

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	1
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Ligging plangebied	5
1.4 Geldende bestemmingsregeling	6
1.5 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER	9
2.1 Europees beleid	9
2.2 Rijksbeleid	10
2.3 Provinciaal beleid	16
2.4 Beleid Waterschap	32
2.5 Gemeentelijk beleid	34
HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING PLANGEBIED	55
3.1 Historische analyse van het gebied	55
3.2 Ruimtelijke analyse van het gebied	56
3.3 Functionele analyse van het gebied	75
HOOFDSTUK 4 ONDERZOEKEN	79
4.1 Bedrijven- en milieuzonering	79
4.2 Luchtkwaliteit	80
4.3 Geur	80
4.4 Externe veiligheid	81
4.5 Geluid	87
4.6 Bodem	87
4.7 Belemmeringen	90
4.8 Water	91
4.9 Cultuurhistorie	93
HOOFDSTUK 5 VISIE OP HET PLANGEBIED	97
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN	97
6.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)	97
6.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling	97
6.3 Regeling woonpercelen	98
6.4 Regeling overige bestemmingen	102
HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	102
HOOFDSTUK 8 OVERLEG EN INSpraak	102
8.1 Overleg	102
8.2 Inspraak	102
8.3 Inspraak en overleg	102

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Roosendaal is in 2003 gestart met een programma om te komen tot een actueel bestemmingsplanbestand in de hele gemeente. Het gemeentelijk grondgebied is nu nog versnipperd in een groot aantal bestemmingsplannen. Deze dateren uit allerlei perioden. De in de loop der decennia ontstane versnippering en de ontwikkelingen met betrekking tot de Wet ruimtelijke ordening noodzaken tot herziening van een flink aantal bestemmingsplannen.

Omdat het bestemmingplan voor Groot Tolberg ook gedateerd is, is er voor gekozen om ook aan het actualiseren van dit bestemmingsplan prioriteit te geven.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld voor een deel van de wijk Tolberg. Het bestemmingsplan gebied valt uiteen in drie van elkaar te onderscheiden gebieden;

1. Woonwijken/buurtten in Tolberg West. Te weten: Koppenhoef, Valpoorten, 't Holle en een deel van Lavoer, Tolberg-Buurt, de Ellemen en Risse.
2. Weihoek
3. Ziekenhuisterrein

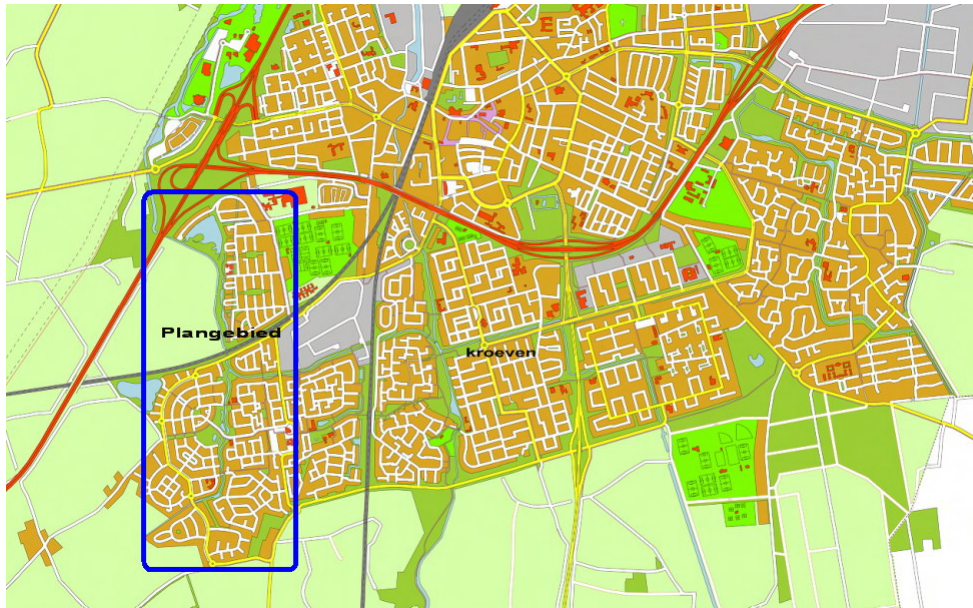
1.2 Doel

Het plangebied Groot Tolberg is nu vervat in een viertal bestemmingsplannen van uiteenlopende grootte, uiteenlopende datum en uiteenlopende systematiek. Daardoor zijn allerlei regels in de ene woonbuurt anders dan in een vergelijkbare andere woonbuurt.

Doel van dit bestemmingsplan Groot Tolberg is het bieden van een actuele uniforme juridische regeling voor de gehele wijk Tolberg. Omdat het bestemmingsplan vrijwel alleen bestaand bebouwd gebied omvat, legt de regeling vooral de bestaande situatie en bouwrechten vast. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen zijn in dit bestemmingsplan op korte termijn niet voorzien.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Groot Tolberg is gelegen in het zuidwestelijke deel van de kern Roosendaal. Het gebied ligt ten zuiden van Rijksweg A58 en wordt oostelijk begrensd door de Willem Dreesweg. Westelijk wordt de grens bepaald door buitengebied Roosendaal Nispen. Zuidelijk wordt het plangebied begrensd door de Thorbeckelaan.

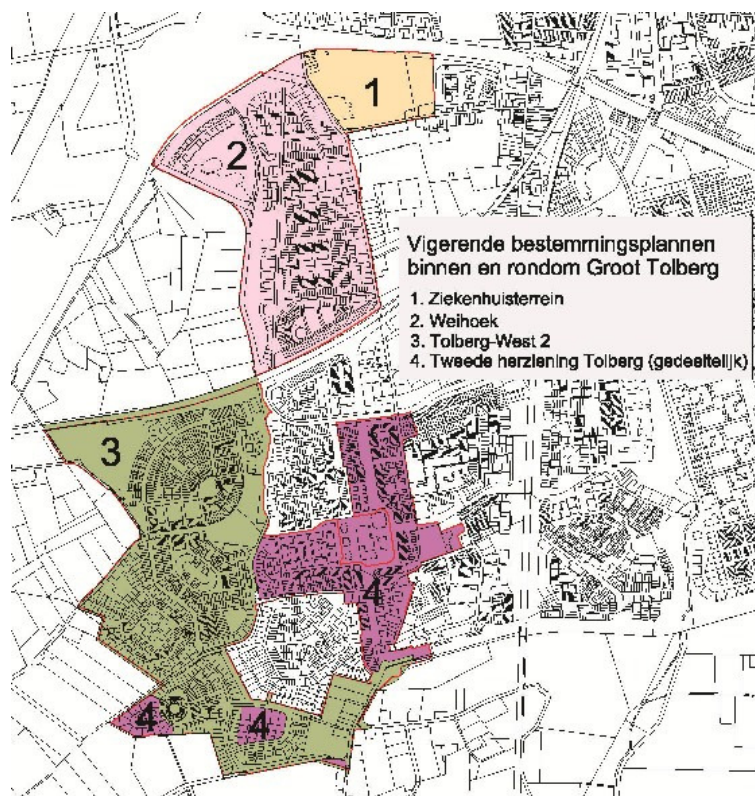


Afbeelding Ligging plangebied

1.4 Geldende bestemmingsregeling

In het plangebied gelden op dit moment 4 bestemmingsplannen. Het gaat om de volgende plannen:

1. Ziekenhuisterrein
2. Weihoek
3. Tolberg West 2
4. Tweede herziening Tolberg



Afbeelding Vigerende bestemmingsplannen

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER

2.1 Europees beleid

2.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) stelt eisen aan de chemische kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater en de ecologische kwaliteit van oppervlaktewater. In het gebied West Brabant is onder regie van Waterschap Brabantse Delta per waterlichaam bepaald wat de knelpunten en de KRW-doelen zijn. Vervolgens zijn de maatregelen bepaald om die kwaliteitsdoelen te bereiken. Van elk RWSR-gebied in het waterschap wordt een rapport gemaakt waarin de KRW-maatregelen vastgelegd zijn (RWSR=Regionale Watersysteem Rapportage). Waterschap en gemeenten leggen de KRW-maatregelen in bestuurlijke besluiten vast. Na de besluitvorming worden de maatregelen opgenomen in de "deelstroomgebiedsbeheersplannen" voor de Maas en de Schelde. De KRW is al in 2005 geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving en al vanaf 2000 in Europa van kracht. Van belang is dat bij initiatieven tenminste voldaan wordt aan het stand-still principe. Dit houdt in dat een ingreep (uitvoering van het ruimtelijk plan) de toestand van het watersysteem niet mag verslechteren, tenzij beargumenteerd kan worden dat dit wegens 'een hoger doel' niet anders kan. Om dit te bereiken dienen in relatie tot de KRW de volgende vragen te worden beantwoord:

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

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

2.1.2 Natura

Natuur heeft een belangrijke plek in Nederland en in Europa. Door waardevolle en mooie natuurgebieden te beschermen kunnen zeldzame dier- en plantensoorten beter overleven. Bovendien kunnen Nederlanders daardoor ook in de toekomst genieten van mooie natuur en bijzondere landschappen. Om de natuur te behouden, heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000: een netwerk van Europese natuurgebieden. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. Nederland kent een internationale verantwoordelijkheid voor de Nederlandse Natura 2000-gebieden. Een Natura-2000-gebied is gebaseerd op de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn. Dit zijn twee richtlijnen van de Europese Unie die in Nederland zijn verwerkt in de Natuurbeschermingswet 1998. De Vogelrichtlijn heeft als doel de bescherming van alle in het wild levende vogelsoorten en hun leefgebied binnen het gebied van de EU. Het doel van de Habitatrichtlijn is het behoud van de totale biologische diversiteit van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en wilde flora en fauna in de EU. Meer informatie over de richtlijnen en de criteria voor aanwijzing en de huidige stand van zaken is te vinden op de pagina Natura 2000. Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Momenteel vindt aan aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in tranches plaats. Meer informatie over het proces van deze aanwijzing is te vinden op Aanwijzing Natura 2000-gebieden.

