

Motivering

Omgevingsplan

“Klokbergsestraat ong.”

Planstatus:	ontwerp
Datum:	28-05-2025
Plan identificatie:	NL.IMRO.1674.0001TAMOPKLOKBERG -0301

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Omgevingsplan
"Klokbergsestraat ong."

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 180980

Datum: 28-05-2025

Status: definitief

Copyright ©

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.

Motivering

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Planvorm	6
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Ontwikkeling	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	10
2.3 Vigerend bestemmingsplan en Omgevingsplan	12
Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Instructieregels Rijk (AmvB's)	14
3.3 Provinciaal beleid	15
3.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.5 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4 Fysieke leefomgeving	25
4.1 Toetsing besluit milieueffectrapportage	25
4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	25
4.3 Water en klimaatadaptie	26
4.4 Bodem	29
4.5 Erfgoed	30
4.6 Verkeer en vervoer	34
4.7 Ecologie	36
4.8 Luchtkwaliteit	38
4.9 Geur	39
4.10 Geluid	41
4.11 Milieubelastende activiteiten	42
4.12 Omgevingsveiligheid	44
4.13 Trillingen	46
4.14 Beschermen van de gezondheid	46
Hoofdstuk 5 Belangenafweging en conclusie	51
5.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	51
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	52
6.1 Economische uitvoerbaarheid	52
Hoofdstuk 7 Uitwerking in het omgevingsplan	54
7.1 Uitwerking in het omgevingsplan	54
7.2 Procedure TAM-omgevingsplan	54
Hoofdstuk 8 Participatie	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Afzonderlijke bijlagen:

1. Landschappelijke inpassing, PLANgroen, 17 april 2023
2. Archeologisch vooronderzoek, Transect, rapport 22070087, 25 oktober 2022
3. Verkennend Bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapport 2410.126.221.r1, 4 november 2022
4. Ecologische QuickScan, Brabant Eco, rapport 2022-BE-0393-2, 3 augustus 2022
5. Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapport VL.2251.R01, 24 oktober 2022
6. Stikstofberekening, 180980, 26 augustus 2024
7. Participatieplan

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Uit particulier initiatief is het voornemen om op een perceel aan de Klokbergsestraat woningbouw te realiseren. Momenteel is op de planlocatie een onbebouwd perceel aanwezig. De woningen die voorzien zijn, is een vrijstaande woning en vier (levensloopbestendige) woningen.

Het tijdelijk omgevingsplan, betreffende het vigerende bestemmingsplan 'Nispen' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet rechtstreeks toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is een wijziging van het omgevingsplan benodigd. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is onderhavig Omgevingsplan uitgewerkt, waarin wordt gemotiveerd dat hieraan voldaan wordt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern van Nispen. Nispen is een dorp binnen de gemeente Roosendaal. De gemeente Roosendaal is gelegen in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente RSD, sectie F, nummer 2772. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie



Figuur 2: Topografische kaart met daarop de locatie aangemerkt

De voorziene ontwikkelingen op de planlocatie passen niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan. Onderhavig Omgevingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Het vigerende bestemmingsplan moet partieel worden herzien. In paragraaf 2.3 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.

1.3 Planvorm

Het omgevingsplan 'Klokbergsestraat ong.' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met onderhavige motivering.

Verbeelding

De verbeelding maak onderdeel uit van het TAM-omgevingsplan NL.IMRO.1674.0001TAMOPKLOKBERG-0201. Op de verbeelding zijn koppelingen gemaakt met de regels opgenomen in het plan

Regels

De regels bevatten juridische regeling voor de locatie aan de Klokbergsestraat.

Motivering

Onderhavige motivering bevat de toelichting naast de regels van het omgevingsplan die gaan over de hele fysieke leefomgeving. De motivering bevat de conclusie op welke manier het plan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, en op welke manier dit gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt enerzijds de huidige situatie van de planlocatie beschreven. Dit wordt gedaan door de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke -en functionele structuur van het plangebied te motiveren. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de toekomstige situatie van de planlocatie, waarbij onder andere wordt toegelicht hoe de voorgenomen ontwikkeling betreft de te realiseren woningen zal zijn, en hoe het plangebied verdere invulling zal krijgen.

In hoofdstuk 3 wordt het vigerende beleid op Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau beschreven wat voor de ontwikkeling van de planlocatie relevant is.

In hoofdstuk 4 worden relevante milieuhygiënische aspecten betreft de fysieke leefomgeving van de planlocatie nader toegelicht.

In hoofdstuk 5 wordt de belangenafweging gemaakt of het omgevingsplan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitwerking in het TAM-omgevingsplan en in hoofdstuk 8 de wijze van participatie beschreven voor onderhavig initiatief.

Hoofdstuk 2 Ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

2.1.1 *Ontstaansgeschiedenis*

Rond het jaar nul bestond het gebied Nispen uit een moerasachtig landschap. Het gebied bestond uit loofbossen, heide en vennen. Vanuit België stroomde een beek langs de oostzijde van het dorp. De kern van Nispen ligt hoger in het landschap. Op die plek is de bebouwing ontstaan. Het landschap eromheen wat getypeerd kan worden als beekdallandschap zorgde voor vruchtbare gronden. Dit zorgde voor een bosrijke omgeving. Een groot deel van het oorspronkelijke bos is gerooid en gronden zijn omgevormd tot akker- en hooilanden. Het dorp Nispen kan omschreven worden als een typisch agrarische nederzetting, gelegen aan een beekdal met de kerktoren en molen als markante herkenningspunten.

De eerste vermelding van Nispen dateert uit 1157, het jaar waarin de parochierechten aan de abdij van Tongerlo werden overgedragen door de edelman Arnulf II van Berthout. Het is een van de vroegste vermeldingen van een nederzetting uit het Westbrabantse gebied. Korte tijd daarvoor was al een hofstede in de parochie Nispen geschonken aan het klooster. De vrij omvangrijke parochie was waarschijnlijk in de 12de eeuw gevormd en strekte zich over een afstand van ruim 23 kilometer uit langs het beekdal van de Roosendaalse Beek. Ook Essen en Kalmthout hoorden daarbij. Bij de overdracht in 1157 gedroeg de heer van Breda zich als een soort toezienaar, hetgeen zou betekenen dat hij de feitelijke machthebber in het gebied was. Op het einde van de 12de eeuw was vrijwel heel westelijk Brabant en een stukje van Zeeland in Bredase handen. Sommige delen van Nispen hoorden echter bij een hertogelijke enclave Gageldonk en maakten geen onderdeel uit van het bezit van Breda. Volgens een tekst uit 1551 zou de hele dorpskern van Nispen bij dit hertogelijke goed hebben gehoord. Het werd pas in 1588 bij het land van Breda gevoegd.

Nispen was via de Bergsebaan verbonden met Bergen op Zoom. Deze route liep over Westelaar onder Wouw. Oostwaarts was er een route via Rucphen naar Breda. De kern van Nispen lag dus aan een belangrijke route, op de kruising van deze weg met een noord-zuid route langs het beekdal. Het is niet ondenkbaar dat deze route al in de Romeinse tijd bestond, getuige vondsten langs de weg nabij Wouw. Rondom de kern lagen al vroeg akkercomplexen.

In de loop van de 13de en 14de eeuw werd Nispen overvleugeld door de jongere nederzetting Roosendaal. Die plaats dankte haar bloei aan de opkomende turfhandel sinds c.1260. Vóór de splitsing van het land van Bergen op Zoom en het land van Breda in 1287 hoorde Nispen bij de enige (rechterlijke macht) van Wouw. In 1287 bleef Nispen onderdeel van het land van Breda. In de 14de eeuw ressorteerde het dorp onder de schepenbank van Roosendaal.

In de late middeleeuwen waren landbouw en turfhandel de belangrijkste bronnen van inkomsten. In de 15de eeuw werden er nieuwe turfvaarten gegraven, zoals de Elderse vaart (naar Roosendaal). In 1570 volgde de aanleg van de Nispense turfvaart. Deze laatste is grotendeels verdwenen; hij kruiste het dorp en liep langs de Moerendaalsestraat.

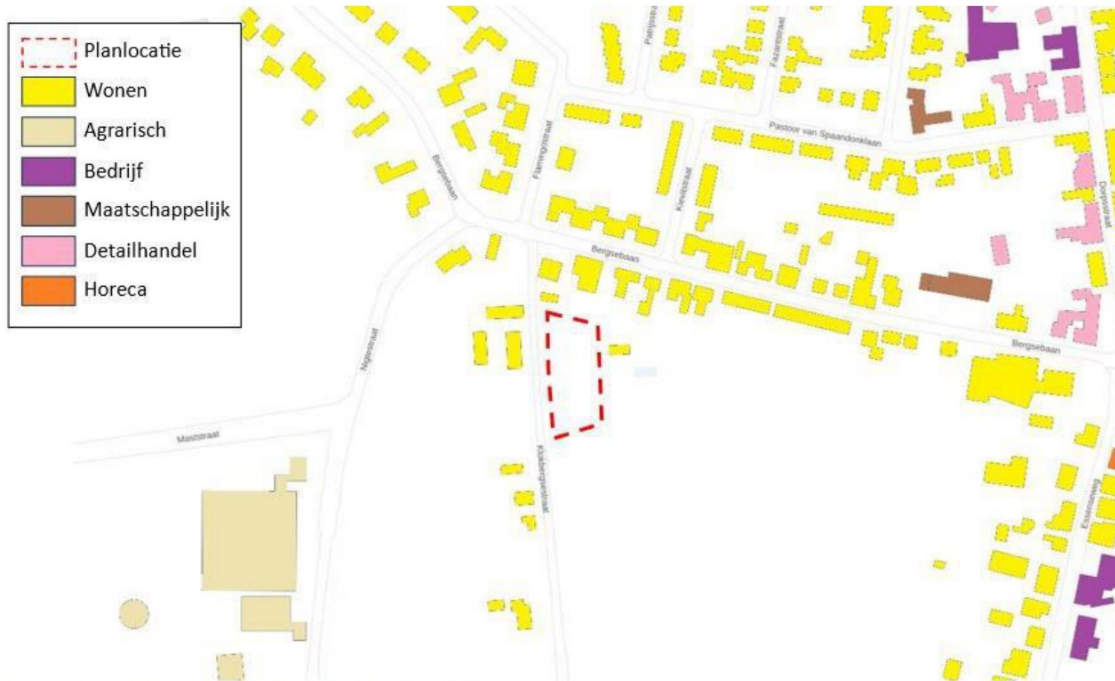
In de 19de eeuw groeide het dorp nauwelijks. In 1823 waren er nog steeds maar 34 huizen. Pas in de jaren '60 van de 20ste eeuw werden nieuwe straten aangelegd ten noorden van de Bergsebaan en ontstond een dichtbebouwde wijk. Door de ruilverkaveling in de jaren '70 werd een groot deel van de oude structuur van akkers en weilanden rondom het dorp aangetast. In de jaren 2000 is de woonwijk Oostmoer gerealiseerd.

2.1.2 *Functionele structuur*

In de omgeving van de planlocatie komen diverse functies voor. Rondom de planlocatie komt hoofdzakelijk de functie wonen voor. Er is dan ook sprake van een rustige omgeving. Aan de Bergsebaan en Essenseweg komt voornamelijk lintbebouwing voor, afwisselend in verschillende woningtypes. Richting het buitengebied komt de

functie wonen voornamelijk voor in combinatie met aangelegen agrarische bedrijven. Het buitengebied van Nispen is dan ook overwegend agrarisch.

Richting het centrum van Nispen bevinden zich meerdere horecagelegenheden, afwisselend met wonen, detailhandel en bedrijfs- en maatschappelijke functies. De planlocatie fungeert als grenszone tussen het stedelijk gebied en overwegend agrarisch gebied.



Figuur 3: Functiekaart omgeving planlocatie Klokbergsestraat

2.1.3 Ruimtelijke structuur

De huidige stedenbouwkundige structuur van Nispen wordt bepaald door de Dorpsstraat en Essenseweg als centrale verkeersas, met de Heybeeksestraat als belangrijkste verbinding naar de ten oosten van het dorp gelegen provinciale weg.

