

Schriftelijke vraag		Gesteld door: PvdA	
Datum		29 januari 2020	
Onderwerp		Notitie Reikwijdte en Detailniveau de Bulkenaar	
Portefeuillehouder		Wethouder dr. A.A.B. (Toine) Theunis	
Overige betrokken portefeuillehouder(s)		n.v.t.	

De fractie heeft de volgende vragen:

Ter voorbereiding op het vaststellen van de gebiedsvisie De Bulkenaar heeft onze fractie de navolgende vragen.

Vraag 1

In het kader van de betaalbaarheid van het plan om te komen tot een nieuw ziekenhuis is in de selectiematrix (bijlage 1 van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau de Bulkenaar) opgenomen dat hier geen beoordeling van te maken is.

Zijn er derhalve kostenramingen gemaakt door de gemeente als het gaat om het deel waarvoor de gemeente verantwoordelijk is? Graag een toelichting.

Vraag 2

Kunt u een toelichting geven op het risico op staatsteun zoals u zelf omschrijft in de selectiematrix (bijlage 1 van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau de Bulkenaar)?

Vraag 3

In het kader van risicobeheersing en monitoring; Welke risico's loopt de gemeente, hoe zijn die geïnventariseerd/geanalyseerd en welke beheersmaatregelen neemt de gemeente om de risico's te vermijden?

Vraag 4

Ten aanzien van de mobiliteit en het verkeer zijn er verkeerstellingen verricht in de zomervakantieperiode 2019.

Geven die een getrouw beeld?

Vraag 5

In de voetnoot op pagina 20 van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau de Bulkenaar is het volgende opgenomen: *In de Verordening Ruimte 2014 Noord-Brabant (geconsolideerde versie januari 2018) staan onder andere onderwerpen die de provincie van belang vindt, en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Het plangebied valt in de Verordening ruimte onder de aanduiding 'Integratie stad-land'. Deze schrijft voor dat in deze gebieden stedelijke ontwikkeling kan plaatsvinden in samenhang met een groene en blauwe landschapsontwikkeling. Het verbod op nieuwvestiging geldt in een dergelijk geval niet. De voorgenomen stedelijke ontwikkeling past bij binnen de algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven onder artikel 8 'Aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. De verordening Ruimte wordt vervangen door de interim-omgevingsverordening (verwachte inwerkingtreding 05-11-2019). Het plangebied valt binnen de verordening onder artikel 3.41 lid 2 en artikel 3.42 van toepassing zijn: duurzame stedelijke ontwikkeling en afwijkende regels voor verstedelijking wanneer onvoldoende ruimte is binnen stedelijk gebied. Daarnaast dient bij de ontwikkeling van het gebied meerwaardecreatie (artikel 3.8 evenwicht tussen economie, ecologie en sociale aspecten zijn bij een ontwikkeling betrokken) en kwaliteitsverbetering van het landschap te bevatten (artikel 3.9).*

Wat is het standpunt van de provincie Noord-Brabant inzake de ontwikkelingen in de Bulkenaar?

Namens de fractie van PvdA,
Paul Klaver

Wij beantwoorden de vraag als volgt:

1. Ten tijde van de locatiekeuze was nog niet bekend hoe het gebied zou worden ingericht. Kostenramingen voor de gebiedsontwikkeling worden gemaakt in het kader van het bestemmingsplan.
2. Selectiematrix 1 is opgesteld in opdracht van Bravis. Maar wij onderschrijven de analyse onder ad 5 van de "Nadere toelichting op de selectiematrix".
3. Bij de studie naar de haalbaarheid van de locatieontwikkeling is een uitgebreide risicoanalyse (bijlage) opgesteld waarin tevens de bijbehorende beheersmaatregelen zijn benoemd. De risicoanalyse wordt periodiek geactualiseerd.
4. De verkeerstellingen zijn 15 juni t/m 28 juni (of 5 juli) gedurende twee weken uitgevoerd. Deze periode is 3 weken voor de start van de zomervakantie. Dit is een betrouwbare periode om te meten. De tellingen zijn gebruikt om het verkeersmodel te her-kalibreren voor het planjaar 2030.
5. Met de provincie heeft afstemming plaatsgevonden. Op een viertal momenten is de provincie meegenomen in de ontwikkeling van de gebiedsvisie. Daarnaast heeft bestuurlijke regionale afstemming plaatsgevonden tijdens de regionale ontwikkeldagen West Brabant op 20 november 2019 waarbij is ingestemd met de locatieontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Dr. A.A.B. Theunis

