal is de verzamelnaam van projecten in het centrum van Roosendaal en daar direct omheen. Deze projecten zullen in de toekomst met elkaar verbonden worden door middel van een openbaar gebiedsroute waarmee in een transitie van het centrum zal worden voorzien. De volgende ontwikkellocaties en transformatiegebieden vallen onder het Rondje Roosendaal:

- het Stationsgebied en omgeving;
- (Groot ) Mariadal;
- V&D locatie
- de Markt en de Nieuwe Markt
- de compacte commerciële binnenstad
- de Laan van Brabant;
- Stadoevers;
- het Vlietpark;

De locaties van deze gebieden zijn in figuur 8-1 op de kaart weergegeven.



Figuur 8-1: Ontwikkellocaties in Rondje Roosendaal

Binnen deze ontwikkelingen wordt voorzien aan de woningbouw behoefte van maximaal 2.000 woningen, van de totale woningbouwopgave tussen de 2.000 en 4.500 woningen. Het Rondje Roosendaal heeft daarbij ook de prioriteit. De resterende woningbouwopgave wordt gerealiseerd in de Stadsrandzones.

Leegstaande panden zoals winkels en kantoren worden getransformeerd. Het commerciële winkelgebied van de stad wordt compacter en duurzame mobiliteit wordt gestimuleerd. Zo wordt het oude centrum een hoogstedelijk gemixt woongebied met een compacte commerciële binnenstad. Winkels en voorzieningen worden zoveel mogelijk in de binnenstad geconcentreerd. De belevingswaarde van de binnenstad wordt ook versterkt door te vergroenen en cultuurhistorische schatten zichtbaarder en toegankelijker te maken. De binnenstad wordt bereikbaar gehouden door een nieuwe centrumring met eenrichtingsverkeer en een efficiënt en klantvriendelijk parkeerregime. In het Ontwikkelplan Rondje Roosendaal wordt de integrale aanpak voor het gebied verder uitgewerkt.

Buiten het kernwinkelgebied in het centrum wordt transformatie naar wonen en werken gefaciliteerd. Er worden hier geen nieuwe locaties voor detailhandel voorzien en detailhandelslocaties zullen worden 'wegbestemd' ter ondersteuning van de concentratie in het kernwinkelgebied. Er wordt wel maatwerk toegepast gezien niet alle detailhandelsfuncties kunnen worden verplaatst of passend zijn bij het gewenste centrumaanbod. Het westelijke deel van de binnenstad wordt doorontwikkeld tot een gebied van hoge toegevoegde waarde met woon- en werkfuncties.

Het stationsgebied krijgt een impuls met als doel om van de spoorzone een levendig gebied met stedelijke dynamiek te maken. Het gebied wordt een multifunctioneel woon- en werkgebied met het station als mobiliteitshub. Nieuwe functies, zoals onderwijs, worden aan het gebied toegevoegd en er vindt verdere inbreiding plaats. Het doel om van de binnenstedelijke spoorzone een levendig gebied te maken met stedelijke dynamiek kan worden versterkt door het buiten de stad brengen van de aanwezige dedicated goederenspoorverbinding en het uitplaatsen van de emplacementsfunctie naar noordelijke richting. Daarmee komt er veel ruimte vrij voor stedelijke invulling. Om dit op de lange termijn (na 2030) mogelijk te maken wil de gemeente onderzoeken wat de (on)mogelijkheden zijn van het uitplaatsen.

De ontwikkeling van Stadsoevers en Vlietpark is al in gang gezet, en zal de komende jaren worden voortgezet. In onder meer een Ruimtelijk raamwerk, Beeldplan Stadsoevers en Ontwikkelkader Vlietpark zijn de ambities, ruimtelijke principes en ontwikkelscenario's voor het gebied vastgelegd. Het Vlietpark wordt vormgegeven volgens het campus-principe. De ruimtelijke structuur van het park is opgebouwd uit een fysiek grid van verbindingen en open ruimtes, een robuust openbaar raamwerk dat de basis vormt voor ontwikkelplots. Binnen de ontwikkelplots is sprake van een grote mate van flexibiliteit. De gemeente hanteert een open grondhouding voor initiatieven, zolang ze maar bijdragen aan het innovatieve en gezonde karakter van het park. De kaders waaraan de ontwikkelplots moeten voldoen, zijn in een aantal heldere principes beschreven. Deze gaan niet uit van een vastomlijnd eindbeeld maar laten zien welke mogelijkheden er zijn om de ontwikkelplots in te vullen.

### 8.1.2 *Bulkenaar*

De gebiedsontwikkeling van de Bulkenaar omvat de bouw van het nieuwe Bravis-ziekenhuis. Met de ontwikkeling van het ziekenhuis worden twee oude ziekenhuizen in Roosendaal en Bergen op Zoom vervangen. Het overige gebied de Bulkenaar wordt ingericht als een plek waar ontspanning, natuur en elkaar ontmoeten centraal staat. Daarmee moet het gebied een groot, aantrekkelijk en duurzaam parklandschap worden. Voor de gebiedsontwikkeling de Bulkenaar worden in de omgevingsvisie geen verdere keuzes gemaakt. Hiervoor loopt een apart proces en daarmee een aparte passende beoordeling van de ontwikkeling van de Bulkenaar waar de OER niet op in gaat. Er volgt daarom ook geen verdere beoordeling van deze ontwikkeling in dit OER.

### 8.1.3 *Overige keuzes sterke stad*

#### **De Stok/ Rosada**

Designer Outlet Roosendaal (Rosada) en recreatiepark De Stok bieden een complementair aanbod aan winkels en recreatievoorzieningen met een belangrijke (boven)regionale functie die Roosendaal wil behouden. Om dit gebied vitaal te houden zet Roosendaal in op het versterken van de koppeling tussen beide regionale publiekstrekkingen. Uitgangspunten die voor het gebied worden gehanteerd zijn:

- Een heldere en aantrekkelijke structuur;
- Een gebied met een eigen profilering en identiteit;

- De ruimtelijke structuur sluit aan op de functionaliteit van het gebied;
- Het gebied heeft een hoge verblijfskwaliteit met voldoende rustpunten en horeca;
- De designer outlet Roosendaal kan uitbreiden en er worden nieuwe leisurefunctie toegevoegd bij De Stok (een hotelfunctie is binnen het nu geldende bestemmingsplan juridisch al mogelijk gemaakt).

### Woonwijken

In de bestaande woonwijken wordt meer ruimte gegeven aan groen en water. Duurzame en schone mobiliteit wordt gestimuleerd en gefaciliteerd. Verdichting in woonwijken met onder andere hoogbouw is mogelijk maar moet passen binnen de wijk. Daarnaast moet er meer ruimte zijn voor parken, groen en langzaam verkeersroutes. Bij stedelijke vernieuwing wordt, vanuit de opgave Roosendaal Natuurstad, de koppeling gezocht met opgaven zoals de warmtetransitie en klimaatadaptatie. Initiatieven met duurzame woningbouw worden gestimuleerd. In iedere wijk moeten voldoende buurt- en wijkhuizen zijn, mits er behoefte aan is.

### Bedrijventerreinen

Voor enkele bedrijven die binnen Roosendaal willen verplaatsen zijn nu al geen kavels beschikbaar. Roosendaal wil haar regionale economische functie blijven vervullen. Zowel om nieuwe bedrijven van buiten de stad en de regio te huisvesten als om schuifruimte te creëren voor het binnen Roosendaal verplaatsen van bedrijven die elders uit hun jasje groeien, ontwikkelen we nieuw bedrijventerrein. Ruimte voor nieuwe bedrijven en herplaatsing en expansie van bestaande bedrijven zoeken we in noordoostelijke richting.

Bestaande bedrijventerreinen worden met uitzondering van de Wig, niet of nauwelijks uitgebreid. Wel wordt er ingezet op het opwaarderen van bestaande bedrijventerreinen naar schoon, heel en veilige bedrijventerreinen. Als er sprake is van verouderde bedrijventerreinen worden deze geherstructureerd. Op korte termijn staat dit echter niet op de planning.

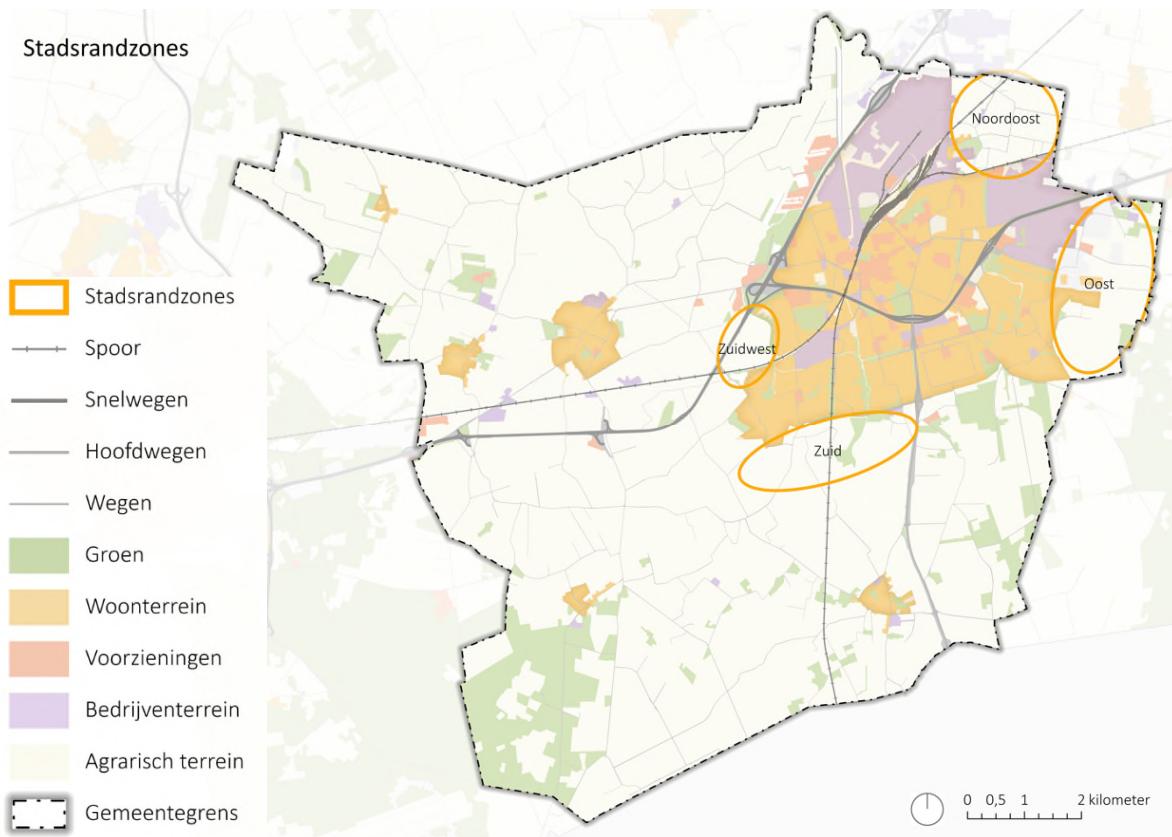
In noordoostelijke richting wordt gezocht naar nieuwe ruimte voor bedrijven en expansie van bestaande bedrijventerreinen. Voor grote logistieke bedrijven is geen ruimte in Roosendaal. Voor de vestiging van deze bedrijven volgen we het regionaal beleid. Deze bedrijven kunnen in Moerdijk worden gevestigd.

Nieuwe bedrijven die zich vestigen in Roosendaal zijn schoon en gasloos. In de overgangszones van bedrijventerreinen naar woongebieden is beeldkwaliteit een belangrijk aandachtspunt.

## 8.2 Stadsrandzones

In de Stadsrandzones wordt verder invulling gegeven aan de woningbouwopgave (in totaal tussen de 2.000 tot 4.500 woningen). Dit volgt pas na de woningbouwopgave die beoogd is in het Rondje Roosendaal. Het restant aan woningen (circa 2.500) dat benodigd is na de realisatie van stedelijke woonmilieus in Rondje Roosendaal worden in de stadsrandzones gerealiseerd. Onder andere in de Weihoek en de voormalige ziekenhuislocatie maar ook op kleinschalig niveau verspreid over het landelijk gebied. Binnen de stadsrandzones wordt wel geprioriteerd in locaties voor het invullen van de woningbouw opgave. Figuur 8-2 geeft de ligging van de stadsrandzones weer zoals ze zijn opgenomen in de omgevingsvisie.





Figuur 8-2: Ligging stadsrandzones van Roosendaal (Bron: Omgevingsvisie Roosendaal).

### 8.2.1 Noordoost

De Noordoost zone ligt ingeklemd tussen de spoorlijnen aan de noordkant van Roosendaal. Deze locatie wordt gezien als een potentiële ontwikkellocatie voor Roosendaal. Door de strategische ligging van het gebied moet de locatie een (sub)regionale rol gaan dienen. Daarom is het gebied aangewezen als zoekgebied waar gefaseerd ontwikkeld kan worden. Verschillende functies, waaronder bedrijventerrein, waterberging en uitbreidingsruimte voor de aantakking van het hoogspanningsnet op het laag/middenspanningsnet moeten hier een plek krijgen.

### 8.2.2 Oost

De Oostelijke stadsrandzone is een zoeklocatie voor woningbouw. Dit focust zich met name tot het zuidelijke deel van de stadsrandzone, aansluitend op bestaande woningbouw. Ondanks dat dit gebied wordt aangewezen als zoeklocatie wordt er prioriteit gegeven aan Rondje Roosendaal en de stadsrandzone Zuidwest. De verwachting is dat daarmee het woningbouwprogramma kan worden ingevuld. Pas als daarna aanvullende woningbouwlocaties benodigd zijn wordt stadsrandzone Oost als een mogelijke ontwikkelrichting meegenomen.

### 8.2.3 Zuid

Voor stadsrandzone Zuid wordt pas op termijn ruimte voor woningbouw gezien. Deze eventuele woningbouw wordt daar dan in beperkte mate mogelijk voor het toevoegen van landgoederen

en kleinschalige hoogwaardige woonmilieus. Op kleinschalige schaal wordt wonen gecombineerd met zorg en/of recreatielandschap op termijn ook als mogelijkheid gezien.

#### 8.2.4 *Zuidwest*

Stadsrandzone Zuidwest wordt begrensd door de snelweg A58 en het spoor. Binnen het gebied bevindt zich het Bravis-ziekenhuis en een sportveldencomplex. Na het Rondje Roosendaal wordt deze stadsrandzone gebruikt voor de invulling van de woningbouwopgave. De ontwikkeling van woningen kan daarbij worden gecombineerd met de ontwikkeling van het lightrailstation bij De Bulkenaar.

Het ontwikkelen van woningen in de stadsrandzone Zuidwest gebeurt deels door inbreiding in de wijk Weihoek. Het overige deel van de woningbouw kan op termijn plaatsvinden op de vrijgekomen oude Bravis-locatie.

Onderzocht wordt of verplaatsen van het sportveldencomplex wenselijk is. De optimale invulling van de stadsrandzone Zuidwest wordt nog onderzocht. Belangrijke aandachtspunten is de mogelijke milieuhinder van de snelweg en/of van het spoor. Als tijdelijke inrichting wordt nagedacht over een zonneveld in het gebied.

### 8.3 **Vitaal platteland en dorpen**

Het deelgebied platteland bestaat uit de 5 dorpen Nispen, Wouw, Wouwse Plantage, Heerle en Moerstraten en het omliggende buitengebied, op te delen in drie belangrijke ruimtedragers; landbouw, natuur en recreatie.

#### 8.3.1 *Dorpen*

Om de sociaal-maatschappelijke structuur in de dorpen te behouden is gekozen voor beperkte inbreiding. Om jongere generaties dorpelingen niet weg te laten trekken is hoogwaardige kleinschalige woningbouw in de dorpen voorzien. Daarbij wordt de koppeling gezocht met thema's als warmtetransitie en klimaatadaptatie, en worden initiatieven op het vlak van duurzaamheid en betaalbaarheid gestimuleerd. De zoekgebieden voor verstedelijking bij de dorpen die de provincie Noord-Brabant heeft aangewezen zijn voor nu niet overgenomen in het gemeentelijk beleid. Wel ziet men in de toekomst potentie in deze zoekgebieden voor de ontwikkeling van woningbouw bij Nispen, Wouw, Wouwse Plantage en Heerle. Het zoekgebied bij Moerstraten is al grotendeels ingevuld in de vorm van de wijk Gebrande Hoef. Er is daar nog enige ruimte voor verdere uitbreiding.

#### 8.3.2 *Landbouw en bedrijvigheid*

In het buitengebied speelt voor de agrarische sector een transitie. Ten noorden van de stedenrij (op goede bodem) is gekozen om ruimte te blijven bieden aan innovatieve, intensieve en hoogwaardige landbouw, welke ook aansluiting moet vinden met de benodigdheden voor de biobased industry. Aan de zuidkant, op mindere bodem of in deelsectoren die onder druk staan wordt een natuurinclusieve, circulaire landbouw gestimuleerd met meer natuur en bos, waarbij de transformatie voor de agrarische sector op vrijwillige basis wordt gefaciliteerd door de gemeente. Daar valt ook de zoektocht naar nieuwe verdienmodellen onder, want de opbrengst van de primaire landbouw zal door deze ontwikkelingen verminderen. Ook worden aan de zuidkant mogelijkheden gezocht voor kleinschalige stedelijke functies "buurtjes/landgoederen".

In principe is uitbreiding van glastuinbouw in Roosendaal een ongewenste ontwikkeling. De Interim Omgevingsverordening van de provincie maakt onder voorwaarden op sommige locaties uitbreiding van bestaande bedrijven mogelijk. De gemeente Roosendaal respecteert de belangen van de glastuinbouwsector en biedt in principe ook mogelijkheden voor eventuele uitbreiding van bestaande, solitair gelegen glastuinbouwbedrijven. De mate waarin dit wordt bepaald is mede afhankelijk van de omgevingskwaliteiten waarin de locatie is gelegen en waarvoor de uitbreiding wordt gevraagd. Zo wordt uitbreiding in kwetsbare gebieden waar bijv. natuur en landschap prevaleren, niet voorgestaan. Dit leidt ertoe, dat maatwerk en een goede belangenafweging in voorkomende gevallen noodzakelijk is.

In het buitengebied wordt bedrijvigheid beperkt mogelijk gemaakt. In vrijgekomen agrarische bebouwing komen bij voorkeur functies met betrekking tot recreatie of zorg. Voor toekomstbestendige agrarische bedrijven wordt met ZLTO en de provincie gezocht naar nieuwe verdienmodellen.

Voor landbouw geldt als aandachtspunt dat de groei van teeltondersteunende voorzieningen effecten kan hebben op de omgeving, terwijl er vanuit de sector gevraagd wordt om ruimere mogelijkheden. De huidige bestemmingsplannen buitengebied bieden onder voorwaarden mogelijkheden voor uitbreiding van teeltondersteunende voorzieningen. Hierin zijn in gebieden met (cultuurhistorisch) landschappelijke en/of natuurwaarden voorwaarden opgenomen om negatieve effecten van de voorzieningen op deze waarden te voorkomen of te beperken, en deze vooraf te kunnen afwegen. Vanuit milieuoptiek is het gewenst dit beschermingsregime te handhaven en te controleren op volledigheid en dekking.

### 8.3.3 *Natuur*

De gebieden die belangrijke natuurwaarden bezitten zijn de Wouwse Plantage, de Brabantse Wal, het landgoed Visdonk en de beekdalen. Hier wordt ingezet op het beschermen en versterken van de landschappelijke en ecologische kwaliteiten. In en rond natuurgebieden staat behoud en ontwikkeling van natuurwaarden centraal.

Zo onderscheidt het Landschapsontwikkelingsplan De Zoom van West-Brabant de Brabantse Wal, beken, vaarten en kreken als structuurdragers. In de visie zijn vier thema's geformuleerd;

- Reliëf, natuur en water ontwikkelen tot duurzame dragers van regio, stad en land
- Achteruitgang beeldkwaliteit agrarisch werklandschap keren door groenblauwe dooradering, randvoorwaarden aan schaalvergroting en toevoegen functies als "nieuwe landgoederen"
- Cultuurhistorische structuur herkenbaar maken in het landschap
- Verweven landelijk gebied en kernen

Landgoed Visdonk blijft behouden in de huidige staat, met ruimte voor recreatie en natuur. Nabij de stad is ruimte voor intensiever recreatief gebruik, rond het Rozenven worden de bijzondere natuurwaarden beschermd, en wordt ingezet op behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten (zoals de kamerstructuur, de turfvaart die het gebied doorsnijdt, de bossen, heiden en vennen). Op het Landgoed plannen we geen nieuwe functies of ontwikkelingen.

### 8.3.4 *Recreatie*

Gepaard met versterken van de natuurwaarden is gekozen voor het bieden van meer recreatiemogelijkheden in het buitengebied in het zuiden van de gemeente en rond Wouw en

verder ten noorden daarvan. Recreatie kan hand in hand gaan met natuurwaarden door de voorzieningen aan de minder kwetsbare randen van natuurgebieden te situeren, routegebonden recreatie alleen op paden toe te staan en alleen recreatief gebruik toe te laten tussen zonsopkomst en zonsondergang. De recreatieve voorzieningen worden gezoneerd vanuit de dorpen.

### 8.3.5 *Wonen*

Er wordt een duidelijke keuze gemaakt om vast te houden aan een overwegend agrarisch buitengebied, dooraderd met natuur en recreatieve mogelijkheden. Het toevoegen van woningen in de linten gaat daarom alleen op een van de volgende manieren; het opvullen van lege plekken in de linten, 'gedoseerd' oprekken van het lint, en herbestemmen van bestaande (bedrijfs-)bebouwing naar kleinschalige hoogwaardige woonmilieus. Hierbij geldt als aandachtspunt dat verrommeling voorkomen dient te worden en waardevolle doorzichten behouden moeten blijven. In de buurtschappen rondom Roosendaal geldt door het hooggewaardeerde contrast met de compacte stad echter dat deze linten geen verdichting mogen krijgen.

Buiten de linten wordt ruimte geboden voor kleinschalige hoogwaardige woonmilieus, die in de vorm van "landgoederen"/buitenplaatsen worden voorzien. Er zijn in het beoordelingskader voor het buitengebied enkele zones aangewezen. Het gaat om Beekdal Rissebeek / Westflank Roosendaal, Beekdal Smalle Beek, de Jonge heideontginningen bij Nispen en Oude veenontginningen bij Moerstraten. Ook het zuidelijk deel van het dal van de Smalle Beek en het noordelijk deel van het dal van het Rissebeekcomplex zijn aangewezen binnen de stedelijke regio. Overige locaties zijn uitgesloten. Wel wordt zorglandgoed De Bulkenaar als aparte vorm van landgoed genoemd, die door de zorgfunctie goed bereikbaar is en nabij zorgvoorzieningen ligt (Bravis ziekenhuis).

### 8.3.6 *Klimaat en energie*

In het buitengebied is al zo'n 75 ha aan zonnepanelen aanwezig of gepland/in ontwikkeling. Er worden na 2030 drie windturbines vervangen door modernere meer opwekkende turbines. In het buitengebied komen niet méér windturbines. Opwek met zonnepanelen wordt beoordeeld met een zogenaamde zonneladder: bij voorkeur gebouwgebonden, daarna pas in het buitengebied, omdat de aanwezige landschappelijke waarden kwetsbaar zijn. Vanuit omgevingswaarden bezien heeft het de voorkeur om het buitengebied zolang en zoveel mogelijk te vrijwaren van zonneparken. Er is echter, mits goed landschappelijk ingepast, ruimte voor zo'n 75 ha aan zonneweides in het buitengebied. Hierbij geldt dat de natuurgebieden uitgesloten zijn en in het uiterste westen, zuiden en oosten alleen kleinschalige zonneparken mogelijk zijn (kleiner dan 2 ha). Er wordt gestreefd naar 50% lokale participatie bij de aanleg van zonneparken. De combinatie van zonnepanelen met teeltondersteunende voorzieningen, vooral voor schaduwminnende gewassen, is een kans.

## 8.4 *Langere termijnontwikkelingen*

Er zijn in de omgevingsvisie nog een andere ontwikkelingen benoemd die mogelijk op de langere termijn (na 2030) verder uitgewerkt worden. Deze ontwikkelingen zijn:

- Uitplaatsen spoorlijn/spooreplacement;
- Nieuw NS station bij de Bulkenaar;
- Ontsluiting Tolberg.

Voor deze ontwikkelingen is op hoofdlijnen bepaald welke mogelijke effecten deze overige ontwikkelingen hebben op de fysieke leefomgeving en hoe ze kunnen bijdragen aan de opgaven van de omgevingsvisie.

## 9 Beoordeling omgevingsvisie

In dit hoofdstuk vindt de beoordeling plaats van opgaven die zijn opgenomen in de omgevingsvisie. Dit wordt gebiedsgericht gedaan waarbij eerst wordt ingegaan op de effecten die de omgevingsvisie per domein heeft. Op basis van de effectbeschrijving volgt een effectbeoordeling. Bij de effectbeschrijving en de effectbeoordeling wordt enkel rekening gehouden met mogelijke (mitigerende) maatregelen voor ontwikkelingen als deze reeds zijn opgenomen in de omgevingsvisie. Indien er geen maatregelen zijn opgenomen in de omgevingsvisie maar deze wel mogelijk zijn, worden deze meegenomen als aanscherpingen en adviezen voor verdere uitwerking.

### 9.1 Sterke stad

#### 9.1.1 Effectbeschrijving

##### Ruimte

###### Wonen

Er worden in het Rondje Roosendaal maximaal 2.000 woningen gerealiseerd. Er wordt hiermee een eerste invulling gegeven aan de verwachte groei van tussen de 3.000 en 4.500 woningen die de komende 10 jaar benodigd zijn. De rest van de woningbouwopgave moet worden opgevangen buiten de ontwikkelingen van het Rondje Roosendaal.

Het uitgangspunt is een evenwichtige groei van de woningvoorraad en een toegankelijke woningmarkt. Dit wordt gedaan door voor alle segmenten nieuwe woningen te realiseren. De krapte in de huizenmarkt wordt echter wel met name verwacht in het segment voor goedkopere en kleinere woningen. Er wordt in Rondje Roosendaal voorsnog geen prioriteit aan de woonwensen gegeven. Wanneer dit niet wordt gedaan leidt dit tot scheefgroei op de woningmarkt. Wanneer dit wel wordt gedaan, leidt dit tot meer evenwicht in de woningmarkt.

###### Economie

Het transformeren van leegstaande panden, zoals voormalige winkels en kantoren, en het creëren van een compacter winkelgebied zorgen ervoor dat het centrum van Roosendaal aantrekkelijker wordt voor ondernemers om zich te vestigen. Dit versterkt het vestigingsklimaat. Het toevoegen van meer functies in het gebied geeft potentie voor meer levendigheid in het centrum. Maar ook het centreren van winkels en voorzieningen in het centrum maakt het gebied levendiger doordat afstanden tot voorzieningen worden verkleind. De toevoeging van woningen zorgt er tevens voor dat het draagvlak voor de voorzieningen wordt vergroot. De leegstand die in de huidige situatie in het centrum hoog is wordt op deze manier teruggedrongen.

Buiten het centrum worden geen nieuwe locaties voorzien voor detailhandel. Zo wordt gestimuleerd dat deze in het centrum vestigen. Door maatwerk te bieden wordt voor detailhandel functies die niet passend zijn binnen het centrum wordt wel ruimte geboden buiten het kernwinkelgebied, bijvoorbeeld bij De Stok.

Naast de transformatie naar wonen buiten het kernwinkelgebied wordt ook werken buiten het centrum mogelijk gemaakt. De extra ruimte voor bedrijven zorgt dat nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen binnen Roosendaal. Zo wordt er onder andere ruimte geboden voor onderwijsinstellingen in Vlietpark. Daarmee worden tevens nieuwe arbeidsplaatsen gerealiseerd. Afhankelijk van het type arbeidsplaatsen kan invulling worden gegeven aan de krapte op de

arbeidsmarkt. Deze invulling is naar verwachting beperkt en vooral gericht op arbeidsplaatsen in de onderwijssector.

### *Landschap en openbare ruimte*

In de huidige situatie wordt de openbare ruimte door de inwoners als gemiddeld gewaardeerd. Door de vergroening wordt de openbare ruimte aangenamer wat ook leidt tot een prettiger verblijfsklimaat. Naast vergroenen wordt de openbare ruimte opgewaardeerd door de aanwezige cultuurhistorische waardevolle schatten zichtbaarder en toegankelijker te maken. Monumentale bouwkunst worden in Roosendaal beschermd en behouden. Dit geldt voor bebouwing uit alle bouwperiodes. Daarnaast wordt dit gedaan door in te zetten op een sterkere verbinding tussen het museum en de schouwburg waardoor cultuur en evenementen meer met elkaar worden verbonden.

De openbare ruimte van Stadsoevers en Vlietpark zijn in de huidige situatie voornamelijk in gebruik als bedrijventerrein. Met de transformatie van deze gebieden wordt niet enkel aandacht gegeven aan de realisatie van woningen, maar wordt ook de openbare ruimte aangepakt. Op deze manier wordt dit een levendig gebied met een stedelijke dynamiek. Hetzelfde geldt voor de ontwikkeling van het stationsgebied. In deze gebieden is in de huidige situatie weinig tot geen groen aanwezig.

Groen wordt gezien als een belangrijk element om de leefbaarheid van de stad op peil te houden en te verbeteren. Door het oppervlak aan verharding te verminderen en meer groen terug te brengen wordt de openbare ruimte in deze gebieden aantrekkelijker. Daarnaast wordt tevens een bijdrage geleverd aan de positieve gezondheid van inwoners, de biodiversiteit in deze gebieden en het klimaatadaptief vermogen.

### **Natuur en milieu**

#### *Natuur*

In de huidige situatie is er weinig groen aanwezig binnen de stad. Op veel locaties (met uitzondering van Mariadal) is nu een grote mate van verharding aanwezig. Er wordt binnen Roosendaal ingezet op het realiseren van meer groen. Dit wordt gedaan door eisen te stellen aan vergroening bij nieuwe woningbouwlocaties en herontwikkeling van gebieden. Roosendaal Natuurstad schetst hierbij het kader voor de te stellen eisen bij de vergroening van gebieden in combinatie met klimaatadaptief ontwikkelen van de verschillende locaties. Met het (her)inrichten van straten en parkeerplaatsen wordt ruimte gegeven aan bomen en ander groen.

Groen wordt daarnaast niet enkel gerealiseerd in de openbare ruimte, maar kan ook worden ingezet op het dak en geveltuinen op bebouwing. Zowel het groen op bebouwing als de toevoeging van groen op straat niveau zorgt voor een groener karakter van de stad. Er is hierdoor meer habitat voor soorten beschikbaar waardoor de biodiversiteit vergroot wordt.

#### *Bodem en water*

Het centrum van Roosendaal is in de huidige situatie gevoelig voor kwelwater wat voor wateroverlast kan zorgen. Het toevoegen van groen in deze gebieden draagt bij aan een betere bestendigheid tegen kwelwater doordat de verharding afneemt en de opnamecapaciteit voor water in het gebied toeneemt.

#### *Duurzaamheid*

Een groot aandeel van de uitstoot van CO<sub>2</sub> in Roosendaal is afkomstig uit de bebouwde omgeving, met name uit bedrijven en verkeer. Door nieuwbouw volgens de wettelijk geldende normen aardgasvrij en bijna-energie neutraal te bouwen wil Roosendaal bijdragen aan het

terugdringen van de CO<sub>2</sub> uitstoot. Er worden in dit kader geen extra eisen opgenomen voor bestaande bebouwing. Hiermee wordt het behalen van een CO<sub>2</sub>-neutraal 2050 moeilijk haalbaar.

In de huidige situatie is circa 30% van CO<sub>2</sub>-uitstoot afkomstig van verkeer en vervoer. Door het toevoegen van woningen en andere functies in Roosendaal neemt het verkeer, en daarmee de uitstoot van CO<sub>2</sub> toe. In de binnenstad wordt ingezet op het verminderen van de emissie van transport. Zo wil Roosendaal een zero-emissie bevoorrading van de binnenstad. Door in te zetten op het verminderen van deze uitstoot door emissieloos te bevoorraden wordt een bijdrage geleverd aan een vermindering van CO<sub>2</sub>-uitstoot.

#### *Klimaatadaptatie*

Door een toename van groen kan water langer worden vastgehouden. De vergroting van het opnamevermogen zorgt voor een vertraagde afvoer van water waardoor het gebied beter bestand is tegen piekbuien. Dit verlaagt de kans op wateroverlast bij piekbuien.

Het centrum van Roosendaal en de omliggende woonwijken hebben een groot hitte-eiland effect doordat er relatief veel verharding aanwezig is. De aanleg van groen op straatniveau en het realiseren van groene daken en geveltuinen draagt bij aan het verminderen van dit hitte-eiland effect. Dit leidt tot een afname van hittestress. Roosendaal Natuurstad vormt de leidraad voor de klimaatadaptatie van de stad.

#### *Milieuveiligheid en -hinder*

Roosendaal is goed ontsloten met de auto, het spoor en buisleidingen. Al deze infrastructuur leidt tot potentiële milieuveiligheidsrisico's in Roosendaal. Verder leidt bedrijvigheid op de bedrijventerreinen tot mogelijke geluidsoverlast en veiligheidsrisico's.

In de huidige situatie ligt de geluidbelasting in Rondje Roosendaal relatief hoog. Deze geluidbelasting is afkomstig van verschillende bronnen zoals industrie-, weg- en spoorweglawaai. Er worden (nog) geen specifieke maatregelen voorzien om de geluidbelasting terug te dringen. Het toevoegen van gevoelige bestemmingen in de Roosendaal, zoals woningen en onderwijs, leidt tot een toename van het aantal geluidgehinderden die hinder ondervinden van spoorweglawaai (met name Laan van Brabant, Vlietpark en Stationsgebied die langs het spoor gelegen zijn), wegverkeerslawaai (alle gebieden en met name Laan van Brabant dat langs de A58 ligt) en industrielawaai (de geluidzone van het industrieterrein Borchwerf valt over Stadsoevers, Vlietpark en het stationsgebied).

Evenementen zijn belangrijk voor Roosendaal, en worden dan ook regelmatig georganiseerd. Dit wil de gemeente in de toekomst alleen maar meer accentueren. Zo worden vermaak functies in het centrum gestimuleerd en wil Roosendaal uitgroeien tot een echte evenementenstad. Hoeveel evenementen Roosendaal in de toekomst gaan plaatsvinden en waar deze worden toegestaan wordt niet specifiek benoemd in de omgevingsvisie. Het toestaan van evenementen naast woongebieden leidt tot potentiële hinder, bijvoorbeeld als er veel geluid wordt geproduceerd op late tijdstippen, of als het centrum minder goed bereikbaar is. Dit is een aandachtspunt voor nadere uitwerking.

Langs de snelwegen is de concentratie stikstofdioxide en fijn stof hoger dan in andere delen van de gemeente. Laan van Brabant ligt direct langs de A58. Het toevoegen van woningen in dit gebied betekent een toename van het aantal blootgestelden aan een relatief slechte luchtkwaliteit.



Door de ligging van infrastructuur rond het centrum van Roosendaal zijn er in het kader van omgevingsveiligheid verschillende aandachtsgebieden in de stadrandzones. Dit betreffen aandachtsgebieden rondom de reeds aanwezige rijkswegen, spoorwegen en buisleidingen. Met Mariadal uitgezonderd liggen alle transformatiegebieden in Roosendaal in brandaandachtsgebieden. Alle gebieden zijn gelegen in explosieaandachtsgebieden. In de huidige situatie bevinden zich al gebouwen waaronder woningen in deze gebieden. Het bouwen van woningen, onderwijsinstellingen of andere functies in deze aandachtsgebieden leidt echter tot een toename van risico's die verband houden met ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Door het terugdringen van het autogebruik binnen Roosendaal worden effecten op geluid en luchtkwaliteit als gevolg van het autoverkeer teruggedrongen. Dit heeft een positief effect op het leefmilieu rondom wegen binnen het stedelijk gebied van Roosendaal.