Ter plaatse van de Klokbergsestraat ong. is momenteel een onbebouwd perceel gesitueerd. Voorheen bestond de planlocatie uit een paardenrijbak met enkele kleine bijgebouwen. De onderstaande afbeeldingen geven een beeld van de planlocatie.





Figuur 4: Foto's bestaande situatie planlocatie

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

2.2.1 Stedenbouwkundige opzet

Toekomstige situatie

Het doel van het stedenbouwkundig ontwerp is het inpassen op bestaande gebouwde omgeving. Om dit te bewerkstelligen dient een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden:

- ☐ inpassen in de huidige ruimtelijke structuur;
- ☐ voldoende parkeergelegenheid;
- ☐ een goed woon- en leefklimaat omwonenden.

Het voorliggend omgevingsplan voorziet in de toevoeging van vijf grondgebonden woningen aan de Klokbergsestraat te Nispen. Naast de hoofdbebouwung wordt binnen het plangebied eveneens voorzien in de noodzakelijke parkeerplaatsen en groenvoorzieningen. Navolgend worden de verschillende ruimtelijke aspecten nader toegelicht.

De onderstaande afbeelding geeft een indicatieve weergave van het voorgestane ontwikkelingsplan.



Figuur 5: Indicatieve verkaveling Klokbergsestraat ong.

Architectuur

In de omgeving van de planlocatie zijn twee bebouwingsstructuren aanwezig, aan de ene kant de dichte bebouwingsstructuur van de kern en aan de andere kant geclusterde bebouwing in het buitengebied. Om een passende afronding van de kern te voorzien is er gezocht naar een passende overgang van de kern naar het buitengebied.

Tegenover Klokbergsestraat 2, ter plaatse van het leegstaande perceel, worden vier twee-onder-éénkapwoningen en één vrijstaande woning voorzien, die aansluiten bij de structuur van de kern. Door het toepassen van één bouwlaag met kap, wordt een passende afronding gevonden naar het buitengebied toe.

2.2.2 Beeldkwaliteit

De gemeente acht zich medeverantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit plan van wezenlijk belang geacht. In algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving. De beeldkwaliteit van de woningen dient aan een bepaalde kwaliteit te voldoen.

De huidige typologie van bestaande burgerwoningen aan de linten is hierbij maatgevend. Voor de architectuur van de nieuwe woning dient aansluiting gezocht te worden bij de omgeving. De kleuren en materialen dienen te bestaan uit traditionele materialen en geen afwijkende kleuren. In figuur 6 zijn een aantal referenties weergegeven voor het beoogde ontwerp van de woningen op de planlocatie.





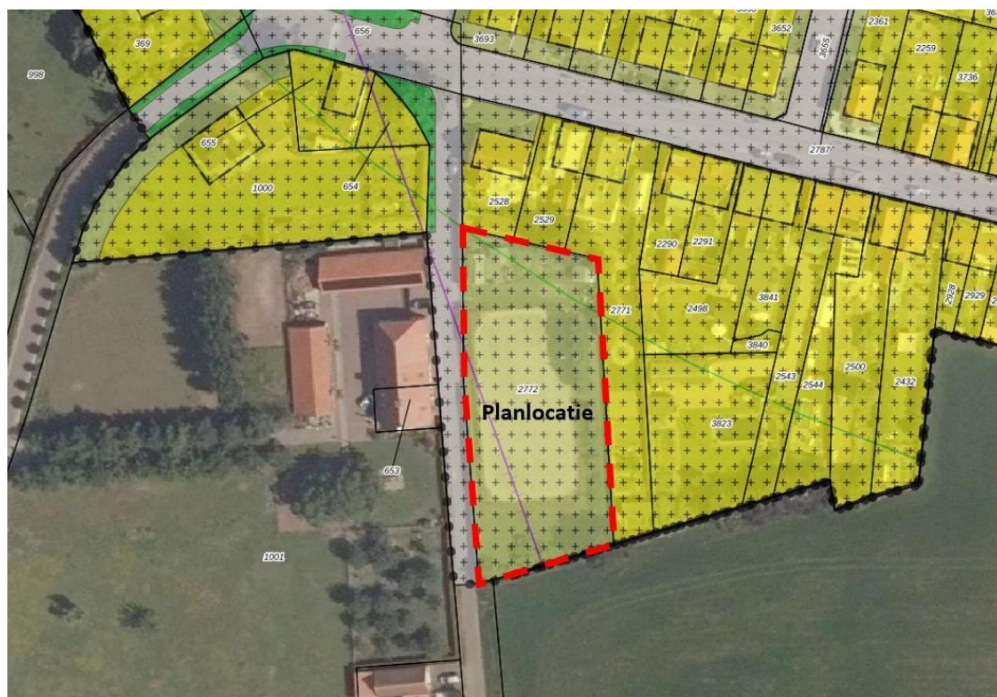
Figuur 6: referentie kleur- en materialen architectuur

2.2.3 Functionele structuur

Het initiatief binnen het plangebied omvat het oprichten van maximaal vijf wooneenheden. Middels een TAMomgevingsplan wordt de bestemming 'Tuin' omgezet naar de functie 'Wonen' met bijbehorende tuinen en voorzieningen.

2.3 Vigerend bestemmingsplan en Omgevingsplan

Op het plangebied is het tijdelijke omgevingsplan, betreffende het vigerende bestemmingsplan 'Nispen', van kracht. Het bestemmingsplan is op 18 december 2013 vastgesteld. De planlocatie heeft binnen het bestemmingsplan 'Nispen' de enkelbestemming 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Over de planlocatie liggen gedeeltelijk de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – 1', 'luchtvaartverkeerzone – 2' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.



Figuur 7: Uitsnede plankaart behorend bij Bestemmingsplan 'Nispen' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Uit particulier initiatief is het voornemen om op een perceel aan de Klokbergsestraat woningbouw te realiseren. Momenteel is op de planlocatie een onbebouwd perceel aanwezig. De woningen die worden voorzien zijn vier (levensloopbestendige) woningen en één vrijstaande woning. De woningen worden gerealiseerd buiten de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' zoals wordt aangehaald in paragraaf 4.5.2.

Het tijdelijk omgevingsplan, betreffende het vigerende bestemmingsplan 'Nispen' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet rechtstreeks toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is een wijziging van het omgevingsplan benodigd. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is onderhavig Omgevingsplan uitgewerkt, waarin wordt gemotiveerd dat hieraan voldaan wordt.

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van een Omgevingsplan worden de beleidskaders van het Rijk, provincie, regio, waterschap en gemeente uiteengezet. In het onderhavige plan is het relevante ruimtelijke beleid voor de planlocatie opgenomen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven- als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling sluit aan bij het rijksbeleid.

3.2 Instructieregels Rijk (Amvb's)

De algemene regels staan verspreid over de Omgevingswet, de vier algemene maatregelen van bestuur en de Omgevingsregeling. Kort gezegd zijn de volgende vier AMvB's van toepassing:

- Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
- Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
- Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- Het Omgevingsbesluit (Ob)

De instructieregels binnen het Bkl vormen het beoordelingskader van een omgevingsplan. Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat de instructieregels voor het omgevingsplan. Afdeling 5.1 betreft de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De instructieregels gaan over:

- algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van de gezondheid en van het milieu (paragraaf 5.1.4);
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. (paragraaf

5.1.5);

- behoud van ruimte voor toekomstige functies. (paragraaf 5.1.6);
- behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7);
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Afdeling 5.2 bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze instructieregels gaan over;

- voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen;
- lokale spoorwegen binnen vervoerregio's;
- lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool;
- bebouwingscontour jacht; • bebouwingscontour houtkap.

Afdeling 5.3 bevat regels over ontheffing van instructieregels voor het omgevingsplan.

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de algemene regels uit de Omgevingswet. In onderhavige motivering wordt dit nader toegelicht.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke op 1 januari 2024 in werking is getreden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen People, Planet en Profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdogaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

3.3.2 Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 beschrijft, met een doorkijk naar 2040, de koers van de regio West-Brabant in een ruimtelijk casco. Dat casco biedt een gemeenschappelijk kader voor de samenwerkingspartners in de aanpak van opgaven die uiteengezet zijn in de ruimtelijke agenda. Het is de koers van West-Brabant, waarin bestaande ambities gekoppeld zijn aan strategische keuzes ten aanzien van structurele veranderingen op langere termijn.

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 ziet de streek als een aantrekkelijke woonregio die zich actief openstelt voor nieuwe inwoners. Hiermee wordt vooralsnog ingezet op groei van de bevolking. De bijbehorende woningbouwopgave wordt gezien als een kwalitatieve marktvraag, waarbij het onderscheid in verschillende subregionale woningmarkten met een eigen, herkenbaar karakter van belang is.

Voor het plangebied betekent het dat er vanuit de regio West-Brabant geen eisen of restricties geformuleerd zijn waar de nieuwe ontwikkeling aan moet voldoen.

3.3.3 Regionale Agenda Wonen

In paragraaf 2.4 van de Brabantse Agenda Wonen wordt ingegaan op het feit dat steeds meer essentiële processen rond het wonen zich steeds meer voor een belangrijk deel afspelen op regionaal schaalniveau. Meer en meer moet het wonen dan ook gezien worden als een regionale opgave. En gelet op de (toekomstige) vraagstukken en opgaven wordt het belang van regionale afstemming, afweging en afspraken alleen maar groter. Dit vraagt om (verdere) versterking van de regionale samenwerking en vernieuwing van het regionale afsprakenkader.

Het onderzoek naar de behoefte van woningen wordt door de provincie Noord-Brabant strak geregisseerd. Dit is verankerd in Afdeling 7.2 'Regionaal samenwerken' van de Omgevingsverordening. In Afdeling 7.2 is bepaald dat er ten minste tweemaal per jaar een regionaal omgevingsoverleg plaats vindt tussen Gedeputeerde Staten, gemeenten, regio's en waterschappen. De gemeente Roosendaal is ingedeeld bij de subregio 'West'. Volgens de Afdeling 7.2 'Regionaal samenwerken' plegen de deelnemers aan het RRO regionale afstemming en maken afspraken over de programmering en planologische voorbereiding van de bouw van woningen; informeren elkaar over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken; en hebben een monitoringssysteem waarin de voortgang van de woningbouw wordt bijgehouden.

Nispen maakt deel uit van het RRO-gebied West-Brabant (18 gemeenten) en de subregio West. RRO-gebied West-Brabant valt samen met het COROP-gebied West-Noord-Brabant. Dit is conform het advies uit de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van infrastructuur en Milieu. Via de RRO's geven de Brabantse gemeenten jaarlijks inzicht in hun woningbouwplannen. Hiertoe actualiseren de gemeenten jaarlijks hun 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente', kortweg de matrix genoemd. Sinds 1 december 2016 is de Regionale Agenda Wonen 2017 van toepassing, waarin de meest actuele regionale woningbouwafspraken zijn opgenomen.

De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2020 t/m 2035 laat een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 33.900 woningen tot 2035. De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren echter achter blijven lopen ten opzichte van de geprognosticeerde woningbehoefte. De regio West-Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen de regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2016 t/m 2025 bepaalt. In de Regionale Agenda Wonen is de woningbouwcapaciteit en -opgaven per gemeente opgenomen.

Subregio West	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Bergen op Zoom	2.975	3.131	2.234	75%	1.619	54%
Halderberge	890	788	537	60%	537	60%
Moerdijk	1.565	1.020	781	50%	781	50%
Roosendaal	3.115	3.034	1.411	45%	1.411	45%
Rucphen	515	663	258	50%	250	49%
Steenbergen	830	641	456	55%	456	55%
Woensdrecht	320	477	109	34%	109	34%
Subtotaal	10.210	9.754	5.786	57%	5.163	51%

Figuur 8: Woningbouwopgaven en plancapaciteiten gemeenten 2016 t/m 2025

Voor de gemeente Roosendaal wordt de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen bepaald op 3.115 woningen t/m 2025. Ten tijde van het opstellen van de Regionale Agenda Wonen, waren 1.411 woningen opgenomen binnen de harde plancapaciteit van de gemeente Roosendaal. Dit betekent dat 45% van het vereiste aantal woningen is opgenomen binnen een bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan kan worden gesteld dat er ruimte is voor de ontwikkeling van vijf wooneenheden op de planlocatie Klokbergsestraat.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling sluit aan bij het beleid van de provincie Noord-Brabant.