ONDERWERP

Oplegnotitie en Quickscan Haalbaarheidsonderzoek
locatiestudie Bravis

PROJECTNUMMER

C05024.418437

DATUM

17 januari 2019

ONZE REFERENTIE

083776211 0.7

VAN

Johan van Damme en Nick Bergman

AAN

College van burgemeester en wethouders gemeente
Roosendaal

Korte inleiding op inhoud

De gemeente Roosendaal heeft Arcadis gevraagd de gemeente te ondersteunen bij de eerste fase van locatieonderzoek voor de mogelijke vestiging van de nieuwbouw van een regionaal ziekenhuis. De gemeente vraagt ondersteuning bij de uitvoering van een ruimtelijke en milieutechnische haalbaarheidsstudie voor de verplaatsing/nieuwbouw van het Bravis ziekenhuis naar een planlocatie binnen de gemeente Roosendaal, gelegen nabij Bulkenaarsestraat 2.

Analyse**Vraagstelling**

Het inzichtelijk maken van mogelijke beperkingen die de locatie mogelijk minder aantrekkelijk maken en in een vroegtijdig stadium deze locatie niet gediskwalificeerd wordt door “ruimtelijke en milieutechnische aspecten” voor de realisatie van een nieuw ziekenhuis.

Voor de uitvoering van de haalbaarheidsstudie is de locatie beoordeeld op basis van QuickScans van verschillende beleids- en omgevingsaspecten. Het doel van deze studie is om aspecten te signaleren die de ontwikkelingen mogelijkwerwijs in de weg staan of een belemmering kunnen vormen.

Wijze waarop het onderzoek is uitgevoerd en geraadpleegde bronnen

Arcadis heeft een bondige scan uitgevoerd op de relevante beleidsaspecten die de onderzoekslocatie raken. De scan is gericht op algemeen beleid (Europees, rijks, provinciaal, gemeentelijk en van het Waterschap), en beleid in ontwikkeling (onder andere intergemeentelijke structuurvisie). Hierbij wordt is ook aandacht besteed aan het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied Roosendaal Nispen.

De onderzoeksaspecten waar een scan op is uitgevoerd zijn mede op basis van de aangeleverde Mindmap van de gemeente Roosendaal geselecteerd. Daarnaast zijn er door Arcadis andere relevante aspecten aan toegevoegd. In het derde kwartaal van 2018 zijn een aantal milieuaspecten getoetst door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. De daarin geformuleerde conclusies en aanbevelingen zijn nogmaals getoetst en meegenomen in de haalbaarheidsstudie, zodat er een integraal overzicht ontstaat.

Toetsingscriteria

Voor alle aspecten is er op basis van de QuickScan een beknopte beschrijving opgesteld, een conclusie getrokken en zijn eventuele effecten beschreven. Op de aspecten waar een mogelijke belemmering zich kan voordoen zijn deze voorzien van maatregelen.

Uitkomsten

De uitkomsten van de QuickScan zijn verdeeld in scoringscategorieën en voorzien van een stoplichtenkaart. Deze categorieën sluiten aan op de uitkomsten van het onderzoek gedaan door de omgevingsdienst. De volgende categorieën zijn toegepast op de verschillende aspecten:

Beleidsaspecten

Categorie 1 - Geen belemmeringen, mogelijke lichte motivatie

Categorie 2 - Waarschijnlijk geen belemmeringen, nadere lichte motivering noodzakelijk

Categorie 3 - Mogelijke belemmering, nadere zwaardere motivering noodzakelijk

Omgevingsaspecten

Categorie 1 - Geen belemmeringen, mogelijke lichte onderzoeksplicht

Categorie 2 - Waarschijnlijk geen belemmeringen, nader onderzoek moet dit uitwijzen

Categorie 3 - Mogelijke belemmeringen, nader onderzoek moet dit uitwijzen

Categorie 4 - Waarschijnlijk belemmeringen, prioritair onderzoek voor verdere uitwerking

Conclusies en aanbevelingen

Conclusie

Uit de uitgevoerde Quickscans blijkt dat er geen ernstige belemmeringen kunnen worden verwacht die zich kenmerken als 'showstoppers'. De aspecten waarvoor beheersmaatregelen zijn opgenomen zijn in veel gevallen gerelateerd aan strakke planning en/of vragen om effectief betrekken van stakeholders door het tijdig opstarten van het omgevingsmanagement.

Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om aandacht te geven aan het opstellen van een duidelijke planning gericht op korte doorlooptijden en het parallel schakelen van werkzaamheden voor de totstandkoming van het bestemmingsplan, de m.e.r.-beoordeling en het verwervingstraject. Hierbij dient de focus te liggen op een snelle maar zorgvuldige start na besluitvorming over de voorkeurslocatie, afbakening van de benodigde inhoud van het bestemmingsplan en voor de notitie van de m.e.r.-beoordeling. Daarnaast dienen de eerste keukentafel gesprekken ingepland te worden met grondeigenaren om het minnelijke verwervingstraject vroegtijdig op te kunnen starten.

Om voldoende draagvlak te kunnen borgen vanuit de omgeving en mogelijke weerstand te voorkomen is het aanbevolen om tijdig te starten met het omgevingsmanagement. Het vestigen van de Wvg's kan al tot een reactie leiden vanuit de omgeving. Daarnaast kan het omgevingsmanagement er voor zorgen dat er vroegtijdig kan worden afgestemd met andere overheidsinstellingen en kabel- en leidingbeheerders om procedurele vertragingen tijdig te kunnen voorkomen.

UITKOMSTEN TOETSINGSKADER

Beleidsaspecten	Criterium	Effect	Beheersmaatregel	Score
Europese kaderrichtlijn water	Europees beleid	Van belang is dat bij initiatieven tenminste voldaan wordt aan het stand-still principe. Dit houdt in dat een ingreep (uitvoering van het ruimtelijk plan) de toestand van het watersysteem niet mag verslechteren, tenzij beargumenteerd kan worden dat dit wegens 'een hoger doel' niet anders kan.	Voldoen aan het stand-still principe of beargumenteren waarom daar niet aan kan worden voldaan	
Natura 2000	Europees beleid	Bij plannen of projecten moet beoordeeld worden of de geplande ontwikkeling geen negatief effect heeft op deze gestelde natuurwaarden en -doelen. Het gaat daarbij ook om indirecte effecten als gevolg van externe werking.--	Rekening houden met indirecte effecten op de Brabantse Wal, Natura2000 gebied. <i>N.a.v. uitspraak RvS; kijken of er impact is voor Natura 2000</i>	
Staatsteun	Europees beleid	Imagoschade overheden door oneigenlijk omgaan met gelden.	Mochten er financiële bijdragen worden geleverd, dient er aangeven te worden wat de grondslag daarvoor is vanuit de betreffende subsidieverstrekker dan wel in de rol-verdeling/opdrachtgeverschap. Dit vraag om een duidelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de binnen het project geen sprake is van een steunmaatregel die als staatssteun gekwalificeerd kan worden.	
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro	Rijksbeleid	Het Rijk zal bestemmingsplannen niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen. Geen belemmeringen worden voorzien		
Ladder voor Duurzame verstedelijking	Rijksbeleid	Bij de beoordeling van de behoefte moet het bestaande aanbod betrokken worden. Vaak betekent dit dat er moet worden gemotiveerd, dat rekening is gehouden met (de effecten op) leegstand.	Onderbouwing waarom de realisatie voorkeur heeft voor deze locatie en niet binnen bestaand stedelijk gebied.	
Nationaal bestuursakkoord water	Rijksbeleid	De Watertoets dient te worden doorlopen om de bergingscapaciteit te bepalen. De watertoets zal dan worden doorlopen, worden besproken in het waterpanel en er zal een waterparagraaf worden opgesteld.	Een watertoets dient te worden uitgevoerd.	
Waterwet	Rijksbeleid	Gemeenten hebben een zorgplicht voor de inzameling van stedelijk afvalwater en voor hemelwater en grondwater. De manier waarop een gemeente invulling geeft aan deze zorgplichten staat in het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan (VGRP). Deze VGRP vraagt een watertoets.	Een watertoets dient te worden uitgevoerd.	
Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	Provinciaal beleid	Plangebied is onderdeel van het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Dat betekent dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.		
Verordening ruimte	Provinciaal beleid	Het plangebied val in de Verordening ruimte onder de aanduiding 'Integratie stad-land'. Deze schrijft voor dat in deze gebieden stedelijke ontwikkeling kan plaatsvinden onder bepaald voorwaarden waaraan wordt voldaan.		
Provinciaal Milieu- en Waterplan	Provinciaal beleid	Het Provinciaal Milieu- en Waterplan beschrijft de provinciale ambities op het vlak van milieu en water. Voorgenomen activiteit kan plaats vinden gezien het PMWP. Geen belemmeringen worden voorzien.		
Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan 'Verplaatsen in Brabant'	Provinciaal beleid	De doelen en ambities om een betrouwbaar vervoersnetwerk te realiseren staan centraal in het PVVP. De voorgenomen activiteit past bij deze doelen en ambities.	Rekeninghouden met nieuwe ontwikkelingen en de omgang met mobiliteit over 15 jaar. Het Project goed laten aansluiten op zowel het provinciaal en gemeentelijk mobiliteitsbeleid.	
Keur waterschap Brabantse Delta	Beleid Waterschap	Gezien het toename verhard opp. groter is dan 10.000 m2 is compensatie voor uitbreiding verhard oppervlak vereist in de vorm van infiltratie, retentie binnen of buiten het plangebied, of berging in bestaand watersysteem.	Een watertoets dient te worden uitgevoerd.	
Waterbeheerplan 2016 - 2021	Beleid Waterschap	Uit kaart 1: Risicogebieden van het Waterbeheerplan 2016-2021 blijkt dat het plangebied in het gebied ligt dat het meest gevoelig is voor droogte (waterschaarste). Er worden mogelijke belemmering voorzien, nadere zwaardere motivering noodzakelijk.	Wanneer het mogelijk is moet regenwater zo lang mogelijk worden vastgehouden. Wanneer dat niet kan moet water van elders worden aangevoerd om schade te voorkomen.	
Structuurvisie Roosendaal 2025	Gemeentelijk beleid	Een van de speerpunten van de ambities uit de toekomstvisie op ruimtelijk gebied is de kwaliteitsverbetering in het buitengebied in samenwerking met partners. waarbij de rol van de lokale overheid veranderd naar een faciliterende rol die meer overlaat aan partners en inwoners. De voorgenomen activiteiten zijn in overeenstemming met de structuurvisie van Roosendaal, en dus worden er geen belemmeringen voorzien.		

Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan 2015-2025	Gemeentelijk beleid	In het GVVP staat verduurzaming, innovatie en regionale netwerk verstedelijking centraal. Binnen deze thema's wordt het plangebied niet specifiek benoemd. Daarom worden er geen belemmeringen voorzien.		X	
Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) 2014 - 2019	Gemeentelijk beleid	Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten in overeenstemming met de ontwateringseisen van de gemeente en moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. De ontwikkelaar zorgt voor minimaal 1 jaar aan metingen van de grondwaterhuishouding (met peilbuizen, 2 meetmomenten per maand) als input voor de waterparagraaf van een ontwikkeling.			
Welstandsnota	Gemeentelijk beleid	Het plangebied licht in een gebied dat in de welstandsnota is aangewezen als buitengebied. Bij de beoordeling wordt aandacht geschonken aan enigszins terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Er worden geen belemmeringen voorzien.			
Beleidsnota Toekomst voor het verleden	Gemeentelijk beleid	Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit lage archeologische verwachtingszone. In het zuidoosten van het plangebied ligt een kleine zone met een hoge archeologische verwachting. Waarschijnlijk geen belemmeringen, nadere lichte motivering noodzakelijk.			