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

In of in de directe omgeving van de gemeente Roosendaal is geen Natura 2000-gebied aangewezen.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nota ruimte

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

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

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

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

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

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

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingstrategie. Deze bundeling heeft in de optiek van het kabinet veel voordelen. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Ook toetst het rijk of provincies en WGR (Wet gemeenschappelijke regeling)-plusregio's het bundelingsbeleid voor verstedelijking en economische activiteiten in hun beleidsplannen opnemen. Een plusregio (ook wel stadsregio genoemd) is een regionaal openbaar lichaam van verscheidene Nederlandse gemeenten in een stedelijk gebied waaraan wettelijke taken zijn toebedeeld. Plusregio's moeten de regionale afstemming in de desbetreffende stedelijke gebieden op het terrein van wonen, werken, verkeer en vervoer verbeteren.

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

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

2.2.2 Nationaal bestuursakkoord water

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

Relevante aspecten uit het NBW zijn:

- Toepassen van de watertoets als procesinstrument op alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen.
- Toepassen van de trits vasthouden-bergen-afvoeren, met als eerste insteek het vasthouden van water.
- Toepassen van de trits schoon houden - zuiveren - schoon maken, met als eerste insteek het voorkomen van vermenging van schoon hemelwater van dakvlakken en afvalwater en het gebruik van bijvoorbeeld een bodempassage voor hemelwater van druk bereden straatvlakken,
- Wateropgave (de benodigde bergingscapaciteit voor het opvangen van pieken in neerslag) bepalen aan de hand van de NBW normen regionale wateroverlast. Voor stedelijk gebied geldt een norm van T=100 (bui die eens in de 100 jaar voorkomt). Voor glastuinbouw geldt een norm van T=50 (bui die eens in de 50 jaar voorkomt). En voor akkerbouw en grasland geldt respectievelijk T=25 en T=10

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

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

2.2.3 Waterwet

Inleiding

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Acht bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland worden vervangen door deze Waterwet en de zes verschillende vergunningen worden opgenomen in één vergunning. Met de Waterwet hebben het rijk, waterschappen, provincies en gemeenten moderne wetgeving in handen om integraal waterbeheer te realiseren, om te zorgen voor waterveiligheid en om watervervuiling, wateroverlast en watertekorten tegen te gaan. Ook verplicht de Waterwet waterschappen en gemeenten om hun taken en bevoegdheden onderling af te stemmen, in het bijzonder voor de riolering en de zuivering van afvalwater.

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

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

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

Een belangrijke *verandering* na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wm bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het gezag van de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de rijkswateren).

De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Organisatie waterbeheer

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

Waterwet in Europees verband

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

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

2.2.4 Structuurvisie Buisleidingen

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

De Structuurvisie bevat een integrale ruimtelijk-economische visie op duurzaam buisleidingentransport voor de periode tot 2035. Daarmee wil de overheid duidelijkheid verschaffen aan zowel het bedrijfsleven dat daarmee kan rekenen op goede verbindingen voor buisleidingstransport, als aan provincies en gemeenten die hierop hun ruimtelijke plannen kunnen afstemmen. De Structuurvisie buisleidingen wordt de opvolger van het Structuurschema buisleidingen uit 1985. In het Structuurschema waren ook leidingstroken gereserveerd. De doorwerking van de ruimtereservering in

ruimtelijke plannen was destijds echter niet wettelijk geregeld. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen die in de laatste decennia hebben plaatsgevonden (grotere ruimtedruk) en die in de toekomst zullen voortgaan, heeft met name de borging van het beleid in de plannen van andere overheden en in het leidingenbeheer bij leidingexploitanten een zwaarder accent in de Structuurvisie.

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



Afbeelding Concept-visiekaart, hoofdvverbindingen op Roosendaals grondgebied

2.2.5 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regelingen, worden van toepassing op buisleidingen met een extern veiligheidsaspect, zoals hogedruk aardgasleidingen, brandstofleidingen categorieën K1, K2 en K3 en overige leidingen met gevaarlijke stoffen. De

buisleidingen waarop het Bevb van toepassing wordt, zullen worden aangewezen bij ministeriële regeling. Het Bevb is gebaseerd op het externe veiligheidsbeleid.

Regelgeving m.b.t. buisleidingen

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

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

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

Het Bevb is niet van toepassing op:

- leidingen zijn gelegen op het continentaal plat of in de territoriale zee;
- gasleidingen die deel uitmaken van het gasdistributienet onder de Gaswet (< 16 bar);
- andere mogelijk planologisch relevante leidingen zoals elektriciteits-, afvalwater- en rioolwaterleidingen (deze leidingen kennen geen waarden voor het PR en GR, dus zijn niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid);
- leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting, tenzij de inrichting geen zeggenschap heeft over deze leidingen.

Regels voor de exploitant en de risiconormering

Voor de exploitant gaat een zorgplicht gelden. Dit betekent dat hij alle maatregelen treft die redelijkerwijs van hem gevergd kunnen worden om de risico's voor de omgeving te beperken. De exploitant dient vast te leggen hoe zij aan de zorgplicht wil gaan voldoen en deze doelstelling te bewaken via een veiligheidsbeheerssysteem. De maatregelen die voldoen aan de zorgplicht kunnen ook bij ministeriële regeling nader worden ingevuld.

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

Op de exploitant rust de verplichting dat het PR ten gevolge van de leiding ter plaatse van een kwetsbaar object niet hoger is dan 10^{-6} per jaar. Bij aanleg van een nieuwe leiding of vervanging van een bestaande leiding mag het PR op 4 of 5 m (afhankelijk van de stof en druk) afstand van weerszijden van de leiding niet hoger zijn dan 10^{-6} per jaar. Dit betekent dat de PR 10^{-6} -contour bij een nieuwe leiding binnen de belemmeringsstrook (zakelijk rechtstrook) komt te liggen. Deze regelgeving leidt in bestaande situaties in enkele gevallen tot een saneringsverplichting voor de exploitant. VROM maakt voor inwerkingtreding van het Bevb hierover afspraken met de leidingexploitanten. Verder mag een leiding slechts aangelegd of vervangen worden indien dit in overeenstemming is met het bestemmingsplan of projectbesluit.

De exploitant zal actuele gegevens en berekeningen beschikbaar moeten hebben omtrent het PR van zijn buisleidingen. Bij aanleg van een nieuwe leiding zijn bij de exploitant ook actuele gegevens over het GR aanwezig.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling in de nabijheid van leidingen kan altijd bij de exploitant naar actuele gegevens worden gevraagd. De verantwoordelijkheid voor het berekenen van het GR ligt echter bij de initiatiefnemer.

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

Buisleidingen in bestemmingsplannen

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

Voorbeelden van risicoverhogend objecten zijn windmolens (risico bij afbreken wiek), bochten in een spoorbaan (risico bij ontsporing) of hoogspanningsleidingen (risico wederzijdse beïnvloeding). Een risicoverhogend object kan aanleiding zijn voor een grotere PR-contour, ook al ligt het object buiten de oorspronkelijke PR 10^{-6} -contour. Een nieuwe berekening van PR en GR (Quantitative Risk Assessment (QRA)) kan dan nodig zijn. Bij de aanleg van een nieuwe leiding moet de leidingexploitant rekening houden met risicoverhogende objecten. Bij het mogelijk maken van een risicoverhogend object nabij een leiding moet de initiatiefnemer de effecten op de risicocontouren van de leiding inzichtelijk maken. Net als bij het Bevi moet toetsing aan het PR en verantwoording van het GR ook plaatsvinden als sprake is van een consoliderend bestemmingsplan. De buisleiding inclusief de belemmeringenstrook wordt bestemd. Binnen de belemmeringenstrook moet een bouwverbod, behoudens bevoegdheden om af te wijken van de regels, worden opgenomen en een aanlegvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de ongestoorde ligging van de leiding.

Overgangsrecht

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

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

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

Inleiding

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

Ontwikkelingen als klimaatverandering, economische specialisatie, achteruitgang van biodiversiteit en een afnemende bevolkingsgroei vragen om een herijking van het ruimtelijke beleid. Ook de wensen met betrekking tot het wonen, werken en recreëren in Noord-Brabant veranderen. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het woon-, werk- en leefklimaat in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en de verschillen in identiteit van stad, dorp en landschap staan volop in de aandacht. Daarom gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de ruimte. De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

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

Relatie met de Agenda van Brabant

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

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

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

Inhoud Structuurvisie

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

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

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

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

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

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

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

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

Gedeputeerde Staten hebben op 20 juli 2010 de structuurvisie vastgesteld. Hierbij zijn de inspraakreacties betrokken. Op 24 september 2010 volgde eerst de bespreking in de statencommissie Ruimte en Milieu en vervolgens op 1 oktober 2010 de besluitvorming in Provinciale Staten

2.3.2 Verordening ruimte

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

Ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Stedelijke ontwikkeling en regionaal ruimtelijk overleg

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (waaronder intensief en meervoudig ruimtegebruik)

Verhoging van de ruimteproductiviteit is onder meer mogelijk door ondergrondse of in pandige parkeervoorzieningen aan te leggen, meer in de hoogte te bouwen en restruimte terug te dringen of te voorkomen. Invoering van parkmanagement biedt eveneens interessante mogelijkheden om het ruimtebeslag te beperken. Parkmanagement richt zich onder andere op een beter beheer en een

intensievere benutting van bedrijventerreinen en kantorenlocaties én op de aanleg en het gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen en gebouwen. Het derde lid van het artikel geeft in algemene bewoordingen aan op welke wijze zorgvuldig ruimtegebruik aan de orde dient te komen in een gemeentelijk planologisch besluit. Het gaat daarbij om:

- een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
- een minimale omvang van uit te geven bedrijfskavels;
- een op de aard van de bedrijvigheid aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte; en
- regels omtrent het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik.

Oneigenlijk ruimtegebruik

De uitgeefbare ruimte op bedrijventerreinen en kantorenlocaties dient in het algemeen beschikbaar te zijn voor bedrijfsactiviteiten die vanwege hun milieuhinder, hun omvang en/of hun verkeersaantrekkende werking niet in een (gemengde) woonomgeving of op een woon-werklocatie passen. Uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik moet oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen worden voorkomen. De volgende activiteiten zijn goed inpasbaar in een (gemengde) woonomgeving of op een woon-werklocatie en dienen in het algemeen te worden geweerd op een zwaar bedrijventerrein:

- in stedelijk concentratiegebied, bedrijven behorend tot milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van milieucategorie 2: bedrijven in een bedrijfsverzamelgebouw of een bedrijf met een kavelgrootte van meer dan 5000 m²;
- in kernen in landelijk gebied, bedrijven behorend tot de milieucategorie 1;
- bedrijfswoningen;
- kantooractiviteiten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisurevoorzieningen, voor zover niet direct verband houdend met een of meer op het desbetreffende terrein gelegen bedrijven zoals een zogenaamd Facility Point op een bedrijventerrein.