3.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. De provincie heeft nu nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. Deze omgevingsverordening is, met het oog op de doelen van de wet en de Brabantse omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant', gericht op:

- een goede, veilige en gezonde leefomgeving;
- het in stand houden of verbeteren van een goed omgevingskwaliteit;
- een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving; en
- het realiseren van maatschappelijke opgaven.

De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 december 2023 vastgesteld.



Figuur 9: Uitsnede van de kaart behorende bij Omgevingsverordening Noord-Brabant

Uit figuur 9 blijkt dat het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied'. Over de locatie ligt tevens de aanduiding 'Beperking grootschalige logistiek'.

Landelijk gebied

In de Omgevingsverordening binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het landelijk gebied. In het landelijk gebied biedt de provincie mogelijkheden aan de gemeente voor het stimuleren van het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan een goede omgevingskwaliteit als bedoelt in artikel 5.7 van de Omgevingsverordening.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie omvat de realisatie van vijf extra wooneenheden op het leegstaande perceel ter hoogte van de Klokbergsestraat 2.

Binnen artikel 5.56 van de Omgevingsverordening bevinden zich regels van het afwijken van de regels voor stedelijke ontwikkeling ter plaatse van 'Landelijk gebied'.

Artikel 5.56 Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling**Lid 1**

In afwijking van Artikel 5.55, eerste lid, aanhef, kan een omgevingsplan voorzien in een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen, ter plaatse van Landelijk gebied als:

- a. binnen Stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of ander geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
- d. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 7.2;
- e. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting is afgestemd op de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder de met deze verordening te beschermen en te ontwikkelen waarden; en
- f. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met een duurzame afronding van het Stedelijk gebied.

Lid 2

Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op een planmatige ontwikkeling ten behoeve van een samenhangende stedelijke structuur, die voorziet in de reguliere opvang van de woon- of werkbehoefte van een kern maar die vanwege de omvang niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Lid 3

Artikel 5.8, eerste lid onder a, is niet van toepassing op dit artikel.

Het plan omvat het realiseren van vijf extra wooneenheden op het leegstaande perceel aan de Klokbergsestraat, en omvat geen stedelijk ontwikkeling. Middels lid 2 kan er worden afgeweken van lid 1 in artikel 5.56 waardoor een situatie waarbij minder dan 11 woningen worden gerealiseerd het ook gezien kan worden als stedelijk ontwikkeling omdat er sprake is van een planmatige ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de kern. Indien dit het geval is geldt de 1% norm van de gronduitgifteprijs binnen het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering West Brabant.

Er is sprake van een planmatige stedelijke ontwikkeling als de gemeente de behoefte aan woningen heeft opgenomen binnen een woningbouwprogramma of woningbouwvisie. De Klokbergsestraat staat als stedelijk potentiegebied benoemd in de woningbouwprogrammering van de gemeente Roosendaal. Daarnaast is de gemeente voornemens om de voorgenomen ontwikkeling aan de Klokbergsestraat op te nemen binnen de toekomstige dorpenvisie. Daarmee is er sprake van een planmatige ontwikkeling waarbij de behoefte van deze woningen voor de kern van Nispen is onderbouwd. Tevens blijkt uit de 'watersignaleringskaart' dat de locatie is gelegen binnen het groene gebied voor wat betreft afweegbaar voor verstedelijking vanuit het watersysteem.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van de basisprincipes uit paragraaf 5.1.2 'Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' gekeken naar een concrete invulling.

Artikel 5.7 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met: a. zorgvuldig ruimtegebruik;

- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie;

Artikel 5.8 zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- in geval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Op de planlocatie is sprake van een bestaand perceel. Daarnaast is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals wordt toegelicht in paragraaf 4.1.3 van onderhavige motivering. In de omgeving van de planlocatie zijn twee bebouwingsstructuren aanwezig, aan de ene kant de dichte bebouwingsstructuur van de kern en aan de andere kant geclusterde bebouwing in het buitengebied. De beoogde woningen worden tussen de bebouwingsstructuren in gesitueerd. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 5.9 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

In hoofdstuk 5 'Fysieke leefomgeving' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante milieuhygiënische aspecten in het plangebied niet worden aangetast.

Artikel 5.10 meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoeld in artikel 5.11 kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Door de ontwikkeling wordt er een duidelijke en passende afronding van de dorpskern Nispen gecreëerd. Door deze ontwikkeling ontstaat er een meerwaarde voor de directe omgeving. Daarnaast wordt de planlocatie landschappelijk ingepast waarbij gekeken wordt naar de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een Omgevingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De motivering bij een Omgevingsplan bevat een toelichting:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is vastgelegd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;

- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening. De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De kwaliteitsverbetering moet resulteren in een fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Uit een opgesteld landschapsplan moet duidelijk blijken hoe en met welke natuur- en/of landschapselementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Hierbij wordt aangesloten bij de STIKA-normen voor minimale oppervlakten van landschapselementen en sortimenten.

Bepaling categorie

Het initiatief op de planlocatie Klokbergsestraat te Nispen bestaat uit het toevoegen van maximaal vijf grondgebonden woningen. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling valt binnen categorie 3. Voor een stedelijke uitbreiding van maximaal vijf woningen geldt een minimale basisinspanning van 1% van de uitgifteprijs.

Omvang minimale basisinspanning

In het plangebied wordt circa 1.757 m² uitgeefbaar gebied gerealiseerd. De gemiddelde grondprijs bedraagt circa € 250,- per m² excl. BTW. Op basis van de regionale afspraken kwaliteitsverbetering van het landschap, die voor de regio West-Brabant zijn opgesteld, leidt dit ertoe dat ten minste de minimale basisinspanning € 4.392,50 bedraagt, dit dient aantoonbaar in het landschap te worden geïnvesteerd. Rondom wordt een dubbele haag voorzien, deze wordt planologisch opgenomen op de verbeelding, het landschapsplan wordt als bijlage 1 bij de regels toegevoegd. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.11.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het

regionaal ruimtelijk overleg. De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie Roosendaal (De Verbonden Stad)

Roosendaal heeft de ambitie zich tot 2030 verder te ontwikkelen als een 'verbonden gemeente'. Een gemeente waar inwoners zich verbonden voelen met elkaar en met hun leefomgeving. Een gemeente waarbinnen stad en dorpen met elkaar verbonden zijn. Roosendaal ontleent ook haar kracht aan de verbondenheid met omliggende gemeenten in de regio, met de Brabantse stedenrij en met de metropolen Rotterdam, Antwerpen en Brainport Eindhoven. Deze verbondenheid is al eeuwen de stuwende motor achter de ontwikkeling van Roosendaal en zorgt ervoor dat voor inwoners een scala aan kwalitatieve voorzieningen én werkgelegenheid binnen handbereik ligt. Voor bedrijven zijn internationale afzetmarkten goed bereikbaar.

Bij het realiseren van deze ambitie hanteert de gemeente drie leidende principes:

1. Stad van de menselijke maat
In de toekomst is goed wonen een onderscheidende kwaliteit van de gemeente. Roosendaal is een aantrekkelijke en gezonde woonstad voor haar inwoners, in al hun diversiteit, met veel ruimte voor ontmoeting en oog voor het individu. De woonwijken en dorpen zijn ruim van opzet, gezond, groen, rustig en veilig en hebben ieder een eigen sfeer en identiteit.
2. Balans tussen mens en natuur
Roosendaal kent in 2030 meer groen in de stad, en meer stad in het groen. Wandelaars en fietsers krijgen meer ruimte, er komen meer groene verbindingen binnen de stad en de dorpen, en naar het buitengebied. Bodem, oppervlakte en lucht zijn schoon, en de leefomgeving kent een grote biodiversiteit. In de toekomst is Roosendaal klimaatadaptief. Er is een goede balans tussen het bebouwde gebied, landbouw, natuur en recreatie.
3. Ruimte voor talent en ondernemerschap
Roosendaal huisvest nu en in de toekomst bedrijven die sterk zijn in het opschalen van innovaties. De beroepsbevolking is opgeleid voor een plaatsje op de arbeidsmarkt in sectoren die perspectief bieden. Bedrijven, mbo+ en hbo werken samen aan goed hierbij passende opleidingen in de zorg, techniek, logistiek en vrijetijdseconomie. Roosendaal is hiermee een belangrijke schakel in een rij van sterke steden en in een regio die gericht is op vernieuwend ondernemerschap.

Een analyse van de ontwikkeling en huidige situatie van Roosendaal, de trends en ontwikkelingen, in combinatie met de geformuleerde ambitie voor de toekomst en leidende principes, leidt tot een drietal overkoepelende opgaven voor Roosendaal:

1. Inspelen op extra groei;
2. Inzetten op klimaatmaatregelen en positieve gezondheid;
3. Werken aan een inclusieve stad

Het planvoornemen betreft een ontwikkeling aan de rand van het stedelijk gebied. Een ongebruikt perceel wordt ontwikkeld tot een duurzame woningbouwlocatie. Door de ontwikkeling wordt er een duidelijke en passende afronding van de dorpskern Nispen gecreëerd. Er is sprake van een bevordering van het woon- en leefklimaat wat de omgeving ten goede komt. Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de Omgevingsvisie Roosendaal.

3.5.2 Welstandsnota Roosendaal 2013

De welstandsnota Roosendaal 2013 bevat het toe te passen kader voor de welstandstoets bij het aanvragen van een omgevingsvergunning. De nota benadrukt de eigen verantwoordelijkheid van de burger, die voldoende ruimte moet krijgen voor eigen initiatief. Een groot deel van de gemeente wordt minimaal getoetst op welstand. Het doel is in deze gebieden slechts het voorkomen van excessen. Tegelijkertijd leeft de wens enige grip te houden

op de gebieden (en routes) die het gezicht van de gemeente bepalen en/of een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen.

Volgens de wet (Wro) moet een bouwplan voldoen aan redelijke eisen van welstand, tenzij de gemeente van oordeel is dat in afwijking hiervan de vergunning toch moet worden verleend. Deze redelijke eisen van welstand betreffen het bouwwerk op zichzelf en in zijn omgeving. In de welstandsnota is dit vertaald in een nadruk op de beleving van de bebouwing vanuit de openbare ruimte en het landschap.

Bouwdelen in het zicht zijn belangrijker voor het algemeen belang dan bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn. De gemeente heeft in het welstandsbeleid met name het algemeen belang op het oog. In de beschrijvingen en criteria wordt daarom in ieder geval de invloed van een plan op het straatbeeld en het aanzien van de gemeente als geheel gewogen. Naarmate een plan meer invloed heeft op de identiteit van de gemeente zullen er meer aspecten worden betrokken bij de beoordeling en zal er zo nodig zorgvuldiger worden gewogen.

Uit figuur 10 blijkt dat het plangebied behoort tot het gebied 'dorpse uitbreidingen'. Zie volgend kaartbeeld uit de Gebiedenkaart bij de welstandsnota.



Figuur 10: Uitsnede Gebiedenkaart bij Welstandsnota Roosendaal 2013

In de dorpse uitbreidingen worden twee-onder-een-kapwoningen afgewisseld met vrijstaande woningen en korte woningrijen in een hoofdzakelijk sobere baksteenarchitectuur langs overwegend groene straten.

De rooi- en noklijnen zijn per rij recht en lopen evenwijdig aan de straat. De meeste woningen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een eenvoudige kap. De kappen van vrijstaande woningen variëren in vorm en staan soms haaks op de weg. Voorgevels zijn veelal georiënteerd op de straat. Detaillering en materialen zijn in het algemeen eenvoudig en traditioneel. Samenhangend kleurgebruik is standaard. De vrijstaande woningen zijn onderdeel van een serie of hebben een individuele uitstraling, passend bij het karakter van het gebied. Recente inbreidingen zijn veelal meer verzorgd in uitwerking en detaillering.

Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met andere functies zoals scholen, kerken, complexen voor ouderenhuisvesting en een enkel bedrijf. Deze bijzondere gebouwen en complexen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm.

De dorpse uitbreidingen zijn soepel welstandsgebied. Uitzondering hierop is de recente woonbuurt aan de Heijbeeksestraat in Nispen, waar een bijzondere inzet gevraagd wordt. Het beleid is gericht op het beheer van de rust in het groene straatbeeld en het aanzien vanuit de omringende gebieden. Bij de beoordeling zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld met per cluster herhaling in rooilijn en enige samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

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

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon en zijn met de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit het openbaar toegankelijk gebied:
 - uitbreidingen indien zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk:
 - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume of de rij
- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend
- appartementengebouwen en gebouwen met bijzondere functies als bedrijven, scholen en kerken:
 - kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen
 - harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, vorm en uitwerking

Geconcludeerd kan worden dat het ontwerp aansluit op de uitgangspunten van de welstandsnota.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling wordt passend geacht binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Fysieke leefomgeving

De planlocatie is gelegen aan de zuidzijde van de kern Nispen. Het voornemen op de planlocatie is om vijf woningen toe te voegen. Voor het ontwikkelen en in stand houden van de fysieke leefomgeving in Nispen dient bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische aspecten die door de planlocatie en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor de ontwikkeling van de woonkavels nader toegelicht.

4.1 Toetsing besluit milieueffectrapportage

4.1.1 Wettelijk kader

Met de ingang van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is in afdeling 16.4 de wetgeving omtrent de milieueffectrapportage opgenomen. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling)), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Er zal niet meer getoetst worden aan de limitatieve lijst van MER-plichtige plannen en programma's uit de Bijlage bij het Besluit MER. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

4.1.2 Onderzoek

Of een besluit over een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een merbeoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Het ontwikkelen van vijf wooneenheden aan de Klokbergsestraat is niet mer-beoordelingsplichtig volgens bijlage V van het Omgevingsbesluit.

4.1.3 Conclusie

Het aspect betreft de milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Binnen afdeling 5.1, paragraaf 5.1.5, artikel 5.129 van het besluit kwaliteit leefomgeving bevindt zich de Ladder voor duurzame verstedelijking. Kortweg ook wel de Ladder genoemd. Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 5.129 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Klokbergsestraat ong. betreft de realisatie van vijf extra wooneenheden. De onderhavige woningbouw ontwikkeling is kleinschalig van aard en kan daarom, conform vaste jurisprudentie, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 5.129 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 5.129 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en is de ontwikkeling niet Ladderplichtig.

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de algemene regels uit de Omgevingswet. In onderhavig hoofdstuk wordt dit aan de hand van aspecten binnen de fysieke leefomgeving nader toegelicht.

4.3 Water en klimaatadaptie

4.3.1 Beleid water(schap)

Waterschapsverordening

De waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied. Per waterschap is er één waterschapsverordening. Waterschappen krijgen een overgangstermijn voor het vaststellen van de waterschapsverordening. Waterschappen moeten op 1 januari 2026 een waterschapsverordening hebben vastgesteld. De waterschapsverordening bevat regels specifiek gericht op het watersysteem en waterstaatswerken binnen het beheergebied van een waterschap. Samen met het omgevingsplan bevat de waterschapsverordening de regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. Er staan regels in voor verschillende soorten activiteiten.

Er gelden ook verplichtingen voor een initiatiefnemer. Een initiatiefnemer kan een burger of bedrijf zijn. Het waterschap kan via de waterschapsverordening bepalen dat een initiatiefnemer voor een activiteit een omgevingsvergunning moet aanvragen of een melding moet doen. Het gaat om de volgende activiteiten;

- lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam;
- lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk (rioolwaterzuiveringsinstallatie);
- activiteiten in of nabij het oppervlaktewater;
- activiteiten in, op of nabij waterkeringen;
- het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem;
- activiteiten aan, op of nabij wegen in het beheer van het waterschap.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2000 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Het Nationaal Waterplan (NWP)

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen. Het Nationaal Water programma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen. Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid).

Weging van het waterbelang

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De weging van het waterbelang is het rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets.

De weging van het waterbelang omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Beleid Waterschap Brabantse Delta

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

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De waterschapsverordening en de Legger.

De waterschapsverordening bevat alle regels die bepalen welke activiteiten, waar in het werkgebied mogen plaatsvinden en onder welke voorwaarden. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De waterschapsverordening en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling wordt passend geacht binnen de beleidsregels omtrent water en watersystemen. Ook past de ruimtelijke ontwikkeling binnen het beleid van het Waterschap Brabantse Delta.

Water- en rioleringsprogramma 2024-2027

De laatste jaren komt het woonklimaat steeds meer onder druk te staan. Klimaatverandering versterkt de kans op wateroverlast in het landelijk en stedelijk gebied. De gemeente Roosendaal heeft de visie dat het watersysteem tegen een stootje moet kunnen, en dat er duurzaam wordt omgegaan met het water. Daaropvolgend heeft de gemeente het Water- en Rioleringsprogramma (WRP) opgesteld, welke als bouwsteen fungeert om te laten zien op welke manier de gemeente Roosendaal werkt aan een robuust en toekomstbestendig riool en watersysteem. De focus van de WRP is gericht op het uitvoeren van wettelijke watertaken.

Bij nieuwe ontwikkelingen stuurt de gemeente Roosendaal aan op principes zoals het niet onnodig verharden van de bodem en het niet afwentelen van hemelwater van private naar publieke ruimte. Leidraad hiervoor is het document Toetsingskader Roosendaal Natuurstad, waarin normen zijn opgenomen voor ontwikkelingen in de openbare ruimte. De omgang met, en het verwerken van hemelwater is een gedeelde verantwoordelijkheid

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst. Voor de geprojecteerde bebouwing op het plangebied geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat voor locaties de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 500 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. De totale planlocatie omvat een oppervlakte van circa 1.755 m². Op de locaties worden maximaal vijf woningen gerealiseerd. Een gedeelte van de planlocatie wordt groen ingepast.

Bij verharding van het bestemmingsvlak 'Wonen' dient voldaan te worden aan de regels conform de Keur van het waterschap de Brabantse Delta en de bergingseis zoals omschreven binnen het Water- en Rioleringsprogramma 2024-2027 van de gemeente Roosendaal. Indien er een toename van de verhard oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt, dienen er compenserende maatregelen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

De precieze verharding wordt ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen bepaald. In de regels is in de algemene regels opgenomen dat voldaan moet worden aan de rekenregel.

Weging van het waterbelang

De weging van het waterbelang proces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De weging van het waterbelang zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De weging van het waterbelang is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de ter plaatse waterhuishoudkundige aspecten en/of systemen. Binnen de beoogde ontwikkeling wordt voldoende rekeningen gehouden met de berging en infiltratie van hemelwater. In de verdere uitwerking is van belang dat de waterberging en het ontwerp, de aanleg en het beheer daarvan goed uitgewerkt wordt.

4.4 Bodem

4.4.1 Wettelijk kader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient rekening te worden gehouden met de kwaliteiten van de bodem. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In het Besluit kwaliteit leefomgeving is bepaald dat er sanerende of beschermende maatregelen benodigd zijn bij overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de

bodem. Bij een wijziging van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor de beoogde ontwikkeling. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.4.2 Onderzoek

Door Moerdijk Bodemsanering B.V. is op 4 november 2022 (rapportnummer 2410.126.221.r1) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten van het verkennend bodemonderzoek blijven relevant, en zijn nog voldoende actueel en representatief bij de ontwikkeling van het plangebied. De bodemkundige situatie is in de tussenliggende periode ongewijzigd gehandhaafd.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkende bodemkenmerken waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Gehele locatie, 2.000 m²

- In de bovengrondmengmonsters M01 en M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- Aangezien het freatisch grondwater niet binnen 5,0 m -mv is aangetroffen, is het plaatsen van een peilbuis achterwege gebleven (conform de NEN 5740).

De tevoren gestelde onverdachte locatie kan worden geaccepteerd aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Druppellijn t.a.v. asbest, circa 5 m²

- In bovengrondmengmonster M04 is geen verhoogd gehalte aan PCB aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster AM01 is geen verhoogd gehalte aan asbest aangetroffen.

Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie. Het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie van de overheid.

De tevoren gestelde hypothese verdachte locatie kan worden verworpen aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie. De uitkomsten van het bodemonderzoek blijven relevant, en zijn nog voldoende actueel en representatief bij de ontwikkeling van het plangebied. De bodemkundige situatie is in de tussenliggende periode ongewijzigd gehandhaafd. Er hebben geen bodem verontreinigende activiteiten in de tussentijd van het onderzoek en opstellen van dit document plaatsgevonden.

4.5 Erfgoed

4.5.1 Archeologie

Wettelijk kader

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een Wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de

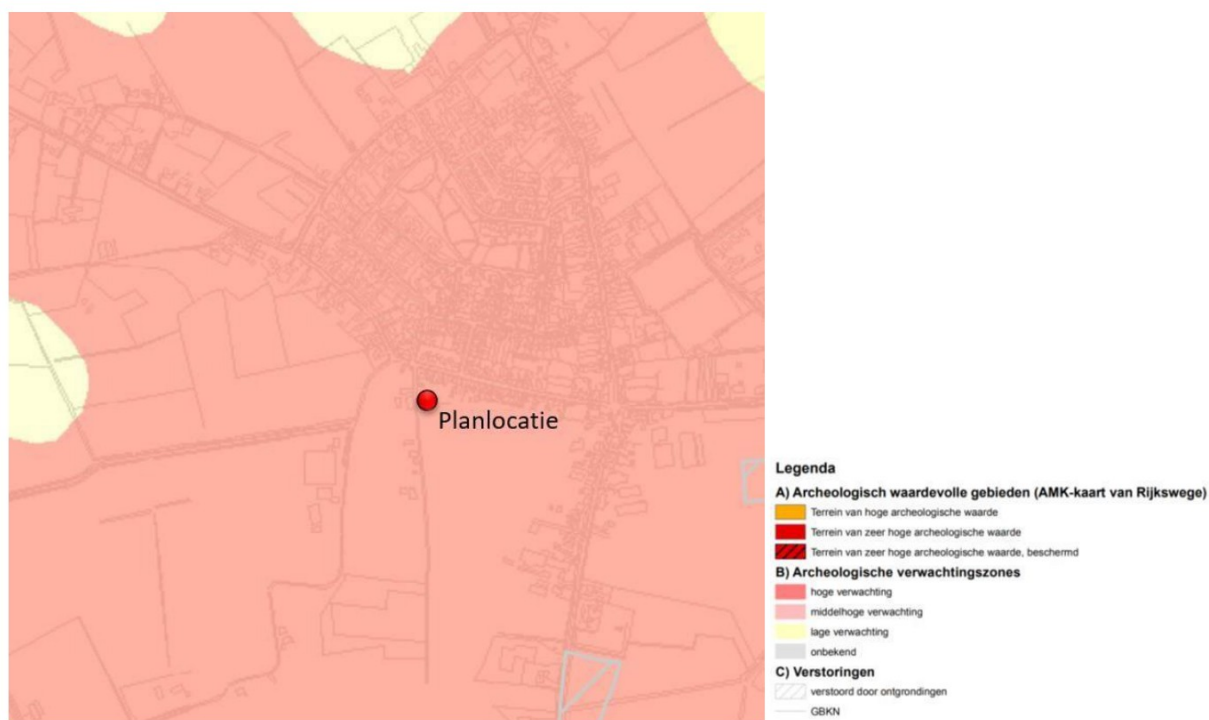
Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (17-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Roosendaal de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekkaart op te stellen samen met de beleidsnota archeologie. Deze vormen samen het beleidsinstrumentarium dat als onderlegger voor elk bestemmingsplan geldt.

Gemeentelijk beleid

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Door gemeente Roosendaal is aan de hand van bekende aardkundige, historische, cultuurhistorische en archeologische gegevens een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. De archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Op de archeologische beleidskaart wordt onderscheid gemaakt tussen hoge en lage archeologische verwachtingszones. In figuur 13 is ter plaatse van het plangebied een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Roosendaal weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in een archeologisch verwachtingszone met een hoge verwachting. Op basis van deze verwachting is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd.