## Sociaal

### *Sociale veiligheid*

De ontwikkeling van Roosendaal moet zorgen voor meer levendigheid in zowel het centrum van Roosendaal als in Stadsoevers, Vlietpark en het stationsgebied. Deze drie gebieden zijn in de huidige situatie ingericht als bedrijventerreinen die vaak minder toegankelijk zijn en als minder veilig worden ervaren door bijvoorbeeld het gebrek aan ogen op straat en het gebrek aan verlichting in de avonduren. Door de herinrichting van de openbare ruimte en de toevoeging van woningen in deze gebieden zullen meer mensen op straat verblijven. Daarnaast zullen omwonenden en ondersteunden functies zicht hebben op straat. Dit leidt tot een toename van de sociale veiligheid.

### *Maatschappelijke en openbare voorzieningen*

Er wordt geen specifieke invulling gegeven aan het type maatschappelijke en openbare voorzieningen die met Sterke Stad worden gerealiseerd. Er zijn geen effecten voorzien.

### *Onderwijs*

Onderwijs is een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling binnen Rondje Roosendaal. In Vlietpark wordt ingezet op het verbeteren van de onderwijsfunctie door hier mbo+/hbo opleidingen te clusteren. Het clusteren van de onderwijsfuncties maakt het mogelijk om de kwaliteit van het onderwijs te versterken doordat er meer uitwisseling tussen de onderwijsinstellingen kan plaatsvinden. Voorzieningen die benodigd zijn kunnen op elkaar worden aangesloten. De positie van Roosendaal als complementaire onderwijsstad in de regio wordt hiermee verstevigd.

### *Zorg*

Roosendaal kent bovengemiddelde vergrijzing ten opzichte van het Nederlands gemiddelde. In de komende jaren neemt de vergrijzing en de zorg voor ouderen toe. Daarnaast verandert de woonvraag, waarbij ouderen zo lang mogelijk zelfstandig willen wonen. In het woningbouwprogramma is prioriteit gegeven aan levensloopgeschikte woonvormen. Hiermee wordt het langer zelfstandig wonen verder bevorderd, hetgeen de druk op de ouderenzorg ontlast.

### *Gezondheid*

In de omgevingsvisie wordt meer ruimte gegeven aan de openbare ruimte en een groenere inrichting van deze ruimte. Dit wordt onder andere gedaan door de aanleg van kunst in de openbare ruimte. Op deze manier wil de gemeente ontmoetingen in de openbare ruimte stimuleren. Tezamen met het stimuleren van de vermaak functies en evenementen wordt sociale

interactie in het centrum van Roosendaal gestimuleerd. Dit draagt bij aan de mentale gezondheid van mensen.

Een andere invulling die wordt gegeven in de openbare ruimte is ruimte voor sport en spel die voor iedereen goed bereikbaar en toegankelijk is. Hiermee moet naast sociale interactie ook beweging in de openbare ruimte worden gestimuleerd. Op deze manier wordt zowel de mentale als fysieke gezondheid van inwoners versterkt.

### **Verkeer en mobiliteit**

#### *Mobiliteitsmanagement en openbaar vervoer*

Het herinrichten van het stationsgebied is een belangrijk onderdeel van de ontwikkelingen binnen Roosendaal op het gebied van openbaar vervoer. Er komt op deze locatie een nieuwe mobiliteitshub voor verschillende modaliteiten. Er komt een nieuwe centrumhalte die het busstation Roselaar vervangt. Bij het station wordt tevens ingezet op het verbeteren van stallingsmogelijkheden voor fietsen. Hiermee wordt het gebruik van modaliteiten die anders zijn dan de auto gestimuleerd. Door ook in het centrum de ruimte voor fietsers en voetgangers te vergroten wordt het gebruik van de auto verder teruggedrongen. Het centrum wordt op deze manier ook voor bezoekers van buiten Roosendaal beter bereikbaar met het openbaar vervoer.

#### *Verkeersmanagement*

In het centrum wordt het parkeerregime aangepast klantvriendelijker en efficiëntere parkeernorm. Tevens wordt ingezet op het behoud van een robuust en betrouwbaar autonetwerk. Het gebruik van de auto is op deze manier nog steeds een aantrekkelijke manier om het centrum van Roosendaal te bezoeken. Het centrum blijft op deze manier bereikbaar voor met de auto.

#### *Verkeersveiligheid*

Door een toename aan woningen en andere functies binnen Roosendaal neemt het aantal vervoersbewegingen van, in en naar de stad toe. Bij meer verkeer is er ook meer kans op ongelukken. Dit leidt tot minder verkeersveiligheid.

## **9.1.2 Beoordeling Sterke stad**

### **Ruimte**

Er wordt binnen Sterke stad meer ruimte gegeven aan voorzieningen, woningen en openbare ruimte. In het centrum wordt ingezet op het concentreren van de winkels om zo ook meer levendigheid in de binnenstad te creëren. Het vestigingsklimaat neemt hiermee toe. Er komt tevens meer ruimte voor bedrijven en woningen wat bijdraagt aan het vestigingsklimaat en de woningbouwopgave van de gemeente. Ook wordt de kwaliteit van de openbare ruimte hoger, onder andere door de toevoeging van groen en het zichtbaarder maken van waardevolle cultuurhistorische schatten. Dit leidt tot een zeer positieve beoordeling.

### **Natuur en milieu**

Er zijn voor het thema natuur en milieu een aantal positieve en een aantal negatieve ontwikkelingen te onderscheiden. De ontwikkelingen binnen Roosendaal hebben een positief effect op het thema natuur doordat het aandeel groen in de stad toeneemt, waarmee ook de biodiversiteit toeneemt. Ook wordt de bebouwde omgeving klimaatadaptiever en nemen de kansen op hittestress en wateroverlast af. Dit is positief beoordeeld.

Een negatieve ontwikkeling is dat er woningen en onderwijsinstellingen worden toegevoegd in een omgeving waar infrastructuur en bedrijvigheid milieuveiligheidsrisico's met zich

meebrengen. Tevens neemt door de toevoeging van nieuwe woningen het aantal blootgestelden aan geluidsoverlast en luchtverontreiniging toe door het geluid afkomstig van het (spoor)wegverkeer. Sterke stad wordt in het kader van deze effecten negatief beoordeeld.

### Sociaal

De ontwikkelingen binnen het Rondje Roosendaal hebben veel aandacht voor de inrichting van de openbare ruimte. Door hier aandacht aan te besteden wil Roosendaal het ontmoeten in de openbare ruimte stimuleren. Door meer (sociale) activiteiten te hebben in de openbare ruimte en de zichtbaarheid hier te vergroten wordt het gevoel van veiligheid en de sociale cohesie versterkt. Verder wordt ingezet op het versterken van de complementaire onderwijsfunctie van Roosendaal door de realisatie van een onderwijsgebied in Vlietpark. Deze ontwikkelingen worden positief beoordeeld.

### Verkeer en mobiliteit

Binnen het Rondje Roosendaal worden verschillende ontwikkelingen gerealiseerd die bij moeten dragen aan de modal shift. Zo wordt ingezet op het verbeteren van de fiets en voetgangersverbindingen, de voorzieningen voor langzaam verkeer en wordt een mobiliteitshub gerealiseerd in het Stationsgebied. Deze maatregelen zorgen voor een afname van het autogebruik in het centrum. Echter wordt ook ingezet op het behoud van een robuust en bereikbaar centrum en wordt het parkeerregime aangepast zodat deze klantgerichter en efficiënter is. Het verbeteren van de bereikbaarheid van het centrum voor alle modaliteiten is positief beoordeeld.

De verkeersveiligheid neemt door een toename van het aantal vervoersbewegingen licht af. Dit wordt licht negatief beoordeeld.

#### 9.1.3 Aanscherpingen en adviezen

In het algemeen worden de volgende aandachtspunten en adviezen voor Sterke Stad gegeven:

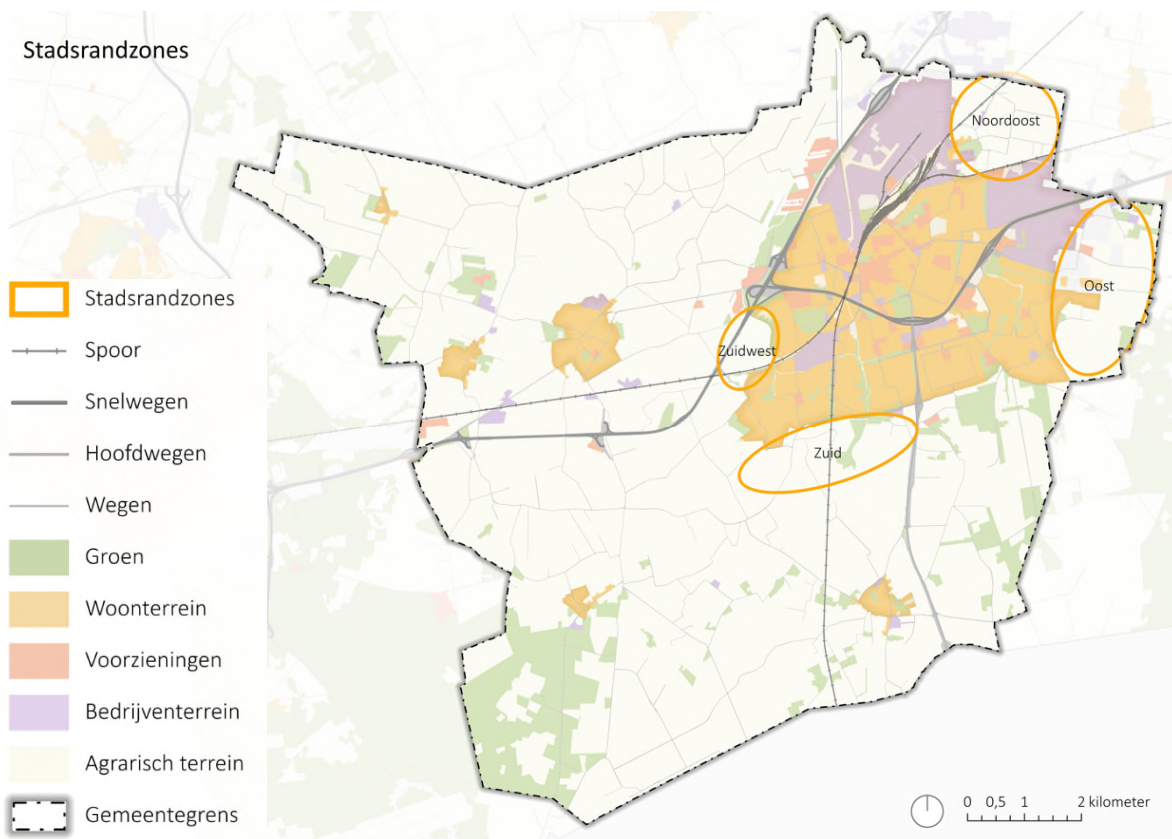
- De woningbouwopgave voor de gemeente Roosendaal kan in verschillende gebieden gerealiseerd worden. Door inbreiding van Roosendaal wordt ruimte voor woningen vrijgemaakt. Er zijn echter ook veel andere ruimteclaims in het stedelijk gebied die beperkingen kunnen opleggen aan het realiseren van woningen. Dit zijn bijvoorbeeld de bedrijven op Borchwerf. Verder is er ruimte nodig om het gebied klimaatadaptiever te maken. Met monitoring kan worden bijgehouden hoeveel woningen al gerealiseerd zijn, of er wordt voldaan aan de behoeften aan de woningbouwmarkt en welke opgave er nog resteert. Tevens kan ook gekeken worden welke andere ruimtevragen er zijn en kunnen deze verschillende ruimtevragers goed op elkaar afgestemd worden. Zo kan op tijd bijsturing plaatsvinden als blijkt dat er bijvoorbeeld niet genoeg ruimte is om alle opgaven een plek te geven in de stad.
- De verschillende ontwikkelingen in Roosendaal hebben positieve effecten op het thema ruimte als ze in samenhang gerealiseerd worden. Bij het inbreiden van woningen is namelijk ook het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte belangrijk om een aangenaam verblijfsklimaat te realiseren. Het is daarom van belang dat er parallel aan de woningbouw ontwikkelingen (die de aanjager voor ontwikkeling zijn) ook de ander thema's goed worden meegekoppeld, zoals duurzaamheid, sport en gezondheid en de inrichting van de openbare ruimte. Door de verschillende ruimteclaims die deze met zich meebrengen vraagt dit om goede onderlinge afstemming en uitwerking.
- Er kunnen gezondheidsrisico's optreden als woningen gebouwd worden in de nabijheid van een drukke verkeersweg, het spoor of bedrijven. Naarmate de afstand van woningen tot deze functies toeneemt, nemen de gezondheidsrisico's af. Per

woningbouwlocatie moet een afweging gemaakt worden op welke locaties woningen gebouwd worden. Er wordt hierbij aanbevolen om locaties te selecteren waar de milieugezondheidsrisico's zo laag mogelijk zijn. Deze kunnen ook worden gecreëerd door met de ruimtelijke inrichting te zorgen voor afscherpende werking van bijvoorbeeld kantoorgebouwen. Indien het bouwen van woningen in een relatief slechte milieusituatie niet te voorkomen is, dan moeten er mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden die de gezondheidsrisico's, bijvoorbeeld de geluidbelasting, verlagen. Er kan bijvoorbeeld gekozen worden om een slechte milieusituatie te compenseren door er een zeer aantrekkelijke openbare ruimte tegenover te stellen.

- De ontwikkeling van het stationsgebied maakt hoogbouw mogelijk. Dit kan leiden tot windhinder en vermindering van het aantal uren bezonning in de omgeving van de hoogbouw. Dit zijn aandachtspunten waarvoor kaders kunnen worden opgesteld waarbinnen de ontwikkeling van hoogbouw kan en mag plaatsvinden.
- De omgevingsvisie maakt evenementen in de stad mogelijk die mogelijk kunnen leiden tot hinder voor omwonenden. In de uitwerking hiervan kunnen randvoorwaarden uitgewerkt worden waarbinnen deze evenementen kunnen plaatsvinden. Randvoorwaarden kunnen gaan over specifieke locaties, de duur, hoeveelheid en openingstijden van evenementen. Als er binnen de stad niet genoeg ruimte is om alle evenementen te laten plaatsvinden, dan kan ook ruimte gezocht worden in het buitengebied, mits deze op een zorgvuldige manier ingepast worden in de omgeving.
- Voor het bouwen van kwetsbare functies in aandachtsgebieden kunnen maatregelen genomen worden. Eventueel wordt een voorschriftengebied in het omgevingsplan opgenomen.
- Bij transformatie van de stad is aandacht nodig voor de ontsluiting van verschillende vervoerswijzen. De omgevingsvisie heeft het voornemen om het autogebruik terug te dringen. De bereikbaarheid van andere modaliteiten moet goed zijn. Bij transformatie kan bijvoorbeeld gemeten worden of het verzorgingsgebied van het openbaar vervoer bij transformatie niet afneemt, maar toeneemt, zodat het gebruik van openbaar vervoer gestimuleerd wordt.
- Door een toename van het aantal vervoersbewegingen neemt de verkeersveiligheid af. Bij herinrichting van de openbare ruimte verdient verkeersveiligheid extra aandacht.

## 9.2 Stadsrandzones

Aan de hand van de keuzes die gemaakt zijn voor de stadsrandzones (zie paragraaf 8.2) zijn in deze paragraaf de effecten van deze keuzes beschreven. Zie voor de ligging van de stadsrandzones de volgende figuur. De effecten zijn beschreven aan de hand van het beoordelingskader (die paragraaf 3.2.4) en ten opzichte van de referentiesituatie (zie hoofdstuk 4).



Figuur 9-1: Ligging stadsrandzones van Roosendaal (Bron: Omgevingsvisie Roosendaal)

### 9.2.1 Effectbeschrijving

#### Ruimte

##### Wonen

In de stadrandzones worden woningen mogelijk gemaakt. Hiermee wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave: het realiseren van circa 2.500 woningen die niet in Rondje Roosendaal worden gerealiseerd. Er zijn woonwensen waar rekening mee gehouden moet worden om scheefgroei op de woningmarkt te voorkomen. Er is vraag naar kleinere en goedkopere woningen. Er wordt in de stadrandzones vooralsnog geen prioriteit aan de woonwensen gegeven. Wanneer dit niet wordt gedaan leidt dit tot scheefgroei op de woningmarkt. Wanneer dit wel wordt gedaan, leidt dit tot meer evenwicht in de woningmarkt. Omdat de stadrandzones een relatief groot gebied beslaan is deze opgave (kwantitatief en kwalitatief) realiseerbaar.

##### Economie

Stadrandzone Noordoost kan in de toekomst getransformeerd worden naar bedrijventerrein. Hiermee neemt de werkgelegenheid toe, komt vraag en aanbod van arbeidsplaatsen meer in evenwicht en leidt dit tot minder krapte op de arbeidsmarkt.

Bij transformatie van de stadrandzones gaat agrarisch werklandschap verloren. Het leidt tot minder banen in de agrarische sector. Hier staat tegenover dat er een nieuw bedrijventerrein komt waar potentieel meer banen worden gerealiseerd dan dat er verloren gaan. Dit leidt tot een beter vestigingsklimaat in de stadrandzones.

### *Landschap en openbare ruimte*

Stadsrandzones Noordoost en Oost liggen in het oud veenontginningslandschap. De kenmerken hiervan (belevingswaarde (zichtbaarheid), openheid en rechthoekige verkaveling) gaan verloren bij het transformeren van deze gebieden. Tevens neemt de afstand van het centrum van de stad richting het buitengebied ten noorden en oosten van de stad toe. De toegankelijkheid van het landschap in het buitengebied voor de huidige bewoners van Roosendaal neemt dus af. Stadsrandzones Zuidwest en Zuid liggen in het open hoevelandschap. Dit is een agrarisch werklandschap dat dient als economische drager. De gebruikswaarde hiervan gaat verloren bij het transformeren van deze gebieden tot woningbouwlocaties.

Er zijn verschillende archeologische verwachtingswaarden in de stadsrandzones Noordoost en Zuid. In het zuidwestelijk deel van stadsrandzone Noordoost ligt een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In stadsrandzone Zuid zijn ter hoogte van de spoorlijn en de Visdonk hoge verwachtingswaarden en rondom het beekdal van Kleine Aa middelhoge verwachtingswaarden. Bij transformatie van deze gebieden gaan archeologische waarden (deels) verloren, doordat ze bijvoorbeeld opgegraven moeten worden en niet meer in situ (in de bodem) bewaard blijven. Wanneer deze gebieden uitgesloten worden van transformatie, dan blijven de archeologische waarden behouden.

In de stadsrandzones Noordoost, Oost en Zuid liggen cultuurhistorisch waardevolle gebieden die gerelateerd zijn aan de turfwinning. Landgoed Visdonk in stadrandzone Zuid is provinciaal aangewezen als complex van cultuurhistorisch belang. Transformatie van deze gebieden heeft effect op deze waarden. Zo verliezen cultuurhistorische objecten en lijnen, zoals turfvaarten (Rucphense Vaart), slotenpatronen en verkavelingsstructuren (informatie)waarde als deze aangetast worden door sloop, wijziging of een verlies van zichtbaarheid.

### **Natuur en milieu**

#### *Natuur*

In de stadsrandzones Zuidwest en Oost liggen natuurlijke waarden die bij transformatie van het gebied aangetast kunnen worden. De gebieden maken geen onderdeel uit van beschermd natuurgebied, maar de beken aan de randen als ecologische verbindingzones wel. In stadrandzone Zuid liggen beschermde natuurgebieden, met name aan de oostzijde (Visdonk-Rozenven) en in het beekdal. Deze waarden gaan bij transformatie van deze zones verloren, mits deze zones uitgesloten worden van transformatie en er bij transformatie van omliggende gebieden rekening gehouden wordt met deze waarden.

#### *Duurzaamheid*

Het toevoegen van woningen in bedrijvigheid in de stadrandzones leidt tot een hogere CO<sub>2</sub> uitstoot doordat er meer gemotoriseerd verkeer gaat rijden. Er zijn geen specifieke maatregelen benoemd om de CO<sub>2</sub> uitstoot in de stadsrandzones terug te dringen. Wel draagt de inzet van de gemeente voor het stimuleren en faciliteren van schone- en deelmobiliteit bij aan minder gebruik van vervuilende vervoersmiddelen. De transformatie van de stadsrandzones heeft geen specifieke bijdrage aan de CO<sub>2</sub> doelstelling van de gemeente om in 2050 CO<sub>2</sub>-neutraal te zijn.

#### *Bodem en water*

Stadsrandzones Noordoost en Oost liggen in een gebied waar reserveringsgebieden voor waterberging liggen. Het zuidwestelijk deel van stadsrandzone Noordoost is redelijk hoog en droog gelegen. Het noordoostelijk deel is redelijk laag gelegen en kent kwel en is eveneens aangewezen als reserveringsgebied voor waterberging. In het midden van stadsrandzone Oost ligt een gebied wat als reserveringsgebied waterberging is aangewezen. Het bouwen in het

laaggelegen gebieden leidt tot een toename van verhard oppervlak in die gebieden. Dit leidt tot een belemmering van deze gebieden als functie voor waterberging.

In stadsrandzone Zuidwest ligt een kwelgebied. Dit geeft aandachtspunten voor de ontwikkeling van de waterhuishouding. Er ontstaat, zonder aanvullende maatregelen, sneller wateroverlast in dit gebied als er (woon)functie, en dus verhard oppervlak, wordt toegevoegd.

In stadsrandzone Zuid ligt direct ten oosten van de Antwerpseweg een drinkwaterwingebied met daaromheen in een groot deel van de stadsrandzone zuid een grondwaterbeschermingsgebied. De functie van deze gebieden wordt bij transformatie van deze gebieden naar woongebied verstoord, mits er randvoorwaarden voor ontwikkeling van deze gebieden worden meegegeven. Tevens dient er rekening gehouden te worden met de regels geldend vanuit het Waterschap voor deze gebieden.

#### *Klimaatadaptatie*

Met het transformeren van de stadrandzones neemt het verhard oppervlak toe. De toename van het verhard oppervlak leidt tot een afname van de klimaatadaptiviteit van de stadrandzones. Meer verhard oppervlak leidt tot een versnelde afvoer van het water en daarmee tot een hogere kans op wateroverlast. Het transformeren van de laaggelegen gebieden in stadrandzones leidt sneller tot wateroverlast doordat de gronden periodiek kunnen onderlopen.

Een toename van het verhard oppervlak leidt ook sneller tot hittestress. Het stedelijk hitte-eilandeffect in de stadrandzones kan bij transformatie tot een gebied met eenzelfde dichtheid als het aangrenzende stedelijke gebied eenzelfde gemiddelde opwarming van 1 graden krijgen.

#### *Omgevingsveiligheid en milieuhinder*

Roosendaal is goed ontsloten met de auto, het spoor, buisleidingen en hoogspanningsleidingen. Al deze infrastructuur leidt tot potentiële milieuveiligheidsrisico's in de stadrandzones. Verder leidt bedrijvigheid op de bedrijventerreinen tot mogelijke geluidsoverlast en veiligheidsrisico's en de agrarische bedrijven tot potentiële geurhinder.

#### *Geluid*

Het toevoegen van gevoelige bestemmingen in de stadrandzones, zoals woningen, leidt tot een toename van het aantal geluidgehinderden die hinder ondervinden van spoorweglawaai (stadrandzones Noordoost, Zuidwest en Zuid), wegverkeerslawaai (alle stadrandzones) en industriellawaai (stadrandzones Noordoost en Oost).

#### *Geur*

Het bouwen van woningen kan leiden tot een toename van geur-gehinderden door de geuremissie van omliggende veehouderijen optreden. Het aantal gehinderden kan groeien bij woningbouw (in de nabijheid van veehouderijen) in het uiterste zuidwestelijke deel van stadrandzone Zuidwest en het zuidelijk deel van de stadrandzones Zuid en Oost.

#### *Luchtkwaliteit*

Langs de snelwegen is de concentratie stikstofdioxide en fijn stof hoger dan in andere delen van de gemeente. Stadrandzone Zuidwest ligt direct langs de snelweg. Het toevoegen van woningen in dit gebied betekent een toename van het aantal blootgestelden aan een relatief slechte luchtkwaliteit.

In stadrandzone Oost ligt een pluimveehouder. Het toevoegen van woningen in de nabijheid van dit bedrijf leidt tot een toename van het aantal blootgestelden aan een relatief hoge fijn stof concentratie.

### **Straling**

In stadsrandzone Noordoost ligt een hoogspanningsleiding die elektromagnetische straling veroorzaakt. Deze straling heeft mogelijk op lange termijn negatieve gevolgen voor bewoners die onder of direct naast deze hoogspanningsleiding wonen.

### **Omgevingsveiligheid**

Er liggen in het kader van omgevingsveiligheid verschillende aandachtsgebieden in de stadrandzones. In alle stadrandzones liggen brandaandachtsgebieden. In de stadrandzones Noordoost, Zuidwest en Zuid liggen ook explosieaandachtsgebieden. Het bouwen van woningen of andere functies in deze aandachtsgebieden leidt tot een toename van risico's die verband houden met ongelukken met gevaarlijke stoffen.

### **Sociaal**

#### *Gezondheid*

Het bebouwen van de stadsrandzones zorgt voor een afname van gebied waar bewoners van het stedelijk gebied kunnen recreëren, bijvoorbeeld om te kunnen fietsen, wandelen of kanoën. Deze bewoners moeten nu verder reizen om het buitengebied te kunnen bereiken. Dit kan leiden tot een afname aan stimulans voor het ondernemen van activiteiten in het buitengebied, wat kan leiden tot een vermindering van de gezonde levensstijl.

#### *Zorg*

Op termijn bedient het op kleine schaal toevoegen van een gecombineerd woon-, zorg- en recreatielandschap in stadsrandzone Zuid een bepaalde zorgvraag. Er liggen hier bijvoorbeeld kansen voor begeleid wonen. De ontwikkelingen in de overige stadsrandzones maken geen nieuwe zorgcentra mogelijk. Effecten op zorg zijn met de transformatie van deze stadsrandzones daarom niet te verwachten.

#### *Cultuur en evenementen*

De transformatie van de stadsrandzones maakt geen ontwikkelingen op het gebied van cultuur of evenementen mogelijk. Er zijn hierop geen effecten voorzien.

#### *Sociale veiligheid*

De sociale veiligheid in de stadsrandzones zal toenemen door een toename van activiteiten (toename van het aantal ogen op de straat) en de herinrichting van de openbare ruimte.

### **Verkeer en mobiliteit**

#### *Mobiliteitsmanagement en openbaar vervoer*

De stadsrandzones zijn nog niet ontsloten met het openbaar vervoer. Er zijn met de transformatie van de stadsrandzones geen specifieke ontwikkelingen op het gebied van openbaar vervoer voorzien. Het ontwikkelen van deze gebieden zonder aansluiting op het openbaar vervoer leidt tot meer autogebruik in de stadsrandzones.

#### *Verkeersmanagement*

De stadsrandzones zijn goed ontsloten met de auto. Met de transformatie van de stadsrandzones neemt het aantal herkomsten en bestemmingen voor autoverkeer toe. Dit leidt tot een toename van de verkeersvraag, drukkere aanvoerwegen en een afname van de huidige autobereikbaarheid.



### *Verkeersveiligheid*

Een toename van de verkeersvraag leidt tot drukkere wegen. Hierdoor neemt de kans op ongelukken toe en dus neemt ook de verkeersonveiligheid toe.

## 9.2.2 *Beoordeling Stadsrandzones*

### **Ruimte**

Er zijn voor het thema ruimte een aantal positieve en een aantal negatieve ontwikkelingen te onderscheiden. Een positieve ontwikkeling is dat er ruimte gegeven wordt aan bedrijvigheid en woningen en de kansen die er zijn om in te spelen op de behoeften die er zijn. Zo komt er meer ruimte voor bedrijven en woningen wat bijdraagt aan het vestigingsklimaat en de woningbouwopgave van de gemeente. Dit leidt tot een positieve beoordeling.

Het ontwikkelen van woningen en bedrijven vraagt om ruimte. In de stadsrandzones is veel ruimte beschikbaar waar nu landschappelijke en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Deze waarden zijn belevingswaarde, openheid, bestaande landschappelijke lijnen en gebruikswaarde als agrarisch werklandschap. Deze waarden gaan bij transformatie van het gebied (grotendeels) verloren. Hetzelfde geldt voor archeologische waarden in situ die mogelijk opgegraven moeten worden. Het verlies van deze waarden wordt negatief beoordeeld.

### **Natuur en milieu**

Het transformeren van de stadsrandzones leidt tot negatieve effecten op de natuur en het milieu. Natuurwaarden nabij ecologische verbindingzones gaan bij transformatie van deze gebied verloren. De waterhuishouding in de stadsrandzones Noordoost en Oost wordt verstoord door een toename van verhard oppervlak in deze gebieden. Hiermee samenhangend wordt het gebied ook minder klimaatadaptief door een toename van het verhard oppervlak. Tot slot leidt de aanwezige infrastructuur en bedrijvigheid tot milieuviligheidsrisico's en neemt het aantal blootgestelden aan geluidsoverlast, luchtverontreiniging en geurgehinderden toe door het ontwikkelen van woningen in de stadsrandzones. De transformatie van de stadsrandzones wordt in het kader van dit thema zeer negatief beoordeeld.

### **Sociaal**

Gezondheidsbevordering voor de huidige inwoners van het stedelijk gebied neemt licht af door het bebouwen van de stadsrandzones. Dit wordt licht negatief beoordeeld.

Het op kleine schaal toevoegen van zorglandschappen in stadsrandzone Zuid wordt licht positief beoordeeld omdat het een bijdrage kan leveren aan de (toekomstige) zorgvraag.

Een toename van activiteiten en daarmee samenhangende sociale veiligheid in de stadsrandzones wordt licht positief beoordeeld.

### **Verkeer en mobiliteit**

De stadsrandzones maken niet direct nieuwe openbaar vervoerslijnen mogelijk. Een toename van het autogebruik in de overige stadsrandzones en daarmee drukker wordende wegen, een hoger aandeel van het gebruik van de auto en minder verkeersveiligheid is negatief beoordeeld.

### 9.2.3 Aanscherpingen en adviezen

#### Algemeen

In het algemeen worden de volgende aandachtspunten en adviezen voor de stadsrandzones gegeven:

- De woningbouwopgave voor de gemeente Roosendaal kan in verschillende gebieden gerealiseerd worden. In de stadsrandzones is veel ruimte voor woningen, maar is ook de vraag of al deze ruimte beschikbaar moet komen voor woningen. Er zijn namelijk ook andere opgaven waar ruimte aan gegeven moet worden, zoals bedrijventerrein, waterberging, energie, et cetera. Met monitoring kan worden bijgehouden hoeveel woningen al gerealiseerd zijn, of er wordt voldaan aan de behoeften aan de woningbouwmarkt en welke opgave er nog resteert. Tevens kan ook gekeken worden welke andere ruimtevragen er zijn en kunnen deze verschillende ruimtevragers goed op elkaar afgestemd worden. Zo kan op tijd bijsturing plaatsvinden als blijkt dat er bijvoorbeeld niet genoeg ruimte is om alle opgaven een plek te geven in de stadsrandzones.
- Het inpassen van stedelijke functies in de stadsrandzones is een risico voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden; deze kunnen (gedeeltelijk) verloren gaan. Houdt in het stedelijk ontwerp rekening met deze waarden door bestaande landschappelijke lijnen (beken, wegen, turfvaarten, dijken, verkavelingen) te behouden en te accentueren. Een geleidelijke overgang tussen het stedelijke en open/weidse van het buitengebied kan gecreëerd worden door minder dichtheid aan de rand van de stadsrandzone te realiseren en die dichtheid te laten oplopen richting het centrum van de stad. Aan de buitenzijde van het stedelijk gebied kunnen bijvoorbeeld vrijstaande woningen gerealiseerd worden die 1 of 2 bouwlagen en een tuin hebben. Meer richting het centrum kan dan de bebouwing hoger worden en dichter op elkaar staan. Ook kan gedacht worden aan het realiseren van groene/blauwe aders die vanuit het buitengebied de stad inlopen.
- Heb ook aandacht voor langzaam verkeer verbindingen die de stad met het buitengebied ontsluiten zodat het buitengebied goed toegankelijk blijft voor bewoners van de stad. Te denken valt aan hoogwaardige, doorgaande fietsverbindingen.
- In het kader van klimaatadaptatie is het wenselijk om nieuwe bebouwing zoveel mogelijk op de hogere gronden te realiseren. De kansen op wateroverlast in de toekomst zijn hier lager dan op de lagere gronden. Verder wordt aanbevolen om de verharding in de stadsrandzones zoveel mogelijk te beperken, door bijvoorbeeld het toepassen van waterdoorlaatbare materialen op parkeerplaatsen en groene daken.
- Er kunnen gezondheidsrisico's optreden als woningen gebouwd worden in de nabijheid van een drukke verkeersweg, het spoor of bedrijven. Naarmate de afstand tot deze functies toeneemt, nemen de gezondheidsrisico's af. Per stadsrandzone moet een afweging gemaakt worden op welke locaties woningen gebouwd worden. Er wordt hierbij aanbevolen om locaties te selecteren waar de milieugezondheidsrisico's zo laag mogelijk zijn. En om ruimtelijke inrichtingsmaatregelen te treffen om de aanwezige milieugezondheidsrisico's per ontwikkeling zoveel mogelijk te beperken/voorkomen.
- Voor het bouwen van kwetsbare functies in aandachtsgebieden kunnen maatregelen genomen worden. Eventueel wordt een voorschriftengebied in het omgevingsplan opgenomen.
- Bij transformatie van de stadsrandzones is aandacht nodig voor de ontsluiting van verschillende vervoerswijzen. Zorg ervoor dat het verzorgingsgebied van het openbaar vervoer van de gemeente bij transformatie van de stadsrandzones niet afneemt, maar toeneemt, zodat het gebruik van openbaar vervoer gestimuleerd wordt. Heb ook

aandacht voor de verbindingen naar het buitengebied en naar het centrum voor langzaam verkeer.

- Er liggen in de stadsrandzones kansen om invulling te geven aan het thema duurzaamheid. De stadsrandzones zijn in beeld als mogelijke locatie voor duurzame energieopwekking, bijvoorbeeld het toepassen van zon op dak. Ook kan, net als in Rondje Roosendaal, ingezet worden op CO<sub>2</sub> neutraal vervoer.
- Er kunnen voor de stadsrandzones afzonderlijke ontwikkelplannen worden opgesteld waarin de transformatie nader wordt onderzocht en uitgewerkt. Hierin kunnen de adviezen en aandachtspunten meegenomen worden.