Groenblauwe structuur

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

Ecologische hoofdstructuur

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

Voor wat betreft het plangebied van dit bestemmingsplan, is De Vliet in de Verordening aangeduid als 'Beheergebied ehs'.

Groen blauwe mantel

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

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

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

Water

De Verordening ruimte bevat regels voor:

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

Aardkunde en cultuurhistorie

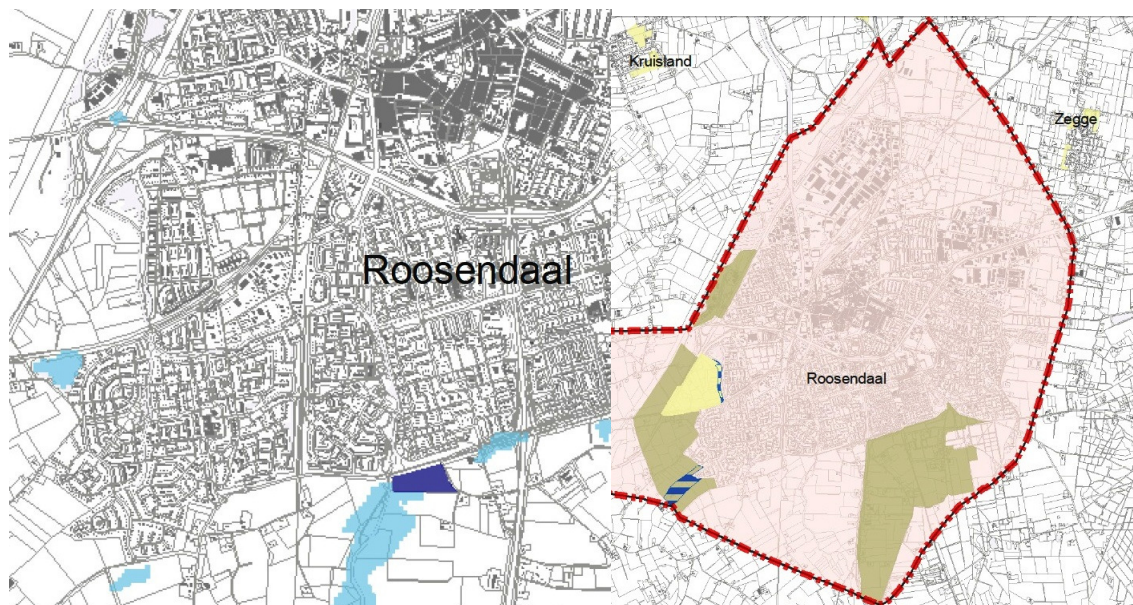
Met behulp van de Verordening ruimte wil de provincie aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorische vlakken beschermen. De gemeenten hebben grote vrijheid om zelf vorm te geven aan de wijze van bescherming. Tevens zijn er specifieke beschermregels voor aangewezen cultuurhistorisch waardevolle complexen, zoals kloostercomplexen en oude landgoederen.

Tolberg

Het plangebied is gelegen in het gebied dat is aangeduid als Stedelijk gebied. In Groot Tolberg is een zoekgebied voor ecologische verbindingzone aangegeven. Daarnaast bevindt zich westelijk in het plangebied een reserveringsgebied waterberging.



Afbeelding Ecologische hoofdstructuur



Afbeelding Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Afbeelding Waterberging

2.3.3 Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan .Verplaatsen in Brabant.

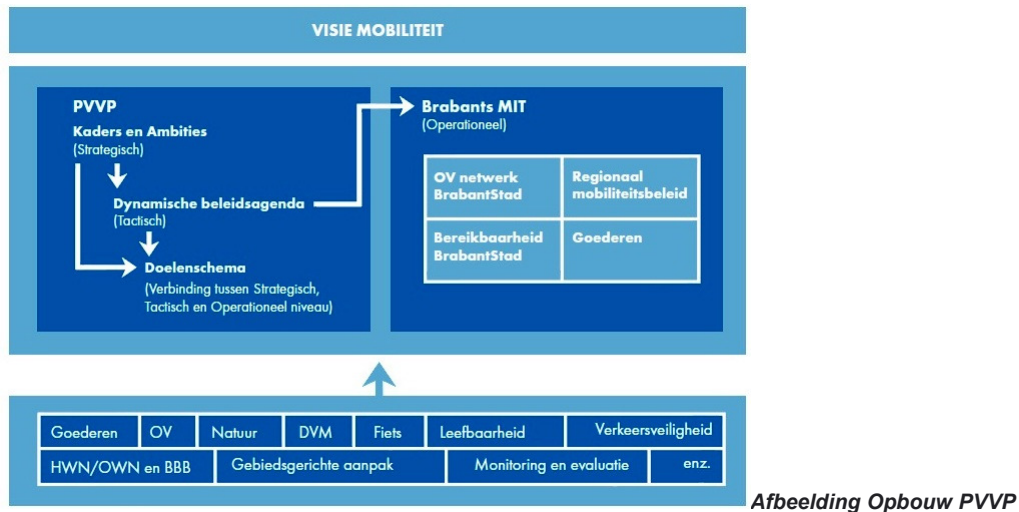
Hoe houden we de Brabantse steden bereikbaar? Hoe voorkomen we dat de provincie dichtslibt? Hoe zorgen we er voor dat reizigers binnen een acceptabele tijd van A naar B komen?

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

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

Het PVVP bestaat uit:

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



Het hoofdrapport 'Kaders en Ambities 2006 – 2020' geeft de richting van het beleid aan met de daarbij te hanteren uitvoeringsstrategie. Dit deel loopt qua geldingsduur gelijk op met het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (de Nota Mobiliteit). De tactische doelen met de daaraan verbonden projecten voor de komende vijf jaar zijn weergegeven in het document 'Tactisch uitvoeren, Dynamische Beleidsagenda 2008- 2012'. Daarbij is voor elk tactisch doel aangegeven welke partijen betrokken zijn, welke strategische doelen gediend worden, welke projecten eraan bijdragen en welke effecten er verwacht worden. De provincie zal de dynamische beleidsagenda elke twee jaar actualiseren. Het Doelenschema biedt een bondig overzicht van de strategische en tactische effectdoelen, gekoppeld aan indicatoren waarmee de vorderingen in beeld worden gebracht. Het doelenschema is daarmee het instrument om de monitoring en evaluatie van het PVVP in te vullen. Daarnaast is als uitwerking van het PVVP op operationeel niveau een Brabants Meerjarenplan Infrastructuur en Transport (BMIT) opgesteld. Dit is het uitvoeringsprogramma voor de periode 2008-2012, waarin jaarlijks een toelichting wordt gegeven op concrete projecten van Rijk, provincie en gemeenten die in uitvoering komen, met een doorkijk naar de daaropvolgende jaren. Het Brabants MIT wordt jaarlijks bijgesteld. Het PVVP is een onderdeel van de politieke afweging bij de opstelling van het bestuursakkoord. Besluitvorming over financiële middelen vindt jaarlijks plaats wanneer het Brabants MIT wordt vastgesteld. Met de vaststelling van de Dynamische beleidsagenda wordt nadrukkelijk geen besluit genomen over welke provinciale bijdrage dan ook. Dat zal altijd per activiteit afzonderlijk plaatsvinden, binnen de financiële kaders en de te stellen prioriteiten en accenten vanuit het bestuursakkoord. De realisering van de ambities is daardoor afhankelijk van de besluitvorming door PS en de beschikbaarstelling van extra financiële middelen.



Afbeelding Beleidsontwikkelingscyclus PVVP

Doelen en ambities PVVP

Het PVVP moet op verschillende manieren bijdragen aan de kwaliteiten van Brabant. Maar wat gaat er nu concreet gebeuren? Het streven naar duurzame bereikbaarheid is terug te zien in de doelen en ambities van dit PVVP. Samengevat geeft dat het volgende beeld:

PVVP-bijdrage aan economische kwaliteit:

- Een beter vestigingsklimaat door betrouwbare bereikbaarheid van economische centra, met prioriteit voor BrabantStad en de relaties met Randstad, Ruhrgebied en Vlaamse Ruit;
- Goed functionerende infrastructuurnetwerken die ook nog eens goed met elkaar zijn verbonden;
- Ruimte houden voor aanleg van nieuwe infrastructuur;
- Zo ver mogelijk omlaag brengen van transportkosten.

PVVP-bijdrage aan sociale kwaliteit:

- Gegarandeerde en betere sociale bereikbaarheid met keuzemogelijkheden voor de reiziger;
- Verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving;
- Verbetering van de sociale veiligheid;
- Garanties voor de bereikbaarheid in het landelijk gebied.

PVVP-bijdrage aan de ecologische kwaliteit:

- In het ruimtelijk beleid voorkomen van mobiliteitsproblemen die negatieve gevolgen hebben voor de leefbaarheid in de toekomst;
- Bescherming en ontwikkeling van natuur en landschap bij inpassing van nieuwe infrastructuur;
- Ontsnippering van natuur en landschap;
- Vermindering van uitstoot en van het energie- en grondstoffengebruik door verkeer.

Een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur draagt bij aan een beter economisch vestigingsklimaat. Om deze ambitie waar te maken heeft de Provincie een grote hoeveelheid maatregelen in petto. De basis daarvoor is gelegd met een visie op de autobereikbaarheid (Beter Bereikbaar Brabant), een kwaliteitsnet voor het goederenvervoer, regionale fietsnetwerken en een vernieuwde visie op het openbaar vervoer. Het PVVP draagt bij aan een sociaal Brabant. Die bijdrage bestaat uit het beperken van ongewenste neveneffecten van de mobiliteit op de leefkwaliteit. Daarvoor wil de Provincie met haar partners werken aan: verkeersveiligheid, sociale veiligheid, externe veiligheid en sociale bereikbaarheid. Een stiller, schoner en zuiniger verkeers- en vervoerssysteem.