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart Roosendaal (bron: Gemeente Roosendaal)

Onderzoek

Op 10 oktober 2022 is door Transect b.v. een rapportage uitgebracht over het archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek welke in oktober 2022 is uitgevoerd. Het volledige rapport is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 2. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek blijven relevant, en zijn nog voldoende actueel en representatief bij de ontwikkeling van het plangebied. De bodemkundige situatie is in de tussenliggende periode ongewijzigd gehandhaafd.

Op basis van het bureauonderzoek is in het plangebied sprake van een hoge archeologische verwachting op archeologische waarden uit de periode Laat Paleolithicum – Nieuwe Tijd. Deze is gebaseerd op de vermoedelijke ligging van het plangebied op een dekzandrug met eronder terrasafzettingen. De diepteligging van de terrasafzettingen is onbekend. Het dekzand bevindt zich vlakbij het maaiveld, mogelijk begraven onder een oud bouwlanddek. Dit dek is mogelijk in de Late Middeleeuwen aangelegd.

Aan de basis van het bouwlanddek en in de top van het dekzand zijn in de omgeving van het plangebied sporen van nederzettingsterreinen uit de IJzertijd, Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd aangetroffen.

Voor wat betreft resten uit de Nieuwe tijd van voor 1900 is de verwachting laag. De ligging van het plangebied in het historische buitengebied van Nispen en het ontbreken van bebouwing op historische kaarten vormen geen aanleiding om bewoningsresten uit deze tijd in het plangebied te verwachten.

Tijdens het veldonderzoek is een oud-bouwlanddek aangetroffen op het dekzand in het oosten en midden van het plangebied (boring 2-4). Het oud-bouwlanddek bevindt zich onder de bouwvoor of een opgebrachte laag zand. Het archeologisch niveau, de top van het dekzand, is hier intact (95 – 125 cm -Mv; 12,05 – 12,5 m NAP). Ter plaatse van boring 5 (zuid) is een geroerde laag aangetroffen tot 135 cm -Mv. Aangezien er geen ontgravingen in het gebied hebben plaatsgevonden en op de historische kaarten hier geen bebouwing heeft gestaan in de vorige eeuw is de precieze oorzaak van deze roering onduidelijk. Mogelijk betreft het bioturbatie of is er een archeologisch spoor aangeboord. Ter plaatse van boring 1 (noord) bevindt de bouwvoor zich gelijk op het dekzand.

Op grond hiervan is de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek bij te stellen, waarbij geconstateerd kan worden dat de verwachting op resten uit de periode Laat-Paleolithicum-

Mesolithicum laag is in het gehele plangebied. Deze resten zijn niet meer in situ te verwachten. Grondsporen en archeologische resten vanaf het Neolithicum kunnen zich nog wel in de top van het dekzand bevinden.

Het voornemen bestaat om in het plangebied vijf nieuwe particuliere woningen (320 m²) te realiseren. In het plangebied is echter deels een hoge verwachting vastgesteld voor archeologische resten uit de periode Neolithicum – Nieuwe Tijd. In het kader van de ruimtelijke procedure adviseren wij om de huidige onderzoeksgrenzen te behouden in het nieuwe bestemmingsplan (50 m² en dieper dan 50 cm -Mv; circa 12,70 m NAP in het westen en 13,10 m NAP in het oosten).

De toekomstige bouwplannen overschrijden deze onderzoeksgrenzen. Zodoende wordt geadviseerd tot een vervolgonderzoek. Dit vervolgonderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Voor een dergelijk gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) benodigd dat beoordeeld en goedgekeurd is door de bevoegde overheid.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal de bevoegde overheid (de gemeente Roosendaal) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

4.5.2 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en

milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen.

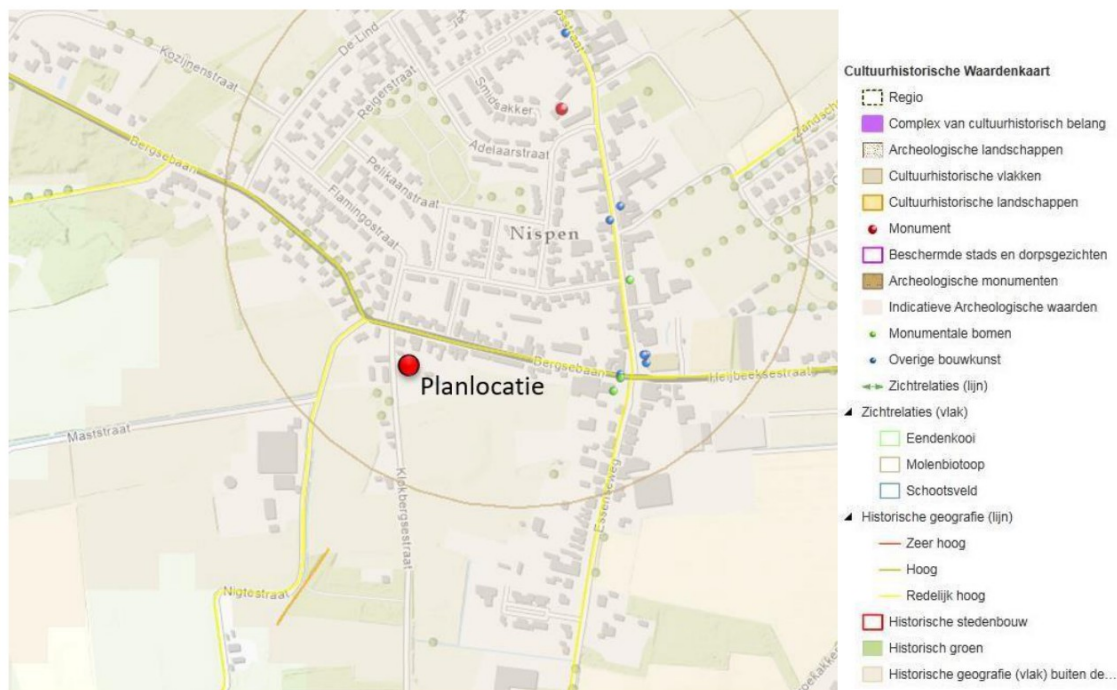
Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

Voor het bepalen van de cultuurhistorische elementen van het plangebied is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Deze kaart is eveneens via de Omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.

Onderzoek

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 14) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat het plangebied is gelegen in een regio met een hoge trefkans voor indicatieve archeologische waarden en in een 'molenbiotoop'.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Regio West-Brabantse Venen

Het plangebied is gelegen in de regio 'West-Brabantse Venen', zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De West-Brabantse Venen maken deel uit van het zwak golvende dekzandlandschap. Anders dan in Oost-Brabant waren hier geen beeklopen, waardoor de dekzandkommen een slechte ontwatering hadden. Hierdoor ontstond op grote schaal veen. Stormvloeden hebben grote delen van het West-Brabantse veen weggeslagen. Grote delen van de resterende venen zijn door de mens afgegraven en ontgonnen. In de 'West-Brabantse Venen' heeft de winning en het transport van turf het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaart en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden worden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd. Het onderhavig plan is op de schaal van de hele regio echter een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling die geen specifieke aanknopingspunten biedt om invulling te geven aan het beleid voor de regio.

Molenbiotoop

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'molenbiotoop' zijn bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element. De ontwikkeling binnen het plangebied doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden van de molenbiotoop. De aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' ligt voor een klein gedeelte over de planlocatie zoals te zien is in paragraaf 2.3 van onderhavige motivering. De woningen worden gerealiseerd buiten de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

De ontwikkeling binnen het plangebied doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de nabije omgeving van het plangebied.

4.6 Verkeer en vervoer

4.6.1 Verkeer

Grenzend aan het plangebied is een bestaande verkeersstructuur aanwezig. Deze bestaande verkeersstructuur wijzigt met de voorgestane ontwikkeling niet. Het plangebied sluit aan op de Klokbergsestraat. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De beoogde ontwikkeling ontsluit direct op de klokbergsestraat.

4.6.2 Parkeren

De gemeente Roosendaal hanteert de Nota Parkeernormen van de gemeente Roosendaal voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW. De indeling naar prijzen van woningen heeft een onderverdeling van koopwoningen in het lagere-, midden- en hoge prijssegment. Bij huurwoningen wordt de onderverdeling tussen huurwoningen in de vrije sector en de sociale sector gemaakt.

Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor 'buiten centrumring', waarbij de gemeente Roosendaal gebruik maakt van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Onderstaand de parkeernorm uit de nota parkeernormen van de gemeente Roosendaal.

Tabel 1: Parkeernorm volgens Nota Parkeernormen

Wonen	Norm 2011	Eenheid
Buiten centrumring		
Koop: hoge prijsklasse	2,00	Woning
Koop: middenklasse	1,80	Woning
Koop: lagere prijsklasse	1,50	Woning
Huur: vrije sector	1,80	Woning
Huur: sociale sector	1,50	Woning

De beoogde ontwikkeling omvat het oprichten van vier twee-onder-een-kap woningen en een vrijstaande woning aan de Klokbergsestraat. De planlocatie is gelegen in het gebied 'buiten centrumring'. Het betreft de realisatie van vier grondgebonden huurwoningen en één koopwoning. De huurwoningen zullen verhuurd worden in de vrije sector en de koopwoning zal vallen onder middenklasse.

Tabel 2: Overzicht benodigde parkeerplaatsen

Functie	Aantal woningen	Parkeernorm	Nota Parkeernormen
Huur: vrije sector	4	1,80	7,2
Koop: middelklasse	1	1,80	1,8
		Totaal	9

Voor het parkeren is het uitgangspunt 1.8 parkeerplaatsen per woning zowel voor de huurwoningen als de koopwoning. Dit betekent dat er $5 \times 1.8 = 9$ parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn.

Per woning worden er twee parkeerplaatsen gerealiseerd. In totaal worden er 10 parkeerplaatsen gerealiseerd. In eerste instantie worden er geen bergingen/garages voorzien behorend bij de woning ten behoeve van het parkeren. Op basis hiervan wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

4.6.3 Verkeersgeneratie

Voor de beoogde ontwikkeling is de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit de CROW-publicatie 2020. De parkeernormen van Roosendaal zijn gebaseerd op de gemiddelde parkeerkencijfers van het CROW, en behoort tot de stedelijkheidsklasse voor 'matig stedelijke' gemeenten. Het plangebied bevindt zich in Nispen buiten de bebouwde kom. Kijkend naar de cijfers voor verkeersgeneratie past dit het beste bij 'Buitengebied', deze norm wordt dan ook aangehouden.

Tabel 3: Verkeersgeneratie gemeente Roosendaal

Functie	Aantal	Min. norm per woning	Max. norm per woning	Mvt/etmaal (min. – max.)
Huur, huis, vrije sector	4	1,6	2,4	6,4 – 9,6
Koop, huis, twee-onder-een kap	1	1,8	2,6	1,8 – 2,6

	Totaal	8,2 – 12,2
--	---------------	------------

In de beoogde situatie kent de planlocatie voor beide kavels een verkeersgeneratie van maximaal 12,2 mvt/etmaal. Verkeerskundig gezien is dit een erg lage toename van het aantal motorvoertuigen op de Klokbergsestraat. Er kan met zekerheid gesteld worden dat de toenemende verkeersgeneratie geen problemen voorziet voor de beoogde ontwikkeling.

4.6.4 Openbaar vervoer

In Nispen is een buslijn gelegen in de vorm van lijn 211. Deze bussen rijden door Nispen via Roosendaal richting Oudenbosch. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen aan de Bergsebaan op zo'n 4 minuten lopen van de planlocatie.

4.7 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Omgevingswet. Daarnaast is het beleid van de omgevingsverordening en het Besluit kwaliteit leefomgeving van belang.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Op grond van de Omgevingswet is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Omgevingswet regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

Het plangebied en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland / EHS of Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op een afstand van 4,5 km. Het betreft het gebied Brabantse Wal.