### Stadsrandzone Noordoost

Voor stadsrandzone Noordoost worden de volgende aandachtspunten en adviezen gegeven:

- Het bouwen in een waterbergingsgebied kan niet, tenzij de bebouwing de waterberging niet hindert. Omdat het waterbergingsgebied een vrij groot oppervlak van deze stadsrandzone beslaat is het beoogde programma van woningen en bedrijventerrein lastig in te passen. Er zijn mogelijkheden denkbaar voor de transformatie van het waterbergingsgebied zoals: een inrichting toepassen waar veel ruimte voor water is, bijvoorbeeld door bebouwing op palen, of drijvende bebouwing toe te passen; of de waterberging naar een lager gelegen gebied verplaatsen. Hiertoe kan een gebied in de omgeving nog lager worden gemaakt, om te voorkomen dat de stadsrandzone alsnog onderloopt (water stroomt van hoog naar laag), of kan de stadsrandzone opgehoogd worden. De haalbaarheid van deze laatste mogelijkheid is mede afhankelijk van de bereidwilligheid van grondeigenaren in de omgeving om hun land als waterbergingsgebied beschikbaar te stellen. Samen met het waterschap kan gekeken worden hoe eigenaren gecompenseerd kunnen worden.
- Als blijkt dat om voorgaande redenen maar een beperkt deel van deze stadsrandzone bebouwd kan worden, dan kan ook gedacht worden aan een andere invulling van het gebied. Het gebied kan bijvoorbeeld fungeren als verbinding tussen de stad en het buitengebied. Verder kan het gebied maatregelen herbergen op het gebied van klimaatadaptatie (zoals uitbreiding van de waterberging), duurzame energie (drijvend zonnepark), recreatie en natuurontwikkeling.
- Deze stadsrandzone is zonder maatregelen niet geschikt voor woningbouw gezien het hoge gecumuleerde geluidniveau (gemiddeld 63 dB) in het gebied. Om een acceptabel woon- en leefklimaat te realiseren zijn geluidswerende maatregelen nodig (bijvoorbeeld afschermdende werking). Ontwikkeling van (een deel van) deze stadsrandzone tot bedrijventerrein kan binnen de huidige milieusituatie wel mits passend in provinciale/regionale afspraken en niet bijtend met bedrijventerreinen in de omgeving.
- Bouw geen woningen onder of direct naast de hoogspanningsleiding, in verband met de mogelijke langtermijn negatieve gezondheidseffecten van elektromagnetische straling.

### Stadsrandzone Oost

Voor stadsrandzone Oost worden de volgende aandachtspunten en adviezen gegeven:

- Het bouwen in een bestaand waterbergingsgebied kan niet, tenzij de bebouwing de waterberging niet hindert. Omdat het waterbergingsgebied een relatief klein oppervlak van deze stadsrandzone beslaat wordt aanbevolen het verhard oppervlak in dit gebied niet te laten toenemen en de woningbouwopgave elders te realiseren.
- Er ligt een pluimveehouder in het gebied die fijnstof uitstoot. Er wordt aanbevolen om geen woningen in de directe nabijheid van dit bedrijf te realiseren.

### Stadsrandzone Zuid

Voor stadsrandzone Zuid worden de volgende aandachtspunten en adviezen gegeven:

- Op het eerste gezicht lijkt de zuidelijke stadrandzone niet geschikt voor grootschalige herontwikkeling zoals woningbouw. Het drinkwatergebied en bijbehorende grondwaterbeschermingsgebied, Visdonk-Rozenven en het beekdal geven belemmeringen en aandachtspunten. Het zuidwestelijke deel, ten zuiden van Tolberg, kent minder beperkingen en lijkt daarmee geschikter voor herontwikkeling.
- De overige delen van de stadrandzone bieden mogelijk wel kansen voor kleinschalige hoogwaardige wooninitiatieven, rekening houdend met en ingepast in de omgevingswaarden.
- Direct ten oosten van de Antwerpseweg ligt een drinkwaterwingebied met daaromheen in een groot deel van de stadrandzone een grondwaterbeschermingsgebied. In deze gebieden moet je rekening houden met hogere regelgeving. Het advies is om deze gebieden te ontzien van bebouwing of maatregelen toe te passen waarmee geen effect op het grondwaterbeschermingsgebied kan optreden.
- Bij Visdonk-Rozenven en in het beekdal liggen kansen voor verdere ontwikkeling als groen uitloopgebied voor de stad, gecombineerd met doelstellingen op het gebied van klimaat en biodiversiteit (meer ruimte voor groen en water).

### Stadsrandzone Zuidwest

Voor stadrandzone Zuidoost worden de volgende aandachtspunten en adviezen gegeven:

- De Weihoek heeft een cumulatieve geluidbelasting tot 53 dB, de rest van het gebied tot 63 dB, en direct langs de snelweg groter dan 63 dB. Het betreft met name wegverkeerslawaai (noord- en westzijde) en spoorweglawaai (zuid- en oostzijde). Om een acceptabel woon- en leefklimaat te realiseren in nieuw te bouwen gebieden zijn maatregelen nodig om de geluidbelasting op de woningen te beperken, zoals afschermdende werking. Dichte en hoge eerstelijns bebouwing langs de A58 kan ook afschermdende werking hebben voor het achterliggende gebied, maar in dat geval dient wel de hoge geluidsbelasting op de gevel van die woningen gecompenseerd te worden.
- De optimale invulling van de stadrandzone Zuidwest moet nog nader worden afgewogen. Als de Bravislocatie op termijn wordt herontwikkeld is het ook belangrijk om de locatie van het sportveldencomplex te bezien. Enerzijds is het vanuit het oogpunt van "groen" en "beweegmogelijkheden nabij" belangrijk om voldoende sportlocaties nabij de wijken te houden. Anderzijds kan in een complete gebiedsontwikkeling worden onderzocht of het verschuiven van sommige functies kan leiden tot een duurzaamheids- of kwaliteitsverbetering van het gehele gebied. Het transformeren van de sportvelden kan wenselijk zijn in het kader van:
  - inbreiding, als bijvoorbeeld blijkt dat er niet genoeg ruimte beschikbaar is voor woningen in deze stadrandzone. Er zal in dat geval wel een alternatieve locatie voor de sportvelden gezocht moeten worden.
  - milieu, mogelijk kan ook de lokale milieusituatie aanleiding zijn om de sportvelden te verplaatsen. De gecumuleerde geluidbelasting ter plaatse van de sportvelden is in sommige gedeelten van het gebied lager (53 – 63 dB) dan de gecumuleerde geluidbelasting in het gebied langs de A58 (63 dB). Het verschil in milieubelasting is echter niet heel groot, omdat de sportvelden ook milieuhinder ondervinden van het spoor. De vraag is dus of het uitplaatsen van sportvelden om deze reden kosteneffectief is.
- Het westelijke gebied in deze stadrandzone fungeert nu als een groen uitloopgebied voor de omgeving en de stad. Het biedt aan de rand van de stad mogelijkheden voor invulling van doelstellingen op het gebied van duurzame energie, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Bij transformatie van dit gebied naar woningbouw is aandacht nodig voor verbindingen naar het buitengebied en de Stok en het opheffen van de barrièrewerking

van de A58 en het spoor zodat de omgeving voor toekomstige inwoners goed bereikbaar is.

## 9.3 Vitaal platteland en dorpen

### 9.3.1 Effectbeschrijving

#### Ruimte

##### Wonen

De eerste invulling aan de woningbouwopgave wordt binnenstedelijk in Rondje Roosendaal opgevangen. De resterende verwachte vraag is dan nog 1.000 tot 2.500 woningen, en dit wordt verdeeld over de stadsrandzones en het buitengebied. Binnen de dorpen is sprake van teruglopende inwonersaantallen door vergrijzing en een gebrek aan starterswoningen. Het toevoegen van kleinschalige woonmilieus in de dorpen, linten en het buitengebied heeft een beperkte bijdrage aan de woningbouwopgave. De leefbaarheid in de dorpen en in het buitengebied neemt toe, omdat door toename van het aantal inwoners vanuit het nieuwe woningaanbod het draagvlak voor voorzieningen toeneemt.

Er wordt ingezet op het toevoegen van een evenwichtige woningvoorraad. De grootste knelpunten liggen echter bij kleinere en goedkopere woningen. Er wordt nu gesproken over het toevoegen van hoogwaardige kleinschalige woningbouw in het buitengebied. Als niet evenredig het goedkopere segment wordt voorzien van significant meer voorraad ontstaat verdere scheefgroei in de woningmarkt.

##### Economie

Het winkelaanbod ligt in de dorpen lager dan in de Roosendaalse wijken en staat onder verdere druk. Door het toevoegen van kleinschalige woonmilieus ontstaat een betere potentiële afzetmarkt voor (kleinschalige) winkels. De ambitie om in de dorpen het bestaande winkelaanbod (inclusief supermarkten) te behouden en zelfs beperkte uitbreiding mogelijk te maken leidt tot een toename van de leefbaarheid en bovendien tot een beperkte toename van de werkgelegenheid binnen de dorpen.

De agrarische sector zit in een transitie. Voor de agrariërs in het noordelijk deel van de gemeente (op de rijkere gronden) biedt het behouden van hoogwaardige, intensieve en innovatieve landbouw een grote kans, zeker in combinatie met de ambitie tot het mogelijk aansluiten bij de biobased industry in de verdere omgeving. Voor hun collega's in het zuiden (en op mindere gronden) worden verscheidene alternatieve opties (zoals natuurinclusieve landbouw of recreatie) geboden, maar is inkomstenderving aannemelijk omdat geïnvesteerd moet worden in verduurzaming of transformatieve processen. De gemeente gaat uit van een vrijwillige transformatie en stimuleert en faciliteert deze. Gecombineerd met de oplopende druk (van bijvoorbeeld wettelijke eisen en van meer omwonenden) zal een groot deel van het landbouwareaal in het zuiden (c.q. op mindere gronden) richting ofwel meer natuurinclusieve, circulaire landbouw veranderen, of de landbouwfunctie inwisselen voor bijvoorbeeld recreatieve functies. Hierdoor ontstaat meer (seizoensgebonden) werkgelegenheid in de recreatieve sector.

##### Landschap en openbare ruimte

Functiewijzigingen (in het zuiden) en schaalvergroting (in het noorden) leiden tot verandering van het landschap. In het noorden betekent de intensivering van de landbouwfunctie dat er meer druk komt te liggen op het karakter van de beken, een dragend element die het landschap doorsnijdt. In het zuiden zijn verschillende waardevolle landschapstypen aanwezig, voornamelijk veenontginnings- en heideontginningslandschap met hier en daar relicten van veenontginning.

De transformatie van de landbouw aldaar naar andere functies als bijvoorbeeld recreatie heeft als gevolg dat de van oorsprong half open blokverkeveling en respectievelijk de grote eenheden van de pas rond 1900 in gebruik genomen landbouwgrond versnipperd, waarmee de landschappelijke waarde deels verloren gaat.

Zoekgebieden van de kleinschalige woonmilieus en uitbreidingen van de dorpen liggen in waardevolle landschappen als de beekdalen van de Smalle Beek en de Rissebeek, met aardkundige waarden en natuurwaarden, de veenontginning van Moerstraten met een half open verkeveling en de jonge heideontginningen rondom Nispen met een van origine grootschalige blokverkeveling. Deze waarden gaan hierdoor (deels) verloren, mits deze woonmilieus en uitbreidingen zo worden ingepast dat waarden behouden blijven.

Als bij de beoogde (beperkte) inbreiding in de dorpen en linten de grens van dorp en buitengebied wordt aangetast, of wanneer waardevolle doorzichten verdwijnen, dan gaat de beleving van landschappelijke waarden verloren.

## **Natuur en milieu**

### *Natuur*

De aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten worden beschermd en verder versterkt. Rond NNN-gebieden wordt de natuurfunctie uitgebreid. Ook door agrarische functies (in het zuiden) natuurinclusiever te maken ontstaan meer ecologische kwaliteiten wat leidt tot meer biodiversiteit.

De toename van recreatie in natuurgebieden leidt tot meer verstoring van natuurwaarden door meer verkeer en bezoekers. Dit effect wordt beperkt doordat bezoekers op de paden moeten blijven en er 's nachts geen gebruik van mag worden gemaakt, maar deze maatregelen nemen de extra verstoring niet weg.

### *Bodem en water*

De noordelijke zijde van de gemeente heeft in het buitengebied voornamelijk kwelgebieden, hetgeen ze geschikter maakt voor landbouw. Door het toevoegen van kleinschalige woonmilieus op de drogere infiltratiegronden en bij de dorpen, in combinatie met groenblauwe dooradering om de landschappelijke waarden te behouden, worden de gebieden die gevoelig zijn voor verdroging voorzien van betere kansen tegen verdroging. Ook bij de functiewijziging van agrarische gebieden op verdroogde grond kan een potentieel effect tegen verdroging ontstaan, door bijvoorbeeld de toevoeging van meer beschoeiing.

### *Duurzaamheid*

De koppeling bij woningbouw met de warmtetransitie wordt gezocht, maar de invulling hiervan is nog onduidelijk. Wel neemt door de toename van het aantal woningen en daarmee inwoners en verkeersbewegingen de CO<sub>2</sub>-uitstoot toe. De inzet van de gemeente op het stimuleren en faciliteren van schone- en deelmobiliteit draagt bij aan minder gebruik van vervuilende vervoersmiddelen die CO<sub>2</sub> uitstoten.

### *Klimaatadaptatie*

De beoogde blauwgroene dooradering van het agrarisch werklandschap, welke aan transformatie onderhevig is, geeft de gronden een sterkere uitgangspositie tegen verdroging. Daar tegenover staat dat in het noorden de intensieve landbouw wordt behouden. De kwelgebieden in het noorden kunnen hierdoor voor wateroverlast zorgen. Ook leidt (beperkte) inbreiding in de dorpen tot extra verharding waardoor periodes van hitte sneller leiden tot hittestress en piekbuien sneller leiden tot wateroverlast.

### *Milieuveiligheid en -hinder*

Het toevoegen van woningen in het buitengebied (in dorpsranden, linten of in kleine woonmilieus) leidt tot potentiële geurhinder nabij agrarische functies. Vooral in het zoekgebied ten zuiden van Nispen is sprake van veel geurhinder. Mogelijke transformatie van agrarische functies naar bijvoorbeeld recreatieve functies verkleinen dit effect.

Woningbouw in Wouw ondervindt hinder van het spoor in de vorm van spoorweglawaai. Dit geldt ook voor de kleinschalige woonmilieus in Smalle Beek. Hierdoor neemt het aantal blootgestelden aan de geluidbelasting van het spoor toe.

Het toevoegen van kleinschalige woonmilieus in Smalle Beek en Beekdal Rissebeek leidt tot een toename van blootgestelden aan het geluid van de A58.

### **Sociaal**

#### *Sociale veiligheid*

In het buitengebied is de sociale veiligheid niet zo hoog door het ontbreken van levendigheid en verlichting. Deze kan wel toenemen doordat er meer functies in het buitengebied komen. Het (gevoel van) veiligheid een prominente rol geven in het ontwerp van de openbare ruimte bij de ontwikkeling van dorpen, linten en kleinschalige woonmilieus leidt tot een hogere sociale veiligheid.

#### *Cultuur en evenementen*

Cultuurhistorische waarden in het landschap en in de dorpen wordt beter beleefd bij het toevoegen van woningen en/of het transformeren van agrarische bedrijven, mits deze waarden niet verloren gaan.

#### *Maatschappelijke en openbare voorzieningen*

De gemeente geeft om de leefbaarheid te bevorderen de mogelijkheid tot het toevoegen van openbare en/of sociaalmaatschappelijke voorzieningen in het buitengebied, op het schaalniveau van de dorpen. Dit hangt samen met draagvlak dat er voor is, net als voor de dorpscentra. Het toevoegen van woningen betekent dat er meer vraag naar sociaalmaatschappelijke voorzieningen ontstaat. Een toename van vraag naar deze voorzieningen leidt tot een hogere levensvatbaarheid van deze voorzieningen.

#### *Onderwijs*

Er worden in het buitengebied en in de dorpen geen specifieke ontwikkelingen op het gebied van onderwijs mogelijk gemaakt. Effecten op dit aspect zijn niet voorzien.

#### *Zorg*

Het plan voor het creëren van een zorglandgoed nabij de Bravis-locatie leidt tot een sterke verbetering van mogelijkheden op zorggebied. De vergrijzing in het buitengebied betekent dat de vraag naar zorg toe zal nemen, en nabijheid tot deze zorg kan voor veel ouderen inhouden dat ze langer zelfstandig kunnen wonen. Bovendien legt de gemeente de nadruk in haar woningbouwprogramma op levensloopbestendige (nieuwe en bestaande) woningen. Hiermee wordt het langer zelfstandig wonen verder bevorderd, hetgeen de druk op de ouderenzorg ontlast.

#### *Gezondheid*

Met de inbreidingsmogelijkheden van de dorpen nemen de mogelijkheden tot bewegen, sporten en ontmoeten toe. Naast ontmoeting vormt de toevoeging van meer recreatiemogelijkheden in de directe omgeving een stimulans voor een gezonde levensstijl, omdat er bij meer aanbod meer

mensen worden gestimuleerd tot beweging (bijvoorbeeld fietsen, wandelen of kanoën). Dit bevordert de gezondheid.

### **Verkeer en mobiliteit**

#### *Mobiliteitsmanagement en openbaar vervoer*

Het aandeel openbaar vervoer in de modal shift ligt laag in de dorpen en het buitengebied. De ambitie om het gebruik van vervoer over water en rails te bevorderen en om in te zetten op innovatieve maatregelen (voornamelijk rondom stations) maken geen verschil voor het buitengebied.

Het behouden van het voorzieningenniveau in de dorpen in combinatie met het toevoegen van woningen aan de randen van de dorpen draagt bij aan de ambitie van schoner verkeer, omdat de voorzieningen wandelend of op de fiets bereikbaar zijn. Echter, voor bepaalde voorzieningen en werk gebruiken bewoners van de dorpen en kleinschalige woonmilieus in het buitengebied toch vaak de auto omdat de bereikbaarheid met het openbaar vervoer slechter is.

#### *Verkeersmanagement*

Door toename kleinschalige woonmilieus in het buitengebied zullen er in het buitengebied ook meer verkeersbewegingen ontstaan. De transformatie van agrarische functies naar recreatieve functies leidt tot een extra verkeersaantrekkende werking. De autobereikbaarheid van de dorpen komt daarmee niet in het geding.

#### *Verkeersveiligheid*

De toename van verkeersbewegingen in het buitengebied leidt tot een beperkte afname van de verkeersveiligheid doordat de kans op ongelukken toeneemt.

## **9.3.2 Beoordeling Vitaal platteland en de dorpen**

### **Ruimte**

Het thema ruimte bestaat uit de drie pijlers wonen, economie en landschap en openbare ruimte. Voor het thema wonen wordt in het buitengebied een bescheiden bijdrage aan de woningbouwopgave gedaan in de vorm van inbreiding in de dorpen en het toevoegen van kleinschalige woonmilieus in het buitengebied. Dit wordt licht positief beoordeeld.

De economische kansen van (agrarische) ondernemers in het buitengebied zijn verschillend en locatieafhankelijk. In het noorden wordt de deur geopend voor intensivering, in het zuiden ligt transformatie eerder voor de hand. Intensivering is positief voor de economie. Voor wat betreft transformatie is dit meer onzeker omdat nog niet bekend is hoe de transformatie er precies uit gaat zien. Transformatie leidt tot afname van werkgelegenheid in de agrarische sector, maar leidt daarnaast ook tot toename van werkgelegenheid in andere sectoren, bijvoorbeeld in de recreatie. Dit wordt daarom neutraal beoordeeld.

Voor wat betreft het (winkel)voorzieningenaanbod in de dorpen wordt een positief effect verwacht door het stimuleren van clustering, beperkte uitbreiding en het behoud van het huidige aanbod. Bovendien ontstaat er door inbreiding in de dorpen en toevoeging van kleinschalige woonmilieus een grotere afzetmarkt (en arbeidspotentie) voor de ondernemingen. Dit wordt positief beoordeeld.

### **Natuur en milieu**

Het uitbreiden en versterken van natuurgebieden levert een positieve bijdrage de natuurwaarden. Dit wordt positief beoordeeld.



De toename van het gebruik van natuurgebieden door recreanten betekent een toename van verstoring van natuurwaarden, ook al worden er randvoorwaarden gesteld aan dat gebruik. We worden wel randvoorwaarden gesteld aan het gebruik van natuurgebieden, zoals openingstijden. De extra verstoring van natuurgebieden is derhalve licht negatief beoordeeld.

De transformatie van (intensief) agrarische functies (op vrijwillige basis) naar meer natuurinclusieve, circulaire initiatieven leidt tot een verbetering van de leefomgeving, biodiversiteit en afname van milieuoverlast. Dit is positief beoordeeld.

Voor water en klimaatadaptatie is verdroging een belangrijk issue, welke door groenblauwe dooradering vermindert. Ook transformatie van landbouw kan leiden tot positieve effecten hieromtrent, bijvoorbeeld in het minder extensief gebruiken van de ondergrond, minder onttrekken van water uit de nabije omgeving voor gewassen en het toevoegen van een meer diverse begroeiing inclusief meer beschoeiing. Dit wordt positief beoordeeld.

Door een toename van het aantal woningen neemt ook het verhard oppervlak toe. Hierdoor wordt het gebied minder klimaatadaptatief. Dit wordt negatief beoordeeld.

#### **Sociaal**

Het plan heeft als effect van de inbreiding dat er in de dorpen meer levendigheid zal ontstaan, wat een positief effect heeft op (het gevoel van) veiligheid. Bovendien worden er in het buitengebied meer publiekstoegankelijke functies toegevoegd (denk aan recreatie), welke ook bijdragen aan een betere sociale veiligheid. Dit is positief beoordeeld.

Met de inbreiding van de dorpen nemen de mogelijkheden tot bewegen, sporten en ontmoeten toe. Dit is positief beoordeeld.

#### **Verkeer en mobiliteit**

Het toevoegen van woningen in de dorpen en in kleinschalige woonmilieus zorgt voor een lichte toename in het aantal verkeersbewegingen. Het behouden van voorzieningen als winkels en supermarkten in de dorpen stimuleert fietsgebruik. Het aandeel openbaar vervoer ligt in de gehele gemeente laag, maar in de buitengebieden worden geen verdere maatregelen toegepast. Dit wordt licht negatief beoordeeld.

De verkeersveiligheid zal, door toename van het verkeer, licht afnemen, tenzij aanvullende maatregelen worden getroffen. Dit wordt licht negatief beoordeeld.

### **9.3.3 Aanscherpingen en adviezen**

#### **Algemeen**

In het algemeen worden de volgende aandachtspunten en adviezen voor Vitaal platteland en de dorpen gegeven:

- Belangrijk aandachtspunt bij nieuwe woningen in dorpen en kleinschalige woonmilieus in het buitengebied zijn de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Deze dienen in beeld te zijn en te worden meegenomen in het ontwerp om ze te behouden of te versterken, anders lopen deze waarden het risico (gedeeltelijk) te verdwijnen.
- De aantrekkelijkheid van een woning in het buitengebied/dorp is voor een groot deel ruimtelijk. Toch is de grootste opgave in de woningvraag die naar betaalbare

starterswoningen. Betrek ook kwalitatieve behoefte bij het realiseren van de woningbouwopgave in het buitengebied.

- Er wordt in de omgevingsvisie geen notie gemaakt van aandacht voor openbaar vervoer in het buitengebied. Het toevoegen van woningen en het aantrekkelijk en duurzamer maken van de dorpen betekent echter dat hier wel een vraagstuk ligt, aangezien het openbaar vervoergebruik erg laag ligt.

### Dorpen

Voor de dorpen worden de volgende aandachtspunten en adviezen gegeven:

- Nieuwe woningbouw kan het bestaand dorpsgezicht aantasten. Nieuwe woningbouw heeft voornamelijk een ontwerpogave om de nieuwbouw goed in te passen in het bestaande dorpsgezicht.
- Woningbouw in de dorpen kan eerder nodig zijn dan nu in de omgevingsvisie is opgenomen. Zorg ervoor dat het bouwen van woningen niet helemaal afhankelijk is van de realisering van woningen in Roosendaal en de stadsrandzones, waarmee mogelijk als eerder gestart kan worden met het bouwen van woningen in de dorpen en het buitengebied als hier behoefte aan is.
- In de omgevingsvisie wordt gesproken over inbreiding in dorpen; de visiekaart suggereert echter ook uitbreiding bij dorpen.

### Kleinschalige woonmilieus in het buitengebied

Voor de dorpen worden de volgende aandachtspunten en adviezen gegeven:

- De zoekgebieden voor kleinschalige woonmilieus in het buitengebied liggen deels in landschappelijk bijzondere gebieden, zoals het beekdal Smalle Beek. Bijzondere aandacht dient in deze gebieden uit te gaan naar landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen om het verlies van landschappelijke waarden tot een minimum te beperken. Te denken valt aan de open blokverkaveling en zichtbaarheid van beken met accentbeplanting.
- Het bouwen in Smalle Beek kan leiden tot risico's voor de gezondheid door de ligging van een hoogspanningsleiding in het gebied. Er wordt aanbevolen om nieuwe woningen niet onder of direct naast de hoogspanningsmast te bouwen om zo het risico voor de gezondheid van toekomstige bewoners te beperken.

## 9.4 Langere termijnontwikkelingen

In de omgevingsvisie zijn een aantal langere termijn ontwikkelingen genoemd. Deze ontwikkelingen zijn op hoofdlijnen beoordeeld op hun effecten op de fysieke leefomgeving en hoe ze kunnen bijdragen aan de opgaven in de omgevingsvisie.

### Uitplaatsen emplacement/goederenspoorlijn

Er wordt in de omgevingsvisie benoemd dat op termijn een uitplaatsing van het spooremlacement/goederenspoorlijn een wens is van de gemeente. Het verplaatsen van het emplacement/de goederenspoorlijn biedt kansen voor een grotere invulling van de woningbouwopgave binnen het Rondje Roosendaal door middel van inbreiding. De milieurimte en fysieke ruimte die hiermee beschikbaar komt kan voor woningbouw worden ingevuld. Dit leidt tot minder benodigde ruimte voor woningbouw in bijvoorbeeld de stadsrandzones. Dit draagt bij aan de opgave van de gemeente om doormiddel van inbreiding aan alle opgaven ruimte te geven.

Het uitplaatsen van het emplacement/de goederenspoorlijn draagt bij aan de opgave van de gemeente om aantrekkelijke woonmilieus te creëren omdat er milieubelasting en

veiligheidsrisico's van het spoor op de bestaande en nieuwe woonwijken in Roosendaal verdwijnen. Bovendien kan het verblijfsklimaat in de openbare ruimte worden verbeterd doordat het gebied ter plaatse van het spooreplacement herontwikkeld kan worden tot aantrekkelijk verblijfs-/groengebied. Het vergroenen van het gebied leidt tot afname van verharding, en dit leidt weer tot de ontwikkeling van een klimaatadaptieve stad.

Ondanks dat uitplaatsing van het emplacement/de goederenspoorlijn kan bijdragen aan de opgaven van de gemeente ligt er ook een grote opgave voor het gebied waarnaar deze verplaatst wordt. De mogelijke bestemming voor de eventuele de uitplaatsing is nog niet in beeld. Er kunnen fysieke en milieukundige beperkingen zijn die verplaatsing minder wenselijk maken. Er dient nader onderzocht te worden welke opgave voor uitplaatsing er ligt en of dit opweegt tegen de bijdrage aan de opgaven uit de omgevingsvisie.

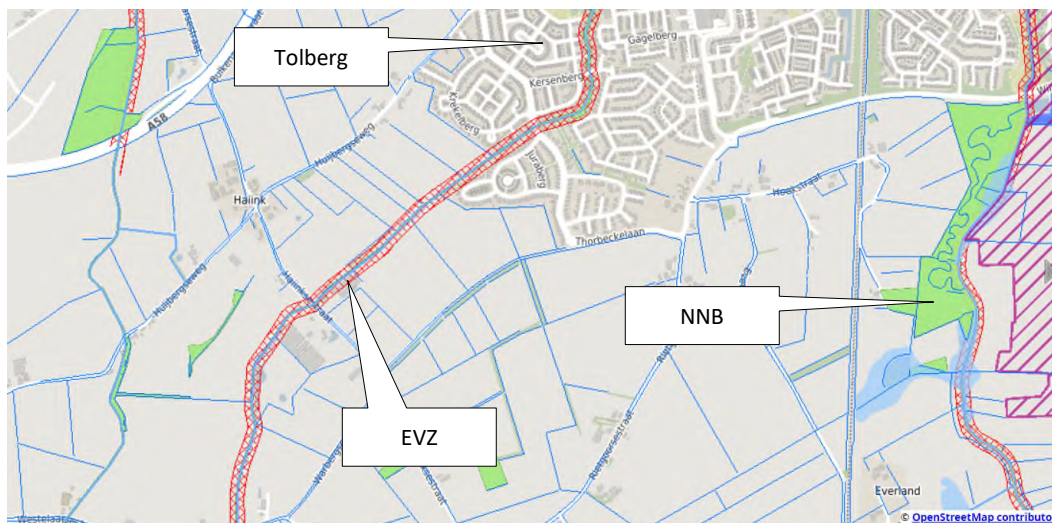
### Ontsluiting Tolberg

Met de komst van het ziekenhuis op de Bulkenaar is er ook een wens van de gemeente om de verbinding met de A58 voor de wijk Tolberg te verbeteren. Vanuit deze studie en de analyse is er uiteindelijk gekozen voor de variant met de zuidelijke ontsluiting van Tolberg. Voor deze voorkeursvariant is een zogenaamde viltstiftenkaart gemaakt die het tracé van de ontsluitingsweg globaal weergeeft (zie figuur 9-2).



Figuur 9-2: Mogelijke ontsluiting Tolberg (bron: [www.debulkenaar.nl/verbindingweg-tolberg/](http://www.debulkenaar.nl/verbindingweg-tolberg/))

In figuur 9-3 zijn de waarden in het gebied op de kaart aangegeven. Voor inpassing van de ontsluiting kunnen deze waarden (deels) verloren gaan. Dit vraagt om een zorgvuldige inpassing met oog en waar mogelijk behoud van deze waarden.



Figuur 9-3: Impressie waarden ten zuiden van Tolberg (bron: [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl) NNB = Natuurnetwerk Brabant / EVZ = Ecologische verbindingzone)

Een nieuwe weg leidt tot een toename van verkeer in het gebied. Hiermee neemt de geluidbelasting van wegverkeer toe en leidt dit mogelijk tot geluidhinder aan de zuidrand van Tolberg, mits er geluidbeperkende maatregelen getroffen worden, zoals stil asfalt, een geluidwal, et cetera.

Extra verkeer van de ontsluitingsweg naar Tolberg leidt ook tot een toename van stikstofemissie, welke mogelijk leidt tot depositie van stikstof op stikstofgevoelige habitats in de omliggende natura 2000-gebieden. De effecten hiervan dienen passend beoordeeld te worden.

De aanleg van de ontsluiting van Tolberg kan bijdrage aan de opgave om een aantrekkelijk woonmilieu in Tolberg te realiseren omdat de autobereikbaarheid toeneemt. Echter moet in dit kader ook rekening gehouden worden met mogelijke milieuhinder van de weg.

De aanleg van de weg leidt door toename van ruimtebeslag (verhard oppervlak) en extra verkeer tot een negatieve bijdrage aan de volgende opgaven: beschermen en ontwikkelen groenblauwe structuur, vergroten biodiversiteit en dierenwelzijn, terugdringen CO<sub>2</sub> uitstoot, duurzame ontwikkeling tot klimaatadaptieve stad, zorgen voor een schoon milieu dat bijdraagt aan gezondheid, zorgen voor schoner, stiller, zuiniger en slimmer vervoer. Het realiseren van de nieuwe weg moet in het kader van aanwezige waarden en de opgaven waar de gemeente voor staat zorgvuldig worden ingepast.

### Nieuw treinstation bij Bulkenaar

Op de lange termijn is er potentie voor een extra treinstation. De ontwikkeling van woningen in stadsrandzone Zuidwest kan gecombineerd worden met een (lightrail)station ter hoogte van de Bulkenaar. Dit vergroot het verzorgingsgebied van het openbaar vervoer ter plaatse van deze stadsrandzone, de Bulkenaar, Tolberg en de Weihoek. Het vergroten van het verzorgingsgebied voor het openbaar vervoer leidt tot een betere bereikbaarheid van het spoor als vervoermiddel en mogelijk tot een andere vervoerswijzekeuze in deze gebieden.

De locatie van de Bulkenaar is naast locatie voor het ziekenhuis ook aangewezen als onderzoekslocatie voor een multimodaal vervoersknooppunt (HUB). Door op deze locatie voldoende deelmobiliteiten aan te bieden en regionale buslijnen hier te laten samenkomen moet

de HUB voor de regio bijdragen aan het verminderen van het autogebruik. De realisatie van een HUB op deze locatie maakt het centrum en de regio beter bereikbaar. Hierdoor kan een extra modaliteitsverschuiving plaatsvinden. Dit maakt het zowel voor nieuwe inwoners als bedrijven aantrekkelijker om zich in Roosendaal te vestigen. Daarnaast is een betere bereikbaarheid naar de regio positief voor het verminderen van het autogebruik in het centrum van Roosendaal, waaronder ook voor de ontwikkeling van Rondje Roosendaal. Het realiseren van een treinstation in combinatie met een HUB draagt bij aan de opgave van de gemeente om te zorgen voor een goede uitwisseling van mobiliteitsvormen en schoner slimmer, zuiniger en slimmer vervoer te stimuleren. Er ligt nog wel een opgave om het treinstation en deze HUB ruimtelijk goed in te passen in de omgeving. Deze opgave moet nog nader uitgewerkt worden.

## 10 Slotbeschouwing

In dit hoofdstuk wordt een slotbeschouwing gegeven, waarin kort wordt teruggeblikt op waarom een omgevingsvisie benodigd is en welke stappen zijn doorlopen. Vervolgens worden de belangrijkste conclusies en aandachtspunten vanuit de effecten en beoordeling benoemd en wordt de visie als geheel beschouwd.

### 10.1 De omgevingsvisie en het OER

Met de invoering van de Omgevingswet worden nieuwe instrumenten voor ruimtelijke ordening geïntroduceerd. Een van de instrumenten van deze nieuwe wet is de omgevingsvisie, de vervanger van de structuurvisie en (gedeeltelijk) van thematische visies en beleidsplannen. Een omgevingsvisie is een integrale visie waarin de overheid de strategische hoofdkeuzes van beleid, gericht op de fysieke leefomgeving, voor de langere termijn opneemt. De omgevingsvisie heeft betrekking op alle aspecten van de fysieke leefomgeving en sluit aan bij de reikwijdte van de Omgevingswet. In de omgevingsvisie Roosendaal zijn de strategische hoofdkeuzes van het beleid uitgewerkt in drie gebiedsgerichte ontwikkelingen, namelijk:

- Sterke stad;
- Stadsrandzones;
- Vitaal platteland en dorpen.

Aan de hand van vier domeinen van de fysieke leefomgeving (ruimte, natuur en milieu, sociaal, verkeer en mobiliteit) is voor deze ontwikkelingen in dit omgevingseffectrapport (OER) beschouwd welke effecten en aandachtspunten er zijn voor de fysieke leefomgeving. Dit is gedaan in twee delen:

- Deel 1: Analyse “aan de voorkant” van aandachtspunten vanuit de fysieke leefomgeving voor de omgevingsvisie;
- Deel 2: Onderzoek en toets “aan de achterkant” van ambities, opgaven, afwegingen en keuzes in de omgevingsvisie.

Door deze aanpak kon in een vroeg stadium (bij het opstellen van de voorontwerp omgevingsvisie) het omgevingsbelang al betrokken worden bij de beleidskeuzes. In paragraaf 10.2 is een beschouwing opgenomen van de beoordeling van de effecten van de omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving die aan de basis liggen voor de aanbevelingen voor de omgevingsvisie. In paragraaf 10.3 is aangegeven hoe in de omgevingsvisie is omgegaan met de aanscherpingen en adviezen uit het OER. Vervolgens is in paragraaf 10.4 een aanzet gedaan voor een monitoringsprogramma.