Dat is de PVVP-bijdrage aan de ecologische kwaliteit van Brabant. Dat betekent dat in Noord-Brabant de geluids- en luchtkwaliteitsnormen straks niet meer worden overschreden. Ook wordt het verkeer en vervoer energiezuiniger en werken alle wegbeheerders aan ontsnippering van natuurgebieden.

Tactisch Uitvoeren, Dynamische Beleidsagenda 2008-2012

De Dynamische Beleidsagenda 2006 - 2010 bevat een totaaloverzicht van de activiteiten en thema's die de Provincie Noord-Brabant in de periode 2006 - 2010 zelfstandig of samen met haar regionale partners wil oppakken. De activiteiten bestaan uit het uitvoeren van infrastructurele maatregelen, pilotprojecten, onderzoeken, netwerkstudies en lobbytrajecten ten behoeve van duurzame mobiliteit. De genoemde activiteiten dragen bij aan het realiseren van de gestelde doelen zoals geformuleerd in 'Kaders en Ambities 2006 - 2020'. De beleidsagenda is dynamisch. De beleidsagenda wordt elke twee jaar geactualiseerd op basis van de monitoring van de mobiliteit in Brabant en nieuwe politieke inzichten.

De Dynamische Beleidsagenda is een naslagwerk, waarin de provinciale en regionale projecten en activiteiten voor de komende vijf jaar op het terrein van verkeer en vervoer zijn opgenomen. De Dynamische Beleidsagenda is onderverdeeld in 20 tactische doelen. Daarin onderscheidt het zich van het PVVP dat een meer strategisch karakter heeft.

Tolberg

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

2.3.4 .Thuis in Roosendaal.; woonvisie 2010-2020

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

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

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

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

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

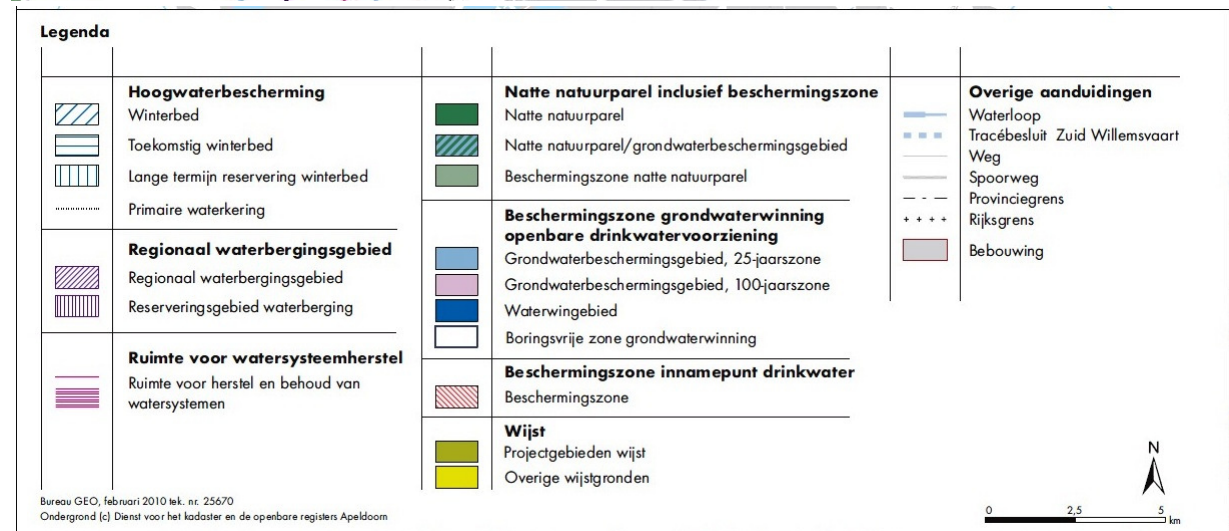
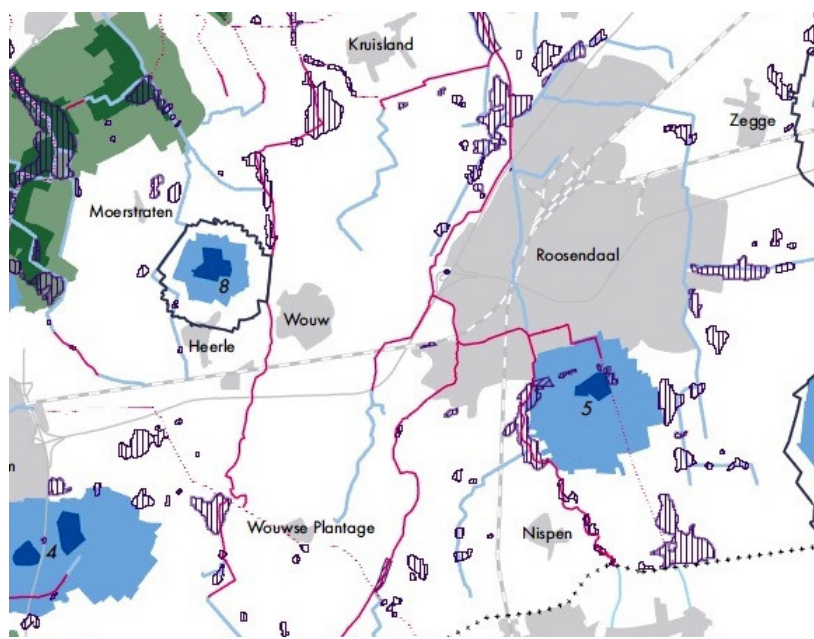
- Functie 'Waternatuur'
- Functie 'verweven voor waterlopen'
- Functie 'ecologische verbindingzone langs waterlopen'
- Functie 'Scheepvaart'
- Functie Zwemwater'
- Functie 'water voor de Groene Hoofdstructuur'
- Functie 'water voor de Agrarische Hoofdstructuur'
- Functie 'water in bebouwd gebied'

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

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

Provinciaal Waterplan als structuurvisie

Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. Hier wordt invulling aan gegeven door in dit plan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid vast te leggen voor zeven typen van doelstellingen. Er wordt daarbij gestreefd naar verankering in de bestemmingsplannen via de mogelijkheden die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Indien de ruimtelijke verankering via overleg onvoldoende gestalte krijgt, zal de provincie de aanpak volgen zoals opgenomen in de structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor Ecologische verbindingzones), de Natte natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden.



Afbeelding Uitsnede uit Plankaart Structuurvisie Water

2.3.5 Provinciaal Milieuplan 2011-2014 (ontwerp)

Wettelijk kader en doel actualisatie

Het Provinciale Milieuplan (PMP) is de schakel tussen het Nationale Milieubeleidsplan en de Milieuplannen van de in de provincie Noord-Brabant gelegen gemeenten. Het bevat de milieudoelen van de provincie en hoe deze gerealiseerd kunnen worden. Provinciale Staten dienen bij het vaststellen van de Provinciale Milieuverordening rekening te houden met dit plan. Het ontwerp Provinciaal Milieuplan is gericht op de periode 2011-2014. Het voorgaande provinciale milieuplan, de Integrale Strategie Milieu (ISM) 2006-2010, komt met de vaststelling van het Provinciale Milieuplan 2011-2014 te vervallen. Het PMP wordt conform de Wet milieubeheer minimaal één keer per vier jaar door Provinciale Staten vastgesteld.

Visie en uitgangspunten

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

Ondanks dat de provincie haar zegeningen kan tellen bij het milieubeleid, blijft ze kampen met een aantal hardnekkige problemen. De luchtkwaliteit met fijnstof en ammoniak voldoet niet aan de normen, er is sprake van een forse belasting van water en bodem met nutriënten, er zijn veiligheidsproblemen bij het goederenvervoer per spoor, de contrasten stad-land vervagen snel, stedelijke milieuproblemen sluipen het platteland op (en omgekeerd) en op het gebied van klimaatbestendigheid staat de uitvoering nog in de kinderschoenen. Oude problemen blijken omvangrijker te zijn dan gedacht of er komen nieuwe bij zoals het broeikaseffect.

Basiselementen van de provinciale visie zijn:

- Mensen in Noord-Brabant wonen, werken en recreëren in een gezonde, schone en veilige leefomgeving.
- Noord-Brabant draagt bij aan het verminderen van de mondiale milieubelasting voor dat deel waarvoor de provincie verantwoordelijk is.
- Het verbeteren binnen de planperiode van de basiskwaliteit voor de verschillende milieuthema's.
- Het stimuleren van het schoonmaken en schoonhouden van water, bodem en lucht.
- Het bevorderen van het zuinig omgaan met energie en grondstoffen en stimuleren van het gebruik van duurzame energie.
- Richten op het uitvoeren van wettelijke taken en aangegane afspraken.

Thema's als duurzaamheid en klimaatbestendigheid vormen van meet af aan randvoorwaarden voor elk provincieplan en worden daarom in dit PMP niet verder uitgewerkt.

De duurzaamheidsdefinitie uit het Brundtlandrapport is leidend voor het Europese milieubeleid en dat wordt overgenomen. Dat geldt ook voor Europese milieu-, water- en bodemrichtlijnen en het landelijke NMP4 met bijvoorbeeld 'de vervuiler betaalt'. Ook de uitgangspunten uit het ISM 2006-2010 worden onverkort gehandhaafd:

- erfgoed: behouden van kwaliteit van water, bodem en lucht;
- eco-efficiency: economisch ontwikkelen zonder dat de druk op milieu toeneemt;
- deregulering: minder regels en anders omgaan met normen.

Milieu en gezondheid

'Gezondheid' krijgt in dit PMP een bijzonder accent. Milieufactoren kunnen een negatief effect hebben op de gezondheid. Gezondheid is niet alleen de afwezigheid van ziekte of handicap, maar een toestand van compleet fysiek, mentaal en sociaal welbevinden. De kans dat een vervuiling of andere milieufactuur ziekte veroorzaakt, hangt af van twee dingen. Namelijk de schadelijkheid van die milieufactuur en daarnaast de mate waarin iemand ermee in contact komt. Asbest kan zeer gevaarlijk zijn, maar wie nooit met asbest werkt, krijgt er geen last van. De fysieke omgeving bepaalt aan welke omgevingsfactoren we blootgesteld worden. In dit Provinciale Milieuplan gaat de aandacht vooral uit naar het beïnvloeden van de fysieke omgeving.