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. Uit de stikstofdepositieberekeningen (bijlage 6) volgt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. In de berekening wordt geen depositie getoond, omdat deze lager is dan 0,0 mol/ha/jaar.

Daarnaast worden er geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/NNB aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Het plangebied is niet gelegen binnen de Groenblauwe waarden.

Op basis van de aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe waarden uitgesloten worden.

4.7.2 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locaties dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree.

Door Brabant Eco is op 3 augustus 2022 (rapportnummer 2022-BE-0393) een ecologische quickscan uitgevoerd om aanwezige beschermde natuurwaarden in beeld te brengen en mogelijke effecten daarop in beeld te brengen.

De volledige rapportage is toegevoegd aan de afzonderlijke bijlagen (bijlage 4). Bepaald is of de ontwikkelingen effect hebben op beschermde natuurwaarden van nabijgelegen Natura 2000 gebieden, gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland, speciale provinciale beschermingszones en houtopstanden die op basis van de Wet natuurbescherming en aanvullend de gemeentelijk APV zijn beschermd. De uitkomsten van de ecologische quickscan blijven relevant, en zijn nog voldoende actueel en representatief bij de ontwikkeling van het plangebied. De natuurkundige situatie is in de tussenliggende periode ongewijzigd gehandhaafd.

Advies en aanbevelingen

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming ○ De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een Aerius berekening te worden uitgevoerd.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Aanbevelingen

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt versturend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op (beschermde) natuurgebieden en/of de ecologische leefomgeving. Belangrijk hierbij is dat de zorgplicht strikt in acht wordt genomen. Het aspect ecologie

vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De uitkomsten van het ecologisch onderzoek blijven relevant, en zijn nog voldoende actueel en representatief bij de ontwikkeling van het plangebied. De ecologische situatie is in de tussenliggende periode ongewijzigd gehandhaafd.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Voor een activiteit dat NIBM (niet in betekende mate) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de omgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig.

Een plan is NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO₂. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

4.8.2 Onderzoek

Er vindt op de planlocatie een toevoeging plaats van maximaal vijf woningen. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling op de planlocatie zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de ontsluitingswegen van de planlocatie. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3%. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3% grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de planlocatie aan de Klokbergsestraat zijn bij benadering:

- x = 90724
- y = 388004

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN en GDN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

- 2022: PM10: 15.57 µg/m³ en NO₂: 13.64 µg/m³
- 2025: PM10: 13.97 µg/m³ en NO₂: 12.07 µg/m³
- 2030: PM10: 13.29 µg/m³ en NO₂: 10.21 µg/m³

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit in het plangebied te bepalen wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN en GDN). Hieruit volgt dat ter plaatse van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2030 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Hiermee is er vanuit het aspect luchtkwaliteit sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.9 Geur

4.9.1 Wettelijk kader

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de geurregels voor veehouderijen vanuit de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen in paragraaf 22.3.6 van de bruidsschat.

In paragraaf 22.3.6 staan de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De regels hebben tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de bruidsschat opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De bruidsschat vormt vanaf 1 januari 2024 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect hebben de regels in de bruidsschat ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

- ☐ Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?
- ☐ Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De ontwikkeling maakt de realisatie van twee woonkavels mogelijk. Hierbinnen zullen er meerdere uren per dag, meerdere dagen per week, personen aanwezig zijn. Daarmee zijn de twee toekomstig te realiseren woningen als geurgevoelig te typeren.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De bruidsschat geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Roosendaal kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, voor het bepalen van een goed woon- en leefklimaat worden daarom de geurnormen uit de bruidsschat gehanteerd.

4.9.2 Onderzoek

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de bruidsschat zijn in artikel 22.98 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_e/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Roosendaal is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen buiten een concentratiegebied. De planlocatie aan de Klokbergsestraat, is gelegen binnen de bebouwde kom, waardoor conform artikel 22.98, lid 1 van de bruidsschat een geurbelasting van 2 odour units (ou_e/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 2 ou_e/m^3 geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de bruidsschat. Dan geldt een vaste afstand. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie (realisatie twee woonkavels) geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Kernregistratie Dierenverblijven met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2023 en zijn daarmee recent en actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Kernregistratie Dierenverblijven is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.



Figuur 15: Uitsnede achtergrondbelastingkaart ODZOB

Uit figuur 15, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving voor de locatie Klokbergsestraat op basis van de achtergrond belasting als 'goed' is aan te merken. Er is geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Aan de planlocatie aan de Klokbergsestraat is de achtergrondbelasting dermate laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van geuremissie.

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de bruidsschat worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 22.101 van de bruidsschat gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand binnen de bebouwde kom betreft 100 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 22.103 van de bruidsschat een minimale afstand aangehouden te worden van 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Aan de Nigtestraat 2 is een melkrundveehouderij gevestigd waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn. Het plangebied is gelegen op een afstand van minimaal 150 meter. De afstand van 50 meter wordt hiermee ruimschoots behaald. Alle overige veehouderijen met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand vanaf de planlocatie gelegen. De ontwikkelingen op de planlocatie Klokbergsestraat vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden. Ook leidt de ontwikkeling niet tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen binnen het plangebied, en andersom ook geen beperkende werking hebben op eventuele toekomstige uitbreiding mogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving.

4.10 Geluid

4.10.1 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral het gemeentelijk bestemmingsplan en daarnaast in de Omgevingswet, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

In artikel 3.20 van het Besluit kwaliteit leefomgeving worden de geluidsgevoelige gebouwen en ruimte aangewezen welke beschermd zijn tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige gebouwen wordt verstaan: woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie met bedgebed, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties van alle eerdergenoemde functies. Geluidsgevoelige ruimten zijn verblijfsruimte of verblijfsgebieden van bovenstaande functies.

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van woningbouw aan de Klokbergsestraat. Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Kraaij Akoestisch Adviesbureau (rapportnummer: VL.2251.RO1) in 2022 om te kijken of er sprake is van een goede woon- en leefklimaat van de nieuw te bouwen woningen. Het akoestisch onderzoek richt zich op wegverkeerslawaaï. Dit onderzoek is nog gebaseerd op de oude wetgeving, namelijk de wet geluidhinder. De ontwikkeling aan de Klokbergsestraat blijft hetzelfde als in het rapport beschreven staat. Ook zijn er in de tussentijd geen gewijzigde omstandigheden geweest die leiden tot een andere uitkomst wat betreft akoestische waarden op de woningen. In bijlage 5 is het akoestisch onderzoek toegevoegd. Hieronder is een beschrijving van dit akoestisch onderzoek opgenomen, in combinatie met een vergelijking naar de nieuwe wetgeving.

Akoestisch onderzoek

Beoordeling akoestisch woon- leefklimaat

Vanwege het niet geluidgezoneerde deel van de Nigtestraat, de Bergsebaan en de Klokbergsestraat (30 km/u regime) bedraagt de geluidbelasting op de nieuwbouw ten hoogste 46 dB. Daarmee wordt overal voldaan aan de richtwaarde (48 dB) in lijn met de Wgh. Onder de omgevingswet zijn er standaardwaarden gesteld van 53 dB van gemeentewegen. De geluidbelasting wordt onder de omgevingswet voldaan.

Hoewel er geen wettelijke noodzaak voor een cumulatieberekening is, is een dergelijke berekening toch uitgevoerd, omdat deze wel het meest de werkelijke situatie weergeeft. Dit is wenselijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening, om zodoende de aanvaardbaarheid van het akoestisch woon- en leefklimaat het meest optimaal te kunnen beoordelen.

De berekende gecumuleerde geluidbelasting bedraagt bij de nieuwbouw 28 – 51 dB. Het akoestisch woon- en leefklimaat dient daarmee op basis van de MilieuKwaliteitsMaat (MKM) beoordeeld te worden als zeer goed tot redelijk.

Gelet op bovenstaande kwalificering in relatie tot de ligging van de planlocatie en de directe omgeving, kan het akoestisch woon- en leefklimaat als (zeer) aanvaardbaar worden aangemerkt, temeer er bovendien bij alle woningen zondermeer sprake is van de aanwezigheid van vier geluidluwe gevelzijden en een geluidluwe buitenruimte. Er is in onderhavige situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bouwbesluit

Om te kunnen bepalen welke gevelmaatregelen genomen moeten worden, is het noodzakelijk de geluidwering van de gevels te berekenen en deze te toetsen aan het Bouwbesluit. De minimumeis voor de karakteristieke geluidwering is op grond van het Bouwbesluit 20 dB.

Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB in een verblijfsgebied en 35 dB in een verblijfsruimte. De geluidbelasting op de gevels waar mee gerekend moet worden is exclusief aftrek ingevolge art. 110g van de Wet geluidhinder.

In voorliggende situatie vindt er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats, dus hoeft de nieuwbouw formeel alleen te voldoen aan de minimumeis van 20 dB uit het Bouwbesluit.

De (gecumuleerde) geluidbelasting zonder aftrek bedraagt bij de nieuwbouw ten hoogste 51 dB. Daarmee kan in onderhavige situatie zondermeer een goed woonmilieu in alle woningen gewaarborgd worden ($51 - 20 = < 33$ dB binnenwaarde).

Een aanvullend (bouw)akoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevels wordt dan ook niet noodzakelijk geacht

Vergelijking met nieuwe wetgeving

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden, waarbij de geluidnormering is opgenomen in het Bkl en de meet- en rekenmethode is veranderd.

De standaardwaarde uit de Omgevingswet is 53 dB. Dat is vergelijkbaar met de voorkeursgrenswaarde van 48 dB incl. 5 dB correctie conform artikel 110g uit de voormalige Wet geluidhinder. Onder de Wet geluidhinder werden de 30 km/ uur wegen niet getoetst, dat is onder de Omgevingswet wel het geval

In voorliggende situatie is de geluidbelasting onder de Wet geluidhinder berekend op 30 dB inclusief 5 dB reductie voor de Nigtestraat, dat is dus 35 dB zonder reductie. De geluidbelasting van de 30 km/ uur wegen bedraagt ten hoogste 46 dB, dat is 51 dB exclusief reductie. Het geluid van alle wegen samen bedraagt dus $10 \cdot \log(10^{51/10} + 10^{46/10}) = 51$ dB. Hiermee wordt dus aangetoond dat ook voldaan wordt aan de nieuwe standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl. De licht gewijzigde meet- en rekenmethode doet daar niks aan af.

De conclusie dat een aanvullend (bouw)akoestisch onderzoek naar de geluidwering niet als noodzakelijk wordt geacht, blijft staan. Daarnaast is er sprake van ETFAL.

4.11 Milieubelastende activiteiten

4.11.1 Wettelijk kader

Binnen het omgevingsplan en bij het wijzigen of afwijken van het omgevingsplan moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Hierbij is milieuzonering één van de te beschouwen aspecten. Milieuzonering zorgt voor ruimte voor milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving. Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgelegd voor de toelating van deze activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- De bescherming van een goed woon- en leefklimaat, en
- Het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving door milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten.

Milieuzonering maakt het mogelijk om regels in het omgevingsplan op te nemen die voorzien in een rechtstreekse toelating van milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten.

In het omgevingsplan dient te gemeente voor haar grondgebied op basis van de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl milieuwaarden en regels op te nemen. Deze milieuwaarden en regels gaan als standaard gelden voor de toegelaten milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten binnen de gemeente. Daarnaast kan er in aanvulling op de standaardregels, aanvullende regels voor bedrijventerreinen en werkterreinen, in het bijzonder voor geluid en geur. De aanvullende regels komen voort uit de systematiek voor milieuzonering zoals omschreven in de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' van de VNG van oktober 2024. In de handreiking wordt gewerkt met zones met milieuwaarden die de gebruiksruijnte per activiteit begrenzen.