### 10.2 Effecten van de omgevingsvisie als geheel

In deze paragraaf zijn de effecten die de gehele omgevingsvisie heeft op de leefomgeving beschouwd.

#### 10.2.1 Ruimte

Over het algemeen hebben de ontwikkelingen in de omgevingsvisie een positief effect op de ruimte. Een belangrijk onderdeel hiervan is de toevoeging van woningen en de ruimtelijke strategie die wordt ingezet door eerst in te breiden in bestaand stedelijk gebied, en daarna pas uit te breiden. Het effect dat de woningbouwopgave heeft op zowel de stadsrandzones als het

vitaal platteland en de dorpen is afhankelijk van het programma dat wordt gerealiseerd binnen het Rondje Roosendaal. Hoe meer woningen binnen Rondje Roosendaal kunnen worden gerealiseerd door te optimaliseren in de verdichting, des te minder ruimte buiten het centrum benodigd is. Hoe meer invulling kan worden gegeven aan de woningbouwopgave in het Rondje Roosendaal, des te positiever dit is voor de ruimtelijke kwaliteit van de stadsrandzones en de dorpen. Een ander belangrijke onderdeel van de positieve effecten op ruimte is de aanpak van de openbare ruimte in Roosendaal. Hiermee wordt meer groen in het gebied gerealiseerd wat positief is voor de klimaatadaptiviteit, het vergroten van de biodiversiteit en de aantrekkelijkheid van woonmilieus binnen de stad.

Ook bedrijvigheid is een belangrijk aspect van de ruimtelijke inrichting van Roosendaal. Binnen elk van de drie gebiedsgerichte opgave is aandacht voor de ruimtelijke invulling van de bedrijvigheid. Binnen het Rondje Roosendaal wordt voornamelijk gericht op het concentreren van de winkels om een aantrekkelijker vestigingsklimaat te creëren voor ondernemers. In de stadsrandzones wordt in stadsrandzone Noordoost (tussen de bedrijventerreinen Borchwerf en Majoppeveld) bedrijvigheid toegevoegd. Door te kiezen voor deze stadsrandzone wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit van de andere stadsrandzones en de passendheid van bedrijvigheid in die stadsrandzones. In het buitengebied wordt ruimte gegeven aan intensivering en transformatie van landbouw. Het toevoegen van bedrijvigheid (winkels) in de binnenstad, het ruimte geven aan bedrijven op bedrijventerreinen en ruimte geven aan intensivering en transformatie van landbouw stimuleert het vestigingsklimaat binnen Roosendaal.

Binnen heel de gemeente Roosendaal is er aandacht voor het zichtbaarder maken van de cultuurhistorie en het opwaarderen van de openbare ruimte. Voor het bestaand stedelijk gebied is het opwaarderen van de openbare ruimte zoals eerder benoemd heel positief. Het transformeren van de stadsrandzones daarentegen brengt risico's met zich mee voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de stadsrandzones. Deze waarden kunnen (deels) verloren gaan wanneer ruimte moet worden gemaakt voor de ontwikkeling van woningen en bedrijvigheid. De ruimtelijke kwaliteit van de stadsrandzones kan daardoor mogelijk achteruit gaan. Door eerst in te zetten op inbreiding in Rondje Roosendaal worden de waarden in de stadsrandzones en in het buitengebied zo lang mogelijk behouden. Als transformatie en uitbreiding aan de orde komt is het noodzakelijk om deze goed in te passen binnen de bestaande omgevingswaarden.

### 10.2.2 *Natuur en milieu*

Binnen Roosendaal neemt met name door de toevoeging van meer groen in de openbare ruimte de biodiversiteit en het klimaatadaptief vermogen van het stedelijk gebied toe. Daar staat tegenover dat bij transformatie van de stadsrandzones het groen en het klimaatadaptief vermogen afneemt door de toename van verhard oppervlak. Hetzelfde geldt voor transformatie van het buitengebied.

Het toevoegen van woningen binnen Roosendaal en de stadsrandzones leidt tot meer bewoners in een milieubelast gebied. Dit vraagt om passende maatregelen ter voorkoming van ongewenste (gezondheids)effecten en milieuhinder. Om het risico op milieugehinderden te beperken is verdere uitwerking van maatregelen in ontwikkelplannen en programma's benodigd en kan monitoring ingezet worden om een goed beeld te houden van de effecten van de ontwikkelingen en de toegepaste maatregelen. Met het toepassen van compenserende en mitigerende maatregelen en kunnen negatieve effecten worden beperkt.

De (algemene) ambities en doelstellingen in de omgevingsvisie hebben een positief stikstofeffect en dragen daarmee bij aan de daling van stikstofconcentraties en stikstofoverbelasting op de

omliggende Natura 2000-gebieden. De omgevingsvisie leidt daarmee tot verbetering van de natuurkwaliteit van omliggende Natura 2000-gebieden en het dichterbijkomen van het halen van instandhoudings- en verbeteringsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

De beoogde gebiedsgerichte ontwikkelingen en opgaven kunnen op korte termijn en zonder aanvullende maatregelen leiden tot een toename van stikstofuitstoot en daarmee -depositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Door de toename van stikstofdepositie kan het behoud of de verbetering van de kwaliteit van het stikstofgevoelige habitattype en/of leefgebied van soorten in gevaar komen en worden de instandhoudingsdoelstellingen belemmerd. Er treedt mogelijk aantasting van de natuurlijke kenmerken van de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden op.

In tabel 10-1 zijn de verwachte risico's op significante gevolgen op natura 2000-gebieden van de ontwikkelingen en opgaven in de omgevingsvisie weergegeven. Gezien de specificaties van deze ontwikkelingen en opgaven in dit stadium nog niet bekend zijn, zullen deze bij concretisering van de voorgenomen ontwikkelingen verder getoetst moeten worden.

Tabel 10-1: Conclusie risico significante gevolgen/uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen en opgaven in de omgevingsvisie Roosendaal.

Beleidskeuzes/projecten in de omgevingsvisie	Risico significante gevolgen/uitvoerbaarheid
1. Sterke stad (Rondje Roosendaal)	Het stikstofeffect is op voorhand zonder detailberekening niet exact in te schatten en zal bij planvorming nog bepaald moeten worden. Op voorhand worden kansen gezien om met mitigerende maatregelen een eventuele stikstoftoename te salderen. Overige verstorende effecten op Natura 2000-gebieden worden niet verwacht gezien de afstand van Sterke Stad tot het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied Brabantse Wal.
2. Stadsrandzones	Het stikstofeffect is op voorhand zonder detailberekening niet exact in te schatten en zal bij planvorming nog bepaald moeten worden. Op voorhand worden kansen gezien om met mitigerende maatregelen een eventuele stikstoftoename te salderen. Overige verstorende effecten op Natura 2000-gebieden worden niet verwacht gezien de afstand van de Stadsrandzones tot het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied Brabantse Wal.
3. Vitaal Platteland	Het stikstofeffect is op voorhand zonder detailberekening niet exact in te schatten en zal bij planvorming nog bepaald moeten worden. Op voorhand worden kansen gezien om met mitigerende maatregelen een eventuele stikstoftoename te salderen. Vanwege de mogelijk geringe afstand tot het Natura 2000-gebied Brabantse Wal zijn er op dit Natura 2000-gebied mogelijk verstorende effecten van geluid, licht en trilling en optische verstoring en mechanische verstoring. Significante gevolgen van deze effecten zijn naar verwachting met mitigerende maatregelen te voorkomen. De andere Natura 2000-gebieden liggen voor wat betreft verstoring e.d. buiten het invloedsgebied.

Hoeveel de stikstofdepositie bedraagt, is voorhand zonder detailberekening niet goed in te schatten en daarmee onderwerp van vervolgstudie in de vervolgplanvorming. Met aanvullende maatregelen (als bouwen met schoon materieel, saldering met verdwijnende stikstofbronnen) wordt realisatie mogelijk geacht. Dit moet wel in de latere fasen van plan- en besluitvorming nader worden getoetst.

Voor Vitaal platteland en de dorpen is het momenteel nog onduidelijk waar welke ontwikkelingen gaan plaatsvinden. De kans bestaat dat ontwikkelingen plaatsvinden in en nabij



de Wouwse Plantage met naast effecten van distikstofdepositie mogelijk ook versturende effecten op het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Welke effecten naast stikstofdepositie optreden, is afhankelijk van de type ontwikkelingen en de precieze locatie van deze ontwikkelingen. Gezien beide aspecten in dit stadium nog niet bekend zijn, moet dit in de latere fasen van plan- en besluitvorming nader worden getoetst.

### 10.2.3 *Sociaal*

Om de gezondheid van inwoners te verbeteren is er met name in het Rondje Roosendaal aandacht voor de ruimtelijke inrichting van het gebied. Deze moet mensen stimuleren om te bewegen. Dit leidt tot positieve gezondheid. Het toevoegen van kleinschalige zorglandschappen dragen daarnaast bij aan de (toekomstige) zorgvraag. Deze ontwikkelingen leiden tot een positief effect op de fysieke gezondheid. Aan de mentale gezondheid wordt tevens aandacht besteed in de omgevingsvisie. Binnen het Rondje Roosendaal wordt dit gedaan door onder andere meer ontmoetingsplekken te creëren. Binnen de gehele gemeente is daarnaast aandacht voor het versterken van het gevoel van veiligheid, door onder andere meer publiekstoegankelijke plekken en meer zichtbaarheid op straat. Over het algemeen zorgen de ontwikkelingen in de omgevingsvisie voor een positieve ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie.

### 10.2.4 *Verkeer en mobiliteit*

De ontwikkelingen binnen Roosendaal leiden tot een toename van het aantal vervoersbewegingen in de gemeente. Er zijn in dat kader geen bereikbaarheidsknelpunten voorzien. Door terugdringing van het autogebruik in de binnenstad en de bereikbaarheid van andere modaliteiten (openbaar vervoer, langzaam verkeer) te bevorderen binnen Roosendaal wil de gemeente een modal shift stimuleren. De stad wordt hiermee meer bereikbaar voor andere modaliteiten dan de auto. De autobereikbaarheid blijft voor de binnenstad blijft gehandhaafd.

De modal shift is niet voorzien voor de stadsrandzones, het buitengebied en de dorpen. De omgevingsvisie zet daar tot 2030 niet specifiek in op andere vormen van modaliteit. In de stadsrandzones en het buitengebied neemt daardoor het autogebruik toe doordat hier wonen en bedrijvigheid wordt toegevoegd.

Een toename van verkeer leidt tot een mogelijk risico voor de verkeersveiligheid in de gemeente. Dit verdient nadere uitwerking, met name voor het stedelijk gebied, waar een modal shift is voorzien.

## 10.3 **Wisselwerking OER en omgevingsvisie**

Het OER en de omgevingsvisie zijn parallel aan elkaar opgesteld. Hierdoor zijn de adviezen uit het OER meegenomen in de omgevingsvisie. Dit is gedaan door de beoordeling van de opgaven van Roosendaal in twee ronden te beoordelen. In deel 1 van het OER zijn de referentiesituatie beschouwd en zijn de aandachtspunten voor de ontwikkelingen uitgewerkt. Op basis van deze aandachtspunten en inzichten zijn de opgaven voor de omgevingsvisie aangescherpt per ontwikkeling. Vervolgens zijn de aanscherpingen die gedaan zijn in de omgevingsvisie in deel 2 per ontwikkeling nogmaals beoordeeld. In het vervolgproces kunnen deze aandachtspunten en aanscherpingen worden meegenomen. De volgende aspecten uit het OER zijn relevant geweest voor de keuzes in de omgevingsvisie:

- De zuidelijke randzone is verkleind in verband met de natuurwaarde van Visdonk;
- Bij ontwikkeling van de noordelijke randzone (Wig) is aandacht voor hoogteverschillen in het landschap;

- De aandachtgebieden die onder de Omgevingswet inzichtelijk moeten worden gemaakt, zijn bij toekomstige ontwikkelingen grotendeels in beeld gebracht;
- De aandachtspunten ten aanzien van het huidige ziekenhuis zijn nu al inzichtelijk en het al dan niet verplaatsen van de huidige sportvelden wordt als optie meegenomen;
- Het effect van de verbindingsweg voor de Tolberg is op hoofdlijnen bepaald;
- De aandachtspunten voor de ontwikkeling van Rondje Roosendaal in het OER bevestigen de te verwachten uitdagingen en maken nieuwe uitdagingen in de omgevingsvisie kenbaar, waaronder het al dan niet verplaatsen van het spooreplacement.

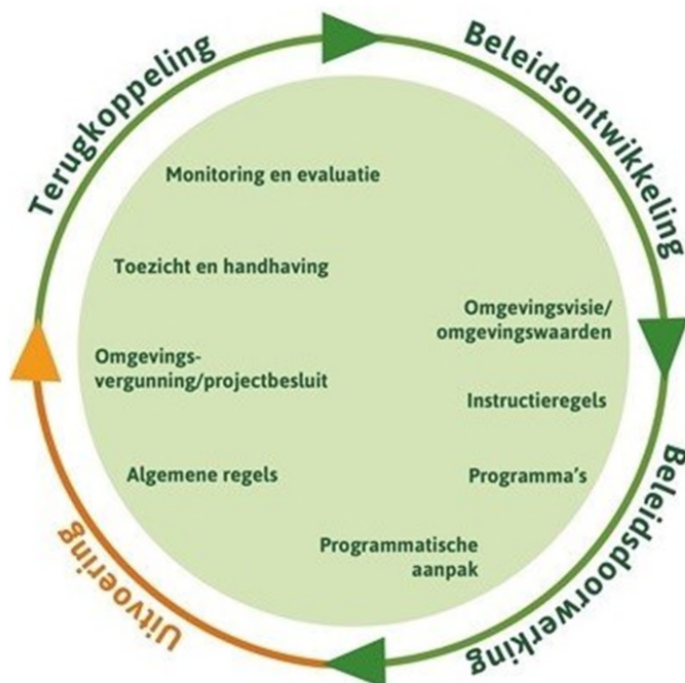
## 10.4 Doorwerking, uitwerking en monitoring van de omgevingsvisie

Onder de Omgevingswet krijgt de beleidscyclus veel aandacht. De beleidscyclus kent een viertal fases:

1. beleidsontwikkeling;
2. beleidsdoorwerking;
3. uitvoering;
4. terugkoppeling.

De omgevingsvisie valt onder de fase 'beleidsontwikkeling' (zie figuur 10-1).

Ook in gemeente Roosendaal is aandacht voor de beleidscyclus in de vorm van de 'Ruimtelijke Kringloop'. Deze kringloop sluit naadloos aan bij de beleidscyclus onder de Omgevingswet en ook visie/beleid zijn in de kringloop opgenomen (zie figuur 10-2). De kringloop van de gemeente Roosendaal is echter meer dan alleen de beleidscyclus. Deze kringloop geeft ook de ligging weer in de regio en de koppeling met de hogere overheden is (Den Haag en Den Bosch).



Figuur 10-1: De beleidscyclus onder de Omgevingswet



Figuur 10-2: Ruimtelijke Kringloop gemeente Roosendaal

Centraal in de kringloop staan de drie kernwaarden van de gemeente Roosendaal:

- samen;
- resultaatgericht;
- ander centraal.

Bij het tot stand komen van de omgevingsvisie voor Roosendaal kan een koppeling gemaakt worden met deze drie kernwaarden.

De omgevingsvisie vormt straks het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van Roosendaal, bijvoorbeeld voor gebiedsontwikkeling, infraprojecten, herinrichting van de buitenruimte, beleidsprogramma's, regionale samenwerking, bottom-up initiatieven en regelgeving in het omgevingsplan. De richtinggevende uitspraken in de omgevingsvisie werken door in de andere onderdelen van de beleidscyclus: beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en terugkoppeling. Op basis van 'terugkoppeling' (monitoring en evaluatie) kan de cyclus opnieuw worden doorlopen. De visie is daarmee een nieuw integraal beleidskader en perspectief voor de programma's, plannen en projecten die nu en straks binnen Roosendaal nodig zijn.

#### 10.4.1 *Uitwerking*

Omdat de Omgevingsvisie Roosendaal de breedte van de fysieke leefomgeving beslaat, is het een behoorlijke uitdaging om de integraliteit van het beleid te behouden in de beleidscyclus. De verschillende thema's hebben raakvlakken met elkaar en verschillende beleidsdoelstellingen zullen elkaar in de praktijk bijten. Vanuit het OER wordt daarom nadrukkelijk aanbevolen om een goede samenhang aan te brengen in de op te stellen programma's, het omgevingsplan en projecten.

De samenhang kan zowel inhoudelijk als ruimtelijk gevonden worden. Bij de ontwikkeling van dynamische zones, zoals de stadsrandzones en de binnenstad, kan de ontwikkeling met een gebiedsprogramma of omgevingsplan geregisseerd worden. Het wordt aanbevolen hierbij de focus niet alleen op de primaire opgave (bijvoorbeeld woningbouw) te leggen, maar in uitwerking

van deze gebieden vanuit de integraliteit te zoeken naar meerwaarde. Voorbeelden daarvan zijn het versterken van groenstructuren, het zoeken naar circulaire oplossingen en het stellen van hoge ambities om de energietransitie te ondersteunen.

Generieke thema's die in (een groot deel van) de gemeente spelen, kunnen thematisch worden aangevlogen, met waar mogelijk een bundeling van thema's. Dat maakt het eenvoudiger om maatregelen voor te bereiden die meerdere doelstellingen dienen en te voorkomen dat goed bedoelde acties op het ene thema, het werk op het andere thema teniet doen. Het kan interessant zijn om hierin de raakvlakken met andere hinderaspecten op te zoeken, zeker wanneer er sprake is van dezelfde hinderbronnen. Hiervoor kunnen eventueel thematische programma's worden opgesteld.

In aanvulling op de gebiedsgerichte en thematische programma's kunnen omgevingswaarden aanleiding geven om een programma op te stellen. Naast een aantal wettelijk verplichte omgevingswaarden, kan de gemeente in de toekomst ook kiezen om zelf omgevingswaarden vast te stellen in de omgevingsvisie of omgevingsplan. Wanneer omgevingswaarden overschreden (dreigen te) worden, dient er een programma opgesteld te worden, om deze op het gewenste niveau (terug) te krijgen. In de omgevingsvisie zijn nu nog geen aanvullende omgevingswaarden vastgelegd.

#### 10.4.2 *Aanzet tot een monitoringsprogramma*

Monitoring is een belangrijk onderdeel van de beleidscyclus. Een aantal van de gemaakte keuzes brengt onzekerheden of risico's met zich mee. Door middel van monitoring wordt inzichtelijk of de gemeente op koers ligt om de doelstellingen te behalen. De gemeente kan hiermee tijdig bijsturen wanneer knelpunten ontstaan of een doelstelling niet behaald dreigt te worden. De huidige situatie kan als nulmeting bij de monitoring gebruikt worden.

Voor de monitoring van de omgevingsvisie zijn er een aantal aandachtspunten te benoemen. De aanbeveling is om de (wijze van) monitoring van deze aandachtspunten mede te bepalen aan de hand van de wijze waarop met programma's wordt omgegaan. Thematische monitoring gekoppeld aan een thematisch programma biedt meer concrete beslisinformatie dan een hele uitgebreide monitoring bij de omgevingsvisie. De volgende opgaven en keuzes kennen onzekere factoren en uitkomsten, waarmee door monitoring, evaluatie en bijsturing passend kan worden omgegaan:

- De invulling van het woningbouwprogramma, zowel in de mogelijkheid tot verdere verdichting in het centrum als ook de verdeling in type woningen. Doormiddel van monitoring, evaluatie en bijsturing kan worden bepaald of de woningopgave wordt behaald en of er verdere verdichting in het stedelijk gebied mogelijk is.
- De ruimteclaims van andere opgaven, bijvoorbeeld de opgaven in de openbare ruimte (hoeveelheid groen, klimaatadaptatie, modal shift, evenementen). Met monitoring, evaluatie en bijsturing kan bepaald worden welke andere ruimtevragen er zijn en kunnen deze verschillende ruimtevragers goed op elkaar afgestemd worden. Zo kan op tijd bijsturing plaatsvinden als blijkt dat er bijvoorbeeld niet genoeg ruimte is om alle opgaven in een bepaald gebied een plek te geven.
- De milieusituatie en de mate waarin de fysieke leefomgeving bijdraagt aan de gezondheid van inwoners. Met de monitoring en de evaluatie van de luchtkwaliteit en de geluidbelasting in getransformeerde en bestaande woongebieden kan een beeld verkregen worden over de veranderingen in de milieugezondheidskwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Aan de hand van monitoring en beleidsevaluatie kan de omgevingsvisie regelmatig herijkt worden om goed aan te (blijven) sluiten bij de actuele ruimtelijke opgaven. Uitgangspunt voor de monitoring is daarnaast dat de leefkwaliteit in het algemeen niet verslechtert. Om dat te kunnen beoordelen is monitoring op hoofdlijnen aan te bevelen. Zo kunnen herijking en evaluatie ook goed worden ondersteund door cijfers.

## 10.5 Conclusie

Het OER heeft als doel het omgevingsbelang mee te wegen bij de besluitvorming rondom de omgevingsvisie. Het OER en het opstellen van de omgevingsvisie is een samen oplopend proces geweest. Door vanuit het OER de impact van de ontwikkelingen te beoordelen heeft het omgevingsbelang een rol gespeeld in het vormgeven van deze ontwikkelingen. Vervolgens is de omgevingsvisie als geheel beschouwd in het OER.

Aan de hand van de vier domeinen die gezamenlijk de gehele leefomgeving beslaan is de effectbeoordeling opgesteld. De kansen en risico's die hieruit voort zijn gekomen vormen de aandachtspunten voor nadere uitwerking in het omgevingsbeleid, zoals programma's en het omgevingsplan.

Al met al zorgt de omgevingsvisie van de gemeente Roosendaal voor positieve effecten op de leefomgeving, maar zijn er ook een aantal risico's. Er dient in de uitwerking van de omgevingsvisie aandacht te zijn voor het beperken of wegnemen van de risico's voor de leefomgeving. Daarnaast kan bij de uitwerking een stapje extra worden gezet voor de optimalisatie en het grijpen van kansen. In het OER zijn hiervoor aanbevelingen gedaan.

## **Bijlage 1: Passende beoordeling**



# Passende Beoordeling

## Omgevingsvisie Roosendaal

projectnummer 466308.100  
definitief revisie 01  
6 december 2021

# Passende Beoordeling

## Omgevingsvisie Roosendaal

projectnummer 466308.100

definitief  
25 november 2021

### Auteurs

C. Schellingen  
A.H.P. Martinus  
B. van Dijck

### Opdrachtgever

Gemeente Roosendaal  
Stadsrf 1  
4701 NK ROOSENDAAL

datum vrijgave  
6 december 2021

beschrijving revisie 01  
definitief

gecontroleerd  
R.J. Last, MSc

vrijgave  
J.J. Verhoeven, Msc



# Inhoudsopgave

Blz.

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Aanleiding en doel Passende beoordeling	1
1.3	Leeswijzer	2
<b>2</b>	<b>Toetsingskader Wet natuurbescherming, onderdeel gebiedsbescherming</b>	<b>3</b>
2.1	Europese Vogel- en Habitatrichtlijn	3
2.2	Wet natuurbescherming	3
2.3	Wettelijk kader stikstofdepositie	4
2.3.1	Programma Aanpak Stikstof (PAS)	4
2.3.2	Spoedwet Aanpak stikstof	4
2.3.3	Verkeersbesluit 19 december 2019	5
2.3.4	Stikstofregistratiesysteem (SRSS)	5
2.3.5	Wijziging Besluit Natuurbescherming (Stikstofreductie en natuurverbetering)	6
<b>3</b>	<b>Ontwikkelingsmogelijkheden Omgevingsvisie</b>	<b>7</b>
3.1	Inleiding	7
3.2	Ontwikkelingen en opgaven	7
3.2.1	Sterke stad (Rondje Roosendaal)	7
3.2.2	Sterke Stad (Bulkenaar)	8
3.2.3	Stadsrandzones	8
3.2.4	Vitaal platteland	8
<b>4</b>	<b>Effectbepaling en –beoordeling</b>	<b>9</b>
4.1	Natura 2000-gebieden	9
4.2	Bepalen van de potentiële effecten die kunnen optreden	14
4.2.1	Mogelijke ontwikkelingen versus verstoringsfactoren	14
4.2.2	Vermesting en verzuring door atmosferische depositie (stikstofeffect)	15
4.2.3	Overige verstoringsfactoren in relatie tot mogelijke ontwikkelingen binnen Vitaal Platteland in de nabijheid van Wouwse Plantage	18
4.2.4	Samenvattende tabel	22
<b>5</b>	<b>Conclusie</b>	<b>23</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Roosendaal werkt aan het opstellen van een omgevingsvisie. De omgevingsvisie schetst op hoofdlijnen het toekomstige beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst, maar bepaalt wel de koers. Hiermee stelt de gemeente kaders voor toekomstige ontwikkelingen.

In het kader van de omgevingsvisie is het doorlopen van de procedure van de milieueffect-rapportage (de m.e.r.-procedure) verplicht. In het kader van de m.e.r.-procedure wordt een omgevings-effectrapport (OER) opgesteld, een milieueffectrapport voor een omgevingsvisie. Daarbij is er vanuit de gemeente Roosendaal gekozen om het OER zo in te zetten dat deze bijdraagt aan het maken van de keuzes die vervolgens zullen landen in de omgevingsvisie.

## 1.2 Aanleiding en doel Passende beoordeling

De omgevingsvisie bevat nieuwe richtinggevende beleidskeuzes, waarvan het niet op voorhand is uit te sluiten dat deze afzonderlijk of in samenhang kunnen leiden tot significante gevolgen op Natura 2000-gebieden. Daarom dient op grond van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling van de omgevingsvisie te worden opgesteld.

In de besluitvorming over de omgevingsvisie is het nodig om te toetsen of de visie in overeenstemming is met de Wet natuurbescherming, onderdeel gebiedsbescherming. Dit houdt concreet in dat getoetst moet worden of de ambities, doelstellingen, ontwikkelingen zoals voorgesteld in de omgevingsvisie kunnen leiden tot effecten op Natura 2000-gebieden in de omgeving.

De Wet natuurbescherming, onderdeel gebiedsbescherming, biedt de juridische basis voor de aanwijzing van Natura 2000-gebieden en de beoordeling van activiteiten die (mogelijk) negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen voor die gebieden. Het kan daarbij zowel activiteiten binnen als buiten het betreffende Natura 2000-gebied betreffen. Het regime voor Natura 2000 kent een zogenaamde externe werking, waardoor ook moet worden bezien of activiteiten buiten het Natura 2000-gebied, negatieve effecten kunnen hebben op de daarvoor vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen.

De passende beoordeling is de wettelijke plantoets die hoort bij plannen waarvan significante gevolgen op voorhand niet uitgesloten kunnen worden.

### Plantoets Wet natuurbescherming, onderdeel gebiedsbescherming

Artikel 2.7, eerste lid, van de Wet natuurbescherming regelt de Natura 2000-plantoets. Artikel 2.7 lid 1 van de Wnb luidt als volgt:

*"Een bestuursorgaan stelt een plan dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, en dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, uitsluitend vast indien is voldaan aan artikel 2.8, met uitzondering van het negende lid."*

Op grond van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming maakt het bestuursorgaan voor een plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, voordat het plan wordt vastgesteld, een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.

Een plan kan alleen worden vastgesteld als uit de passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast, dan wel indien wordt voldaan aan de zogenaamde 'ADC-toets' (ontstentenis van alternatieven, dwingende redenen van openbaar belang en compenserende maatregelen).

Het doel van de passende beoordeling is:

- Het in beeld brengen van de risico's op significante gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen en daarmee op de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-netwerk als gevolg van het nieuwe beleid uit de omgevingsvisies.
- Beschrijven van mitigerende maatregelen en/of beleidsaanpassingen die nodig zijn om significante gevolgen te voorkomen. Het gaat hier met name om aanbevelingen voor de uitwerking van de uitvoeringsbesluiten.
- Waar relevant: kansen op positieve effecten.

Het detailniveau van de passende beoordeling sluit aan bij het detailniveau van een omgevingsvisie. Gezien het abstracte karakter van de beleidskeuzes is deze op hoofdlijnen. Het betreft daarom met name een risico-inschatting.

## 1.3 Leeswijzer

Het rapport is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op het toetsingskader;
- Hoofdstuk 3 beschrijft het te toetsen voornemen;
- In hoofdstuk 4 worden mogelijke effecten onderzocht en beoordeeld en wordt een doorkijk gegeven naar mogelijke oplossingsrichtingen;
- De conclusies van de passende beoordeling zijn weergegeven in hoofdstuk 5.

## 2 Toetsingskader Wet natuurbescherming, onderdeel gebiedsbescherming

### 2.1 Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn (1979) regelt de bescherming van leefgebieden van Europees bedreigde en kwetsbare vogelsoorten. Met de Europese Habitatrichtlijn (1992) worden Europese (half-) natuurlijke habitats en bedreigde en kwetsbare dier- (andere dan vogels) en plantensoorten beschermd. De Natura 2000-gebieden zijn de gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszones (SBZ's) in de EU Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Deze gebieden samen vormen het omvangrijke Europese netwerk Natura 2000. Het hoofddoel van Natura 2000 is het stoppen van de achteruitgang en de waarborging van de biodiversiteit in Europa.

Twee Europese richtlijnen, de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn(92/43/EEG), voorzien in de bescherming van belangrijke Europese natuurwaarden. In dat kader zijn onder meer speciale gebieden aangewezen die beschermd moeten worden. Deze zogenaamde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden vormen samen het Natura 2000-netwerk. De afzonderlijke gebieden worden ook wel Natura 2000-gebieden genoemd. Het doel hiervan is om de aangewezen habitattypes en habitats van soorten in een gunstige staat van instandhouding te behouden of te herstellen. De lidstaten moeten maatregelen treffen om de kwaliteit van deze habitats en habitats van soorten niet te laten verslechteren en voorkomen dat er storende factoren optreden voor de soorten waarvoor de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen.

### 2.2 Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in de nationale Wet natuurbescherming (Wnb) overgenomen, in het onderdeel gebiedsbescherming. Vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn belangrijke bepalingen overgenomen. Eén van die bepalingen is het afwegingskader, incl. compenserende maatregelen, zoals dat in artikel 6 van de Habitatrichtlijn staat. Het afwegingskader geeft aan op welke wijze besluitvorming plaats moet vinden voor plannen en projecten met mogelijke gevolgen voor beschermde natuurgebieden.

De essentie van het beschermingsregime voor de Natura 2000-gebieden is dat de duurzame instandhouding van soorten en habitats binnen de Europese Unie wordt gewaarborgd. De begrenzing van de Natura 2000-gebieden en de instandhoudings-doelstellingen zijn vastgelegd in de (ontwerp-)aanwijzingsbesluiten voor de betreffende gebieden. Centraal in de aanwijzingsbesluiten staan de instandhoudingsdoelstellingen ten aanzien van leefgebieden en natuurlijke habitats en populaties van in het wild levende plant- en diersoorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen. De instandhoudingsdoelstellingen vormen de specifieke doelstellingen die in een gebied gelden en die de basis vormen voor een toetsing aan de kaders van de Wet natuurbescherming. Instandhoudingsdoelstellingen zijn gericht op het in gunstige staat van instandhouding brengen of houden van habitattypen en soorten. In de beheerplannen die voor elk Natura 2000-gebied worden opgesteld, wordt aangegeven hoe de beheerders deze doelen realiseren.

Bij het toetsen aan de instandhoudingsdoelen dient rekening te worden gehouden met “externe werking”. Dat wil zeggen dat niet alleen moet worden gelet op activiteiten binnen een Natura

2000-gebied, maar ook op activiteiten die buiten de grenzen van het betreffende Natura 2000-gebied worden uitgevoerd en een mogelijk effect hebben op Natura 2000-gebieden.

Een plan kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit de passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten (art. 2.8 lid 3 Wnb).

Het toetsingskader van de Wet natuurbescherming, onderdeel gebiedsbescherming kent de volgende procedurevarianten:

1. Er is zeker geen kans op significante gevolgen: geen vergunningplicht, plan is uitvoerbaar;
2. Er is een kans op significante gevolgen: passende beoordeling dient aan te tonen dat significante gevolgen uit te sluiten zijn voor een uitvoerbaar plan; (eventueel met ADC-toets = alternatietoets + dwingende redenen van groot openbaar belang + compensatie als in de PB na het nemen van mitigerende maatregelen significant negatieve effecten nog steeds niet uit te sluiten zijn).

Omdat significante gevolgen als gevolg van het voornemen niet zonder meer uit te sluiten zijn door de stikstofdepositie-effecten, is de voorliggende toets opgesteld in de vorm van een passende beoordeling. Het referentiekader voor de toetsing wordt gevormd door de instandhoudingsdoelen voor de habitats en soorten waarvoor de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen.

## 2.3 Wettelijk kader stikstofdepositie

### 2.3.1 *Programma Aanpak Stikstof (PAS)*

Tot mei 2019 was voor stikstofdepositie het Programma Aanpak Stikstof (PAS) van toepassing.

Naar aanleiding van de uitspraak van het Hof besloot de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 dat het PAS niet mag worden gebruikt als basis voor vergunningverlening. De Afdeling stelt dat de huidige motivering niet de wetenschappelijke zekerheid biedt dat er geen schadelijke gevolgen zijn voor de natuur. Toestemming voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor Natura 2000-gebieden - vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden - mag daarom vooraf niet meer worden gegeven. Dit kan consequenties hebben voor concrete vervolgbesluiten die in potentie kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie en daardoor mogelijk significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben.

Met deze uitspraak zijn ook Bijlage 2 van het PAS, artikel 2 van het (vervallen) Besluit grenswaarden en artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming onverbindend verklaard.

### 2.3.2 *Spoedwet Aanpak stikstof*

De Spoedwet Aanpak Stikstof is verschenen in het Staatsblad (Staatsblad 2019, 517) van 30-12-2019 en treedt in werking bij KB. In het Staatsblad (Staatsblad 2019, 518) is dit KB opgenomen. De Spoedwet aanpak stikstof, met uitzondering van artikel IX (heeft betrekking op Omgevingswet) is in werking getreden met ingang van 1 januari 2020.

De Spoedwet aanpak stikstof voorziet in aanvullende instrumenten om de stikstofproblematiek aan te pakken en moet nieuwe activiteiten met stikstofdepositie mogelijk maken.

De Spoedwet voorziet in een permanente wijziging van onder andere de Wet natuurbescherming (Wnb), onder andere:

- De vergunningplicht voor andere handelingen vervalt.
- De Wnb bepaalt niet langer dat ook een vergunning nodig is indien een project de kwaliteit van de natuur kan verslechteren of daarop een significant verstorend effect kan hebben (gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied). Het nieuwe artikel bepaalt eenvoudigweg dat het verboden is zonder vergunning een project te realiseren dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.
- De Wnb maakt het mogelijk om categorieën van projecten aan te wijzen die significante gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied maar niet vergunningplichtig zijn op grond van de Wnb als aan nadere regels is voldaan. De aanwijzing van die categorieën en het stellen van nadere regels gebeurt bij ministeriële regeling of bij provinciale verordening. Hiermee kunnen drempel-waardes worden ingevoerd. Bij het opstellen van dit rapport zijn nog geen drempelwaarden vastgesteld.
- De Wnb heeft een nieuw artikel; artikel 5.5a. Dat artikel voorziet erin dat projecten die significante gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden toch toestemming krijgen als zij stikstof-depositieruimte hebben gekregen. In het stikstofregistratiesysteem wordt stikstofdepositieruimte opgenomen die ontstaat als gevolg van een daling van stikstofdepositie door aanvullende bronmaatregelen. De stikstofdepositieruimte kan vervolgens aan nieuwe activiteiten worden toegedeeld, zodat aan die nieuwe activiteiten toestemming kan worden verleend. Het instellen van een dergelijk stikstofregistratiesysteem kan alleen bij ministeriële regeling. Bij het opstellen van dit rapport is een dergelijk stikstofregistratiesysteem ingesteld voorlopig alleen voor woningbouwprojecten en enkele projecten in het kader van het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT), projecten met als doel het veilig, bereikbaar en leefbaar houden van Nederland.