Opzet van het PMP

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

Bij de behandeling van elk inhoudelijk milieuthema wordt de volgende indeling aangehouden:

- a. Waar gaat het thema over, wat is de relatie met gezondheid en hoe staan we ervoor?
- b. Wat voor wettelijke sturingsmogelijkheden gelden er?
- c. Welke ambities hebben we?
- d. Wat gaan we de komende jaren concreet doen?

Per milieuthema is gekozen voor een beperkte set (1 - 3) aan milieu-indicatoren. Dit zorgt voor een representatief, maar ook overzichtelijk beeld van de toestand van het milieu in onze provincie. Tevens is er een koppeling gemaakt naar de provinciale begroting.

Er zijn specifieke Brabantse problemen die een Brabantse oplossing vereisen en die voldoen aan de randvoorwaarden uit de Agenda van Brabant. Naast een terugtrekking op wettelijke taken is er een koers aangegeven onder wat voor voorwaarden taken daar aan toegevoegd kunnen worden.

Er zijn milieuproblemen die in Noord-Brabant pregnanter optreden, hardnekkiger van aard zijn of een veel zwaarder beslag leggen op volksgezondheid en het gebruik van water, bodem en lucht dan elders in Nederland. Deze worden voorzien van extra aandacht, beleid of middelen om de problematiek sneller op te lossen of door hogere normen te stellen dan landelijk of Europees is afgesproken. Er zijn drie concrete onderwerpen waar de provincie in 2011-2014 mee aan de slag gaat:

1. *Luchtkwaliteit*

De provincie wil luchtwassers bij de intensieve veehouderij. Deze zijn bedoeld om ammoniak, fijnstof, geur en verspreiding van zoönosen op te vangen. De provincie wil dat binnen enkele jaren alle nieuwe en bestaande intensieve veehouderijen vanaf een nader te bepalen ondergrens, uitgerust worden met een luchtwasser die op alle genoemde punten een bijdrage levert aan de vermindering van emissies. Tevens is het de bedoeling dat ze worden uitgerust met een controlesysteem waardoor overheden makkelijk kunnen controleren of ze functioneren. Deze maatregelen in de Provinciale Milieuverordening dienen aan te sluiten bij het stikstofconvenant Natura2000.

De provincie wil met het bedrijfsleven een convenant gaan afsluiten, vergelijkbaar zoals dat met de landbouw en natuurorganisaties is gebeurd, dat zich richt op maatregelen om de ammoniakuitstoot verdergaand te beperken.

2. *Waterkwaliteit*

De provincie wil met het landbouwbedrijfsleven en waterschappen afspraken gaan maken hoe zij de overdaad aan fosfaat in water en bodem kan verminderen. Deze bedreigen de natuurkwaliteit en drukken negatief op het halen van doelstellingen bij Natura2000-gebieden.

3. *Footprint en biodiversiteit*

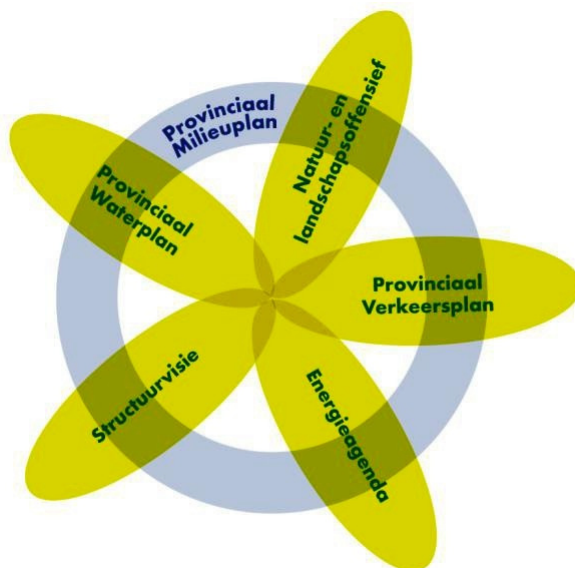
Om de teruggang in biodiversiteit tegen te gaan, wil de provincie aan de slag met adviezen van de landelijke Taskforce Biodiversiteit. Ze wil met Brabantse organisaties afspraken gaan maken over maatregelen die zij kunnen nemen. Ze hebben betrekking op ambitieuze biodiversiteitsdoelen, gebiedsbescherming en groene industriepolitiek met benutting van economische instrumenten.

Randvoorwaardelijk voor strategische plannen

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

1. Structuurvisie en Verordening Ruimte
2. Provinciaal Waterplan
3. Provinciaal Verkeers- en Vervoers Plan
4. Energieagenda
5. Natuur- en Landschapsoffensief

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



Afbeelding Plannen waarin provinciaal milieubeleid wordt geregeld

Verlagen regeldruk bedrijven

Het terugdringen van regeldruk voor bedrijven en medeoverheden is één van de beleidsdoelstellingen van de provincie. Zij wil een toekomstig milieubeleid realiseren met zo min mogelijk regels en lasten voor het bedrijfsleven. Het is tevens de intentie om de huidige regels en lasten bij het bedrijfsleven te reduceren. Door de komst van de Wabo en ICT-oplossingen ontstaan er op dit vlak nieuwe kansen. De provincie kijkt hierbij over haar eigen grenzen en zoekt actief aansluiting bij andere overheden en belangenorganisaties. Ook op provinciaal niveau blijft de provincie zich inzetten om een vermindering van regeldruk voor het bedrijfsleven te realiseren. Minimaal éénmaal per jaar zal het provinciaal bestuur met het bedrijfsleven om tafel gaan zitten om actief op zoek te gaan naar concrete voorbeelden voor lastenverlichting.

2.3.6 Cultuurhistorische Waardenkaart

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

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

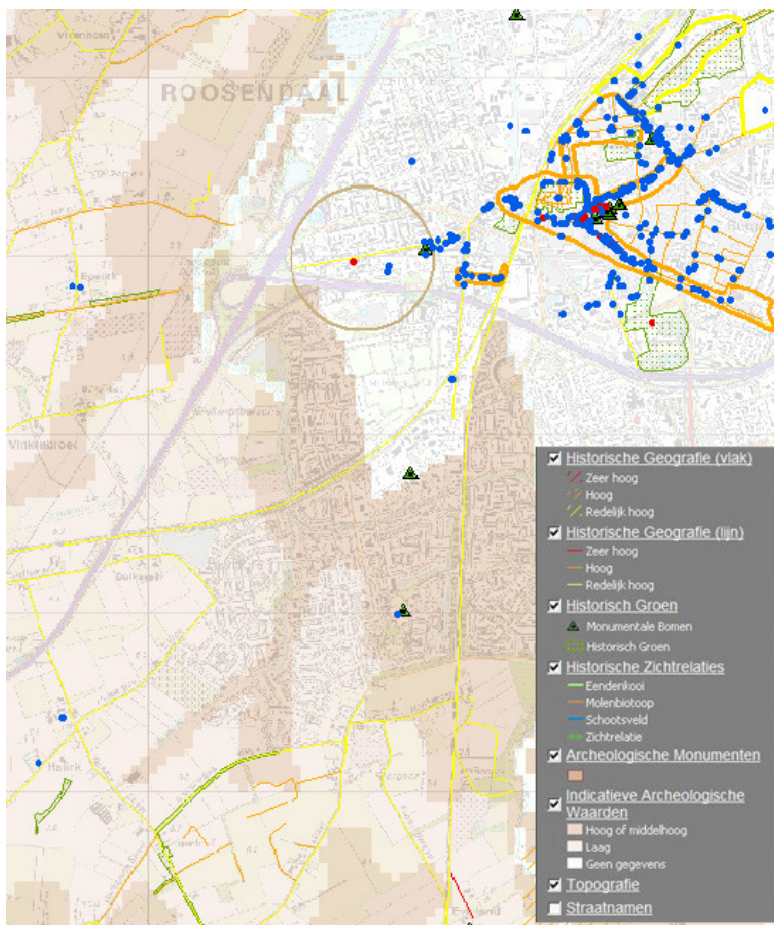
- indicatieve archeologische waarden, naast de hierboven genoemde archeologische monumenten zijn op de cultuurhistorische waardenkaart indicatieve archeologische waarden af te lezen.

Deze waarden zijn belangrijk en moeten in beginsel beschermd worden.

Begin 2011 beschikt de gemeente Roosendaal zelf over een Cultuurhistorische Waardenkaart waarbij de Provinciale CHW is verfijnd en ondersteund wordt met aanvullende gegevens zoals bijvoorbeeld luchtfoto's uit 1934, 1958, 1975 en 1985. Op basis van deze gemeentelijke verfijning zal de Provinciale CHW worden aangepast.

Tolberg

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat er in het plangebied geen bijzondere aardkundige waarden aanwezig zijn. Wel blijkt dat de indicatieve archeologische waarden op een aantal plaatsen van het plangebied redelijk hoog is. In paragraaf 4.9 wordt hierop nader ingegaan.



Afbeelding Cultuurhistorische Waardenkaart

2.3.7 Aardkundige waardenkaart

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

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

in werking getreden. In tegenstelling tot de Cultuurhistorische Waardenkaart is de Aardkundige Waardenkaart geen dynamische kaart die regelmatig wijzigt.

In de omgeving van het plangebied zijn geen aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

2.4 Beleid Waterschap

2.4.1 Keur waterschap Brabantse Delta

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

De keur van het waterschap is een verordening met wettelijke voorschriften die gelden voor alle oppervlaktewaterlichamen en keringen, op het gebied van waterkwantiteit en –kwaliteit, die in beheer zijn bij het waterschap. De keur is een aanvulling op de Waterwet met verschillende gebods- en verbodsbepalingen. Bij het verlenen van watervergunningen hanteert het waterschap verschillende beleidsregels. Waaronder “toepassing Waterwet en Keur”. Hierin staat aangegeven in welke situaties een watervergunning kan worden verleend, waarop een aanvraag wordt getoetst en welke voorwaarden aan de watervergunning worden verbonden.

Zo zijn er regels met betrekking tot:

- handelingen in waterkeringen en de daarbij behorende beschermingszones;
- handelingen in rivieren, beken en sloten en de daarbij behorende onderhoudsstrook;
- waterstaatkundige werken als gemalen, sluisen, stuwen ect.;
- de scheepvaart;
- uitbreidingen met een toename van > 2000 m² verhard oppervlak.