Binnen de handreiking wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten gebieden; bedrijventerreinen, andere werkterreinen (niet zijnde bedrijventerreinen) en woongebieden. Binnen woongebieden wordt er een onderscheid gemaakt tussen twee soorten; gemengd gebied met wonen, en rustig woongebied. Nabij een rustig woongebied wordt de beschikbare gebruiksruijnte voor geluid per activiteit lager gesteld dan nabij een gemengd gebied met wonen. Voor het (maatgevende) thema geluid wordt voor een rustig woongebied uitgegaan van een langtijdgemiddelde geluidwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde per milieuhinderlijke activiteit, in plaats van de standaardwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

4.11.2 Onderzoek

De planlocatie is gelegen in een rustig woongebied. Het is in de ruimtelijke ordening gebruikelijk om rustige woongebieden extra te beschermen tegen hinder door geluid van milieuhinderlijke activiteiten. Bij een rustig woongebied wordt de "extra bescherming" bij de geluidszonering rond milieuhinderlijke activiteiten op een werkterrein vormgegeven door het standaard toepassen van een zone 'geluid beperkt' naast de zone 'geluid basis'. Deze zone 'geluid beperkt' omvat een zone van 100 meter gemeten vanaf de grens van het rustig woongebied. Voor milieuhinderlijke activiteiten die geheel of gedeeltelijk binnen de zone 'geluid beperkt' liggen, geldt een contour met een geluidwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde op 50 meter afstand van die milieuhinderlijke activiteit (in plaats van 50 dB(A)). Deze waarde geldt voor zover de contour binnen de zone 'geluid beperkt' ligt.

Wanneer een milieuhinderlijke activiteit binnen een afstand van 50 meter van een rustig woongebied ligt, overlapt de afstand voor 45 dB(A) de grens van het rustige woongebied. Dat is ongewenst. Dit wordt dan als volgt geregeld:

- De contour wordt afgekapt op de grens van het rustige woongebied. Dit leidt ertoe dat de geluidruimte in de richting van het rustige woongebied traploos kleiner wordt bij een kortere afstand tot het woongebied dan 50 meter.
- De contour voor de geluidruimte blijft in andere richtingen dan het rustige woongebied 45 dB(A) op 50 meter.
- Voor zover de contour buiten de zone 'geluid beperkt' en buiten rustig woongebied ligt worden de beperkingen van het rustige woongebied opgeheven en wordt de waarde omgezet naar de basiswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

In de omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn geïnventariseerd. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van het plangebied, uitgaande van een gebiedstypering 'rustige woonwijk'.

Tabel 5: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustige woonwijk'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Afstand bouwvlak tot nieuwe woningen (planlocatie)
Rundveehouderij	Nigtestraat 2b	ca. 137 m
Dorpshuis	Bergsebaan 8	ca. 175 m

Binnen 50 meter van de planlocatie is geen bedrijf gevestigd. De planlocatie ligt niet binnen de zonering van een in de omgeving gevestigd bedrijf. Bestaande omliggende, en eventueel toekomstige bedrijven worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling.

Vanuit bovenstaande gegevens kan worden geconcludeerd dat de planlocatie niet ligt binnen een belemmerende afstand van omliggende bedrijven. Door het voorliggend initiatief worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.12 Omgevingsveiligheid

4.12.1 Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets misgaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Omgevingsveiligheid beschrijft alle risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Binnen het aspect omgevingsveiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door het aantal transporten van gevaarlijke stoffen en de ongevalfrequentie en wordt uitgedrukt als een kans per jaar. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Onder de Omgevingswet is er gekozen voor de benadering van het groepsrisico aan de hand van aandachtsgebieden. Volgens artikel 5.12 van het Besluit

kwaliteit leefomgeving hebben risicovolle activiteiten van rechtswege aandachtsgebieden. Deze aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Deze worden inzichtelijk gemaakt op de kaart zodat direct duidelijk is welke gevaren waarop kunnen treden. Het bevoegd gezag heeft daardoor bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

Kwetsbare functies

Bij de beoordeling van het plaatsgebonden -en groepsrisico wordt uitgegaan van een onderscheid in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen, beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties. Of een bepaald gebouw of een bepaalde locatie is aan te merken als één van voornoemde gebouwen of locaties volgt uit het Bkl (Bijlage IV). Gebouwen met een woonfunctie zijn kwetsbare gebouwen, net als onder andere gebouwen met een kantoor- of onderwijsfunctie. Basisscholen, kinderdagverblijven en gebouwen met 24-uurszorg zijn voorbeelden van zeer kwetsbare gebouwen. Het realiseren van (zeer) kwetsbare gebouwen en locaties is niet mogelijk binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Bij de ontwikkeling van een gebied dient er rekening te worden gehouden met de relevante plaatsgebonden risicocontouren en aandachtsgebieden. Dat vraagt om een afweging en motivering (verantwoording) bij het wijzigen van het omgevingsplan.

4.12.2 Onderzoek



Figuur 16: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Beoordeling

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie is gelegen in een gifwolkaandachtsgebied. Daarnaast is de planlocatie niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour. Het gifwolkaandachtsgebied wordt gecreëerd door SABIC Innovative Plastics B.V. Het kunststofproductiebedrijf is gelegen aan de Plasticlaan, Poort 1 in Bergen op Zoom op een afstand van ca. 14,3 kilometer tot de planlocatie. In geval van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij met name parameter. Uitgangspunt is dat bij nieuwbouw voldoende aandacht besteed wordt aan de luchtdichtheid

van gebouwen. Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De personen binnen de planlocatie zijn zelfredzaam. De invloed van het kunststofproductiebedrijf op het groepsrisico is nihil.

Ten aanzien van het aspect omgevingsveiligheid kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van vijf wooneenheden aan de Klokbergsestraat in Nispen.

4.13 Trillingen

De instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wijzen trillinggevoelige gebouwen en trillinggevoelige ruimten aan. Overheden passen deze instructieregels toe als zij activiteiten toelaten op een locatie. Dit doen zij bijvoorbeeld bij het opstellen van een omgevingsplan. Artikel 5.80 van het Bkl wijst gebouwen of gedeeltes van gebouwen met de gebruiksfunctie 'wonen' aan als trillinggevoelige gebouwen. Hieronder vallen alle gebouwen met een woonfunctie, zoals woningen en verzorgingshuizen. In het kader van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' kan het aspect trillingen bij dergelijke gebouwen in de ruimtelijke inpassing wel een rol spelen. De nieuwe woningen aan de Klokbergsestraat kunnen worden gezien als trillinggevoelige gebouwen.

Trillingen door weg- en spoorwegverkeer kunnen trillingen veroorzaken in woningen, scholen en dergelijke. Dit moet het bevoegd gezag betrekken bij de ruimtelijke inpassing van spoor(wegen) en/of trillinggevoelige gebouwen, in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verkeer over een oneffen wegdek veroorzaakt trillingen. Bij het passeren van vooral zware voertuigen, zoals vrachtwagens en bussen, kunnen trillingen ontstaan met een kortdurend karakter. De aard van deze trilling is afhankelijk van het type voertuig en de belading, de rijsnelheid en de vorm van de oneffenheden, zoals bij een brug. In de meeste gevallen speelt het aspect trillingen geen rol bij de ruimtelijke inpassing. Er gelden hiervoor geen instructieregels van het Rijk. In deze situatie kan het bevoegd gezag gebruikmaken van de SBR-richtlijn.

De Klokbergsestraat bestaat uit klinkerverharding. Er geldt een maximumsnelheid van 30 km/h. Omdat de Klokbergsestraat een doodlopende weg betreft zal er nauwelijks (zwaar) verkeer zich bevinden in het gebied. Bestemmingsverkeer van zware omvang zal erg sporadisch zich over de Klokbergsestraat bevinden.

Bouwwerken en onderdelen van bouwwerken zijn ingedeeld naar bouwkundige staat betreffende de gevoeligheid voor trillingen. Er is sprake van een hogere gevoeligheid indien door veroudering, verbouwingen of andere oorzaken de sterkte in onderdelen is afgenomen ("slechte staat") of de spanningen zijn toegenomen ("initiele spanningen").

Voor de fundering zijn aparte grenswaarden opgenomen met betrekking tot de kans op zettingen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen trillingsgevoelige funderingen (met een kans op zettingen) en niet trillingsgevoelige funderingen waarvoor trillingen niet kunnen leiden tot zettingen van de bodem. De grenswaarden zijn alleen van toepassing op trillingsgevoelige funderingen. Als een fundering niet trillingsgevoelig is, is geen beoordeling nodig van de trillingssnelheid en trillingsversnelling van de fundering met het oog op de kans op zettingen.

De woningen worden, evenals de fundering nieuw gerealiseerd. Er hoeft daarom geen nader onderzoek te worden uitgevoerd. Er kan met zekerheid gesteld worden dat de fundering niet trillingsgevoelig is.

4.14 Beschermen van de gezondheid

4.14.1 Veehouderijen

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden.

Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönose. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönose zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RIVM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden. Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden”, kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017.

De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenveehouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is.

Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0'.

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.9 en 5.8. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

Doormiddel van het bovenbeschreven stappenplan is bekeken of er voor de planlocatie een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit GGD wenselijk is.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting erg laag. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De planlocatie is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenhouderij. Ook is de planlocatie niet gelegen binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij. De planlocatie is daarnaast niet gelegen binnen 250 meter van overige intensieve veehouderijbedrijven.

Iedere veehouderij moet voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag

vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Het plangebied ligt niet binnen de radius van 2 km van een geitenhouderij, en niet binnen de radius van 1 km van een pluimveehouderij. De woningbouwontwikkeling aan de Klokbergsestraat wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend geacht.

4.14.2 *Spuitzones*

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terechtkomt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Deze 50 meter richtafstand is afkomstig van de open fruitteelt uit de Betuwe en is inmiddels al meer dan 20 jaar oud. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt op basis van specifieke omstandigheden. Deze omstandigheden betreffen onder andere het type gewasbeschermingsmiddel, de spuittechniek, de windrichting, de bladsituatie van de fruitbomen (vol of kaal), gehinderde (beperkt of kort van duur), een windhaag, groen haag, sloot en dergelijke. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen. Verder is het relevant om te melden dat in de tijd van het bepalen van de 50 meter richtafstand veel minder rekening gehouden werd met de toepassing van drift reducerende spuitmethoden en dat de toelatingsprocedure van (schadelijke) gewasbeschermingsmiddelen veel minder streng was. De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. De les in de praktijk is dus dat de richtafstand van 50 meter die ooit in de jurisprudentie is opgenomen al lang niet meer in beton gegoten is.

Ter plaatse van de Klokbergsestraat ong. is momenteel een onbebouwd perceel gesitueerd. Voorheen bestond de planlocatie uit een paardenrijbak met enkele kleine bijgebouwen. Het voorliggend omgevingsplan voorziet in de toevoeging van vijf grondgebonden woningen aan de Klokbergsestraat te Nispen.

De planlocatie is direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen, hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor.

De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt daarnaast eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek moet worden toegepast die de drift met ten minste 75% (vanaf 1 januari 2018 verplicht) dan wel 90% reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. In Nederland wordt daarom doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen

om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De vraag die gesteld kan worden is of de richtafstand van 50 meter, die in het verleden ontstaan is door jurisprudentie, nog wel steeds actueel is.

Voor het initiatief aan de Klokbergsestraat ong. is de actuele situatie in beeld gebracht. Binnen 50 meter afstand van de te realiseren wooneenheden zijn diverse agrarische gronden gelegen waar mogelijk sprake kan zijn van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Het perceel RSD, sectie F, nummer 3949, aan de zuidelijke begrenzing van de planlocatie wordt in de huidige situatie ingezet ten behoeve van het grazen van vee, en bestaat dus uit grasland. Aangezien de gronden op dit perceel bedoeld zijn voor 'Agrarisch' gebruik is het in de toekomst aannemelijk dat deze gronden agrarisch gebruikt kunnen worden en dus bestemd zijn voor onder andere grondgebonden teeltbedrijven en verbrede landbouw. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen voor de toekomstige woningen aan de Klokbergsestraat, wordt er aan de oostelijke en zuidelijke begrenzing met de aangrenzende percelen een dubbele knip-scheerhaag landschappelijk ingepast. De haag bestaat uit een aaneengesloten begroeiing van de *Fagus Sylvatica* (Gewone beuk). Deze soort blijft niet wintergroen maar houdt wel zijn bladeren vast in de winter tot dat er nieuwe bladeren aangroeien. De beukhaag heeft een hoogte van minimaal 150 centimeter, en een breedte van ca. 3 meter. Gesteld kan worden dat deze haag voor een gedeelte fungeert als windhaag ten opzichte van drift welke vanuit het zuidelijk en oostelijk gelegen perceel mogelijk kan ontstaan.