### 2.3.3 *Verkeersbesluit 19 december 2019*

Met het (tijdelijk) verkeersbesluit van 19 december 2019 is invulling gegeven aan het kabinetsbesluit "het doorvoeren van een snelheidsverlaging overdag op autosnelwegen. De maximumsnelheid wordt overdag (van 6:00 - 19:00 uur) op alle autosnelwegen verlaagd naar 100 km per uur. Voor de wegen waar nu een maximumsnelheid van 120 of 130 km per uur geldt, blijft deze maximumsnelheid gelden in de avond en nacht (19:00 - 6:00 uur)." Per 16 maart 2020 is de snelheidsverlaging van kracht geworden. Het verkeersbesluit is tijdelijk. Het is nog onbekend tot hoe lang het besluit van kracht zal blijven.

### 2.3.4 *Stikstofregistratiesysteem (SRSS)*

Vanaf 23 maart 2020 kan een natuurvergunning worden aangevraagd op basis van het stikstofregistratiesysteem. Dit geldt in eerste instantie voor de woningbouwprojecten en zeven MIRT-projecten. Het stikstofregistratiesysteem is wettelijk verankerd in hoofdstuk 2 van de Regeling Natuurbescherming. Enkel voor projecten kan aanspraak gemaakt worden op stikstofruimte uit het SRSS. Voor plannen is dit niet mogelijk.

Via het stikstofregistratiesysteem worden per Natura 2000-gebied de effecten van stikstofmaatregelen geregistreerd. Voorwaarde voor het systeem is dat er eerst stikstofruimte is gecreëerd door maatregelen die de stikstofneerslag verminderen. Het stikstofregistratiesysteem is gevuld met de afname van de stikstofdepositie door de snelheidsverlaging. De verlaging overdag van de maximumsnelheid op autosnelwegen naar 100 km/uur is de maatregel die het snelst stikstofruimte oplevert. Vervolgens wordt een deel van die ruimte (maximaal 70%) besteed

aan ruimtelijke ontwikkelingen. De overige 30% valt toe aan de reductie van stikstof en daarmee aan natuur. Het registratiesysteem zorgt er voor dat voor ieder Natura 2000- gebied in beeld komt welke beschikbare depositieruimte verdeeld kan worden bij de vergunningverlening, in eerste instantie voor woningbouw en een beperkt aantal grote wegenprojecten.

Met het stikstofregistratiesysteem is er aan de ene kant een afname van stikstofdepositie (door de snelheidsverlaging), waarvan de ruimte wordt opgespaard in een 'spaarpot', het SRSS. De toename van stikstofdepositie op natuur (door een project) wordt vervolgens gemitigeerd door middel van afboeking van stikstofruimte uit het SRSS.

### 2.3.5 *Wijziging Besluit Natuurbescherming (Stikstofreductie en natuurverbetering)*

Het Rijk heeft op 1 juli 2021 de wet 'stikstofreductie en natuurverbetering' in werking laten treden. Dit betreft een wijziging van het Besluit Natuurbescherming. In deze wijziging is een (landelijke) doelstelling (omgevingswaarde) opgenomen: in 2030 moet de stikstofdepositie op ten minste 50% van het areaal van de voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet groter zijn dan de hoeveelheid in mol per hectare per jaar waarboven verslechtering van de kwaliteit van die habitats niet op voorhand is uit te sluiten (lees: mag niet hoger zijn dan de Kritische Depositiewaarde (KDW) van het betreffende habitat).

Om deze stikstofreductie te bereiken is een programma "stikstofreductie en natuurverbetering" opgesteld voor het verminderen van de depositie van stikstof op voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden om te voldoen aan de omgevingswaarde en voor het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen voor de habitats.

In de wijziging is een vrijstelling opgenomen voor alle bouwactiviteiten: de gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door bij algemene maatregel van bestuur aangewezen activiteiten van de bouwsector, worden buiten beschouwing gelaten voor de toepassing van artikel 2.7, tweede lid (lees: vergunningsplicht).

## 3 Ontwikkelingsmogelijkheden Omgevingsvisie

### 3.1 Inleiding

De ambitie voor de fysieke leefomgeving wordt door de gemeenteraad in een later stadium vastgesteld. De gemeente Roosendaal wil het OER en de passende beoordeling als onderdeel van het OER inzetten als onderzoeksinstrument voor de te maken keuzes in de Omgevingsvisie. De gemeente wil niet een algemene beschouwing van de mogelijke effecten van algemeen geformuleerde ambities en doelstellingen, maar een inschatting van effecten en aandachtspunten voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

Er is vanuit de gemeentelijke ambities en doelstellingen, een aantal ontwikkelingen en opgaven benoemd, waarvoor het OER en de Passende beoordeling kan bijdragen aan de afweging in de Omgevingsvisie.

1. Sterke stad (inbreiden en transformeren bebouwd gebied):
  - a. Rondje Roosendaal (ontwikkelingen in het centrum en de stationszone);
  - b. Bulkenaar (verbinding met omgeving)<sup>1</sup>;
2. Transformatie stadrandzones: ontwikkeling woon- of werklocaties direct aangrenzend aan bestaande stad in noordoostelijke, oostelijke, zuidelijke of westelijke richting;
3. Vitaal Platteland (verduurzamen landbouw, verspreide ontwikkeling in en transitie van landbouwgronden, groene verbinding stad en buitengebied, meer groen in de stad).

Voor alle ontwikkelingen en opgaven worden in het OER de (on)mogelijkheden voor en aandachtspunten van de ontwikkelingen in relatie tot de fysieke leefomgeving onderzocht. Het mogelijke effect op Natura 2000 is één van de te onderzoeken aspecten.

Belangrijk aandachtspunt hierbij is dat het onderzoek aansluit op de mate van concreetheid van de opgaves en ontwikkelingen. De concreetheid varieert namelijk per opgave / ontwikkeling.

### 3.2 Ontwikkelingen en opgaven

#### 3.2.1 *Sterke stad (Rondje Roosendaal)*

Rondje Roosendaal omvat een verzameling van ontwikkelingen op locaties in het gebied in en rond de binnenstad. De binnenstad is al lange tijd in ontwikkeling, met name gericht op woningbouw met bijbehorende functies. Rondje Roosendaal borduurt hierop verder.

De ontwikkelingen in het kader van Sterke stad (Rondje Roosendaal en Bulkenaar) gaan door op al ingezette ontwikkelingen en zijn daarmee al redelijk concreet.

In het OER worden de effecten van de nieuwe / aanvullende ontwikkelingen in het Rondje Roosendaal onderzocht en wordt gekeken naar cumulatieve effecten van nieuwe en al lopende ontwikkelingen samen, bijvoorbeeld op bereikbaarheid en milieu. De passende beoordeling gaat in op de mogelijke effecten op Natura 2000.

---

<sup>1</sup> Voor de Bulkenaar zelf loopt een aparte plan- en besluitvormingsprocedure in het kader waarvan een apart milieueffect-rapport wordt opgesteld. De Bulkenaar maakt daarom geen onderdeel uit van de OER voor de Omgevingsvisie Roosendaal en daarmee ook niet van deze passende beoordeling.



### 3.2.2 *Sterke Stad (Bulkenaar)*

De Bulkenaar betreft een gebiedsontwikkeling langs de A58 ten zuidwesten van de stad. Hier is het nieuwe Bravis ziekenhuis voorzien, ter vervanging van de twee bestaande ziekenhuizen in Roosendaal en Bergen op Zoom. Rondom het ziekenhuis wordt een landschapspark voorzien.

Voor de Bulkenaar loopt een separaat plan- en besluitvormingstraject, in het kader waarvan een eigen MER en passende beoordeling is opgesteld. Onderdeel van MER met betrekking tot de Bulkenaar is ook een studie naar een nieuwe ontsluiting van het gebied richting de A58. De effecten van het nieuwe ziekenhuis, het landschapspark en de nieuwe ontsluiting maken daarom geen onderdeel uit van het OER en de voorliggende passende beoordeling.

### 3.2.3 *Stadsrandzones*

Onderzoeksvraag in het OER is in hoeverre in de stadsrandzones buiten de huidige functies ruimte gegeven kan worden aan andere functies zoals wonen, werken, recreëren, klimaatadaptatie en energietransitie, hoe stad en buitengebied beter verbonden kunnen worden en welke aandachtspunten/afwegingen dit geeft voor de bestaande waarden en functies in het gebied. De transformatie van de stadrandzones is nog niet concreet. Het OER is hiervoor niet zozeer een toetsend instrument, maar meer een verkenning van mogelijkheden en aandachtspunten en een verkenning naar geschikte locaties. De passende beoordeling geeft voor deze locatie aandachtspunten vanuit Natura 2000 voor ontwikkelingen.

### 3.2.4 *Vitaal platteland*

In het buitengebied en de dorpen spelen tal van opgaven. De landbouwsector werkt aan het verduurzamen van de landbouw en daarbij wil de gemeente ruimte bieden voor nieuwe verdienmodellen door agrariers, zodat de rekening van de omslag niet bij hen wordt gelegd. Met name op de zandgronden speelt verdroging én waterberging daarbij een belangrijke rol. In sommige dorpen lopen bevolkingsaantallen terug en het voorzieningenniveau staat onder druk. Tegelijk wordt voor gemeentebrede opgaven steeds vaker naar het buitengebied gekeken: opwekking van duurzame energie, ruimte geven voor klimaatadaptatie, meer ruimte geven voor recreatie en mogelijk ook voor kleinschalige woningbouwlocaties. Vragen die hierbij spelen zijn:

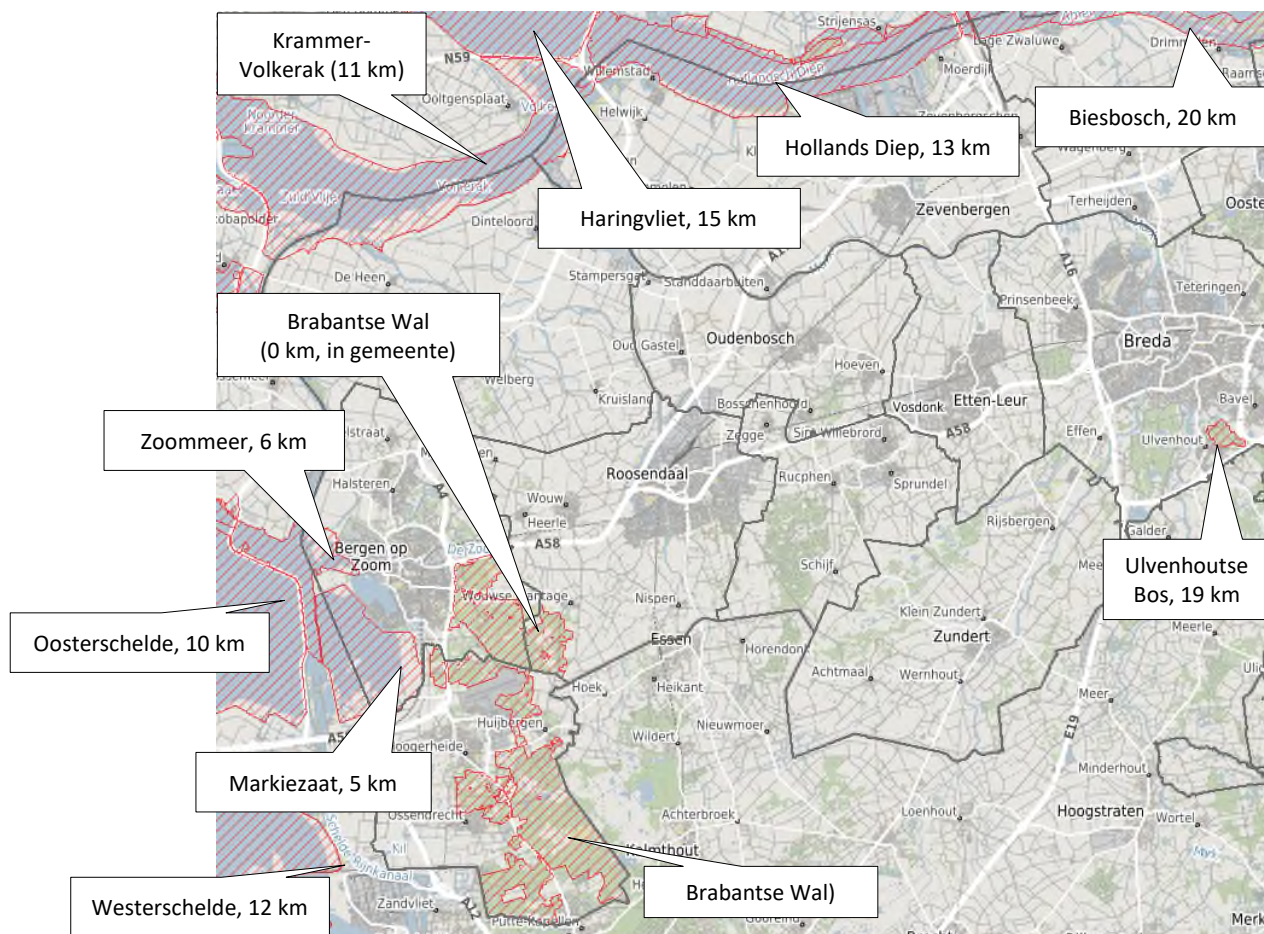
- Kunnen we in het buitengebied functies toevoegen met kwaliteiten die de stad nu nog niet heeft, maar wel nodig heeft? Bijvoorbeeld hoogwaardige kleinschalige woongebieden/landgoederen/ zorglandgoederen, meer recreatie?
- En kunnen we die omslag gelijktijdig benutten om de landbouwtransitie te helpen vormgeven. Met nieuwe verdienmodellen voor de landbouw, waarbij voor de agrarische sector een duurzame / circulaire / natuurlijke / klimaatadaptieve / energieproducerende toekomst bestaat? Rekening houdend met en een betere benutting van de natuurlijke gesteldheid van de bodem, de waterhuishouding, het (cultuurhistorische) landschap en de natuur.

Vitaal platteland is de minst concrete van de ontwikkelingen en opgaven en nog het minst concreet te lokaliseren. Het OER verkent globaal, verkennend en agenderend welke kansen en knelpunten er in het buitengebied spelen en hoe toekomstige transitie op het gebied van landbouw, klimaat en energie kunnen bijdragen aan een duurzame toekomstgerichte ontwikkeling van het buitengebied. Ook de mogelijkheden voor groene verbinding tussen stad en buitengebied is een te onderzoeken aspect. De passende beoordeling geeft voor Vitaal platteland aandachtspunten vanuit Natura 2000 voor ontwikkelingen.

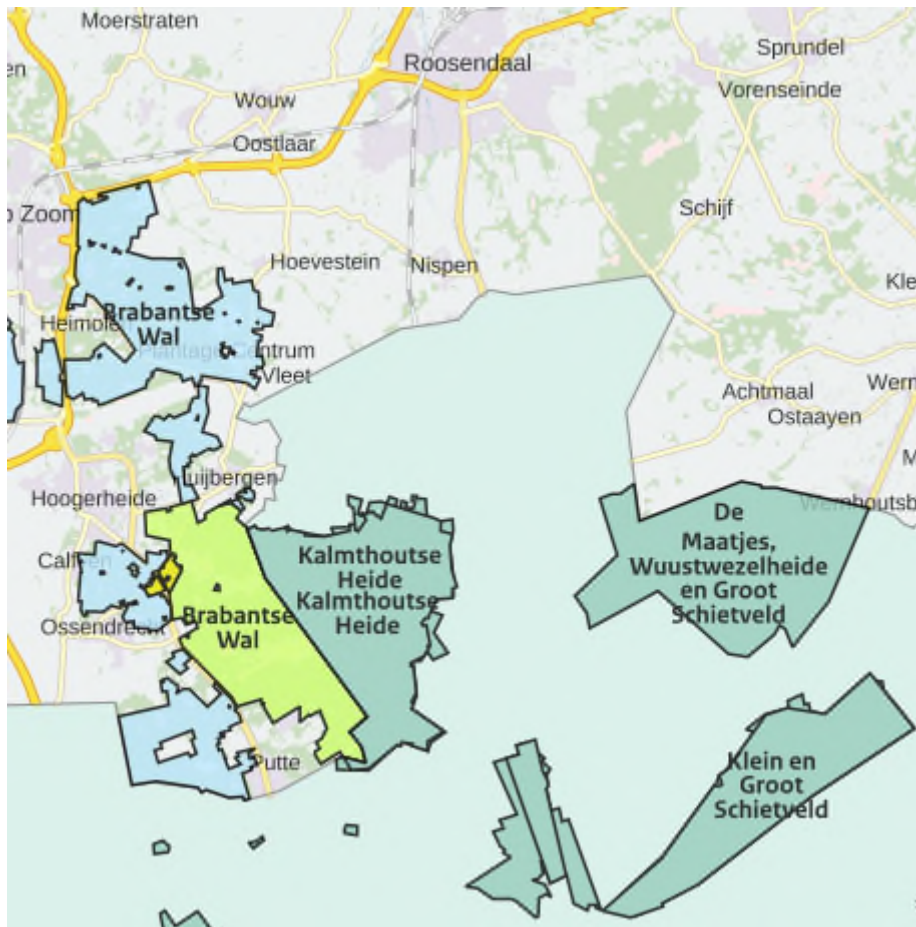
## 4 Effectbepaling en –beoordeling

### 4.1 Natura 2000-gebieden

De Wouwse Plantage in het zuidwestelijke deel van de gemeente maakt onderdeel uit van het Natura 2000-gebied Brabantse Wal (figuur 4.1, 4.2 en 4.3). Dit gebied is als Habitatrictlijngebied en Vogelrichtlijngebied aangewezen. Op afstand van de gemeente liggen de Nederlandse Natura 2000-gebieden Markiezaat (ca. 5 km), Zoommeer (ca. 6 km), Oosterschelde (ca. 10 km), Westerschelde & Saeftinghe (ca. 12 km), Krammer Volkerak (ca. 11 km), Hollands Diep (ca. 13 km), Haringvliet (ca. 15 km), Ulvenhoutse Bos (ca. 19 km) en Biesbosch (ca. 20 km) (zie figuur 4.1). Ten zuiden van Roosendaal liggen de Vlaamse Natura 2000-gebieden Kalmthoutse heide (ca. 4 km), het Vogelrichtlijngebied De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld (ca. 6 km, Vogelrichtlijngebied) en Klein en Goot Schietveld (Habitatrictlijngebied (figuur 4.2)).



Figuur 4.1: Nederlandse Natura 2000-gebieden (rood gearceerd) in en rond Roosendaal (in zwart de gemeentegrenzen) met afstanden tot gemeentegrens van Roosendaal (bron: Provincie Noord-Brabant, [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl)).



Figuur 4.2: Nederlandse en Belgische Natura 2000-gebieden aan de zuidzijde van Roosendaal  
lichtblauw: (alleen) Vogelrichtlijngebied, lichtgroen: Vogel- en Habitatrichtlijngebied,  
donkergroen: Vlaamse Natura2000-gebieden (geen onderscheid Vogel- en Habitatrichtlijn)  
(bron: [www.Aerius.nl](http://www.Aerius.nl))



Figuur 4.3: Detail Natura 2000-gebied Brabantse Wal in Roosendaal  
(bron: Provincie Noord-Brabant, [www.kaartbank.brabant.nl](http://www.kaartbank.brabant.nl))

Brabantse Wal ligt als enige van de hierboven aangeduide Natura2000-gebieden in de gemeente Roosendaal en is daarmee gevoelig voor diverse mogelijke effecten van ontwikkelingen in de Omgevingsvisie (zoals ruimtebeslag, verdroging/vernatting, verstoring, verzuring/vermesting). Daarom is hieronder een beschrijving gegeven van de Brabantse Wal en de effecten waarvoor dit Natura2000-gebied gevoelig is.

Voor de overige Natura2000-gebieden kunnen op grond van de afstand tot de gemeentegrens van Roosendaal (minimaal 5 km) op voorhand de meeste mogelijke effecten (zoals ruimtebeslag, verdroging/vernatting, verstoring) worden uitgesloten. Alleen verzuring / vermesting door toename van stikstof kan niet op voorhand worden uitgesloten. Voor deze Natura2000-gebieden volstaat een beschrijving van de gevoeligheid van stikstof en is een uitgebreide gebiedsbeschrijving niet nodig.

## **Brabantse Wal**

### *Gebiedsbeschrijving*

De Brabantse Wal bestaat uit diverse gebieden die op het grensgebied van het Brabantse hogere zandlandschap en de Zeeuwse kleilandschap van de delta liggen. Het meest westelijke deel van het Kempense Plateau eindigt hier in een hoge steilwand. Loodrecht op deze steilwand bevinden zich enkele beekdalen. Op de Brabantse wal komen meerdere stuifzandgebieden voor, behalve relatief recente stuifduinen betreft het hier ook veel oudere rivierduinen, die zijn ontstaan aan het einde van de laatste ijstijd. De Mattemburgh is een oud landgoed op de overgang van de Brabantse Wal naar de jonge zeeklei van de Oosterschelde. Door de gradiëntrijke ligging is er een grote biologische rijkdom. Op de Woensdrechtse Heide wordt stuifzand, naaldbos en gemengd bos aangetroffen. De Wouwse Plantage is een oud landgoed met gemengde bossen, landbouwgronden, een relict van een zandverstuiving en lange beukenlanen in de vorm van een ster. Zoomland is ontstaan uit vier zeventiende-eeuwse landgoederen. Het landgoed is opgebouwd uit gevarieerde gemengde bossen, wei- en bouwland, heide met eikenstrubben dichtgegroeid stuifzand en moeras. Kortenhoef bestaat uit natuurlijk bos en heidelandschap op voormalig landgoed. Het noordelijke deel van het landgoed Grote Meer bestaat uit licht geaccidenteerde zandgronden met daarop plantages van voornamelijk naaldhout met hier en daar stukjes landbouwgrond en enkele natuurlijke vennen: het Grote Meer, Kleine Meer en het Zwaluwmoer. De zuidelijke helft bestaat uit dennenbos, heide en zandverstuivingen (Bron: Ministerie van EZ).

### *Instandhoudingsdoelen en kernopgaven*

Het Natura 2000-gebied Brabantse Wal is definitief aangewezen. Toetsing van effecten gebeurt aan de instandhoudingsdoelstellingen die in het definitieve aanwijzingsbesluit (toenmalige Ministerie van Economische Zaken) van 25 april 2013 staan. Deze zijn in tabel 4.1 opgenomen. In oktober 2014 is door het toenmalige Ministerie van Economische Zaken een wijzigingsbesluit genomen waarbij de grens van het Natura 2000-gebied is aangepast. Op 23 februari 2018 heeft minister Schouten van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) een ontwerp-wijzigingsbesluit aanwezige waarden voor diverse Habitatrictlijngebieden getekend. Daarin zijn voor een groot aantal Natura 2000-gebieden (habitatrictlijngebieden) instandhoudingsdoelen voor een aantal habitattypen en/of habitatsoorten toegevoegd, ook voor het Natura 2000-gebied Brabantse Wal (namelijk voor H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen en H9120 Beuken-eikenbossen met hulst). Het ministerie van LNV heeft aangegeven dit besluit niet te gaan vaststellen (kamerbrief Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, dd. 13-11-2019, kenmerk: DGNVLG / 19260351). Omdat dit ontwerpbesluit tot doel heeft een gebied tijdig de bescherming te bieden die aan het gebied toekomt op grond van de Habitatrictlijn, zijn deze ontwerp-doelstellingen meegenomen in de voorliggende rapportage. Deze doelen zijn ook in tabel 4.1 aangegeven.

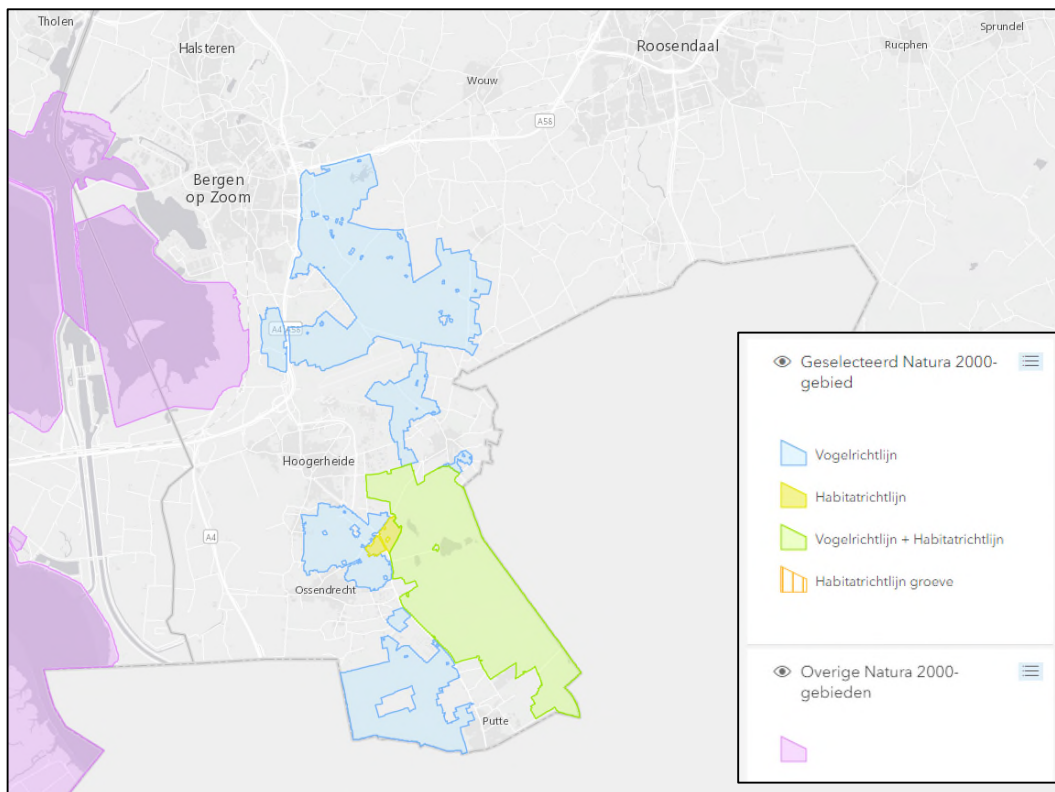
Tabel 4.1: Instandhoudingsdoelen Natura 2000-gebied Brabantse Wal (bron: aanwijzingsbesluit, min. EZ).

Instandhoudingsdoelstellingen		Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal paren	Kernopgaven
<b>Habitattypen</b>						
H2310	Stuifzandheiden met struikhei	>	>			6.08, 6.09
H2330	Zandverstuivingen	>	>			6.08, 6.09
H3130	Zwakgebufferde vennen	>	>			
H3160	Zure vennen	=	>			
H4010A	Vochtige heiden (hogere zandgronden)	>	>			6.09
H4030	Droge Heiden	>	>			
H7150	Pioniervegetaties met snavelbiezen	=	=			
H9120	Beuken-eikenbossen met hulst	=	>			
<b>Habitatsoorten</b>						
H1166	Kamsalamander	>	>	>		
H1831	Drijvende waterweegbree	>	>	>		
<b>Broedvogels</b>						
A004	Dodaars	=	>		40	
A008	Geoorde fuut	= (<)	>		40 = (<)	
A072	Wespendief	=	=		13	
A224	Nachtzwaluw	=	=		80	6.08
A236	Zwarte Specht	=	=		40	
A246	Boomleeuwerik	=	=		100	

Legenda	
=	Behoudsdoelstelling
>	Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling
= (<)	Enige achteruitgang in draagkracht van het leefgebied ten gunste van H3130 is toegestaan
6.08	Structuurrijke droge heiden: Vergroting areaal stuifzandheiden met struikhei H2310, binnenlandse kraaiheibegroeiingen H2320, droge heiden H4030 en zandverstuivingen H2330 én verbeteren van de kwaliteit door vergroting van de variatie in structuur en ontwikkeling van geleidelijke overgangen met bos, mede t.b.v. vogelsoorten als duinpieper A255, korhoen A107, nachtzwaluw A224, draaihals A233 en tapuit A277.
6.09	Intern verbinden: Verbinden heide- en stuifzandencomplexen met oog op fauna

### Begrenzing

In figuur 4.4 is de begrenzing van dit Vogel- en Habitatrichtlijngebied binnen het Natura 2000-gebied Brabantse Wal weergegeven.



Figuur 4.4: Specificatie van de aangewezen gebieden binnen het Natura 2000-gebied Brabantse Wal (bron via: <https://geocontent.rvo.nl/Natura2000/Gebiedskaart/>).

### Gevoeligheden Natura2000-gebied Brabantse Wal

Natura 2000-gebied Brabantse Wal is stikstofgevoelig en stikstofoverbelast: de huidige stikstofdepositie is met 1340 tot 2234 mol N/ha/jr. (veel) hoger dan de kritische depositiewaarde (KDW)<sup>2</sup> van de stikstofgevoelige habitats waarvoor het gebied is aangewezen; 517 tot 1.429 mol N/ha/jr.

Uit de effectenindicator voor de activiteiten landrecreatie en grondgebonden landbouw komt naar voren dat het Natura 2000-gebied Brabantse Wal naast de gevoeligheid voor stikstofdepositie (vermesting en verzuring door N-depositie uit de lucht) ook gevoelig is voor: oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, verstoring door licht, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering van soortensamenstelling.

<sup>2</sup> De kritische depositiewaarde (KDW) is de grens waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie.

## Stikstofgevoeligheid overige Natura 2000-gebieden in omgeving Roosendaal

Naast de Brabantse Wal zijn ook de verder weg gelegen omliggende Natura 2000-gebieden stikstofgevoelig. Alleen de Natura2000-gebieden Hollands Diep en Markiezaat zijn niet stikstofgevoelig.

De meeste van de stikstofgevoelige Natura2000-gebieden zijn in de huidige situatie al overbelast. (Dit geldt ook voor de Vlaamse Natura 2000-gebieden) Alleen Natura2000-gebied Haringvliet is (nog) niet overbelast.

## 4.2 Bepalen van de potentiële effecten die kunnen optreden

### 4.2.1 Mogelijke ontwikkelingen versus verstoringsfactoren

Ontwikkelingen in de omgevingsvisie kunnen effecten hebben op Natura 2000-gebieden in de omgeving van Roosendaal. In deze passende beoordeling is beschreven of de ontwikkelingen effect hebben, en zo ja, welke effecten. Dit kunnen negatieve effecten zijn (b.v. stikstoftoename of verstoring), maar ook positieve effecten (b.v. afname stikstof). Hierbij is onderscheid gemaakt in de diverse ontwikkelingen in de omgevingsvisie en in de diverse effecten waarvoor Natura2000-gebieden gevoelig zijn. Er is allereerst gekeken welke effecten (ook wel storingsfactoren genoemd) de ontwikkelingen kunnen hebben en voor welke effecten de Natura 2000-gebieden rond het plangebied gevoelig zijn. Hiervoor is de effectenindicator gebruikt, een instrument van het ministerie (zie tabel 4.2).

Storingsfactoren kunnen een direct effect op de instandhoudingsdoelen hebben (bijvoorbeeld het doden van dieren of het verdwijnen van oppervlak habitatype of leefgebied) of een indirect effect (bijvoorbeeld verandering van de milieucondities, waardoor de leefomstandigheden verslechteren of het blokkeren van een trekroute, waardoor de toegang tot voedsel- of overwinteringsgebieden buiten het Natura2000-gebied wordt geblokkeerd).

Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden is voor de ontwikkelingen binnen Rondje Roosendaal, Bulkenaar en Stadsrandzones alleen vermisting en verzuring door toename van stikstof relevant. Voor ontwikkelingen binnen Vitaal Platteland in de omgeving van de Wouwse Plantage kunnen ook andere storingsfactoren van belang zijn.

Tabel 4.2: Ingreep-effectanalyse

Mogelijke ontwikkelingen in omgevingsvisie	Mogelijke storingsfactor
Rondje Roosendaal / Stadrandzones: <ul style="list-style-type: none"><li>• Ontwikkeling van wonen, werken, voorzieningen</li><li>• Verduurzaming, energietransitie, klimaatadaptatie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vermesting en verzuring door atmosferische depositie (stikstof).</li></ul>
Vitaal Platteland: <ul style="list-style-type: none"><li>• Ontwikkeling van wonen, werken, voorzieningen</li><li>• Verduurzaming, energietransitie, klimaatadaptatie</li><li>• Landbouwtransitie</li><li>• Natuurontwikkeling</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Oppervlakteverlies en versnippering;</li><li>• Vermesting en verzuring door atmosferische depositie (stikstof);</li><li>• Verdroging en vernatting</li><li>• Verstoring door geluid en licht en optische verstoring;</li><li>• Verstoring door mechanische effecten;</li><li>• Bewuste verandering soortensamenstelling.</li></ul>

#### 4.2.2 Vermesting en verzuring door atmosferische depositie (stikstofeffect)

##### Ecologisch effect stikstof

Verzuring van bodem of water is een gevolg van de uitstoot (emissie) van vervuillende gassen door bijvoorbeeld bedrijven en (vracht)voertuigen, maar ook door de stookinstallaties van woningen ten behoeve van verwarming. De uitstoot bevat onder andere zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>), ammoniak (NH<sub>3</sub>) en vluchtige organische stoffen (VOS). Deze verzurende stoffen komen via lucht of water in de grond terecht en leiden aldus tot het zuurder worden van het biotische milieu.

Vermesting is in dit geval de 'verrijking' van ecosystemen door stikstofdepositie. Het gaat daarbij om aanvoer door de lucht (droge en natte neerslag van ammoniak en stikstofoxiden).

De effecten van verzurende stoffen zijn niet altijd te scheiden van die van vermestende stoffen, omdat een deel van de verzurende stoffen ook vermestend werkt (aanvoer van stikstof). Om deze reden zijn beide effecten hier samengenomen.

De groei in veel natuurlijke landecosystemen zoals bossen, vennen en heidevelden worden gelimiteerd door de beschikbaarheid van stikstof. Het gevolg van stikstof depositie is dat deze extra stikstof extra groei geeft. Daarbij is de beschikbaarheid van stikstof bepalend voor de concurrentieverhoudingen tussen de plantensoorten. Als de stikstofdepositie boven een bepaald kritisch niveau komt, neemt een beperkt aantal plantensoorten sterk toe ten koste van meerdere andere soorten. Hierdoor neemt de biodiversiteit af. Stikstofdepositie draagt bij aan de vergrassing en verstruweling van vegetaties in bijvoorbeeld duinen, heiden en bossen en de ongunstige staat van instandhouding van de aanwezige habitattypen.

In veel Natura 2000-gebieden is de huidige stikstofbelasting groot en (veel) hoger dan de kritische depositiewaarde.

##### Stikstofeffect ambities en doelstellingen

De (algemene) ambities en doelstellingen in de omgevingsvisie hebben een positief stikstofeffect. Verduurzaming en energietransitie (aardgasvrij maken van bestaande wijken, energiebesparende maatregelen bij woningen en bedrijven, toename aandeel elektrische auto's en het stimuleren van kringlooplandbouw en stoppende veehouders) leiden tot een lagere stikstofuitstoot en daarmee ook tot een lagere stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. De omgevingsvisie draagt daarmee bij aan de daling van stikstofconcentraties en stikstofoverbelasting op omliggende Natura 2000-gebieden. De omgevingsvisie leidt daarmee tot verbetering van de natuurkwaliteit van omliggende Natura 2000-gebieden en dichterbij komen van het behalen van instandhoudings- en verbeteringsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden (zie tabel 4.3).