Op planniveau is het van belang om rekening te houden met eventuele compensatie voor de uitbreiding van verhard oppervlak > 2000 m². De compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde:

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

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

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

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

- uit gemengde rioolstelsels.

2.4.2 Waterbeheerplan 2010-2015

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

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

Wat is de visie op het waterbeheer na 2010?

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

Wat zijn de kaders voor het waterbeheerplan?

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

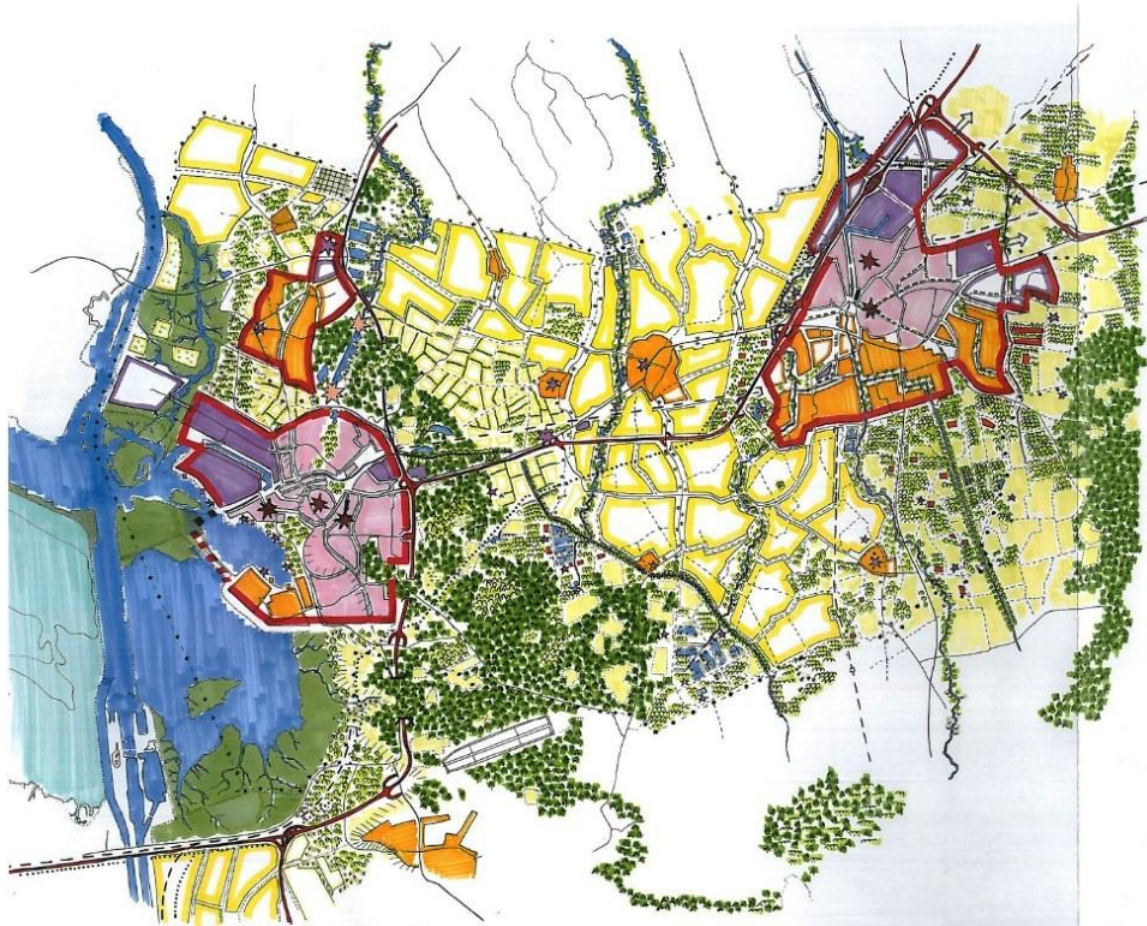
Via het uitvoeren en opstellen van een watertoets worden de diverse beleidskaders gewaarborgd. Ook voor het onderliggende plan is een watertoets uitgevoerd.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 StructuurvisiePlus Bergen op Zoom-Rosendaal

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

Het plangebied is voornamelijk bestaand woongebied en bevindt zich binnen de contouren van het stedelijk gebied.





Afbeelding Structuurvisie Plus

2.5.2 .Thuis in Roosendaal.; woonvisie 2010-2020

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

De woonvisie (7 oktober 2010) is vertaald in drie thema's, waaraan doelstellingen en ambities zijn gekoppeld. Deze worden hier onder weergegeven.

Thema I: Binden en perspectief bieden

- Roosendaal is de Woonstad
- Roosendaal weet inwoners aan de gemeente te binden
- De woonomgeving in Roosendaal biedt persepctief

Thema II: Leefbare Wijken en Buurten

- De inwoners zijn verbonden met en geboeid door hun woonbuurt
- Gedifferentieerde wijken, harmonieuze buurten
- Wijken en dorpen zijn veilig en vertrouwd

Thema III: Samenwerking

- Van overheid naar partnerschap

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

Verruiming van de woningvoorraad

Beleidskader 1

Nieuwbouwprojecten, waaronder begrepen vervangende nieuwbouwprojecten, zijn duurzaam en richten zich op het leveren van een bijdrage aan het op gang brengen van de verhuisketen, waardoor de kansen voor starters en jonge gezinnen op een passende woning worden vergroot en waarbij tevens wordt voldaan aan de vraag naar woningen in de bereikbare voorraad.

Beleidskader 2

Nieuwbouwprojecten kenmerken zich door duurzaamheid en levensloopgeschiktheid en zijn een verrijking van het bestaande woon- en leefklimaat in de buurten, wijken en de dorpen.

Beleidskader 3

Een eventueel noodzakelijke toename van de woningdichtheid vindt bij voorkeur plaats in het centrum, SpoorHaven en rondom knooppunten van voorzieningen, openbaar vervoer en stedelijke assen en geven ruimte aan nieuwe woonvormen en verschillende leefstijlen.

De bestaande voorraad

Beleidskader 4

Verkoopprogramma's, sloop en vervangende nieuwbouwprogramma's worden getoetst op het minimaal behouden van de omvang van de totale bereikbare voorraad.

Beleidskader 5

Onderhoud, woningverbetering en upgrading moeten een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de bestaande voorraad waarbij aandacht is voor vermindering van het energieverbruik en maatregelen ter stimulering van de veiligheid.

Slaagkansen van Doelgroepen

Beleidskader 6

De slaagkansen voor mensen uit de specifiek benoemde doelgroepen op het doorlopen van een wooncarrière dient te worden verhoogd.

Beleidskader 7

In de herstructureringsgebieden zal bij sloop een deel van de vervangende nieuwbouw in het bereikbare koopsegment moeten worden gerealiseerd.

Beleidskader 8

Bij renovatie of nieuwbouw wordt in principe altijd levensloopgeschikt gebouwd.

Beleidskader 9

Kwetsbare mensen voor wie het, gelet op behoefte aan ondersteuning, wenselijk is om te verhuizen naar een woning waar die ondersteuning beter kan worden uitgevoerd, worden in een voorrangpositie gebracht.

Beleidskader 10

Om jonge gezinnen en mensen in de werkbare leeftijd aan de stad te binden wordt zoveel als mogelijk ingespeeld op de behoefte aan nieuwe woonvormen en leefstijlen.

Beleidskader 11

Nieuwe woon- zorgconcepten zijn afgestemd op de behoefte / vraag en kennen een goede spreiding over de stad.

Beleidskader 12

De opvangcapaciteit voor trede 3 tot en met 5 dient te worden uitgebreid en de wachttijd voor de laatste treden wordt teruggebracht naar maximaal 3 maanden.

Beleidskader 13

Structurele huisvesting voor arbeidsmigranten dient bij voorkeur binnen de bebouwde kom plaats te vinden.

Beleidskader 14

Er wordt een tweesporenbeleid ingezet waarbij enerzijds woonwagendplaatsen worden toegevoegd en anderzijds de slaagkansen op een reguliere woning worden vergroot.

Leefbaarheid en Sociale cohesie

Beleidskader 15

Bij de herstructureringsopgave maakt de verbetering van de leefbaarheid integraal onderdeel uit van de planontwikkeling.

Beleidskader 16

Uitgangspunt bij het hanteren van de leefstijlbenadering is; homogene woonvormen in heterogene wijken en het toepassen daarvan mag niet leiden tot eenzijdige wijken.

Van visie naar uitvoering

Bij het opstellen van het woningbouwprogramma voor de periode 2010 – 2015 worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

- Een planningscapaciteit op de provinciale prognoses van + 3,5 % in 2015 tot + 3% in 2020.
- In totaal zijn er circa 5000 bestaande woningen levensloopgeschikt gemaakt.
- Er zijn minimaal 3 projecten in ontwikkeling genomen in collectief particulier opdrachtgeverschap.
- De bereikbare voorraad is minimaal gelijk gebleven.
- De verhouding gezinswoningen en etagewoningen zonder lift verschuift naar meer senioren-woningen, eventueel gecombineerd met zorgvoorzieningen.
- Stelt de inwoners in staat een wooncarrière op te bouwen.

De uitgangspunten voor het onderdeel nieuwbouwprogramma in de woningbouwprogrammering zien er als volgt uit:

- Het nieuwbouwprogramma verdeeld naar prijsklasse (prijspeil 2008) ziet er als volgt uit
 - Van de te realiseren koopwoningen is 30% in het bereikbare segment (tot € 200.000).
 - Van de te realiseren huurwoningen is 90% tot de liberaliseringsgrens (per 1/7/09, € 648 per maand).
- Er is geen verdeling huur – koop in middelduur en dure segment.
- De opgave tot minimaal behoud van de kernvoorraad geldt voor de gemeente als geheel, zodat differentiatie in de herstructureringsgebieden mogelijk blijft.
- Prioriteit voor de periode 2010 – 2020 ligt bij Spoorhaven (Stadsoevers) en de herstructureringsgebieden Kroeven, Kalsdonk en het opstarten van de planvorming voor Westrand en Burgerhout.
- Prioriteit bij de doelgroepen ligt bij starters en mensen in de werkbare leeftijd met prioriteit bij jonge gezinnen.
- Om in te spelen op de vergrijzing worden er in verhouding meer voor senioren geschikte woningen gebouwd.