Het perceel RSD, sectie R, nummer 1001, ten westen van de planlocatie wordt in de huidige situatie ingezet ten behoeve van het grazen van hobbymatig vee, en bestaat dus overwegend uit grasland. Aangezien de gronden op dit perceel bedoeld zijn voor 'Agrarisch' gebruik is het in de toekomst aannemelijk dat deze gronden agrarisch gebruikt kunnen worden en dus bestemd zijn voor onder andere grondgebonden teeltbedrijven en verbrede landbouw. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen voor de toekomstige woningen aan de Klokbergsestraat, wordt er aan de voorkant van de woningen een dubbele knip-scheerhaag landschappelijk ingepast. De haag bestaat uit een aaneengesloten begroeiing van de *Fagus sylvatica* (Gewone beuk). Deze soort blijft niet wintergroen maar houdt wel zijn bladeren vast in de winter tot dat er nieuwe bladeren aangroeien. De beukhaag heeft een hoogte van ca. 80/100 centimeter, en een breedte van maximaal 3 meter. Gesteld kan worden dat deze haag voor een gedeelte fungeert als windhaag ten opzichte van drift welke vanuit het westelijk gelegen perceel mogelijk kan ontstaan.

Gelet op alle bovenstaande factoren wordt de nieuwe situatie op de planlocatie verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Nieuwe beukhagen worden toegevoegd in ingepast op de planlocatie. Het is voorstelbaar dat de planlocatie in relatie tot de omliggende agrarische gronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Bij de planlocatie speelt het landschappelijke inpassen van de beukhagen rondom de nieuw te realiseren woningen een positieve rol. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor realisatie van het initiatief.

4.14.3 Conclusie

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het

milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in de voorgaande paragrafen gemotiveerd.

In onderhavige motivering is aangetoond dat er op de planlocatie sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Voor de milieuaspecten archeologie, bodem, geluid, ecologie en stikstof is er zelfs een onderzoek uitgevoerd.

Hoofdstuk 5 Belangenafweging en conclusie

5.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een taak die primair bij de gemeente ligt. Wanneer een provincie, waterschap of het Rijk een projectbesluit vaststelt, ligt deze taak bij die betreffende overheid (artikel 5.53, eerste lid, Omgevingswet).

Deze beleidsvrije taak is een vervolg op het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving.

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan wordt bereikt door:

- regels aan activiteiten te stellen voor (een gedeelte van) het grondgebied.
- functieaanduidingen met de toegelaten activiteiten (met regels) te koppelen gekoppeld aan locaties. Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De gemeente hoeft niet alle regels die bijdragen aan het bereiken van het evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan op te nemen.

Regels van het Rijk, de provincies en de waterschappen dragen ook bij aan een evenwichtige regulering van activiteiten. Bij het vaststellen van het omgevingsplan moet de gemeente hier rekening mee houden. Dat geldt ook voor de regels die een gemeente in andere verordeningen heeft gesteld. Het is niet nodig – en soms ook niet mogelijk – om regels te stellen in het omgevingsplan die ergens anders al zijn gesteld. Al die regels samen, dragen bij aan het tot stand te brengen evenwicht.

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

In onderhavige motivering is aangetoond dat er op de planlocatie sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Voor de milieuaspecten archeologie, bodem, geluid, ecologie en stikstof is er zelfs een onderzoek uitgevoerd.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project. Vanuit de Omgevingswet gelden de volgende vereisten:

1. de ruimtelijke ontwikkeling mag niet evident financieel onuitvoerbaar zijn, en;
2. als de ruimtelijke ontwikkeling kostenverhaalplichtige activiteiten omvat, moet het kostenverhaal verzekerd zijn.

6.1.1 Financieel uitvoerbaarheid

Het onderhavige TAM-omgevingsplan voorziet in de realisatie van vijf grondgebonden woningen.

De initiatiefnemer realiseert deze ruimtelijke ontwikkeling voor eigen rekening en risico. De initiatiefnemer heeft aan de gemeente voldoende aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling financieel uitvoerbaar is. Daarmee is aan het eerste vereiste voldaan

6.1.2 Kostenverhaal

Voorliggende motivering betreft een particulier initiatief waarbij de kosten voor de ontwikkeling direct voor de ontwikkelende partij zijn.

Voor zover door de gemeente kosten worden gemaakt, zijn deze afgedekt op basis van een anterieure overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten wordt. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan

6.1.3 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving.

Nadeelcompensatie gaat over de schade die de overheid rechtmatig veroorzaakt. Bijvoorbeeld langdurige wegopbrekingen of ernstige hinder door de aanleg van een metrostation. Maar ook bouwplannen, waardoor aangrenzende woningen in waarde dalen.

Schade komt alleen voor vergoeding in aanmerking als:

- De schade uitgaat boven het normale maatschappelijke risico of het normale bedrijfsrisico. Dit heet de abnormale last.
- De schade iemand in vergelijking met anderen onevenredig zwaar treft. Dus de last drukt onevenredig zwaar op een beperkte groep burgers of bedrijven. Dit is de speciale last.

Het gaat dus niet over schade door onrechtmatig handelen van de overheid. Het Burgerlijk Wetboek regelt de schadevergoeding voor onrechtmatig overheidshandelen.

De regels over nadeelcompensatie in afdeling 15.1 van de Omgevingswet zijn een aanvulling op deze algemene regeling uit de Awb. De regels over nadeelcompensatie in de Omgevingswet hebben voorrang op de regels in de Awb.

Nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet gaat over besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving

De schadeoorzaken zijn limitatief opgesomd in artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de wet de schadeoorzaken uitputtend regelt. Er zijn dus geen andere schadeoorzaken mogelijk dan die in de Omgevingswet staan. Staat een schadeoorzaak niet in artikel 15.1 dan is voor taken en bevoegdheden van de Omgevingswet ook de Awb-regeling niet mogelijk. Schadeoorzaken zijn bijvoorbeeld:

- een omgevingsvergunning of het weigeren daarvan;
- een projectbesluit;
- een regel in het omgevingsplan, waterschapsverordening, omgevingsverordening of algemene maatregel van bestuur. Deze moeten rechtstreekse rechten of verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten;
- een maatwerkvoorschrift;
- een programma dat een rechtstreekse titel is voor activiteiten, zoals een beheerplan voor een Natura 2000-gebied;

Omgevingsvisies en instructieregels zijn bijvoorbeeld geen schadeoorzaken. Deze instrumenten hebben geen rechtstreekse rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven.

6.1.4 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Hoofdstuk 7 Uitwerking in het omgevingsplan

7.1 Uitwerking in het omgevingsplan

De gemeente is bezig met het opstellen van een nieuw omgevingsplan voor de gehele gemeente. Inhoudelijk sluiten de regels in dit TAM-omgevingsplan aan op de regels die we voor het (nieuwe) omgevingsplan aan het opstellen zijn. Om te voorkomen dat al te grote verschillen ontstaan tussen de TAM-omgevingsplannen en de regeling in het omgevingsplan later, is het van belang dat deze standaard als uitgangspunt wordt gebruikt. Het prototype is voor nu alleen nog gericht op wonen en openbaar gebied. Wanneer voor een andere ontwikkeling dan woningbouw een TAM-omgevingsplan moet worden opgesteld is een aanvulling van het prototype vereist.

In alle gevallen dat afgeweken wordt van het prototype wordt door de gemeente bepaald of en hoe de afwijking opgenomen wordt in het prototype. Zo kan worden bepaald of het gaat om een aanpassing die generiek moet worden doorgevoerd ook in het prototype omgevingsplan of dat het slechts betrekking heeft op de specifieke ontwikkeling.

Bij het opstellen van een TAM-omgevingsplan zullen niet alle regels uit het prototype benodigd zijn. Het is de bedoeling dit prototype als bibliotheek te gebruiken en de regels over te nemen die relevant zijn.

Een TAM-omgevingsplan is een wijziging van het omgevingsplan conform de Omgevingswet, maar wordt opgesteld met techniek van de bestemmingsplannen. Dit heeft te maken met het feit dat bepaalde functionaliteiten in de software nog ontbreken en de gebruiksvriendelijkheid van het nieuwe digitale loket nog erg slecht is. De TAM-omgevingsplannen zijn een tijdelijke alternatieve maatregel totdat de omgevingsplansoftware en het digitale loket verder ontwikkeld zijn. Het TAM-omgevingsplan vormt een apart hoofdstuk in het omgevingsplan. Het eerste TAM-omgevingsplan krijgt hoofdstuk 22A, het tweede TAM-omgevingsplan krijgt hoofdstuk 22B en zo verder. Op termijn worden de TAM- omgevingsplannen geheel geïntegreerd in het omgevingsplan.

Het TAM-omgevingsplan lijkt dus vanwege de oude techniek op een bestemmingsplan, maar is dit zeker niet. Het plan is als volgt ingedeeld.

Het plan start met een Pre-ambule. Daarna volgen de juridische regels in de verschillende hoofdstukken. De hoofdstukken hebben de volgende inhoud:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels: reken- en meetbepalingen, begrippen en toepassingsbereik;
- Hoofdstuk 2: Regels voor de functies openbaar gebied en de functie wonen;
- Hoofdstuk 3: Gebruiksactiviteiten: verboden gebruiksactiviteiten en de gebruiksactiviteiten bij wonen;
- Hoofdstuk 4: Bouwen: algemene regels voor bouwen, bouwen bij wonen en bouwen in het openbaar gebied;
- Hoofdstuk 5: Waarden- en beperkingengebieden: archeologie, molenbiotoop en luchtvaartverkeerzone;
- Hoofdstuk 6: Algemene regels: anti-dubbeltelregel, aanvullende beoordelingsregels voor bouwen, aanvullende aanvraagvereisten en parkeren;
- Hoofdstuk 7: Overgangsregels: overgangsrecht bouwwerken en overgangsrecht gebruik.

Aan de opbouw van het TAM-omgevingsplan wordt de indeling van het nieuwe omgevingsplan al wat meer duidelijk. Zo worden functies gebruikt om aan te sluiten om de voormalige bestemmingen, maar geven alleen aan waar de functie voor bedoeld is. De activiteiten worden gesplitst in aparte hoofdstukken. Ook dubbelbestemmingen komen niet meer voor maar vallen nu onder waarden- en beperkingengebieden. De algemene regels vullen de specifieke regels verder aan.

7.2 Procedure TAM-omgevingsplan

Nadat het concept voor de omgevingsplanwijziging is beschikbaar is gesteld voor participatie kan het ontwerp ter inzage wordt gelegd (voor de duur van zes weken) wordt de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende

deze periode kan iedereen op het TAM-omgevingsplan een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen. De zienswijzen worden samengevat en voorzien van beantwoording. Deze zienswijzen zullen worden beoordeeld op het feit of, en zo ja, in hoeverre het Omgevingsplan aanpassing behoeft. Vervolgens zal het college van B&W de gemeenteraad voorstellen het Omgevingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

Na vaststelling wordt het TAM-omgevingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Hoofdstuk 8 Participatie

Participatie betreft het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit in en/of met de gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Dit betekent niet dat partijen het met elkaar eens moeten worden. Het doel van participatie is om zo vroeg mogelijk belangen en ideeën op te halen.

Participatie zorgt voor een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. Participatie is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in verdere planvorming.

Wanneer mensen of organisaties worden betrokken bij een initiatief dan wordt dat 'Participatie' genoemd. Op basis van de invloed/impact van het initiatief op de omgeving wordt het participatieniveau bepaald.

Het participatieplan is uitgevoerd door de initiatiefnemer. Daarbij is het plan mondeling toegelicht bij alle aanwonenden in de omgeving. In bijlage 7 is het participatieplan toegevoegd. De omwonenden hebben allen positief gereageerd op het initiatief.