Tabel 4.3 Conclusie stikstofeffect als gevolg van Omgevingsvisie (lange termijn)

Activiteit	Beoordeling
Ambities en doelstellingen (algemeen)	Positief effect



### Stikstofeffect ontwikkeling wonen, werken, voorzieningen

Ontwikkeling van woningen, bedrijven(terreinen) en voorzieningen leiden op zichzelf tot toename van stikstofuitstoot en daarmee mogelijk tot toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Dit in de gebruiksfase (na realisatie: door verkeer en bedrijfsbronnen) en in de aanlegfase (door bouwmaterieel en aan- en afvoer van bouw materiaal).

Woningbouw leidt in sommige gevallen alleen tot een stikstofeffect in de aanlegfase. Vaak heeft de gebruiksfase ook een stikstofeffect door de verkeersaantrekkende werking.

In de aanlegfase heeft het bouw materieel een stikstofeffect die in potentie ver kan reiken. Het effect hangt af van de fasering van de aanlegfase (met andere woorden: over hoeveel jaar wordt het stikstofeffect “uitgesmeerd”) en het gebruikte bouw materieel. Als gebruik gemaakt wordt van “schoner” bouw materieel met minder stikstofuitstoot (bijvoorbeeld het zogenaamde “stage 4” materieel) leidt dit over het algemeen niet meer tot een stikstofeffect. Er heeft een wijziging van de Wet natuurbescherming plaatsgevonden die stikstofeffecten tijdens de realisatiefase vrijstelt van vergunningverlening (zie paragraaf 2.3.5).

In de gebruiksfase is het effect van de woningen 0 (gasloos). Wat de impact is van de verkeersaantrekkende werking is afhankelijk van de omvang van woningbouw, de afstand tot Natura 2000, op welke wegen de ontsluiting plaatsvindt en de afstand van deze wegen tot aan Natura 2000.

Nieuw bedrijventerrein / nieuwe bedrijven leiden in het algemeen zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase tot een stikstofeffect. In de gebruiksfase leiden de nieuwe bedrijfsbronnen en mogelijk verkeer tot uitstoot van stikstof. Daar staat tegenover dat bedrijfsbronnen steeds schoner worden: als een bedrijf uitbreid / aanpast en in het kader van de uitbreiding/aanpassing ook zijn bestaande emissiebronnen “verschoond” kan er ook sprake zijn van een afname van stikstofuitstoot.

In de aanlegfase heeft het bouw materieel vergelijkbaar met woningbouw, een stikstofeffect. Het effect hangt af van de fasering van de aanlegfase (met andere woorden: over hoeveel jaar wordt het stikstofeffect “uitgesmeerd”) en het gebruikte bouw materieel. Ook voor bedrijven geldt dat de wijziging van de Wet natuurbescherming stikstofeffecten tijdens de realisatiefase vrijstelt van vergunningverlening (paragraaf 2.3.5).

Uitbreiding van veehouderijen, glastuinbouw en kwekerijen kan in de aanleg- en gebruiksfase leiden tot toename van stikstof. In de bestemmingsplannen buitengebied is echter een voorwaarde opgenomen dat uitbreiding geen nadelig effect mag hebben op Natura 2000-gebieden. Dat betekent voor stikstof dat een uitbreiding alleen toegelaten is als er geen sprake is van toename van stikstof. Dit kan door saldering (intern: schonere bedrijfssystemen of extern met verdwijnende stikstofbronnen). Daar staat tegenover dat door stoppende veehouderijen de stikstofuitstoot afneemt. Ook uitbreiding van recreatie kan leiden tot toename van stikstof. Toename zal moeten worden gesaldeerd.

Ontwikkeling in de omgevingsvisie met betrekking tot wonen, werken en voorzieningen kunnen daarmee, op korte termijn en zonder saldering en aanvullende maatregelen, leiden tot een toename van uitstoot van stikstof en daarmee tot een toename van de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. In een dergelijke situatie kan het behoud of de verbetering van de kwaliteit van het habitatype en/of leefgebied van soorten in gevaar komen en kan een belemmering van de instandhoudingsdoelstellingen niet met zekerheid worden uitgesloten. Er kan niet uitgesloten worden dat de toename van stikstof de natuurlijke kenmerken van het

Natura 2000-gebied aantast. Het bereiken van een goede staat van instandhouding van de habitattypen en leefgebieden van habitat- en vogelsoorten kan worden belemmerd. Omdat er sprake is van een kans op een significant effect op Nederlandse Natura 2000-gebieden vraagt dit om maatregelen/voorwaarden in de omgevingsvisie en daaropvolgende omgevingsplannen.

Tabel 4.4 Conclusie inschatting risico significante gevolgen/uitvoerbaarheid van ontwikkeling van nieuwe woonwijken / bedrijventerreinen / voorzieningen in Roosendaal als gevolg van stikstof.

Activiteit	Hoe kansrijk zijn de activiteiten bij beschouwing van Stikstofdepositie?	Randvoorwaarden voor uitwerking project/beleid in vervolgbesluiten
1. Sterke stad (Rondje Roosendaal)	Het stikstofeffect is op voorhand zonder detailberekening niet exact in te schatten en zal bij planvorming nog bepaald moeten worden. Op voorhand worden kansen gezien om met mitigerende maatregelen (zie hiernaast) eventuele stikstoftoename te salderen.	Voor alle plannen/projecten geldt dat mogelijkheden gezocht moeten worden via energietransitie. De bouw moet met schoon materieel plaatsvinden en het gebruik van gebouwen gasloos. Mogelijkheden zoeken via gunstige aanrijroutes (die op grotere afstand liggen van overbelaste stikstofgevoelige natuur).
2. Stadsrandzones	Het stikstofeffect is op voorhand zonder detailberekening niet exact in te schatten en zal bij planvorming nog bepaald moeten worden. Op voorhand worden kansen gezien om met mitigerende maatregelen (zie hiernaast) eventuele stikstoftoename te salderen.	Voor alle plannen tezamen geldt tevens dat cumulatie een rol kan spelen indien de genoemde maximale aantallen telkens gebouwd worden. Een groter aantal woningen kan gebouwd worden bij gebruik van schoner materieel. Het gebruik van schoon materieel wordt aanbevolen. Fasering van de bouwfase kan dan tevens oplossing bieden.
3. Vitaal platteland	Het stikstofeffect is op voorhand zonder detailberekening niet exact in te schatten en zal bij planvorming nog bepaald moeten worden. Op voorhand worden kansen gezien om met mitigerende maatregelen (zie hiernaast) eventuele stikstoftoename te salderen.	

Risico op significante gevolgen
Zonder meer uitvoerbaar, significante effecten kunnen worden uitgesloten
Zonder meer uitvoerbaar, significante effecten kunnen worden uitgesloten, mits aan relatief eenvoudige randvoorwaarden voldaan wordt
Uitvoerbaar bij middelgrote planaanpassing (50% tot 100% van de oorspronkelijke omvang), in dat geval zijn significante gevolgen uit te sluiten
Uitvoerbaarheid niet onmogelijk maar grote planaanpassing nodig (10% tot 50% van de oorspronkelijke planomvang) om significante gevolgen te kunnen uitsluiten
Uitvoerbaarheid twijfelachtig. Significante gevolgen kunnen niet uitgesloten worden zonder mitigerende/compenserende maatregelen

### Oplossingsrichtingen

Mogelijke mitigerende maatregelen voor de toename van stikstof bij nieuwe woonwijken / bedrijventerreinen en voorzieningen zijn:

- Beperken ontwikkelingsmogelijkheden;
- Voorwaarden aan ontwikkelingsmogelijkheden.

Beperken van ontwikkelingsmogelijkheden is niet op voorhand de ambitie, de omgevingsvisie is er juist voor bedoeld om ontwikkelingen, al dan niet onder voorwaarden, mogelijk te maken. Het opnemen van voorwaarden biedt daarom de beste mogelijkheden om te borgen dat er geen toename van stikstof op Natura 2000-gebieden optreedt.

Het meest robuust is een voorwaarde aan ontwikkelingen dat ze alleen mogen plaatsvinden als er geen sprake is van toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Dat moet bij concrete uitwerking van de ontwikkelingen in vervolgplanvorming verder uitgewerkt en

onderzocht worden, maar in het algemeen zijn mogelijkheden voor een stikstofneutrale ontwikkeling:

- Zoveel mogelijk beperken van de uitstoot door maximaal inzetten op schone technieken;
- Gebruik van “schoon” bouwmaterieel;
- Salderen met verdwijnende functie, zoals landbouwgrond en veehouderijen.

Tot slot kan voor woningbouw aangehaakt worden op beleidsinstrumenten van het Rijk, waarbij de stikstofeffecten landelijk worden gecompenseerd door rijksmaatregelen, zoals bijvoorbeeld de snelheidsverlaging op de snelwegen en de sanering in de varkenshouderij. Tot slot zijn stikstofeffecten van de realisatiefase uitgesloten van vergunningverlening.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat de ontwikkelingen in de omgevingsvisie kunnen leiden tot een (geringe) stikstoftoename op Natura 2000-gebieden, maar dat er mogelijkheden bestaan om deze stikstoftoename te mitigeren.

#### 4.2.3 *Overige verstoringsfactoren in relatie tot mogelijke ontwikkelingen binnen Vitaal Platteland in de nabijheid van Wouwse Plantage*

##### **Vooraf**

Alle ontwikkelingen en opgaven leiden naar verwachting tot een stikstofeffect, zoals beschreven in de vorige paragraaf, waardoor dit een belangrijk aandachtspunt vanuit Natura 2000-perspectief voor de passende beoordeling, OER en omgevingsvisie.

Omdat binnen de gemeente Roosendaal Natura 2000-gebied is gelegen (Wouwse Plantage als onderdeel van Natura 2000-gebied Brabantse Wal), kan bij ontwikkelingen in- of in de nabijheid ook sprake zijn van andere verstoringsfactoren en mogelijke effecten. Dit is relevant voor ontwikkelingen in het kader van Vitaal Platteland die in en in de nabijheid van Natura 2000-gebied Brabantse Wal kunnen plaatsvinden.

Onderstaand is per overige verstoringsfactor een korte algemene beschouwing gegeven of:

- wel of geen effecten verwacht worden, en als effecten mogelijk zijn:
  - bij welk type activiteiten;
  - op welke afstanden (voor zover af te bakenen);
  - welke mitigerende maatregelen mogelijk/nodig zijn om effecten te voorkomen dan wel te beperken.

Dit is beschreven op basis van de recent opgestelde passende beoordeling bij het MER en bestemmingsplan Buitengebied Wouw, waarin de Wouwse Plantage gelegen is.

##### **Oppervlakteverlies en versnippering**

De planologische bescherming van natuur in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Wouw’ borgt dat ontwikkelingen niet in Natura 2000-gebied kunnen plaatsvinden. Er is daarmee geen sprake van ruimtebeslag of versnippering in Natura 2000-gebieden. Significante gevolgen als gevolg van ruimtebeslag of versnippering op het Natura 2000-gebied Brabantse Wal zijn op voorhand uit te sluiten.

##### **Verontreiniging**

In het beheerplan van de Brabantse Wal (2018) wordt gesteld dat verontreiniging een mogelijk knelpunt vormt voor de aangewezen habitats en soorten binnen het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Hierbij wordt verontreiniging gespecificeerd als: “alle stoffen die niet van nature in het beschermde natuurgebied thuishoren” en wordt het risico van lek van chemische stoffen die door buisleidingen in de leidingstraat worden vervoerd of calamiteiten bij chemisch

transport of het neerstorten van een vliegtuig als mogelijke oorzaken benoemd. Er wordt ook gewezen op de aanwezigheid van een oude stortplaats.

Verontreiniging is mogelijk door het 'inwaaien' van bestrijdingsmiddelen / gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen en/of via grondwaterverontreiniging. Verontreiniging kan met name optreden binnen een straal van enkele tientallen tot enkele honderden meters rondom het Natura 2000-gebied.

In vigerende bestemmingsplannen en beleid (bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw', beleid van het waterschap) zijn waarborgen opgenomen om verontreiniging te voorkomen. Het risico van een calamiteit is hiermee niet gedekt, maar de omgevingsvisie voorziet niet in mogelijke ontwikkelingen met een groot calamiteitenrisico.

Het bosgebied fungeert als een barrière tegen het verder inwaaien van bestrijdingsmiddelen / gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen.

Dit gedeelte van de Brabantse Wal waar deze bedrijven bij in de buurt liggen, is aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Alhoewel de aangewezen vogelsoorten in zijn algemeenheid in de effectenindicator aangemerkt zijn als gevoelig voor verontreiniging, worden de mogelijke ontwikkelingen in de omgevingsvisie (uitbreiding agrarische bedrijven, beperkt wonen/recreatie/voorzieningen) niet als knelpunt met betrekking tot verontreiniging beschouwd in het beheerplan. Dit overwegende zijn significante gevolgen als gevolg van verontreiniging uit te sluiten op het Natura 2000-gebied Brabantse Wal.

#### **Verdroging en vernatting**

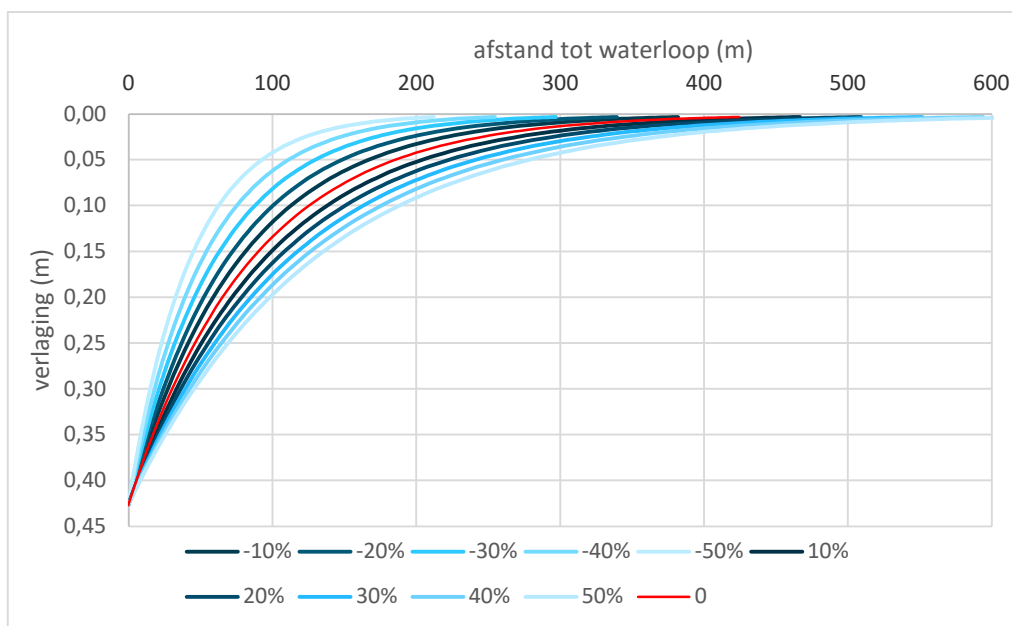
Verdroging of vernatting van Natura 2000-waarden kan plaatsvinden door veranderingen in de grondwaterstand of veranderingen van grondwaterstromen. Verdroging en vernatting kan optreden als 'verdrogende of vernattende activiteiten' plaatsvinden binnen een straal van enkele tientallen tot enkele honderden meters rond de Natura 2000-gebieden.

Mogelijke ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan buitengebied Wouw en de omgevingsvisie kunnen in principe leiden tot een toename van verhard oppervlak en daarmee tot een negatief effect op het grondwater (verminderde aanvulling). Dit effect moet, conform wettelijke eisen worden gecompenseerd door de aanleg van retentie. Daarmee kan een verdrogend effect op voorhand worden uitgesloten.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw' is mogelijk verdrogend effect door permanente teeltondersteunende voorzieningen (TOV) als aandachtspunt benoemd. Onder permanente TOV vallen containervelden, bakken op stellingen en regenkappen en kassen. Bij deze voorzieningen wordt de neerslag opgevangen en vaak ook gebruikt voor de teelt. Met uitzondering van een tijdelijk teveel aan neerslag (extreme buien), zal het grootste deel van de neerslag het grondwater niet bereiken. De verdamping neemt door de voorzieningen ook af. Doordat er echter nauwelijks neerslag het grondwater bereikt, is er sprake van een relatief grote netto reductie van de grondwateraanvulling. De reductie van de grondwateraanvulling ligt ter plaatse van percelen met permanente TOV naar verwachting in de orde van 75% tot 90%.

Voor permanente TOV is in diverse bestemmingsplannen buitengebied in Brabant en Limburg op basis van een hydrologisch modelonderzoek een invloedsgebied berekend van ongeveer 400 – 500 m. Dat betekent dat ingrepen met een reductie van de grondwateraanvulling buiten dit invloedsgebied geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Bij de berekening van het hydrologisch invloedsgebied van bebouwing en TOV (in de vorm van het permanent afdekken

van de bodem) is uitgegaan van een worst-case-situatie (grote oppervlakte wordt permanent afgedekt zodat het regenwater niet meer in de bodem kan infiltreren). Op basis van berekeningen met een grondwatermodel blijkt dat de lijn met 5 cm verlaging op maximaal 500 m afstand ligt, en dat de effecten de verlagingen echter vrij snel uitdempen (zie figuur 4.6). Mogelijk kan het invloedsgebied in de werkelijkheid minder zijn door de dempende werking van sloten ter plaatse.



Figuur 4.6: Peilverlaging bij het aanleggen van een drainerende waterloop met een drainagebasis van 0,5 m onder de huidige grondwaterstand (Antea Group, april 2017)

#### Mogelijk mitigerende maatregel

Het eventueel verdrogende effect van permanente teeltondersteunende voorzieningen op natuurwaarden kan worden voorkomen door het opnemen van een voorwaarde in de planregeling dat realisatie van teeltondersteunende voorzieningen alleen is toegestaan als het niet leidt tot een negatief hydrologisch effect.

Voor TOV/kwekerijen/werken in het vergunningenstelsel kan het negatieve hydrologische effect voorkomen worden door het weren van verdrogende ontwikkelingen of het opnemen van hydrologische voorwaarden in de bestemmingsplanregeling, al dan niet met een zonerings rondom hydrologisch gevoelige gebieden.

#### Verstoring door geluid, licht en optische verstoring

Verstoring door geluid en licht en optische verstoring (verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem) kan met name optreden binnen een straal van enkele tientallen tot enkele honderden meters rondom Natura 2000-gebied.

In het kader van het beheerplan Natura 2000 is aandacht voor het tegengaan van invloed van de recreatiedruk op de instandhoudingsmaatregelen (Provincie Noord-Brabant, 2018): in en rond het Natura 2000-gebied Brabantse Wal worden maatregelen genomen om de recreatiedruk te herverdelen, zodat er minder verstoring optreedt in bepaalde delen van de Brabantse Wal. Dit wordt gedaan door op verschillende locaties zogenoemde recreatieve poorten te creëren. De aan

het gebiedsproces voor deze poorten deelnemende organisaties verwachten geen grote toename van de recreatiedruk. Tegelijkertijd zien zij het verminderen van de recreatie-intensiteit ook niet als noodzakelijk om de doelstellingen van dit beheerplan te kunnen verwezenlijken.

Eventuele lokale negatieve effecten van recreatie zullen in de toekomst worden verminderd door het opstellen van aanvullende regels, goede informatievoorziening en het verleggen van wandel- en fietspaden. De eventuele toename aan recreanten als gevolg van de kleinschalige recreatieve ontwikkelingen – die naar verwachting ook de Brabantse Wal zullen bezoeken – zullen gebruik maken van de bestaande padenstructuur en recreatieve voorzieningen. Daarom leidt verstoring door recreatie niet tot significante gevolgen.

De toename aan verstoring door mogelijke ontwikkeling van wonen, werken, voorzieningen, uitbreiding van agrarische activiteiten is niet op voorhand uit te sluiten, aangezien een aantal vogelsoorten verstoringsgevoelig zijn en het Vogelrichtlijndeel van het Natura 2000-gebied deels binnen de gemeente ligt. De effecten zijn echter naar verwachting beperkt: verstoringsgevoelige soorten komen niet voor aan de randen van de Wouwse Plantage.

#### *Mogelijke mitigerende maatregelen*

Mogelijke mitigerende maatregelen voor geluid en lichthinder zijn de afscherming van lichtbronnen door bijvoorbeeld aanplant van groene landschapselementen (houtwallen en dergelijke), gebruik van lichtbeperkende armaturen en geluidbeperkende bronmaatregelen. Ook kan er een bufferzone rond het Natura2000-gebied aangehouden worden, waarin een toename van verstorende activiteiten voorkomen dient te worden. Voor de breedte van die bufferzone kan uitgegaan worden van de verstoringsafstanden die Krijveld et al. (2008) aanhoudt voor de vogelsoorten waarvoor het Natura2000-gebied Brabantse Wal is aangewezen. Dan variëren de afstanden van minimaal 25 m (spechten in het algemeen) tot maximaal 100 m voor de Wespindief en een uitschieter van 350 m voor de Geoorde fuut.

Gezien het biotoop van de Geoorde fuut wordt deze niet verwacht in de zone van het Natura 2000-gebied in de gemeente Roosendaal. Voor de Nachtzwaluw wordt geen verstoringsafstand gegeven. Wel wordt gemeld dat de aanwezigheid van nachtzwaluwen op Britse heidevelden werd beïnvloed door omgevingsgebruik en de mate van verstedelijking. Daarom wordt een zone van 100 m rond het Natura2000-gebied waarin extra verstorende activiteiten ten opzichte van het huidige gebruik voorkomen dienen te worden, aanbevolen om significante gevolgen te voorkomen.

#### **Verstoring door mechanische effecten**

Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen en dergelijke, die optreden door menselijke activiteit. In het beheerplan (2017) wordt gesteld dat beheer met name een belangrijke factor is die leidt tot mechanische effecten. Zo treden op percelen binnen het Natura 2000-gebied, die in agrarisch gebruik zijn mechanische effecten op door het normaal gebruik van percelen zoals ploegen, maaien en inspuiten van mest. En daarmee wordt potentieel broedgebied van de boomleeuwrik beïnvloed. Verder vindt er begrazing plaats wat leidt tot het ontstaan van paadjes, wat effect heeft op het recreatiepatroon en is het van belang dat recreanten op de paden blijven in verband met de gevoeligheid voor vertrapping van met name de natte habitattypen. Er gelden restricties voor uitbreiding van bedrijven in de directe omgeving van Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Vandaar dat het areaal waar nu mechanische effecten optreden door agrarisch gebruik niet zal uitbreiden en het gebruik zal er niet intensiveren of veranderen ten opzichte van het normale gebruik. Daarom leiden de mechanische effecten niet tot significante gevolgen op Natura 2000-gebieden.

### Bewuste verandering van soorten

Omdat de beoogde ontwikkelingen geen betrekking hebben op andere teelten of principieel andere ruimtegebruiksvormen dan gangbaar en bekend zijn in Nederland, leiden de mogelijke ontwikkelingen in de omgevingsvisie niet tot een bewuste verandering van de soortensamenstelling van de Natura 2000-gebieden. Een negatief effect op de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden is daarom uit te sluiten.

#### 4.2.4 Samenvattende tabel

In onderstaande tabel worden de verwachte risico's op significante gevolgen/uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen en opgaven in de omgevingsvisie Roosendaal weergegeven. Gezien de specificaties van deze ontwikkelingen en opgaven in dit stadium nog niet bekend zijn, zullen deze bij concretisering van de voorgenomen ontwikkelingen verder getoetst moeten worden.

Tabel 4.5: Conclusie risico significante gevolgen/uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen en opgaven in de omgevingsvisie Roosendaal.

Beleidskeuzes/projecten in de omgevingsvisie	Risico significante gevolgen/uitvoerbaarheid
1. Sterke Stad (Rondje Roosendaal)	Het stikstofeffect is op voorhand zonder detailberekening niet exact in te schatten en zal bij planvorming nog bepaald moeten worden. Op voorhand worden kansen gezien om met mitigerende maatregelen een eventuele stikstoftoename te salderen. Overige versturende effecten op Natura 2000-gebieden worden niet verwacht gezien de afstand van Sterke Stad tot het dichtstbijzijnd gelegen Natura 2000-gebied Brabantse Wal.
2. Stadsrandzones	Het stikstofeffect is op voorhand zonder detailberekening niet exact in te schatten en zal bij planvorming nog bepaald moeten worden. Op voorhand worden kansen gezien om met mitigerende maatregelen een eventuele stikstoftoename te salderen. Overige versturende effecten op Natura 2000-gebieden worden niet verwacht gezien de afstand van de Stadsrandzones tot het dichtstbijzijnd gelegen Natura 2000-gebied Brabantse Wal.
3. Vitaal Platteland	Het stikstofeffect is op voorhand zonder detailberekening niet exact in te schatten en zal bij planvorming nog bepaald moeten worden. Op voorhand worden kansen gezien om met mitigerende maatregelen een eventuele stikstoftoename te salderen. Vanwege de mogelijk geringe afstand tot het Natura 2000-gebied Brabantse Wal zijn er op dit Natura 2000-gebied mogelijk versturende effecten van geluid, licht en trilling en optische verstoring en mechanische verstoring. Significante gevolgen van deze effecten zijn naar verwachting met mitigerende maatregelen te voorkomen. De andere Natura 2000-gebieden liggen voor wat betreft verstoring e.d. buiten het invloedsgebied.

## 5 Conclusie

In deze passende beoordeling zijn effecten van vier ontwikkelingen en opgaven uit de omgevingsvisie Roosendaal beoordeeld. Deze ontwikkelingen en opgaven zijn: Rondje Roosendaal, Stadsrandzones en Vitaal platteland.

De (algemene) ambities en doelstellingen in de omgevingsvisie hebben een positief stikstofeffect en dragen daarmee bij aan de daling van stikstofconcentraties en stikstofoverbelasting op de omliggende Natura 2000-gebieden. De Omgevingsvisie leidt daarmee tot verbetering van de natuurkwaliteit van omliggende Natura 2000-gebieden en het dichterbijkomen van het halen van instandhoudings- en verbeteringsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

De beoogde ontwikkelingen en opgaven (Rondje Roosendaal, Stadsrandzones en Vitaal platteland) kunnen op korte termijn en zonder aanvullende maatregelen leiden tot een toename van stikstofuitstoot en daarmee -depositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Door de toename van stikstofdepositie kan het behoud of de verbetering van de kwaliteit van het stikstofgevoelige habitatype en/of leefgebied van soorten in gevaar komen en worden de instandhoudingsdoelstellingen belemmerd. Er treedt mogelijk aantasting van de natuurlijke kenmerken van de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden op. Hoeveel de stikstofdepositie bedraagt, is voorhand zonder detailberekening niet goed in te schatten en daarmee onderwerp van vervolgstudie in de vervolgplanvorming. Met aanvullende maatregelen (als bouwen met schoon materieel, saldering met verdwijnende stikstofbronnen) wordt realisatie mogelijk geacht. Dit moet wel in de latere fasen van plan- en besluitvorming nader worden getoetst.

Voor Vitaal platteland is het momenteel nog onduidelijk waar welke ontwikkelingen gaan plaatsvinden. De kans bestaat dat ontwikkelingen plaatsvinden in en nabij de Wouwse Plantage met naast effecten van stikstofdepositie mogelijk ook versturende effecten op het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Welke effecten naast stikstofdepositie optreden, is afhankelijk van de type ontwikkelingen en de precieze locatie van deze ontwikkelingen. Gezien beide aspecten in dit stadium nog niet bekend zijn, moet dit in de latere fasen van plan- en besluitvorming nader worden getoetst.



---

## Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

---

## Contactgegevens

Beneluxweg 125  
4904 SJ OOSTERHOUT  
Postbus 40  
4900 AA OOSTERHOUT

E. [info@anteagroup.nl](mailto:info@anteagroup.nl)

[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)

### Copyright © 2020

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

## **Bijlage 2: Notitie Reikwijdte en Detailniveau**



# Notitie Reikwijdte en Detailniveau

**Omgevingseffectrapportage (OER)  
Omgevingsvisie Roosendaal**

projectnummer 0466308.100  
definitief  
13 januari 2021

# Notitie Reikwijdte en Detailniveau

## Omgevingseffectrapportage (OER) Omgevingsvisie Roosendaal

projectnummer 0466308.100

definitief  
13 januari 2021

### Auteurs

J.J.E. Brécheteau, MSc  
drs. B. van Dijck  
J.J. Verhoeven, MSc  
R.J. Last, MSc

### Opdrachtgever

Gemeente Roosendaal  
Stadsrf 1  
4701 NK ROOSENDAAL

datum vrijgave  
13-01-2021

beschrijving revisie  
definitief

goedkeuring  
R.J. Last, MSc

vrijgave  
J.J. Verhoeven, MSc

# Inhoudsopgave

Blz.

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel omgevingsvisie	1
1.3	Noodzaak en doel m.e.r.	3
1.4	De m.e.r.-procedure	4
1.5	Participatie	5
1.6	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Kenschets Roosendaal</b>	<b>6</b>
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Autonome ontwikkelingen	7
<b>3</b>	<b>Te onderzoeken opgaven en ontwikkelingen</b>	<b>8</b>
3.1	Basis: gemeentelijke ambities in de omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving	8
3.2	Doel en rol van het OER	8
3.3	Sterke stad: Inbreiden en transformeren bebouwd gebied	9
3.4	Stadsrandzones: transformatie	12
3.5	Vitaal platteland	12
<b>4</b>	<b>Aanpak van het OER</b>	<b>14</b>
4.1	Drie niveaus van beoordelingen	14
4.2	Het beoordelingskader	15

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Roosendaal werkt aan het opstellen van een omgevingsvisie. De omgevingsvisie schetst op hoofdlijnen het toekomstige beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst, maar bepaalt wel de koers. Hiermee stelt de gemeente kaders voor toekomstige ontwikkelingen.

In het kader van de omgevingsvisie is het doorlopen van de procedure van de milieueffectrapportage (de m.e.r.-procedure) verplicht. In het kader van de m.e.r.-procedure wordt een omgevingseffectrapportage opgesteld (OER) opgesteld, een milieueffectrapport voor een omgevingsvisie. Daarbij is er vanuit de gemeente Roosendaal gekozen om het OER zo in te zetten dat deze bijdraagt aan het maken van de keuzes die vervolgens zullen landen in de omgevingsvisie.

De eerste formele stap in de m.e.r. procedure is deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). In deze notitie wordt de onderzoeksaanpak van het OER beschreven om het belang van een goede fysieke leefomgeving mee te wegen bij het opstellen van de omgevingsvisie Roosendaal.

## 1.2 Doel omgevingsvisie

### Wat is een omgevingsvisie

Met de invoering van de Omgevingswet worden nieuwe instrumenten voor ruimtelijke ordening geïntroduceerd. Een van de instrumenten van deze nieuwe wet is de omgevingsvisie, de vervanger van de structuurvisie en (gedeeltelijk) van thematische visies en beleidsplannen. Een omgevingsvisie is een integrale visie waarin de overheid de strategische hoofdkeuzes van beleid, gericht op de fysieke leefomgeving, voor de langere termijn opneemt. Veelal zijn gemeentelijke beleidskaders nu nog gericht op één of enkele onderdelen van de ruimtelijke ordening. Een omgevingsvisie heeft echter betrekking op *alle* aspecten van de fysieke leefomgeving, aansluitend bij de reikwijdte van de Omgevingswet, te weten, beleid op het gebied van milieu, mobiliteit, gezondheid, veiligheid, natuurlijke omgeving en energie. De integrale benadering betekent ook dat een omgevingsvisie geen optelsom is van losse beleidsvisies van verschillende domeinen. Gemeenten hebben de verplichting om uiterlijk in 2024 een omgevingsvisie te hebben vastgesteld, die voldoet aan de eisen die de Omgevingswet stelt.

#### De omgevingsvisie in de Omgevingswet

Volgens de Omgevingswet bevat een omgevingsvisie:

- Een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- De hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied;
- De hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid.

## Het proces van de omgevingsvisie

De omgevingsvisie wordt opgesteld door de gemeente Roosendaal. In oktober 2019 is de procesaanpak voor de omgevingsvisie vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders<sup>1</sup>. Op 23 juni 2020 zijn de startdocumenten vastgesteld door het College van B&W<sup>2</sup>. Deze startdocumenten (de Foto van Roosendaal, een Omgevingskader, een samenspraakplan en een beleidsagenda) vormen de basis om verder te werken aan de omgevingsvisie. Streven is dat de Raad in juni 2021 een besluit neemt over terinzagelegging van de ontwerp-Omgevingsvisie en dat definitieve vaststelling mogelijk is in het najaar van 2021.

### *De Foto van Roosendaal*

Om de omgevingsvisie zo optimaal mogelijk te kunnen benutten is van belang om de huidige stand van zaken van de fysieke leefomgeving in beeld te brengen. De gemeente Roosendaal heeft dit gedaan in de Foto van Roosendaal. Hierin is een nulmeting van de gemeente opgenomen en zijn de sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen van de gemeente beschreven. In de Foto zijn zeven hoofdthema's (domeinen van de leefomgeving) benoemd die als basis worden genomen voor het ontwikkelen van de omgevingsvisie. Deze thema's zijn: 'gezondheid en milieu', 'natuur en omgevingskwaliteit', 'klimaat en energie', 'wonen en voorzieningen', 'economie', 'mobiliteit en infrastructuur' en 'veiligheid'. De Foto van Roosendaal is te downloaden op de website van de gemeente<sup>3</sup>.

### *Omgevingskader*

In het omgevingskader is het huidige beleid en zijn de bestaande visies met betrekking tot de fysieke leefomgeving in beeld gebracht. Dit vormt samen het geldende kader voor de integrale belangenafwegingen die voor de omgevingsvisie gemaakt moeten worden. Ook zijn de sturingsprincipes in het omgevingskader opgenomen, waaronder ook de rol- en taakverdeling tussen overheden en andere partijen. Het Omgevingskader is te downloaden op de website van de gemeente<sup>4</sup>.

### *Samenspraakplan*

In het samenspraakplan wordt de wijze waarop externe partijen en inwoners worden betrokken bij het opstellen van de omgevingsvisie beschreven.

### *Beleidsagenda*

De beleidsagenda gaat in op de het te actualiseren of te ontwikkelen beleid waarop in de omgevingsvisie kan worden ingezet. Dit is onderdeel van de samenspraak.

Deze verschillende documenten vormen de basis voor het opstellen van de omgevingsvisie.

## Relatie tot de parallelle sporen

Het College van B&W werkt samen met andere overheden aan een Regionale Investeringsagenda en de proposities Sterke Steden en Vitaal Platteland die ook voor de omgevingsvisie relevant zijn. Een ander parallel spoor is het opstellen van de Regionale Energie Strategie (RES). Roosendaal zal, wanneer de RES voor de RES-regio West-Brabant definitief is ook invulling geven aan een deel van de regionale energie-opgave. De wijze zal invloed hebben op de fysieke leefomgeving en moet daarom ook een plaats krijgen in de omgevingsvisie.