Om de inwoners aan de stad te blijven binden is het van belang dat woning en woonomgeving voldoen aan de eisen van deze tijd, dat er diverse woonmilieus zijn er dat er aansluiting is bij de uiteenlopende leefstijlen en doelgroepen. Dat leidt tot de volgende uitgangspunten bij de kwalitatieve opgaven voor de stad:

- Nieuwbouwwoningen voldoen aan de eisen van levensloopgeschiktheid en duurzaamheid
- Realisatie van 30 procent vermindering van energieverbruik.
- Het voldoen aan de kwaliteitskenmerken rust, ruimte en groen/blauwe structuren, wat zich vertaalt in lage woningdichtheden en laagbouw in de wijken en dorpen.
- In centrum, SpoorHaven en langs knooppunten is verdichting wenselijk waarbij er een goede combinatie is van woningdichtheid en groen/blauwe structuren.
- Inwoners wordt een kans geboden op het doorlopen van een aantrekkelijke wooncarrière door te zorgen voor voldoende kwalitatieve seniorenwoningen, zo mogelijk gecombineerd met zorg.
- Een goede afstemming tussen woning en woonomgeving, door de bereikbaarheid van voorzieningen en een prettig woon- en leefklimaat.
- Een systeem van Woonruimtebemiddeling en woonmarketing waarbij de slaagkansen voor de primaire doelgroep, ouderen en starters wordt vergroot.
- Realisatie van woonservicediensten, conform de intentieverklaring “Werken aan Woonservicezones” (ondertekend op 13 april 2006) zodat zorgvoorzieningen voor inwoners van alle wijken en dorpen nabij óf goed bereikbaar zijn, dan wel thuis kunnen worden aangeboden.

De kwalitatieve woningbouwprogrammering kent een programmering die aansluit op de woningbehoefte van de verschillende doelgroepen in de stad. Dan gaat het niet om aantallen en prijscategorie van de woning maar om woonvormen in relatie tot doelgroep en situering in de stad. Daarvoor is het van belang een volledig beeld te hebben van de bestaande voorraad en welke doelgroepen daarmee bediend worden. Samen met het woningmarktonderzoek kunnen zo de witte vlekken in de stad worden ontdekt. In 2010 wordt een nieuw woningmarktonderzoek gehouden. De woningbouwprogrammering zal daarna worden geactualiseerd met de gegevens uit dit onderzoek.

Naast de uitgangspunten voor de kwalitatieve opgave voor de gemeente zijn er per gebied globale woonopgaven geformuleerd, die betrokken worden bij de op te stellen herstructureringsplannen, wijkontwikkelingsplannen (WOP) of integrale dorpsontwikkelingsplannen (IDOP). Deze globale woonopgaven komen mede voort uit de gesprekken met de betrokkenen van de wijken en dorpen.

Voor Tolberg is als fysieke opgave opgenomen de aanpak (potentiele) knelpunt- en stedenbouwkundige structuur, investeren in kwaliteit openbare ruimte. De sociale opgave is van ontmoeting via betrokkenheid naar sociale cohesie en aanpak jongerenoverlast. De kwalitatieve richtlijn herstructurering/nieuwbouw is appartementen voor jongeren die in de wijk zijn opgegroeid en de eerste stap op de woningmarkt zetten.

De gemeente kan nooit alleen alle ambities uit de woonvisie realiseren. Daarvoor zoekt zij partnerschap met verschillende partijen. Met corporaties in de vorm van het maken van prestatieafspraken, met bewoners als gesprekspartner in concrete gebiedsontwikkelingen en met ontwikkelaars /beleggers in de vorm van overeenkomsten.

De woonvisie wordt vertaald in een tweetal sturingsinstrumenten. Ten eerste is dat een kaderovereenkomst tussen de corporaties en de gemeente waarin afspraken gemaakt worden over het partnerschap en een woonconvenant 2010-2014 waarin concrete prestatieafspraken worden vastgelegd. Het tweede sturingsinstrument is de woningbouwprogrammering. De woningbouwprogrammering is een vertaling van enerzijds de doelstellingen in de woonvisie, anderzijds de uitkomsten van het woningmarktonderzoek en de bevolkings- en woningbehoefteprognoses. In 2010 wordt een start gemaakt met het woningmarktonderzoek. Daarna zal zo spoedig mogelijk de woningbouwprogrammering worden opgesteld. De woningbouwprogrammering zal jaarlijks, op basis van monitoring worden herijkt.

De woonvisie kent een beleidscyclus van 4 jaar. Dat wil zeggen dat begin 2013 gestart zal worden met het opstellen van de uitgangspunten voor de evaluatie van de woonvisie. De resultaten van deze evaluatie zijn vertrekpunt voor de herijking van de woonvisie.

2.5.3 Woningbouwprogrammering Roosendaal 2004-2010

De woningmarkt is steeds aan verandering onderhevig. Het is belangrijk om als gemeente hierop in te spelen door op het juiste tijdstip, de juiste typen woningen op de juiste plekken in onze stad en dorpen te ontwikkelen. Daartoe is een continue afstemming van de vraag naar en het aanbod van woningbouwlocaties noodzakelijk. De Beleidsnota "Kwantitatieve en kwalitatieve Woningbouwprogrammering Roosendaal 2004-2010, kortweg de Beleidsnota Woningbouwprogrammering, beschrijft de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogrammering voor de periode 2004-2010 en is een herijking van de in december 2002 vastgestelde versie. De nota probeert de vele herstructureringsinitiatieven in het bestaand stedelijk gebied van zowel gemeente als ontwikkelaars te kanaliseren. Zij zet de locaties mede op basis van de StructuurvisiePlus in volgorde. Immers niet altijd en overal kan gebouwd worden.

Naast de traditionele nieuwbouw op uitbreidingslocaties heeft de gemeente, samen met andere partijen de afgelopen jaren extra ingezet op (ver)nieuwbouw in het bestaand stedelijk gebied en op stedelijke herstructurering. In het proces van revitalisering vindt onder aansturing van de gemeente herijking van de ruimtelijke samenhang plaats. Wegtrekkende bedrijvigheid biedt ruimte voor wonen of andere voorzieningen. Ideeën over omzetten van bedrijfsgebouwen in woningen komen boven, er worden woningen gerenoveerd of vervangen door nieuwbouw en ook worden selectief huurwoningen verkocht met als doel versterking van de stedelijke woonmilieus en vergroing van de leefbaarheid. Juist in herstructureringsgebieden zullen de komende jaren de meeste bouwactiviteiten gaan plaatsvinden.

Tolberg

Voor Tolberg is de locatie Planken Wambuis opgenomen als potentiële woningbouwlocatie voor 46 woningen. Dit gebied valt echter buiten het plangebied.

De locatie Thorbeckelaan/Rietgoorsestraat is opgenomen als potentiële woningbouwlocatie voor ongeveer 21 woningen. Aandachtspunt hierbij is dat deze locatie, met uitzondering van 2 woningen, in

ontwikkeling komt nadat de locatie Laagveld is gerealiseerd. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de gebiedsvisie Thorbeckelaan/Rietgoorsestraat.

De locatie Kerstens-Voeten is opgenomen als woningbouwlocatie met een indicatief aantal woningen van 11 projectwoningen en de uitgifte van 7 kavels aan particulieren. Een gedeelte van deze woningbouwlocatie is reeds gerealiseerd.

2.5.4 Masterplan wonen - welzijn - zorg 2004-2015

Het Masterplan Wonen-Welzijn-Zorg is de kadernota met betrekking tot het samenhangende Roosendaalse beleid ten aanzien van de terreinen wonen, welzijn/dienstverlening en zorg. Dit beleid is afgestemd op de behoefteontwikkeling en vraag van zorgvragers: zorg behoevende ouderen en mensen met een verstandelijke beperking, lichamelijke of psychiatrische beperking.

Maatschappelijke ontwikkelingen zoals extramuralisering van de zorg, toenemende vergrijzing en het langer zelfstandig wonen in de eigen omgeving én veranderende wet- en regelgeving, zoals de modernisering van de AWBZ, leggen een grote druk op partijen met betrekking tot de ontwikkeling van beleid en de uitvoering ervan. Zij moeten inspelen op de zich snel ontwikkelende vraag naar een breed scala van geschikte woonvormen, woonomgeving, welzijnsvoorzieningen en zorg.

De gemeente speelt hierop in met adequaat beleid in samenspraak met andere partijen, met name de zorgvragers, woningcorporaties, welzijns- en zorgaanbieders en het zorgkantoor. Dat is nu vervat in de deze kadernota. Het Masterplan bevat een *strategische visie* voor de periode tot 2015, met informatie over de ontwikkelingen op de terreinen wonen, welzijn en zorg en met bijbehorende oplossingsrichtingen. Daarnaast biedt het houvast voor de *uitvoering* voor de komende jaren, gericht op nadere afspraken tussen partners over planning en prioritering van projecten en verantwoordelijkheden en middelen.

Centraal in de visie staat het bereiken van het op de vraag afgestemde integrale aanbod van wonen, welzijn en zorg door het realiseren in de wijken en kernen van woonservicezones. Een woonservicezone is bovenal een gewone woonwijk of een deel ervan, maar wel ingericht met aangepaste en/of aanpasbare woningen en toegerust met voorzieningen op het vlak van welzijnsdiensten en zorg. Centraal in de woonservicezone ligt een steunpunt waaromheen 24-uurs zorg geboden kan worden. In de meest uitgebreide vorm bestaat het uit een steunpunt van waaruit zorg verleend wordt, een dienstencentrum voor welzijnsvoorzieningen, informatie en advies en eerstelijnsvoorzieningen. Daaromheen staan in diverse vormen woningen die geschikt zijn voor mensen met en zonder hulpvraag. Belangrijk zijn factoren als veiligheid en verbondenheid. Aandacht voor het welbevinden en de maatschappelijke activering van burgers, sociale veiligheid en preventie is eveneens belangrijk. Een woonservicezone ontstaat alleen als organisaties op het terrein van wonen, welzijn en zorg in samenhang werken. Omdat elke wijk en kern zijn eigen dynamiek heeft, zal de woonservicezone daarop aansluiten. Soms lukt het dan om een uitwerking 'volgens het boekje' te krijgen, met alle voorzieningen binnen bereik. Maar soms zal het meer passen en meten worden om een volwaardige woonservicezone te kunnen ontwikkelen, bijvoorbeeld omdat het moeilijk is alle idealiter gewenste voorzieningen bij elkaar te krijgen of omdat de ligging minder centraal in de wijk is, maar dan wel weer in aansluiting op belangrijke voorzieningen en bij andere kansrijke opties.