Omgevingsaspecten	Criterium	Effect	Beheersmaatregel	Score
Geluidseffecten	Akoestisch onderzoek	Plangebied ligt binnen diverse geluidszones (zie kaart 1). Zeer waarschijnlijk moet er een hogere waarde voor verleend worden. De geluidseffecten van nieuwe ontsluitingen dienen aandacht te krijgen.	Hogere waarde procedure doorlopen	
Archeologische verwachting	Archeologie en Cultuurhistorie	Onderzoekslocatie heeft een lage archeologische verwachting (zie kaart 2). Wel is er een middelhoge verwachting opgenomen voor een gedeelte ter hoogte van de Huijbergseweg en de Krekelberg.	Bureauonderzoek en eventueel PvA laten opstellen ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan in afstemming met het voorlopig ontwerp en contouren.	
MER-procedure	Besluit m.e.r.	Afhankelijk van overschrijden drempelwaarde oppervlakte bij ziekenhuizen en aanvullende activiteiten bestaat er wel of niet een m.e.r.-plicht. Zie hiervoor separate memo. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten, hoeft er niet een aanvullende m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.	Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling om te bepalen of er bij dit voorgenomen project mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Daarnaast kan het doorlopen van deze procedure er aan bijdrage dat er een zorgvuldige besluitvormingsprocedure wordt gevolgd waarbij duidelijk wordt gemaakt dat de gemeente het toetsen van alle relevante aspecten heeft willen borgen.	
Nieuw bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Nieuw bestemmingsplan kan ingaan op flexibiliteit toekomstige ontwikkelingen of bestemmen op maat.	Duidelijke afstemming met ziekenhuis over mogelijke toekomstige ontwikkelingen en inpasbaarheid in het bestemmingsplan. Bestemmingsplan niet als pilotproject gebruiken in het kader van de omgevingswet om beheerst de planning en omgeving te kunnen borgen.	
Gevolgen voor bodemkwaliteit	Bodem	In het bodemloket zijn geen gegevens beschikbaar van het plangebied. In de planfase kan volstaan worden met een historisch onderzoek cnf NEN 5725.	Uitvoeren van een historisch onderzoek cnf NEN 5725.	
Leefbaarheid	Bedrijven en milieuzonering	Aan de richtafstanden wordt voldaan. Toch is nader onderzoek naar de verkeersaantrekkende werking, eventuele installaties, parkeervoorzieningen e.d. te adviseren. Een goede onderbouwing op dit onderdeel is zeer belangrijk.		
Treffen van duurzaamheidsmaatregelen	Duurzaamheid (Klimaatadaptatie)	Duurzaamheidsmaatregelen kunnen mogelijke bijdrage om negatieve effecten op andere milieu en omgevingsaspecten te reduceren.	Het verder concretiseren van de duurzaamheidsambities in maatregelen voor het plangebied, maar ook in specifieke maatregelen op objectniveau. In de verdere verkenning afwegen maken van de voor en nadelen van verschillende maatregelen.	
Veiligheid	Externe veiligheid	Aanbevolen wordt om een afstand van 30 meter uit de buitenste rijstrook van de A58 in acht te nemen. Advies van de Veiligheidsregio zal mogelijk tot (brandwerende) maatregelen leiden.	Tijdig afstemmen met Veiligheidsregio.	
Ecologie	Flora en fauna	Voor alle bestemmingsplannen geldt dat onderzoek moet worden uitgevoerd naar mogelijk beschermde plant- en diersoorten en de effecten van een ruimtelijke ingreep hierop. Ook dienen eventuele effecten van een ruimtelijke ingreep op beschermde gebieden in kaart te worden gebracht.		
Leefbaarheid	Geurhinder veehouderijen	Enkele veehouderijen zijn op korte afstand gelegen. Een onderzoek naar de voorgrondbelastingen en achtergrondbelasting is noodzakelijk. Gezien eerder uitgevoerd		

onderzoek in 2013 (zie kaart 3), en de verleende vergunning voor een woning (Bulkenaarsestraat 1) in 2016 wordt geen belemmering verwacht. Nader onderzoek moet dit uitwijzen.