---

<sup>1</sup> Zie hiervoor: <https://raad.roosendaal.nl/documenten/Raadsmededeling/62-2019-Omgevingsvisie.pdf>

<sup>2</sup> Zie hiervoor: <https://raad.roosendaal.nl/documenten/Raadsmededeling/35-2020-Startdocumenten-Omgevingsvisie.pdf>

<sup>3</sup> Zie hiervoor: <https://roosendaal.nl/de-toekomst-roosendaal>

<sup>4</sup> Zie hiervoor: <https://roosendaal.nl/de-toekomst-roosendaal>

### 1.3 Noodzaak en doel m.e.r.

In de Wet milieubeheer is vastgelegd dat kaderstellende plannen voor (mogelijk) m.e.r.-plichtige activiteiten de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.)<sup>5</sup> doorlopen moet worden. Daarnaast volgt een m.e.r. plicht uit de Wet natuurbescherming, omdat niet op voorhand is uit te sluiten dat ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie leiden tot significant negatieve effecten op Natura-2000-gebieden. In de Omgevingswet worden alle omgevingsvisies m.e.r.-plichtig.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming mee te nemen. De omgevingsvisie van de gemeente Roosendaal wordt kaderstellend<sup>6</sup> voor toekomstige ontwikkelingen en is daardoor m.e.r.-plichtig.

De m.e.r.-plicht houdt in dat een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, met als resultaat een milieueffectrapport. In het kader van omgevingsvisies ook wel omgevingseffectrapport (OER) genoemd. In het OER worden de gevolgen van de keuzes voor de gehele fysieke leefomgeving onderzocht. De start van de m.e.r.-procedure wordt bekend gemaakt met deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD).

#### OER in plaats van MER

In het kader van een m.e.r.-procedure wordt een milieueffectrapportage (MER) opgesteld, een rapport waarin de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling worden onderzocht en beoordeeld. MER is door jarenlang gebruik een gangbaar begrip. Maar het dekt niet helemaal de lading van een effectenonderzoek bij een omgevingsvisie. Een omgevingsvisie gaat over alle aspecten van de fysieke leefomgeving. In een effectenonderzoek voor omgevingsvisie wordt dan ook breder gekeken dan naar alleen milieueffecten, bijvoorbeeld ook naar gezondheid of sociale aspecten. Vandaar dat in het kader van een omgevingsvisie vaak gesproken wordt van een omgevingseffectrapportage (OER) in plaats van een milieueffectrapportage (MER).

Naast de verplichting voor het doorlopen van de m.e.r.-procedure draagt het OER ook bij aan het visievormingsproces. Het OER is een hulpmiddel voor het maken van keuzes die in de visie landen. Het OER biedt inzichten in de ontwikkelrichtingen en de effecten die deze hebben op de fysieke leefomgeving. Het OER is de onderbouwing voor de keuzes die in de omgevingsvisie worden gemaakt. Het OER is een keuzehulp voor de omgevingsvisie en de beide processen lopen daarom parallel aan elkaar.

<sup>5</sup> Het is gebruikelijk de afkorting (de) m.e.r. en (het) MER of OER te gebruiken. De afkorting m.e.r. met kleine letters en puntjes ertussen staat voor de volledige procedure, de milieueffectrapportage. MER met hoofdletters, zonder puntjes staat voor het milieueffectrapport, OER met hoofdletters, zonder puntjes staat voor het omgevingseffectrapport het rapport dat hierbij opgesteld wordt.

<sup>6</sup> Het op hoofdlijnen vaststellen van beleid en aangeven van de grenzen waarbinnen bestuurlijk bevoegdheden mogen worden uitgevoerd is kaderstellend.



## 1.4 De m.e.r.-procedure

De m.e.r.-procedure kent meerdere procedurestappen. De verschillende stappen worden in deze paragraaf kort toegelicht.

### Opstellen Notitie reikwijdte en detailniveau (NRD)

De m.e.r.-procedure wordt gestart met het opstellen van een startdocument, de voorliggende Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). Deze NRD beschrijft op welke manier de milieueffectrapportage (MER) zal worden uitgevoerd: wat wordt onderzocht (de reikwijdte) en op welke manier worden de milieueffecten in beeld gebracht (detailniveau).

#### **NRD: startdocument: nog geen OER of besluit**

Er is nogal eens verwarring over de status van de NRD. De NRD is een startdocument: het kondigt aan dat een milieueffectrapport, of in dit geval een omgevingseffectrapport (OER) opgesteld gaat worden en het doet een voorstel voor de aanpak van het onderzoek in het OER. Dit om eenieder in staat te stellen hiervan voorafgaand aan het onderzoek kennis van te nemen en indien gewenst te kunnen reageren. De NRD is dus nog niet het OER en bevat nog geen onderzoeksresultaten. Om onderzoek te kunnen doen in het OER zijn uitgangspunten nodig: wat zijn de doelen en ambities van de Omgevingsvisie en welke ontwikkelingen maakt de Omgevingsvisie mogelijk. Het zijn nog uitgangspunten, en nog geen definitieve keuzes. Keuzes worden pas definitief gemaakt in de Omgevingsvisie zelf en definitief na vaststelling van de Omgevingsvisie door de gemeenteraad van Roosendaal. Het OER brengt de effecten en aandachtspunten van mogelijke keuzes in beeld en draagt daarmee bij aan een zorgvuldige besluitvorming door de gemeenteraad. Het kan zijn dat gedurende het (onderzoeks)traject uitgangspunten en mogelijke keuzes wijzigingen, bijvoorbeeld door voortschrijdend inzicht en/of onderzoeksresultaten. Dat mag. In het OER wordt aangegeven of en zo ja hoe en waarom uitgangspunten zoals beschreven in de NRD tussentijds gewijzigd zijn.

### Openbare kennisgeving NRD, terinzagelegging en raadpleging

De openbare kennisgeving is het bekend maken van de NRD. Met de kennisgeving start de terinzagelegging, waarin eenieder in de gelegenheid wordt gesteld zijn/haar mening te geven over wat in het OER onderzocht moet worden en op welke manier. In de terinzageleggingsperiode wordt ook advies gevraagd aan de overlegpartners van de gemeente (de raadpleging).

### Opstellen OER

Het OER brengt de effecten en aandachtspunten van mogelijke keuzes in de Omgevingsvisie in beeld. Dit op basis van de aanpak zoals beschreven in de NRD en ontvangen reacties en adviezen op de NRD.

### Terinzagelegging OER bij Ontwerp Omgevingsvisie

Het OER wordt als bijlage bij de ontwerp omgevingsvisie ter inzage gelegd. Eenieder kan hierop dan wederom een reactie geven: is het OER in zijn/haar optiek volledig en zijn de effecten op een juiste wijze bepaald. De in het kader van de NRD benaderde en betrokken partijen worden gevraagd om een reactie te geven.

Verder geeft de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) een toetsingsadvies over het OER. Hiermee wordt de m.e.r.-procedure afgerond. De resultaten van de terinzagelegging worden door het bevoegd gezag bij de vaststelling van de omgevingsvisie betrokken.

## 1.5 Participatie

Het opstellen van de omgevingsvisie is niet enkel een taak van de gemeente, dit is een gezamenlijke opgave voor inwoners, partners en belanghebbenden. Samenspraak vormt daarom een belangrijk onderdeel van het visievormingsproces. Vanuit de samenspraak worden ideeën opgehaald, inzichten verkregen in de wensen van inwoners en partners, expertise benut en draagvlak gecreëerd voor het toekomstbeeld van Roosendaal.

In het najaar van 2020 is begonnen met het betrekken van inwoners en partners bij het opstellen van de omgevingsvisie. Dit gebeurt op basis van het samenspraakplan. Daarbij is de gemeente vooral op zoek gegaan naar jongeren om daarmee in gesprek te gaan over de toekomst. Dit gebeurde door inzet van Swipocratie, straatinterviews en diepte-interviews. Met professionele partners is een online bijeenkomst georganiseerd en zijn er los daarvan sessies geweest.

Begin 2021 vinden nog aparte sessies plaats met bewonersorganisaties, zijn er activiteiten met scholen en wordt het digipanel ingeschakeld. In maart 2021 zal er een moment zijn waarop iedereen in de volle breedte weer betrokken wordt.

## 1.6 Leeswijzer

Deze notitie is als volgt opgebouwd:

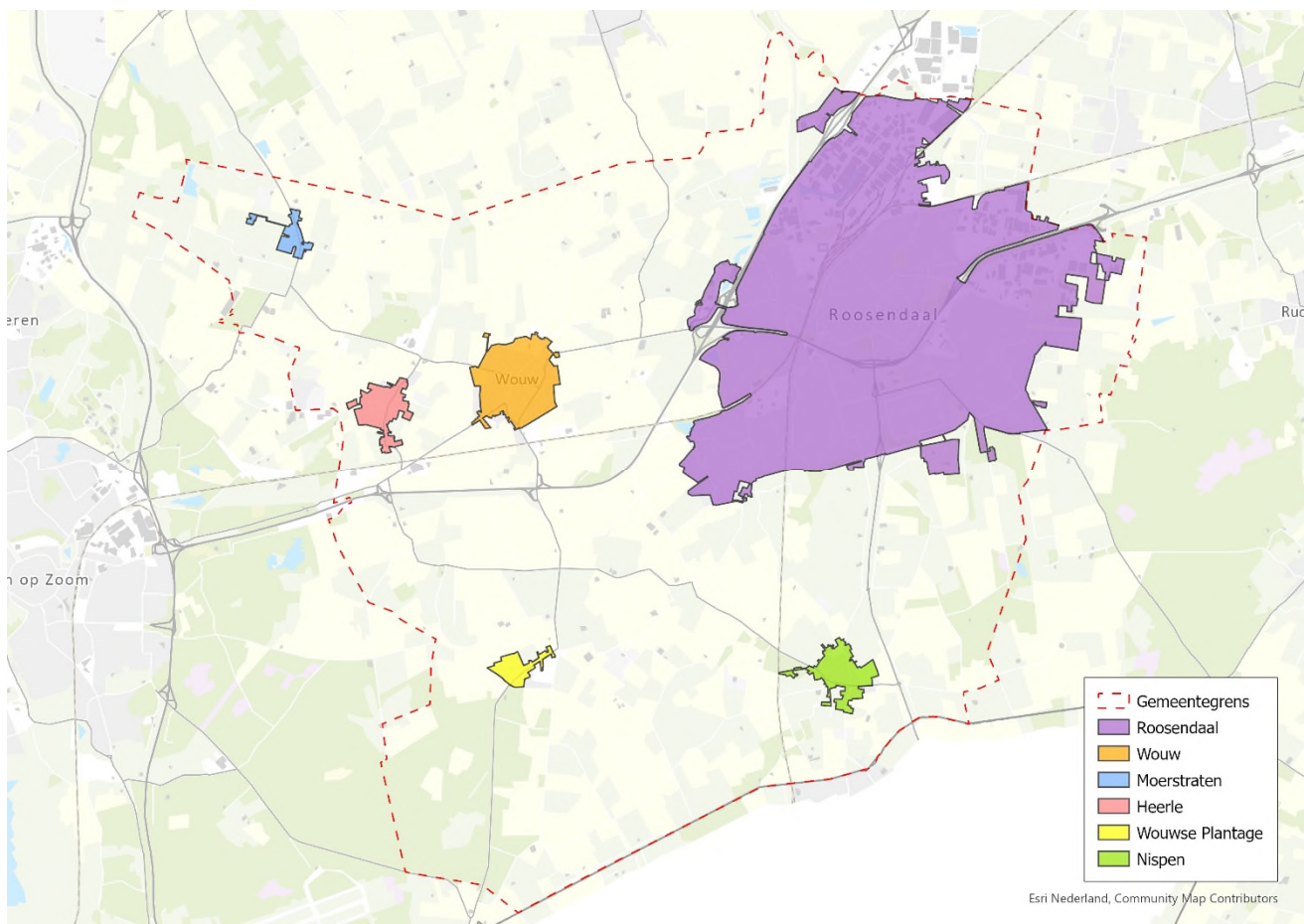
- In hoofdstuk 2 is een kenschets van de gemeente Roosendaal gegeven;
- In hoofdstuk 3 zijn de in het OER te onderzoeken opgaven en ontwikkelingen beschreven;
- In hoofdstuk 4 is de aanpak voor het onderzoek in het OER beschreven.

## 2 Kenschets Roosendaal

### 2.1 Huidige situatie

De gemeente Roosendaal, gelegen in de provincie Noord-Brabant, bestaat uit de gelijknamige stad Roosendaal, de vijf dorpen Moerstraten, Wouw, Wouwse Plantage, Heerle en Nispen en het buitengebied (zie figuur 2.1). De gemeente telt momenteel (begin 2021) circa 78.000 inwoners. De gemeente wordt omringd door de gemeenten Woensdrecht, Bergen op Zoom, Steenbergen, Halderberge en Rucphen. Naast deze gemeenten is Roosendaal ook gelegen tegen de Belgische grens.

De gemeente Roosendaal wordt doorkruist door de twee rijkswegen A58 en A17 en door de spoorlijnen vanuit Etten-Leur en Oudenbosch richting Essen en Bergen op Zoom. De ligging van Roosendaal tussen Rotterdam en Antwerpen en de goede bereikbaarheid heeft ervoor gezorgd dat Roosendaal met name in de 2<sup>e</sup> helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw snel gegroeid is.



Figuur 2.1: Ligging gemeente Roosendaal en kernen van Roosendaal (Bron: gemeente Roosendaal).

Als start van het omgevingsvisie traject is de huidige situatie van de gemeente Roosendaal in beeld gebracht middels een Foto van Roosendaal<sup>7</sup>. In de Foto is per thema een beeld van de gemeente weergegeven en zijn de sterkten en zwakten per thema benoemd. Ook zijn trends en ontwikkelingen beschreven, waardoor het ook de toekomstgerichte situatie (autonome situatie) beschrijft.

Deze Foto dient als referentiesituatie voor het bepalen van de mogelijke impact van de keuzes die in de omgevingsvisie worden gemaakt.

## 2.2 Autonome ontwikkelingen

Naast wat er in de omgevingsvisie wordt vastgesteld zijn er ook landelijke ontwikkelingen die, ongeacht de plannen van de gemeente Roosendaal, van invloed kunnen zijn voor Roosendaal. Met deze autonome trends en ontwikkelingen wordt ook rekening gehouden bij het opstellen van de omgevingsvisie en het OER. Een aantal van de te verwachten landelijke trends en ontwikkelingen die van belang zijn voor Roosendaal is al benoemd in de Foto van Roosendaal. Deze maken onderdeel uit van de referentiesituatie ten opzichte waarvan de effecten van de omgevingsvisie worden getoetst in het OER. Deze zijn hieronder kort opgesomd:

### *Autonome trends:*

- Vergrijzing van de bevolking, verandering in samenstelling en kleiner worden van huishoudens;
- Groeiende behoefte aan zorg op hogere leeftijd en nabij de woonomgeving
- Toename van armoede, met een verwachte toename van sociale en ruimtelijke verschillen;
- Toename van bevolking met overgewicht;
- Blijvende groei van gebruik internet en sociale media;
- Klimaatverandering: Stijging gemiddelde temperatuur, hittestress, wateroverlast en droogte;
- Schonere en stillere auto's;
- Energie- en warmtetransitie;
- Transitie in de landbouw.

Ook zijn er lokaal reeds ruimtelijke ontwikkelingen in gang gezet:

### *Autonome ruimtelijke ontwikkelingen:*

- Ontwikkeling van het nieuwe ziekenhuis op locatie de Bulkenaar<sup>8</sup>;
- Ontwikkeling van de Stads oevers en Vlietpark<sup>9</sup>;
- Herontwikkeling van vrijkomende panden en locaties in de binnenstad: (kleinschalige) woon- en werklocaties in de stad en het buitengebied;
- Realisatie van 75 hectare zonnenvelden in het buitengebied;
- Revitalisering van woonwijken.

---

<sup>7</sup> Gemeente Roosendaal; Foto van Roosendaal; 2020 . Zie hiervoor <https://roosendaal.nl/de-toekomst-roosendaal>

<sup>8</sup> Zie hiervoor: [www.debulkenaar.nl](http://www.debulkenaar.nl)

<sup>9</sup> Zie hiervoor [www.stads oevers.nl](http://www.stads oevers.nl)

## 3 Te onderzoeken opgaven en ontwikkelingen

### 3.1 Basis: gemeentelijke ambities in de omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving

De ambitie voor de fysieke leefomgeving wordt door de gemeenteraad in een later stadium vastgesteld. Daarbij worden ook de uitkomsten uit het samenspraak-proces met inwoners, bedrijven en organisaties nog meegenomen. Vooruitlopend hieronder een eerste voorlopige aanzet, gebaseerd op de startdocumenten die in hoofdstuk 2 zijn genoemd.

Belangrijk uitgangspunt is de verbinding en complementariteit met andere plaatsen in de regio. Dat maakt Roosendaal een aantrekkelijke gemeente om te wonen en zorgt voor een goed vestigingsklimaat.

In de toekomst is Roosendaal nog steeds een gemeente van mensen, bedrijven en van netwerken. Roosendaal ligt in een prettige en aantrekkelijke regio die volop in ontwikkeling is. Het bestaat uit een fijne stad en dorpen om in te wonen, werken en leven. Een vitale gemeente met gezonde en gelukkige inwoners en sterke bedrijven en voorzieningen in de stad. Het is een gemeente die sociaal én economisch krachtig is.

#### *Verbonden en veerkrachtig*

Roosendaal is een gemeente waarbinnen stad en dorpen met elkaar verbonden zijn. Roosendaal is verbonden met omliggende gemeenten in de regio, verbonden met de Brabantse stedenrij en economisch stevig verbonden met en gelegen tussen de metropolen Rotterdam, Antwerpen en Brainport Eindhoven. Deze verbondenheid maakt dat voor inwoners een scala aan kwalitatieve voorzieningen én werkgelegenheid binnen handbereik ligt. Voor bedrijven zijn internationale afzetmarkten goed bereikbaar.

Roosendaal heeft een sterke positie als centrumstad in westelijk West-Brabant. Roosendaal is een belangrijke schakel in de sterke stedenrij.

Roosendalers zijn verbonden met hun stad, dorp en met elkaar. De inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan die goede verbondenheid, met veel ruimte voor ontmoeten en ontspanning. Roosendaal en Roosendalers zijn in staat om zich snel aan te passen aan de steeds veranderende vraag naar ruimte om te wonen, werken, verblijven, zorgen, leren en recreëren.

### 3.2 Doel en rol van het OER

De gemeente Roosendaal wil het OER inzetten als onderzoeksinstrument voor de te maken keuzes in de Omgevingsvisie. Niet een algemene beschouwing van de mogelijke effecten van algemeen geformuleerde ambities en doelstellingen, maar een zo concreet mogelijke inschatting van effecten en aandachtspunten voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

Er is vanuit de gemeentelijke ambities en doelstellingen, een aantal ontwikkelingen en opgaven benoemd, waarvoor het OER kan bijdragen aan de afweging in de Omgevingsvisie.

1. Sterke stad (inbreiden en transformeren bebouwd gebied):
  - (a) Rondje Roosendaal (ontwikkelingen in het centrum en de stationszone);
  - (b) Bulkenaar (gebiedsontwikkeling rond het nieuwe ziekenhuis);

2. Transformatie stadrandzones: ontwikkeling woon- of werklocaties direct aangrenzend aan bestaande stad in noordoostelijke, oostelijke, zuidelijke of westelijke richting;
3. Vitaal Platteland (verduurzamen landbouw, verspreide ontwikkeling in en transitie van landbouwgronden, groene verbinding stad en buitengebied, meer groen in de stad).

Voor alle ontwikkelingen en opgaven worden in het OER de (on)mogelijkheden voor en aandachtspunten van de ontwikkelingen in relatie tot de fysieke leefomgeving onderzocht.

Belangrijk aandachtspunt hierbij is dat het onderzoek aansluit op de mate van concreetheid van de opgaves en ontwikkelingen. De concreetheid varieert namelijk per opgave / ontwikkeling.

De ontwikkelingen in het kader van de Sterke stad (Rondje Roosendaal en Bulkenaar) gaan door op al ingezette ontwikkelingen, zijn daarmee al redelijk concreet. Hieraan kunnen in het OER al concrete vragen gesteld worden hoe deze ontwikkelingen zich verhouden tot aspecten als bereikbaarheid, hinder, veiligheid, klimaatadaptatie en energietransitie.

De transformatie van de stadrandzones is minder concreet. Het OER is hiervoor niet zozeer een toetsend instrument, maar meer een verkenning van mogelijkheden en aandachtspunten en een verkenning naar geschikte locaties.

Vitaal platteland is de minst concrete van de ontwikkelingen en opgaven en nog het minst concreet te lokaliseren. Het OER verkent op basis van Foto van Roosendaal welke kansen en knelpunten er in het buitengebied spelen en hoe toekomstige transitie op het gebied van landbouw, klimaat en energie kunnen bijdragen aan een duurzame toekomstgerichte ontwikkeling van het buitengebied. Ook de mogelijkheden voor groene verbinding tussen stad en buitengebied is een te onderzoeken aspect.

### 3.3 Sterke stad: Inbreiden en transformeren bebouwd gebied

#### 3.3.1 Rondje Roosendaal

Rondje Roosendaal omvat een verzameling van ontwikkelingen op locaties in het gebied in en rond de binnenstad en het station en omgeving van de stad Roosendaal (figuur 3.1).

De binnenstad en station zone van Roosendaal zijn al lange tijd in ontwikkeling, met name gericht op woningbouw met bijbehorende functies. Rondje Roosendaal borduurt hierop verder.

In het OER worden de effecten van de nieuwe /aanvullende ontwikkelingen in het Rondje Roosendaal onderzocht en wordt gekeken naar cumulatieve effecten van nieuwe en al lopende ontwikkelingen samen, bijvoorbeeld op bereikbaarheid en milieu. In eerste instantie worden de effecten gezamenlijk voor de ontwikkelingen in het Rondje Roosendaal beschreven en beoordeeld. Uit deze beoordeling kunnen vervolgens specifieke(re) vragen komen (bijvoorbeeld knelpunten op het gebied van milieu) waarvoor maatregelen onderzocht worden (zie verder hoofdstuk 4).

Hieronder zijn de (deel)ontwikkelingen die vallen binnen het Rondje Roosendaal kort toegelicht. Voor de volledigheid zijn ook de al lopende ontwikkelingen in het Rondje Roosendaal beschreven.

#### *Stadsoevers*

Stadsoevers is gelegen ten westen van de Roosendaalse Vliet. Dit voormalige bedrijventerrein is deels al en wordt verder getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied met wonen en werken. Ook worden rond de zwaikom en op de linkeroever van de Vliet een plezierhaven en

waterplein met kleinschalige voorzieningen gerealiseerd. Voor Stadsoevers is al een bestemmingsplan vastgesteld en de realisatie van Stadsoevers is al aan de gang. Aandachtspunten bij de ontwikkeling van Stadsoevers waren naast duurzaamheid (warmtenet, energie-nul, et cetera) met name bereikbaarheid, (externe) veiligheid (gezien de ligging nabij het spoor) en milieuhinder (de suikerfabriek blijft in het gebied liggen).

Ook het voormalige Essent-kantoor valt in het bestemmingsplan Stadsoevers en dit plan is de juridische basis voor de transformatie van het gebouw (behoud van het bestaande gebouw en nieuwbouw).

### *Vlietpark*

Vlietpark, gelegen op de rechteroever van de Vliet tussen de Oostelijke Havendijk, Borchwerf en het spoor wordt ingericht als onderwijsgebied met HBO/MBO voorzieningen. Daarnaast is er ook ruimte voor wonen. Voor het Vlietpark wordt al een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Een mogelijke extra ontwikkeling binnen Vlietpark is het inrichten van het gebied als onderwijscampus, waarbij wordt ingezet op extra verblijfsfuncties in het gebied, zoals ruimte voor sport en andere bijpassende voorzieningen. Voor Vlietpark gelden dezelfde aandachtspunten als voor Stadsoevers: bereikbaarheid, duurzaamheid, (externe) veiligheid en milieuhinder. Deze ontwikkeling wordt al onderzocht in het bestemmingsplan.

In Vlietpark ligt het voormalige EKP gebouw. De locatie is een schakel tussen de binnenstad en Stadsoevers/Vlietpark. Voor het gebouw wordt onderzocht welke (tijdelijke) functies mogelijk zijn.

### *Station en omgeving*

Het station en omgeving (stationsgebied) wordt als ontwikkelgebied gezien met mogelijk ruimte voor wonen, onderwijs en werken. Het stationsgebied wordt een belangrijke verbindende schakel tussen het centrum van Roosendaal en de westelijk van het spoor gelegen ontwikkelingen Stadsoevers en Vlietpark. Een belangrijke onderzoeksvraag is wat de mogelijkheden voor dit gebied zijn, gezien de nabijheid van het spoor. Wat is de impact c.q. wat zijn de kansen en aandachtspunten van het behouden of verplaatsen van het spoor- emplacement en het huidige goederenvervoer (specifiek dat van gevaarlijke stoffen) door de stad.

### *Mariadal*

De locatie Mariadal (en de daar bijbehorende tuin) is gelegen ten zuiden van het station Roosendaal. Het klooster dat hier ligt is cultureel erfgoed en een belangrijk onderdeel van het plangebied. Er wordt een hoogwaardige woonomgeving gerealiseerd omgeven door groen verblijfsgebied. Aandachtspunt bij de ontwikkeling is het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden. Het bestemmingsplan gaat binnenkort als ontwerpbestemmingsplan in procedure.

### *V&D locatie/Oude Markt/ Nieuwe Markt/Laan van Brabant*

Aan de zuidzijde van het centrum van Roosendaal ligt een aantal inbreidingslocaties (waaronder de V&D locatie) voor wonen. Deze locaties betreffen de herontwikkeling van bestaande gebouwen tot woonlocaties. Belangrijk aandachtspunt bij deze ontwikkelingen is de bereikbaarheid en parkeren. Omdat er plannen ontwikkeld worden voor de V&D locatie zal alleen voor deze locatie op relatief korte termijn een bestemmingsplan worden opgesteld.



Figuur 3.1: Schematische weergave locaties Rondje Roosendaal (bron: gemeente Roosendaal)



### 3.3.2 *Bulkenaar*

De Bulkenaar betreft een gebiedsontwikkeling langs de A58 ten zuidwesten van de stad. Hier is het nieuwe Bravisziekenhuis voorzien, ter vervanging van de twee bestaande ziekenhuizen in Roosendaal en Bergen op Zoom. Rondom het ziekenhuis wordt een zorglandschap voorzien.

Voor de Bulkenaar loopt een separaat plan- en besluitvormingstraject, in het kader waarvan een eigen MER wordt opgesteld. Onderdeel van dit MER is ook een studie naar een nieuwe ontsluiting van het gebied richting de A58. De effecten van het nieuwe ziekenhuis, het zorglandschap en de nieuwe ontsluiting maken daarom geen onderdeel uit van dit OER. Wel zal in het OER onderzocht worden of de effecten invloed hebben op overige ontwikkelingen, ambities en doelstellingen in de Omgevingsvisie. Ook wordt in het OER onderzocht welke mogelijkheden bestaan voor herontwikkeling van de vrijkomende Bravislocatie en voor verbindingen tussen het nieuwe zorglandschap en haar omgeving (zie hieronder in paragraaf 3.4.1 Transformatie stadsrandzones: Zuidwest).

## 3.4 **Stadsrandzones: transformatie**

### 3.4.1 *Zuidwest (Bravislocatie, Weihoek)*

Binnen het gebied Roosendaal Zuidwest ligt de Weihoek, een verscheidenheid aan sportvelden en het Bravis ziekenhuis. De locatie van het Bravis ziekenhuis komt op termijn vrij als het ziekenhuis is verplaatst naar de nieuwe locatie in de Bulkenaar (zie paragraaf 3.3.2).

Het OER onderzoekt welke lange-termijnmogelijkheden en aandachtspunten er zijn binnen dit gebied. De beleidsopties voor dit gebied hebben betrekking op de omgang met de sportvelden (behoud, verder clusteren of uitplaatsen), de mogelijkheden tot woningbouw en het verbeteren van de bereikbaarheid/ontsluiting van het gebied. Daarbij wordt ook gekeken naar verbindingen met De Stok, de Bulkenaar en het sluipverkeer door het gebied.

### 3.4.2 *Zuidoost tot noordoost (aangrenzend aan bestaand stedelijk gebied)*

Onderzoeksvraag in het OER is in hoeverre dit gebied buiten de huidige functies op beperkte schaal ruimte kan geven aan andere functies zoals wonen, werken, recreëren, klimaatadaptatie en energietransitie, hoe stad en buitengebied beter verbonden kunnen worden en welke aandachtspunten/afwegingen dit geeft voor de bestaande waarden en functies in het gebied.

Daarnaast wordt in het OER onderzocht welke aandachtspunten/afwegingen dit in het noordoostelijk gebied geeft in relatie tot de ligging nabij het spoor en de bestaande waarden en functies in het gebied.

## 3.5 **Vitaal platteland**

In het buitengebied en de dorpen spelen tal van opgaven. De landbouwsector werkt aan het verduurzamen van de landbouw en zoekt daarbij ook naar nieuwe verdienmodellen. Met name op de zandgronden speelt verdroging én waterberging daarbij een belangrijke rol. In sommige dorpen lopen bevolkingsaantallen terug en het voorzieningenniveau staat onder druk. Tegelijk wordt voor gemeentebrede opgaven steeds vaker naar het buitengebied gekeken: opwekking van duurzame energie, ruimte geven voor klimaatadaptatie, meer ruimte geven voor recreatie en mogelijk ook voor kleinschalige woningbouwlocaties. Vragen die hierbij spelen zijn:

- Kunnen er in het buitengebied functies toevoegd worden met kwaliteiten die de stad nu nog niet heeft, maar wel nodig heeft? Bijvoorbeeld hoogwaardige kleinschalige woongebieden/landgoederen/ zorglandgoederen, meer recreatie?
- En kan de omslag gelijktijdig benut worden om de landbouwtransitie te helpen vormgeven? Met nieuwe verdienmodellen voor de landbouw, waarbij voor de agrarische sector een duurzame / circulaire / natuurlijke / klimaatadaptieve / energieproducerende toekomst bestaat? Rekening houdend met en een betere benutting van de natuurlijke gesteldheid van de bodem, de waterhuishouding, het (cultuurhistorische) landschap en de natuur.

Het OER verkent op basis van Foto van Roosendaal welke kansen en knelpunten er in het buitengebied spelen en hoe toekomstige transitie op het gebied van landbouw, klimaat en energie kunnen bijdragen aan een duurzame toekomstgerichte ontwikkeling van het buitengebied. Ook de mogelijkheden voor verbinding tussen stad en buitengebied is een te onderzoeken aspect. Dit algemeen verkennend/agenderend en (nog) niet specifiek op locatieniveau, zoals de in de eerdere paragrafen benoemde ontwikkelingen/opgaven.

In het OER wordt globaal, verkennend en agenderend onderzoek gedaan naar bovenstaande vragen.

## 4 Aanpak van het OER

### 4.1 Drie niveaus van beoordelingen

Het OER is een hulpmiddel voor het maken van keuzes in de omgevingsvisie en zorgt ervoor dat deze keuzes met aandacht voor het belang van de fysieke leefomgeving worden gemaakt. Dit vraagt allereerst om een beoordeling van de effecten van de opgaven en ontwikkelingen die in het voorgaande hoofdstuk beschreven zijn. Deze kunnen en zullen nog verder worden gespecificeerd en geoptimaliseerd met behulp van het OER. Zo ontstaat een pakket aan keuzes dat daadwerkelijk in de omgevingsvisie gaat landen en dat als geheel impact heeft op de fysieke leefomgeving. Het OER sluit aan op deze drie niveaus of stappen in het keuzeproces, door eerst de opgaven/ontwikkelingen op hoofdlijnen te beoordelen, vervolgens alternatieven voor resterende dilemma's af te wegen en tenslotte de te maken keuzes nog eens als geheel te beoordelen.

#### 4.1.1 *Stap 1: Beoordeling effecten opgaven/ontwikkelingen*

De opgaven/ontwikkelingen uit het voorgaande hoofdstuk zijn voldoende concreet om te beoordelen, maar vragen nog om aanscherping in de omgevingsvisie. In het OER wordt een beoordeling op hoofdlijnen gegeven van de effecten van de ontwikkelingen binnen Sterke Stad, Stadsrandzones, Vitaal Platteland. Deze beoordeling geeft inzicht in de gevolgen van de keuzes voor de gehele fysieke leefomgeving en de kansen en risico's die optreden.

#### 4.1.2 *Stap 2: Afweging dilemma's*

Met behulp van de effectbeoordeling op hoofdlijnen worden de nader te maken keuzes en dilemma's bepaald. Hiervoor worden alternatieven bepaald en tegen elkaar afgewogen. Dilemma's gaan bijvoorbeeld over de ruimtelijke keuzes die in de omgevingsvisie worden gemaakt voor ontwikkellocaties, ontsluiting of bouw mogelijkheden. Ook de wijze waarop gebiedsspecifieke of thematische aandachtspunten vanuit de Foto van Roosendaal en de beoordeling op hoofdlijnen worden opgelost, kan een dilemma en aanleiding voor alternatieven zijn. Bijvoorbeeld vragen ten aanzien van de bereikbaarheid en de tol van de A58 hierin. Het oplossen van een omissie of inconsistentie binnen een bepaald beleidsthema, of het kiezen van de juiste wijze van sturing, kan eveneens een dilemma vormen. Door binnen een dilemma de potentiële gevolgen van verschillende beleidsalternatieven voor de fysieke leefomgeving te beoordelen, biedt het OER een nuttig hulpmiddel bij het maken van weloverwogen keuzes in de visie.

#### 4.1.3 *Stap 3: Beoordeling ontwerp omgevingsvisie*

De te maken keuzes, zoals deze worden opgenomen in de ontwerp omgevingsvisie, worden tenslotte als geheel nog eens beoordeeld. De vragen die op dit beoordelingsniveau centraal staan zijn: 'wat is het effect van alle gemaakte keuzes in de omgevingsvisie op de leefomgeving van Roosendaal?' en 'wordt het gewenste streefbeeld gehaald met de huidige en beoogde ontwikkelingen?'. Hieruit volgen de belangrijkste onzekerheden, kansen en risico's, de uitwerkingsopgave en de monitoringsopgave, en een aanzet tot een monitorings- en evaluatieprogramma om de omgevingsvisie periodiek te kunnen evalueren en actualiseren.

## 4.2 Het beoordelingskader

Bij de beoordeling wordt gebruik gemaakt van een integraal beoordelingskader. Dit beoordelingskader bestaat uit zeven domeinen van de leefomgeving uit de Foto van Roosendaal. Per domein wordt een beoordeling gegeven naar gelang van de verwachte impact van de ontwikkelingen. In paragraaf 4.2.1 is beschreven welke criteria per domein worden gehanteerd. Op elk beoordelingsniveau worden deze zeven domeinen gescoord en in een dashboard weergegeven. In paragraaf 4.2.2 is een beschrijving van de dashboards en de beoordelingsmethodiek gegeven.

### 4.2.1 Zeven domeinen van de leefomgeving

In de Foto van Roosendaal zijn de zeven domeinen van de fysieke leefomgeving benoemd (zie figuur 4.1). Deze domeinen worden in het MER als leidraad gebruikt voor de effectbeoordeling. Elk van de domeinen omvat meerder beoordelingsaspecten, de losse beoordelingsaspecten vormen tezamen een score per domein. De domeinen zijn hieronder nader toegelicht.



Figuur 4.1: De domeinen van de fysieke leefomgeving en de beoordelingsaspecten (Bron: Foto van Roosendaal).

### **Gezondheid en milieu**

Op dit domein treden positieve effecten op als er sprake is van een afname van milieugezondheidsrisico's door bijvoorbeeld luchtverontreiniging of geluidemissie. Ook zijn er positieve effecten als een ontwikkeling leidt tot een omgeving die (meer) bijdraagt aan het stimuleren van een gezonde leefstijl, zoals sport en bewegen. Ook wanneer de plannen leiden tot meer inclusiviteit en sociale verbondenheid leidt dit tot een positieve beoordeling.

Een negatieve beoordeling wordt gegeven wanneer de plannen/ontwikkelingen leiden tot een toename van verontreinigingen en/of hinder van gezondheidseffecten. Ook wanneer ongezond gedrag wordt gestimuleerd en/of de ontwikkeling leidt tot vermindering van de sociale cohesie leidt dit tot een negatieve beoordeling.

### **Natuur en kwaliteit leefomgeving**

Op dit domein treden positieve effecten op als de ontwikkelingen een bijdrage leveren aan het natuurlijk systeem, biodiversiteit en natuurgebieden. Daarbij is de fysieke leefomgeving afgestemd op de aanwezige functie(s). Maatregelen die verstoring van de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke omgeving voorkomen worden positief beoordeeld. Daarnaast worden ontwikkelingen die leiden tot meer omgevingskwaliteit positief beoordeeld. Deze kwaliteiten kunnen betrekking hebben op het landschap, cultuurhistorie, archeologie, ondergrond, water en natuur.

Een negatieve beoordeling wordt gegeven wanneer een ontwikkeling het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen en de ecosystemen aantast. Ook de aantasting van historisch en landschappelijk kapitaal of van het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, waaronder effecten op de biodiversiteit, de kwaliteit en omvang van natuur- en groengebieden en het watersysteem leidt tot een negatieve beoordeling.

### **Klimaat en energie**

Op dit domein treden positieve effecten op wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan de klimaatdoelstellingen en klimaatadaptatie. Wanneer de ontwikkelingen mitigerende effecten hebben op processen die leiden tot klimaatverandering en/of bijdragen aan het verminderen van uitstoot van CO<sub>2</sub>. Daarnaast wordt een positieve beoordeling gegeven wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan de energietransitie en de transitie naar een circulaire economie. Daarbij kan gedacht worden aan positieve gevolgen van beperkingen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot, vergroenen van de energiebalans; reductie van het gebruik van grondstoffen; stimulering van hergebruik en duurzaam en meervoudig ruimtegebruik.

Een negatieve beoordeling wordt gegeven wanneer de ontwikkeling bijdraagt aan een toename van klimaatrisico's zoals, droogtestress, hittestress en wateroverlast. Ook wanneer de ontwikkeling leidt tot onomkeerbare milieugevolgen, de productie van afvalstoffen of (onevenredige) uitputting van hulpbronnen volgt een negatieve beoordeling.

### **Wonen en voorzieningen**

Op dit domein treden positieve effecten op wanneer een ontwikkeling leidt tot een betere afstemming van de woningmarkt op de behoefte. Daarnaast treden positieve effecten op wanneer ontwikkelingen bijdragen aan een passend voorzieningenniveau, waaronder het aanbod aan onderwijs, winkels en sport- en recreatie- en culturele voorzieningen. Daarbij moet het aanbod voldoende variatie bieden.

Een negatieve beoordeling wordt gegeven wanneer de ontwikkeling leidt tot een scheve verhouding op de woningmarkt. Ook bij een onvoldoende voorzieningenniveau wordt er een negatieve beoordeling gegeven aan het domein wonen en voorzieningen.

### Economie

Het economisch domein wordt positief beoordeeld wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan het economisch vestigingsklimaat binnen de gemeente. Of wanneer deze bijdraagt aan een toekomstbestendige economie, met banen die passen binnen het arbeidspotentieel en opleidingen die passen bij de vacatures.

Een negatieve beoordeling wordt gegeven bij een negatief effect op het vestigingsklimaat en/of wanneer de toekomst van belangrijke economische sectoren in gevaar wordt gebracht.

### Mobiliteit en infrastructuur

Op dit domein treden positieve effecten op wanneer ontwikkelingen tot een betere bereikbaarheid van woon- en werklocaties leiden. Ook wanneer een ontwikkeling de multimodaliteit en een duurzame vervoerswijzekeuze binnen de gemeente stimuleert, alsook het bieden van voorzieningen voor elektrische auto's leidt een positieve beoordeling.

Een negatieve beoordeling volgt wanneer ontwikkelingen leiden tot een vermindering van de bereikbaarheid van woon- en werklocaties. Ook wanneer ontwikkelingen niet leiden tot verandering van vervoerswijzekeuze wordt er een negatieve beoordeling gegeven.

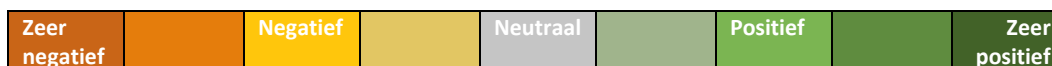
### Veiligheid

Op dit domein treden positieve effecten op als veiligheidsrisico's worden beperkt door het optreden van ongevallen te voorkomen en/of de impact van ongevallen wordt beperkt. Dit geldt zowel voor externe veiligheid als voor verkeersveiligheid en sociale veiligheid.

Als veiligheidsrisico's worden beperkt door het optreden van ongevallen te voorkomen en/of de impact van ongevallen wordt beperkt. Wanneer de veiligheidsrisico's echter toenemen is er aanleiding voor een negatieve beoordeling.

## 4.2.2 Dashboard en beoordelingsmethodiek

Voor de beoordeling van beleidsopties (stap 1) en de afweging van alternatieven voor de resterende dilemma's (stap 2) worden *dashboards* gebruikt. In deze dashboards wordt per domein een beoordeling gegeven van de onderhavige beleids optie of het alternatief. Hierbij wordt aan elk domein een waarde verbonden volgens de onderstaande scorebalk.



Figuur 4.2: Dashboard scorebalk voor het beoordelen van de niveaus

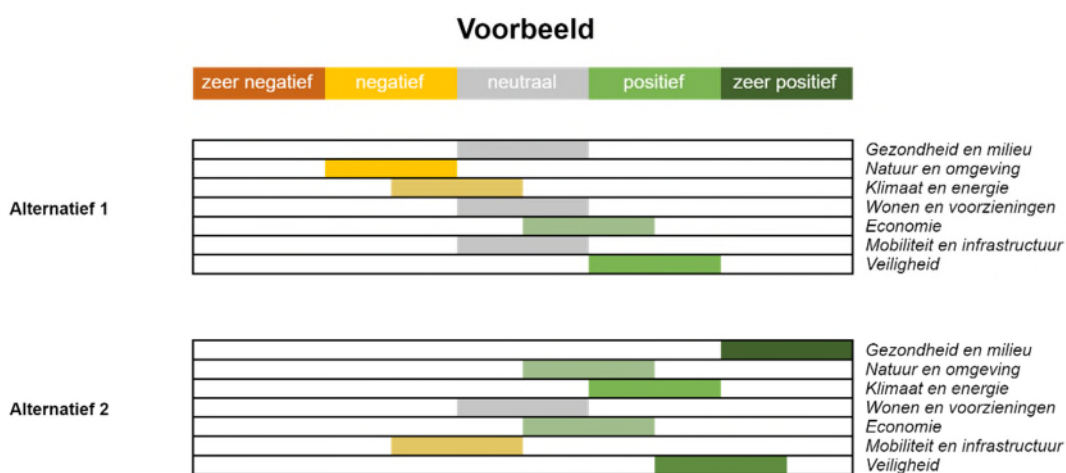
De score kan variëren van zeer negatief tot zeer positief en wordt gegeven ten opzichte van de referentiesituatie: de situatie in de toekomst, zonder nieuwe plannen en keuzes. Vanwege het strategische karakter van de omgevingsvisie wordt de beoordeling met name gegeven ten opzichte van de bestaande situatie en verwachte trends. De Foto van Roosendaal speelt daarbij een belangrijke rol.

Een neutrale beoordeling wordt toegekend als er geen wezenlijke impact is op het betreffende domein (ten opzichte van de referentiesituatie). Positieve en negatieve beoordelingen worden gegeven aan de hand van de beschrijving in de voorgaande paragraaf. Het verschil tussen een

positieve (of negatieve) en zeer positieve (of zeer negatieve) beoordeling is relatief. Een extremere beoordeling wordt gegeven wanneer een beleidsoptie op meerdere aspecten significante effecten veroorzaakt, of bepalend is voor het doelbereik van de omgevingsvisie.

In stap 2 (afwegen van alternatieven) wordt in de beoordeling ingezoomd op de context van het dilemma. Dat betekent dat enerzijds de reeds bekende keuzes (uit stap 1) tot de referentiesituatie behoren en anderzijds dat een extremere beoordeling gegeven kan worden om het verschil tussen alternatieven duidelijk naar voren te brengen.

Door middel van de dashboards kunnen de scores overzichtelijk weergegeven en vergeleken worden. Deze vergelijking helpt de gemeente bij het maken van keuzes in de omgevingsvisie. Een voorbeeld van een dashboard is weergegeven in figuur 4.3.



Figuur 4.3: Een voorbeeld van een dashboard voor vergelijking van beleidsopties/alternatieven

---

## Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

---

## Contactgegevens

Beneluxweg 125  
4904 SJ OOSTERHOUT  
Postbus 40  
4900 AA OOSTERHOUT

E. [info@anteagroup.com](mailto:info@anteagroup.com)

[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)

### Copyright © 2020

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.



## **Bijlage 3 Inspraaknota reacties NRD**

Inspraakreacties NRD:  
Nota van Antwoord

## Inleiding

De gemeente Roosendaal werkt aan een omgevingsvisie, die op hoofdlijnen het toekomstige beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving voor de gehele gemeente beschrijft. In het kader van de omgevingsvisie wordt een m.e.r.-procedure (waarbij m.e.r. staat voor milieueffectrapportage) doorlopen. In de m.e.r.-procedure wordt een omgevingseffectrapportage (OER) opgesteld, een milieueffectrapport voor een omgevingsvisie. Het OER heeft als doel om het omgevingsbelang mee te wegen bij de besluitvorming rondom de omgevingsvisie.

De m.e.r.-procedure is begin 2021 gestart met het opstellen van een startdocument, de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). In de NRD is beschreven wat in het OER wordt onderzocht (de reikwijdte) en op welke manier (het detailniveau). De NRD heeft in de periode van 8 februari tot en met 8 maart 2021 4 weken ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een reactie op de NRD en de daarin gepresenteerde onderzoeksmethodiek.

Er zijn vier reacties ontvangen op de NRD: twee reacties van vooroverlegpartijen (Prorail en Veiligheidsregio), twee van inwoners van Roosendaal. In deze inspraaknota zijn de reacties samengevat, van een antwoord voorzien en hoe hiermee wordt omgegaan.

Een aantal gegeven reacties hebben niet of niet alleen betrekking op de NRD, maar ook op de omgevingsvisie (OER) in het algemeen. Dit terwijl de omgevingsvisie zelf nog niet ter inzage heeft gelegen. De inspraakreacties die nu niet beantwoord worden, kunnen in het kader van de voorontwerp omgevingsvisie opnieuw ingediend worden.

Op basis van de inspraakverordening van de gemeente Roosendaal wordt eerst de voorontwerp omgevingsvisie ter inzage gelegd. Na de inspraakperiode zal de ontwerp omgevingsvisie en de daarbij behorende OER worden opgesteld cq afgerond. Deze documenten worden dan gezamenlijk opnieuw ter inzage gelegd. Daarmee start ook de wettelijk verplichte procedure en mag een ieder reageren op de omgevingsvisie en het OER.

### **Inspraakreactie Prorail d.d. 17-2-2021**

#### *Samenvatting inspraakreactie*

Prorail vraagt in haar reactie om bij uitwerking van de NRD in ruimtelijke plannen onderstaande aspecten op te laten nemen cq. te verwerken, met als uitgangspunt dat de bedrijfsvoering van ProRail niet wordt belemmerd:

- Externe veiligheid railverkeer: maak gebruik van de meest recente gegevens (Basisnet);
- Geluid railverkeer: maak gebruik van de meest recente gegevens (Geluidproductieplafonds);
- Trillingen: Aandacht in het OER voor trillingshinder bij eventuele woningbouwplannen nabij het spoor, conform de aanbeveling door Kenniscentrum Infomil en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen;
- Geen gebruik van gronden in eigendom van Railinfratrust B.V./ProRail B.V. zonder nadrukkelijke schriftelijke toestemming van Prorail;
- Gronden van ProRail alsmede de spoorbaan dienen door ProRail, haar aannemers of hulpdiensten te allen tijde onbelemmerd toegankelijk te zijn en te blijven met het materieel dat ook momenteel wordt gebruikt voor het uitvoeren van werkzaamheden en in het geval van calamiteiten. ProRail verzoekt tevens alle gronden van ProRail te voorzien van de bestemming Verkeer-Railverkeer.
- Verzoek om ProRail actief te betrekken bij de ontwikkeling van bouwplannen in de directe nabijheid van het spoor;
- Geen wijziging van het waterpeil nabij het spoor in verband met het borgen van de stabiliteit van de spoorbaan en borgen dat werkzaamheden geen invloed hebben op de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen;
- Bij werkzaamheden in de nabijheid van de spoorbaan dient rekening gehouden te worden met artikel 19 van de Spoorwegwet;
- Voor initiatieven binnen het beperkingengebied hoofdspoor, kan vergunning alleen verleend worden nadat ProRail haar gemandateerde advies met instemming heeft gegeven.

### *Antwoord op inspraakreactie*

In het OER wordt aandacht besteed aan de milieuaspecten langs het spoor (geluid, trillingen) en aan veiligheidsaspecten. Dit gebeurt wel globaal en op het abstractieniveau van de Omgevingsvisie en Roosendaal als geheel en gericht op aandachtspunten voor afwegingen en keuzes in de Omgevingsvisie. Er worden geen concrete locaties onderzocht en geen berekeningen aan bijvoorbeeld geluid, trillingen en externe veiligheid gedaan.

De overige reacties hebben met name betrekking op de concrete ontwikkelplannen en werkzaamheden nabij het spoor en zijn standaard aandachtspunten en eisen voor ontwikkelingen en werken langs het spoor.

ProRail wordt als vooroverlegpartner actief betrokken bij de omgevingsvisie, uitwerkingen daarvan nabij het spoor en andere plan- en besluitvormingstrajecten nabij het spoor.

### *Conclusie*

De inspraakreactie van Prorail noodzaakt niet tot een aanpassing van de onderzoeksmethodiek in het OER.

## **Inspraakreactie Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant d.d. 17-2-2021**

### *Samenvatting inspraakreactie*

De Veiligheidsregio stelt in haar inspraakreactie dat de Omgevingswet veiligheid en gezondheid als het fundament van de fysieke leefomgeving ziet. Een veilige leefomgeving is een omgeving waarin burgers veilig kunnen wonen, werken, recreëren en reizen. Een omgeving waarin risico's naar redelijkheid zoveel mogelijk worden voorkomen, beheerst en begrenst. Waar deze in de visie en planvorming zorgvuldig zijn afgewogen en gecommuniceerd. In de visie van de Veiligheidsregio bestaat een veilige leefomgeving in ieder geval uit een veilige:

- gebouwde omgeving;
- industriële omgeving;
- natuurlijke omgeving;
- sociaal-maatschappelijke omgeving;
- mobiliteit (verkeer en vervoer);
- vitale infrastructuur en voorzieningen;
- publieke gezondheid.

Voor elk van de voorgenoemde thema's geldt het uitgangspunt dat we met elkaar zorgdragen voor fysieke veiligheid en het voorkomen van ontwrichting van de continuïteit van de samenleving door:

- veilige bouwwerken en omgeving;
- een zelf- en samenredzame samenleving;
- het beschermen van (zeer) kwetsbare doelgroepen;
- het creëren van mogelijkheden voor effectieve hulpverlening;

De Veiligheidsregio vindt het belangrijk dat een gezonde en veilige leefomgeving wordt meegenomen bij de totstandkoming van omgevingsvisies en omgevingsplannen waarbij zorgvuldig wordt beoordeeld bij het afgeven en uitvoeren van omgevingsvergunningen. De veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zet hierbij haar kennis en ervaring graag in om gemeenten te ondersteunen in het proces van visie- en planvorming tot en met realisatie en gebruik. Om gericht en goed te kunnen adviseren is het van belang dat de veiligheidsregio een bijdrage kan leveren op inhoud als ook een rol krijgt in het (vervolg)proces.

De veiligheidsregio heeft haar visie op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving in algemene kernwaarden:

- Kernwaarde 1: De kwaliteit van de leefomgeving wordt mede bepaald door (fysieke) veiligheid; waarin het belang van veiligheid als ontwerpelement wordt benadrukt;
- Kernwaarde 2: Een veilige fysieke leefomgeving vorm je samen; Betrek hierbij in een vroeg stadium de Veiligheidsregio;
- Kernwaarde 3: De leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerpprincipes voor veiligheid; waarin de volgende principes voor de inrichting van een veilige leefomgeving worden benoemd:
  - 3a Voorkomen of beperking van risico's vergroot de veiligheid;
  - 3b. Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid;
  - 3c. Bouwwerken en omgeving bieden bescherming;
  - 3d. Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten;

3e. De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk;

3f. Mensen krijgen bij crisis passende medische zorg (zorgcontinuïteit).

- Kernwaarde 4: De inwoners van de regio zijn bekend met risico's en weten hoe te handelen als het misgaat; waarin het belang van een goede risicocommunicatie en handelingsperspectieven worden benadrukt.

De Veiligheidsregio geeft in haar reactie ook input op specifieke onderdelen:

- Een veilige energietransitie door betrokkenheid  
Vooraf moet onderzocht worden op welke wijze kan worden voorkomen dat de negatieve effecten van energietransitie invloed heeft op de leefomgeving zoals bijvoorbeeld het vrijkomen van CO<sub>2</sub> uit een opslagput, een brand bij de opslag van biomassa, een brand in een parkeergarage met elektrische voertuigen, een brand bij een zonneweide of EOS en een explosie bij het gebruik van waterstof
- Klimaatadaptatie  
Maak door middel van een klimaatstresstest kwetsbare plekken voor overstroming, wateroverlast, droogte en hitte inzichtelijk. Deze resultaten zijn input voor het in beeld brengen van de gevolgen van klimaatverandering voor de veiligheid en gezondheid van de inwoners van het gebied en de omgeving. Het is daarom waardevol om de resultaten van de klimaatstresstesten te gebruiken bij het opstellen van een omgevingsvisie. Betrek hierbij in een vroeg stadium de Veiligheidsregio, immers de hulpdiensten dienen zich voor te kunnen bereiden en op de hoogte te zijn van de ontwikkelingen die zich voltrekken in het verzorgingsgebied door de klimaatadaptatie.
- (Circulaire) economie  
Ontwikkeling en innovatie voor de ontwikkeling van een hernieuwbare economie introduceert ook nieuwe (onbekende) risico's. Risico's bij de productie, bij de verwerking en het gebruik van deze producten. Denk hierbij aan de negatieve effecten bij brand bij de grootschalige opslag van batterijen, autobanden matrassen etc.
- Leefbaarheid  
De leefbaarheid in steden is sterk afhankelijk van sociale componenten, kwaliteiten van de woningen en woonomgeving. Indien uit brandanalyses blijkt dat in wijken meer (woning)branden zijn dan overige wijken in de stad of stedelijke gebieden in de regio is een actievere houding van de veiligheidsregio noodzakelijk. Programma's zoals het aanbrengen van rook-, en CO-melders kunnen positief bijdragen aan verschillende kwaliteiten van leefbaarheid
- Bereikbaarheid/Mobiliteit  
De bereikbaarheid en mobiliteit heeft direct gevolgen voor de opkomsttijden van de hulpdiensten binnen de gemeenten. De ligging van de brandweerkazernes en ambulancediensten zijn gebaseerd op de aanwezige wegen. Aanpassingen aan de wegen door versmallingen, drempels en autoluwe wegen leiden tot grotere opkomsttijden. Maar ook nieuwe woon of werklocaties die verder zijn gelegen vanaf de huidige brandweerkazernes leiden tot in tijd langere opkomsttijden

Tot slot stelt de Veiligheidsregio in haar reactie dat de Omgevingsvisie vooraf keuzes dient te maken.

Maak inzichtelijk of er uitbrandscenario's aanwezig zijn en kijk waar je een uitbrandscenario wel of niet wilt accepteren (invloedgebieden). Beoordeel of dat bij uitbrandscenario's afsluitingen van rijks, spoor of vaarwegen realistisch zijn. Bedenk bij het verlenen van nieuwe risicovolle activiteiten en in de nabijheid van de infrastructuur, woongebieden en zeer kwetsbare objecten bescherming dienen te krijgen.

De aandachtsgebieden rondom de milieubelastende activiteiten en de Infrastructuur hebben een impact op de nieuw te bouwen objecten in de omgeving. Hierdoor is het noodzakelijk de aandachtsgebieden actief door te laten werken in de omgevingsplannen door middel van voorschriftgebieden.

#### *Antwoord op inspraakreactie*

De inspraakreactie van de Veiligheidsregio geeft weinig concrete opmerkingen op de onderzoeksaanpak in het OER, maar geeft vooral algemene aandachtspunten vanuit veiligheid en gezondheid voor de omgevingsvisie. In het OER wordt aandacht besteed aan veiligheidsaspecten. Dit gebeurt wel globaal en op het abstractieniveau van de Omgevingsvisie en Roosendaal als geheel en gericht op aandachtspunten voor afwegingen en keuzes in de Omgevingsvisie. Er worden geen concrete locaties onderzocht en geen berekeningen gedaan. Het is nog te vroeg voor specifieke onderzoeken als uitbrandscenario's en opkomsttijden voor hulpdiensten. Dit komt vooral op plan- of vergunningniveau aan de orde.

Aan de specifieke vraag om een klimaatstresstest in invulling gegeven door de gemeente. Er is een klimaatstresstest gedaan en in een zogenaamde "klimaatreis" zijn de diverse aspecten en aandachtspunten van klimaatverandering onderzocht. In het OER wordt hier globaal samenvattend op ingegaan.

De algemene aandachtspunten vanuit veiligheid en gezondheid voor de omgevingsvisie worden betrokken bij het opstellen van de omgevingsvisie

De Veiligheidsregio wordt als vooroverlegpartner actief betrokken bij de veiligheidsaspecten in de omgevingsvisie en in uitwerkingen daarvan.

### *Conclusie*

De inspraakreactie van de veiligheidsregio noodzaakt niet tot een aanpassing van de onderzoeksmethodiek in het OER.

### **Inspraakreactie inwoner nr 1: d.d. 4 maart 2021**

#### *Samenvatting inspraakreactie*

Inspreker is het oneens met de NRD, omdat:

- De NRD is strijd is met de Structuurvisie Roosendaal 2025 en fundamentele beleidsuitgangspunten in de structuurvisie:
  - Omlegging van de A58
  - Bouwen binnen de stedelijke contouren van de stad om zo bestaande infrastructuur optimaal te benutten
  - Buitengebied ontzien van verstedelijking
  - Efficiënt gebruik maken en hergebruik van bestaande ruimte en bebouwing
  - Gebruik maken van de kwaliteit van de locatieInspreker stelt dat het gelet op het ontbreken van motivatie van de locatiekeuze van het Bravis ziekenhuis en de zuidelijke ontsluiting Tolberg, nog mogelijk is dat binnenstedelijke herontwikkelingslocaties betrokken worden in de planontwikkeling en dat de NRD hier nog niet uit gaat.
- Onvoldoende uitvoering is gegeven aan de motie “co-creatie unilocatie Bravis ziekenhuis”
  - Inspreker vindt dat er geen sprake van participatie en co-creatie bij de ontwikkeling van de locatie Bulkenaar
  - Inspreker vindt dat de gemeente Roosendaal slecht scoort op het gebied van participatie, co-creatie en communicatie
  - Inspreker vindt dat de gemeente inspreker en omwonenden niet serieus betreft over het vestigen van Bravis op de locatie Bulkenaar
- De ontwikkeling van het nieuwe ziekenhuis van de Bulkenaar, inclusief de zuidelijke ontsluiting Tolberg, in strijd is met de Structuurvisie Roosendaal 2025 en niet kan worden opgenomen als autonome ontwikkeling
  - Inspreker stelt dat deze ontwikkeling grote gevolgen heeft voor het milieu, de woon- en leefomgeving en gezondheid
  - Inspreker vindt dat de ontwikkeling van het ziekenhuis niet kan worden gezien als autonome ontwikkeling. Er is nog geen sprake van een zorgvuldige en transparante voorbereiding, onvoldoende aangetoond en gemotiveerd dat de locatie voldoet aan de wettelijke criteria. De ontwikkeling kan niet gezien worden als referentiesituatie en moet worden getoetst in het OER.

Inspreker heeft in de begeleidende mail bij de inspraakreactie nog aantal aanvullende vragen gesteld

- Waarom wordt geen advies aangevraagd voor de NRD bij de Commissie m.e.r.?
- Hoe wordt omgaan met de reacties op de NRD ?
- Waarover wordt wel advies aangevraagd bij de commissie M.E.R
- Wanneer kan gereageerd worden op het OER ?

#### *Antwoord op inspraakreactie*

Onduidelijk is waarom de inspreker van mening is dat de NRD in strijd is met de Structuurvisie. De NRD is een het startdocument van de m.e.r.-procedure en beschrijft de onderzoeks aanpak in het Omgevingseffectrapport bij de op te stellen Omgevingsvisie. Als bedoeld wordt dat de Omgevingsvisie in strijd is met de Structuurvisie wordt gesteld dat de Omgevingsvisie juist een actualisatie en herijking is van het ruimtelijk beleid voor de fysieke leefomgeving aangevuld met overige aspecten uit die leefomgeving. In een herijking kunnen en mogen nieuwe beleidsuitgangspunten gesteld worden door bij voorbeeld veranderingen in wet- en regelgeving en beleid, voortschrijdende inzichten en veranderingen in maatschappelijke opgaven en ambities.

Ten aanzien van de Bulkenaar is het inderdaad correct dat er voor een ziekenhuis bij de Bulkenaar nog geen bestemmingsplan is vastgesteld. Echter, de raad heeft al de Gebiedsvisie vastgesteld, het college heeft een voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht en er is voorkeursrecht gemeente gevestigd. In het kader van de bestemmingsplan is een milieueffectrapportage (MER) opgesteld. Gezien dit aparte traject, wordt dit in het OER bij de Omgevingsvisie niet nogmaals onderzocht. In het OER wordt de ontwikkeling van een nieuw ziekenhuis in de Bulkenaar dan ook niet als gegeven beschouwd, maar als reeds in een ander traject/procedure onderzochte ontwikkeling.

Naar aanleiding van de vragen van inspreker in de begeleidende mail bij de inspraakreactie het volgende:

- **Waarom geen advies aangevraagd voor de NRD bij de Commissie m.e.r.**  
Vragen van advies aan de Commissie m.e.r. over de NRD is niet verplicht, maar optioneel. Er wordt in het kader van de NRD voor het OER Omgevingsvisie Roosendaal geen advies gevraagd aan de Commissie m.e.r. De NRD biedt nog geen beslisinformatie, maar is bedoeld om kennisgeving te doen dat er een m.e.r.-procedure doorlopen gaat worden in het kader van de op te stellen omgevingsvisie en presenteert de onderzoeksaanpak. De keuze om geen advies te vragen is omdat de verwachting is dat dit geen andere werkwijze oplevert voor het OER. Er is op het vlak van milieueffectrapportages voldoende ervaring en kennis om het onderzoek te doen.  
Wel wordt hier nog nadrukkelijk aangegeven dat het uiteindelijke OER wel aan de Commissie m.e.r. ter toetsing wordt aangeboden. Dit is ook wettelijk verplicht. De Commissie m.e.r. toetst of het milieubelang voldoende in de plan- en besluitvorming is meegenomen, m.a.w. of het onderzoek in OER volledig en juist is uitgevoerd.
- **Hoe wordt omgegaan met de reacties op de NRD voor de omgevingsvisie**  
Alle reacties op de NRD worden voorzien van een inhoudelijke reactie in deze inspraaknota. Het omgevingseffectrapport wordt opgesteld om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij de besluitvorming rondom de Omgevingsvisie. Naar aanleiding van de reacties op de NRD wordt er geen nieuwe NRD opgesteld. In het omgevingseffectrapport wordt gemotiveerd of de reacties aanleiding zijn geweest om de reikwijdte en het detailniveau van het milieueffectrapport aan te passen en op welke manier dat is gedaan. Als inspreker vindt dat de reactie op de reikwijdte en het detailniveau van het omgevingseffectrapport onvoldoende is meegenomen in het omgevingseffectrapport, dan kan een inspraakreactie en later een zienswijze ingediend worden bij de terinzagelegging van de voorontwerp omgevingsvisie en later de ontwerp Omgevingsvisie waar het omgevingseffectrapport onderdeel van uitmaakt.
- **Waarover wordt wel advies gevraagd aan de Commissie m.e.r.**  
Zoals hierboven al gesteld wordt wel advies gevraagd bij de Commissie m.e.r. over het omgevingseffectrapport. Dit is een wettelijke verplichting. Dit advies wordt ingewonnen tijdens de terinzagelegging van de ontwerp Omgevingsvisie en het bijbehorende omgevingseffectrapport. Dit advies wordt openbaar gemaakt op de website van de Commissie m.e.r.. In de omgevingsvisie wordt gemotiveerd hoe is omgegaan met het advies.
- **Wanneer gereageerd kan worden op het OER**  
Het omgevingseffectrapport wordt ter inzage gelegd bij de Omgevingsvisie. Eenieder kan reageren op de omgevingsvisie en het omgevingseffectrapport.

### *Conclusie*

Naar aanleiding van de inspraakreactie van inwoner wordt in het OER de beschrijving van de status van de Bulkenaar als autonome ontwikkeling genuanceerd en wordt beter uitgelegd waarom het onderzoek naar het nieuwe ziekenhuis op de Bulkenaar geen deel uitmaakt van het onderzoek in het OER. Voor het overige noodzaakt de inspraakreactie van inwoner niet tot een aanpassing van de onderzoeksmethodiek in het OER.

### **Inspraakreactie inwoner nr 2: d.d. 5 maart 2021**

#### *Samenvatting inspraakreactie*

Inspreker spreekt in de reactie de zorg uit over het "vitale platteland". Inspreker stelt dat het vitale platteland, vooral wordt gezien als een "gevend" element ten behoeve van de stad en dat de stad het platteland gebruikt om de behoeftes, die vooral een negatieve impact hebben op de stad, naar het buitengebied te verplaatsen. Inspreker noemt hier als voorbeeld de zonnepaneelparken die in de optiek van inspreker beter op de daken van bedrijfsgebouwen of op de taluds van de A58 geplaatst kunnen worden. Inspreker vraagt om dit in het OER mee te nemen.

In de optiek van de inspreker wordt in de NRD een te beknopte weergave gegeven van wat het "platteland" inhoudt. De inspreker is het niet eens met de stelling dat de landbouwsector aan verduurzaming werkt. Inspreker vindt het toestaan van plastic folie, kappen etc. geen verduurzaming, maar aantasting van het landschap, aantasting van leef-woongebied van mens, dieren plant.

Inspreker vindt de onderzoeksvraag of het platteland functies krijgen, die de stad nu nog niet heeft, getuigen van een éénzijdige kijk op het buitengebied. In het onderzoek, zou eerst gekeken moeten worden, welke waarden de verschillende stukken platteland vertegenwoordigen. Inspreker noemt als voorbeeld de Groenblauwe Mantel in het zuidwestelijk deel van de gemeente (Wouwse Plantage) waar functies (recreatie /natuur en landbouw) conflicteren.

Inspreker vindt recreatie een belangrijke functie van het buitengebied.

Inspreker vraagt aandacht voor gezondheidsbevordering. Ontstressing /broodnodige ruimte/ en frisse lucht voor alle mensen, die de druk van de stad, bebouwing willen ontvluchten. Het bewegen (fietsen, wandelen) in de buitenlucht, plattelandswegen is cruciaal voor mensen om gezond te blijven. Zowel mentaal als fysiek. Juist de plattelandswegen worden gebruikt, om tot rust te komen. Die wegen lopen door buitengebied. En mensen hebben behoefte aan groen, frisse lucht, ruimte, bomen, en verder kunnen kijken dan hun burens, huizen. Inspreker vindt het van groot belang dat het platteland ook buitengebied blijft, dus geen plastic en/of teeltondersteunende voorzieningen etc. erbij. Hoe meer bescherming van het buitengebied, hoe meer:

- Waterberging mogelijk is, zodat de stad het droger houdt in "natte periodes"
- De gezondheid van de burgers van Roosendaal verbetert
- CO<sub>2</sub>- vermindert; overal waar planten groeien wordt CO<sub>2</sub> omgezet in zuurstof
- De druk op de bossen vermindert
- Biodiversiteit toeneemt en bijvoorbeeld de eikenprocessierupsen afneemt, buxusmottenplagen minder gaan voorkomen, wanneer er meer natuurlijke vijanden zijn.

Inspreker vindt dat in het onderzoek moet worden meegenomen, hoe de kwaliteit van de buitengebieden kan worden verbeterd, zodat de stad er meer profijt van heeft.

Inspreker vraagt aandacht voor het belang van natuurwaarden en het toevoegen van natuurwaarden (extra beplanting, verschillende soorten bomen, poelen, overstromgebieden), voedselbossen (geven zowel ontspanning voor mensen, als voedsel voor arme mensen, die op de voedselbank zijn aangewezen), CO<sub>2</sub>-vermindering, biodiversiteit en waterberging.

Inspreker vraagt aandacht voor de gezondheidsaspecten voor inwoners van de stad en gezondheidsaspecten / leefomgeving voor de huidige bewoners, ( mens, dier en plant) van het buitengebied.

Tot slot stelt inspreker dat de domeinen, "gezondheid en milieu", "natuur en omgeving" en "Klimaat en energie" allemaal van toepassing zijn op het buitengebied en dat een koppeling tussen de domeinen in het onderzoek wenselijk is.

#### *Antwoord op inspraakreactie*

In de Omgevingsvisie en het OER wordt breed aandacht besteed aan het buitengebied. Niet alleen als "overloop" van of zoekgebied voor de stad, maar juist ook vanuit de waarden en kwaliteiten in het buitengebied zelf. Het is zeker niet de insteek om stedelijke ontwikkelingen met negatieve effecten die ongewenst zijn in de stad naar het buitengebied te verplaatsen.

Er wordt gekeken naar de mogelijkheden en aandachtspunten voor het uitbreiden van wonen en recreëren in het buitengebied, maar ook en in samenhang met behoud en versterking van waarden in het buitengebied voor bijvoorbeeld landschap, natuur en water. Dit ook vanuit de wens om positieve gezondheid te bevorderen. Er wordt ingegaan op de mogelijkheden voor vergroting van natuurwaarden, recreatiemogelijkheden en maatregelen in het kader van klimaatadaptatie (meer ruimte voor water en groen).

Specifiek voor zonnepanelen hanteert de gemeente de zonneladder: eerst op dak en/of in stedelijke omgeving, pas daarna in het buitengebied. Maar de energieopgave van de gemeente is dusdanig groot dat eveneens ruimte moet worden gegeven aan zonneparken buiten de stad ter grootte van 75 hectare. Dit gebeurt op basis van vastgesteld beleid.

In het OER worden de waarden van het buitengebied beschreven en wordt ingegaan op knelpunten en bedreigingen.

Regels ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen worden niet opgenomen in de omgevingsvisie maar in het bestemmingsplan voor het buitengebied of over een aantal jaren in het omgevingsplan van de gemeente.

#### *Conclusie*

Inspraakreactie van inwoner noodzaakt niet tot een aanpassing van de onderzoeksmethodiek in het OER.





---

## Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

---

## Contactgegevens

Beneluxweg 125  
4904 SJ OOSTERHOUT  
Postbus 40  
4900 AA OOSTERHOUT

E. [info@anteagroup.nl](mailto:info@anteagroup.nl)

[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)

### Copyright © 2020

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.