Leefbaarheid	Gezondheid bij veehouderijen	Vanwege de kwetsbare gezondheid van de patiënten en de ligging van het plangebied tot aan de veehouderij wordt geadviseerd dit aspect te onderzoeken en advies van de GGD te vragen	
Wvg en daaruit voortkomende aankoop	Grondverwerving	Op basis van de Wvg kunnen gronden worden aangeboden voor verkoop. Op basis van recente transacties zal de prijs per m2 rond de xx liggen.	Rekening houden met doorlooptijd en wettelijk termijn voor besluitvorming over aankoop.
Actief verwerven benodigde gronden	Grondverwerving	Naast het vestigen van Wvg actief grondverwerving opstarten. Zodat er tijdig kan worden overgegaan tot eventuele onteigening van de benodigde gronden.	Aankoopstrategie en inventariserende gesprekken met de belangrijkste eigenaren voeren. Rekening houden met flinke toeslag op verwervingskosten t.o.v. Wvg aankopen.
Onteigening	Grondverwerving	Mocht het minnelijke verwervingstraject niet tot overeenstemming leiden dan onteigeningsinstrument toepassen om tijdig de benodigde gronden te verkrijgen.	Strakke planning z.s.m. inzetten op onteigening als stok achter de deur naast minnelijke verwerving. Planning goed laten aansluiten op BP procedure.
Zuid West 380 kV - Oost	Hoogspanningsmasten	Voor de aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg op de Plantagebaan ter hoogte van afrit 25 "Wouwse plantage" zal er een hoogspanningslijn gekruist worden. Afstemming met TenneT is tijdsintensief.	Vroegtijdig overleg opstarten met TenneT over beoordeling afstand tot de weg i.r.t. hoogspanningslijn, eisen en randvoorwaarde wegontwerp. Dat geldt voor zowel het bestaande als toekomstige tracé. Uitvoeringsperiode in 2022 van het toekomstig tracé loop parallel aan de planning voor de realisatie van het ziekenhuis.
Leefbaarheid	Luchtkwaliteit	Bepaald dient te worden of het plan "niet in betekende mate" (NIBM) bijdraagt. Vanuit het Besluit gevoelige bestemmingen dient aandacht te worden besteed aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	
Reactie omgeving	Leefomgeving (maatschappelijke haalbaarheid)	Omgeving kan reageren op de Wvg en andere signalen waaruit blijkt dat de locatie onderzocht wordt voor de komst van een nieuw ziekenhuis en de omgeving zich kan organiseren tegen de toekomstige ziekenhuislocatie.	Aankomende periode zo spoedig starten met het Omgevingsmanagent.
Planschade en evt. nadeelcompensatie	Leefomgeving (maatschappelijke haalbaarheid)	Woningen aan en/of nabij de Bulkenaarsestraat en Huijbergseweg kunnen nadeel ondervinden van het nieuwe ziekenhuis. Dit kan leiden tot een verzoek tot planschade en evt. nadeelcompensatie.	Mitigerende en schadebeperkende maatregelen treffen ter voorkoming van planschade.
Ligging ziekenhuis i.r.t. (on)bebouwde omgeving	(Landschappelijke) inpassing	Inpassing ziekenhuis en wegennet omliggende woningen is een belangrijk aandachtspunt. Verwerving heeft met name betrekking op agrarische gronden. Afhankelijk van de inpassing worden enkele woningen in het directe gebied geraakt.	Inpassing omliggende woningen is een belangrijk aandachtspunt bij het ontwerp en de inrichtingen van het plangebied.
Oriëntatie plangebied t.o.v. verzorgingsgebied Bravis	(Landschappelijke) inpassing	Constatering dat de ligging van het plangebied binnen Roosendaal gunstig is t.a.v. de aanrijtijd vanuit Bergen op Zoom.	
Buis en gasleidingstrook ter hoogte van Plantagebaan en parallel aan de A58	Ondergrondse infra (buisleidingenstraat)	Voor de aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg op de Plantagebaan ter hoogte van afrit 25 "Wouwse plantage" zal de Buis en gasleidingstrook gekruist worden. Mogelijk zijn voor deze kruising kostbare en bijzondere voorzieningen nodig.	Vroegtijdig overleg opstarten met LSNed (en Enexis) over eisen en randvoorwaarde wegontwerp. Alternatief is om ontsluiting ten zuiden van buisleiding te realiseren.
Invoering Omgevingswet	Omgevingswet	Invoering omgevingswet heeft effect op meerder planprocedures, waaronder bestemmingsplanprocedure en onteigeningsprocedure.	Rekening houden met de implementatie van de omgevingswet en steeds moet blijven bezien hoe je hiermee praktisch kan omgaan.
Vliegbasis Woensdrecht	Radarverstoring	Een groot gedeelte van het plangebied valt in het radarverstoringgebied. Binnen dit gebied zijn in het bestemmingsplan bouwbeperkingen opgenomen, het betreft een maximale bebouwingshoogte.	Rekening houden met ontwerp en de regels van het huidig bestemmingsplan.
Leefbaarheid	Stikstofdepositie	Stikstofgevoelige habitattypen zijn op ongeveer 4 kilometer gelegen. Het is voorstelbaar dat voldaan wordt aan de waarde van 0,05 mol/ha/jaar, omdat ook sprake is van een verplaatsing van het verkeer en een relatief korte route tot de A58. Een Aerijs-berekening is noodzakelijk.	
Ov-verbinding	Verkeer (bereikbaarheid, ontwikkeling spoor- en snelwegen)	De Concessie West-Brabant loopt van 2015-2022. Huidige buslijn 1 heeft het bestaande ziekenhuis in de route zitten. Buslijn 1 rijdt ook langs de onderzoekslocatie en zou met een (kleine) aanpassing in de route ook het nieuwe ziekenhuis goed bereikbaar kunnen maken met OV.	Bij het programma van Eisen voor de nieuwe concessie in 2022 dient rekening gehouden te worden met de verplaatsing van het Ziekenhuis. Hiervoor dient de gemeente vroegtijdig de eisen en wensen kenbaar te maken bij de provincie.
Ontsluiting A58	Verkeer (bereikbaarheid, ontwikkeling spoor- en snelwegen)	Aansluiting op de Plantagebaan ter hoogte van afrit 25 "Wouwse plantage" biedt de mogelijkheid voor nieuwe ontsluiting tot aan de onderzoekslocatie, vanuit de richting Bergen op Zoom. De nieuwe aansluiting kuint zowel een	

hoogspanningslijn als buis en gasleidingen, die mogelijk extra voorzieningen vragen.

Onsluiting vanuit Roosendaal bestaand wegennet	Verkeer (bereikbaarheid, ontwikkeling spoor- en snelwegen)	Bereikbaarheid van de onderzoekslocatie vanuit Roosendaal heeft effect op het bestaande wegennet. Met name in de wijk Tolberg zal er een mogelijk forse toename aan verkeerstromen kunnen ontstaan op de Thorebeckelaan en de Willem Dreesweg.	Verkeersonderzoek laten uitvoeren om de binnenwijkse verkeerseffecten die kunnen ontstaan en knelpunten op bestaande wegennet te onderzoeken.
Watersysteem	Watertoets	De watertoets zal moeten worden doorlopen, het plangebied zal worden besproken in het waterpanel en er moet een waterparagraaf worden opgesteld. Hierin wordt bepaald of een bui die eens in de 100 jaar voorkomt kan worden geborgen.	Een watertoets dient te worden uitgevoerd.
Explosieven (NGE's)	Explosievenonderzoek		

Toegevoegd	Effect	Beheersmaatregel
Bestuurswisseling	Wellicht discontinuïteit in het proces	Overdrachtdossier nu al vullen
Afstemming communicatie	Niet eenduidig kunnen reageren op vragen/reacties	Continue delen van communicatiemomenten/vormen. Vast agendapunt projectgroepvergadering en afstemmingsoverleg
Capaciteit intern Bravis	Discontinuïteit in het proces	Periodiek bespreken in afstemmingsoverleg
Tijdige en complete input (ruimtelijk proces)	Vertraging in besluitvorming	Inwinnen advies bij Arcadis
Verwachtingsmanagement (wel meepraten, niet beslissen).	Andere verwachting bij derden over randvoorwaarden van participatie	In alle communicatie-uitingen de kaders formuleren en blijven herhalen