Tolberg

Gelet op het huidige aanbod ligt er ook voor Tolberg voor de komende tijd een grote gedifferentieerde opgave wonen, welzijn en zorg. Met behulp van een te ontwikkelen woonservicezone geven we dat verder handen en voeten. Daarbij zijn vooral twee aanknopingspunten in beeld: ziekenhuis/Boerhaavelaan en Tolberg-centrum/Gagelberg. In Tolberg-centrum zijn basisvoorzieningen als supermarkten, bibliotheek, wijkcentrum, sociëteit aanwezig. In de directe omgeving liggen al aangepaste woningen. Ten zuidoosten van dit gebied ligt aan de Damastberg een GGZWNB-woonproject. Omdat ziekenhuis/Boerhaavelaan te excentrisch ligt en vooral ook een medisch cluster is, kan de woonservicezone dus rond het in Tolberg centraal gelegen centrum/Gagelberg worden ontwikkeld. Tijdens de werkconferentie waar de aanwezigen bezig waren met de ontwikkeling van een woonservicezone, onder andere voor Tolberg, is er aandacht gevraagd om in dit gebied ook een steunpunt ten behoeve van informatie en advies te realiseren. Ook vroeg men toen aandacht voor een veilige, toegankelijke en obstakelvrije woonomgeving. En ook voor het gegeven dat veel woningen in Tolberg toch op flinke afstand van deze woonservicezone liggen en hoe

dat te ondervangen is. Dat kan bijvoorbeeld door elders in de wijk 'satellieten' te ontwikkelen: bijvoorbeeld ziekenhuis/Boerhaavelaan en rond Klimopberg/Kastanjeberg (aangepaste woningen).

2.5.5 Onderwijs

Met betrekking tot onderwijs is geen beleidsnota beschikbaar, maar hierover kan wel het volgende gezegd worden. De leerlingenaantallen zullen de komende jaren in het plangebied gelijk blijven. De huidige onderwijsvoorzieningen in het plangebied zijn toereikend en hoeven daarom niet uitgebreid worden.

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

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

De provincie onderscheidt stedelijke en landelijke regio's. Roosendaal is samen met de gemeente Bergen op Zoom zo'n stedelijke regio waar taakstellend ruimte wordt geboden voor economische ontwikkelingen en woningbouw. In de afgelopen decennia is de stad er ondanks, of dankzij, de groei in geslaagd een aantrekkelijke vestigingsplaats voor werken, wonen, winkelen en overige activiteiten te blijven. Deze activiteiten (economisch en recreatief) leiden tot mobiliteit. Om dit proces in de komende decennia in goede banen te leiden, zullen forse inspanningen moeten worden verricht, onder andere vanuit het verkeersoogpunt.

Het GVVP 2004-2015 is op 25 maart 2004 vastgesteld door de gemeenteraad. Bij de vaststelling van het plan is bepaald dat het GVVP 2004-2015 tussentijds wordt geëvalueerd en zonodig wordt bijgesteld voor de periode 2007-2010. Als gevolg van maatschappelijke, bestuurlijke en demografische ontwikkelingen is het GVVP op enkele onderdelen beperkt houdbaar en dient de ingezette koers tussentijds te worden geëvalueerd en bijgesteld.

In 2007 is het GVVP, zoals bij de vaststelling van het plan is bepaald, tussentijds geëvalueerd. De voornaamste conclusie van de evaluatie is dat het GVVP 2004-2015 als beleids- en uitvoeringskader een hoge gebruikswaarde heeft. Doelen zijn gehaald en tal van projecten zijn uitgevoerd. Het geformuleerde beleid is echter niet actueel genoeg inzake een aantal grote ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen. Daarnaast heeft het GVVP 2004-2015 tekortkomingen om als kader te dienen voor recente ontwikkelingen op andere beleidsterreinen, zowel ingegeven vanuit het beleid van hogere overheden alsmede vanuit lokale trends en ontwikkelingen.

Het GVVP 2008-2015, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2008, is het geactualiseerde integrale verkeers- en vervoerskader voor de periode 2008-2015 met een doorkijk tot 2025. Het dient bij lopende en toekomstige ontwikkelingen gehanteerd te worden als leidraad voor het beleid, beleidsuitwerking en uitvoering van projecten. Het betreft hier een partiële actualisatie. Slechts de onderdelen waarin veranderingen zijn opgetreden, zijn in dit GVVP aangepast.

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

Een van de projecten die in het kader van het GVVP aan de orde is en betrekking heeft het op plangebied Groot Tolberg, is de ontsluiting van de wijk Tolberg. De bereikbaarheid van de wijk is niet optimaal. Het verkeer naar Tolberg heeft vooral last van de spoorwegovergangen en het drukke zuidelijke deel van de centrumring. In het kader van 'Beter Bereikbaar Tolberg' is deze bereikbaarheid nader onderzocht. In onderstaande paragraaf zijn de letterlijke conclusies uit deze rapportage 'Beter Bereikbaar Tolberg' weergegeven. De rapportage is in zijn geheel op de website van de gemeente te downloaden.

De wijk Tolberg wordt ontsloten door onder andere de Willem Dreesweg en Heerma van Vosstraat. De drie hoofdontsluitingsroutes kruisen een spoorwegovergang. Door de toename van intensiteiten tot 2020 zijn de volgende knelpunten te verwachten:

- afwikkelingsproblemen op het wegvak Willem Dreesweg tussen Thorbeckelaan en Heerma van Vosstraat in de avondspits;
- afwikkelingsproblemen op het wegvak Willem Dreesweg tussen de Bergrand en de Antwerpseweg in de avondspits;
- afwikkelingsproblemen op het wegvak Willem Dreesweg en Laan van Brabant vanaf de centrumring tot de aansluiting met de Bergrand in beide spitsperioden.

Door bovenstaande afwikkelingsknelpunten zal de reistijd naar het rijkswegennet verder toenemen. Deze wordt in de huidige situatie reeds als te lang ervaren. Verder zijn de volgende knelpunten geconstateerd op het gebied van verkeersveiligheid, leefbaarheid en langzaam verkeer:

- verkeersonveiligheid bij technische problemen aan de spoorwegovergang (roodlichtnegatie);
- sluiproutes via Huyberseweg, Bulkenarsestraat, Hollewegje en Boeiinksestraat;
- verkeersonveiligheid kruispunt Gagelberg — uitrit Tolbergcentrum;
- ontsluiting bedrijventerrein Vijfhuizenberg;
- ontbrekende fietsvoorzieningen zuidelijk deel Willem Dreesweg;
- ontbrekende fietsbewegwijzering vanaf de Rietgoorsestraat in noordelijke richting.

Op basis van de geconstateerde knelpunten zijn drie realistische en uitvoerbare oplossingsalternatieven geformuleerd. De oplossingsalternatieven zijn beoordeeld op verkeersafwikkeling en doorstroming, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, kansen voor openbaar vervoer en fietsverkeer en Ruimtelijke kwaliteit en kansen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij is telkens een vergelijking gemaakt ten opzichte van de referentiesituatie in 2020.

Alle drie de alternatieven bieden met name een verbetering voor de wijk Tolberg en leiden niet tot een snellere verbinding vanuit de wijk Langdonk. Tevens biedt het geen oplossing voor de bestaande en te verwachten afwikkelingsknelpunten op de Laan van Brabant en Zuidpoort. In het alternatief met ongelijkvloerse spoorkruisingen op de Willem Dreesweg worden de afwikkelingsproblemen zelfs groter.

Op basis van de analyse en beoordeling van alternatieven lijkt de nieuwe verbinding parallel langs de A58 een groot probleemoplossend vermogen, verbeteren bereikbaarheid rijkswegennet en tegengaan sluiptverkeer door het buitengebied, te hebben tegen geringe kosten. De toename van verkeer door de Lelieberg kan voorkomen worden door de parallelweg zuidelijker in Tolberg aan te sluiten, ter hoogte van de Roosendaalseweg. Daartegenover staat dat de intensiteitsafname op de route Heerma van Vosstraat — Sportstraat minder groot is. De alternatieven bieden weinig tot geen kansen om de geconstateerde knelpunten op het kruispunt Gagelberg — uitrit parkeerterrein winkelcentrum, kruispunt Willem Dreesweg — President Kennedylaan, ontsluiting Vijfhuizenberg en de ontbrekende fietsbewegwijzering in Tolberg, onder andere op de Rietgoorsestraat, op te lossen of te verminderen. Onafhankelijk van het voorkeursalternatief wordt daarom geadviseerd om deze knelpunten los van deze studie op te pakken en waar mogelijk een oplossing hiervoor bieden. Ditzelfde geldt voor de ontbrekende fietsvoorzieningen aan de zuidzijde van de Willem Dreesweg. Hoewel het alternatief met ongelijkvloerse spoorkruisingen hiervoor de meeste kansen biedt om dit project mee te laten liften, wordt geadviseerd om de realisatie van deze ontbrekende fietsvoorzieningen, ongeacht de keuze voor het voorkeursalternatief, op te pakken.

Het college heeft middels een raadsmededeling 'Verkeersstudie Beter Bereikbaar Tolberg' laten weten dat zij de aanbevelingen uit de rapportage onderschrijft. Hierbij moet nadrukkelijk worden vermeldt dat de financiële middelen niet voor handen zijn om voorgestelde maatregelen uit te voeren. Bij de eerstvolgende herziening van het GVVP moet worden gekeken of hierin kan worden voorzien.

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

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

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

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

Dit resulteert voor het LOP in drie centrale opgaven.

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

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

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

Er zijn twee sporen voor de realisatie van de landschapsontwikkelingsvisie.

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

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

Er zijn 9 uitvoeringsprojecten die in het LOP prioriteit hebben gekregen. Geen van deze projecten heeft betrekking op het plangebied Groot Tolberg.

Een belangrijk element is het stimuleren van een ruimtelijke verweving tussen het stedelijke en het landelijke gebied in samenhang met recreatieve verbindingen. Speciale aandacht dient daarbij uit te gaan naar de omgeving van de westzijde van Tolberg en specifiek voor de buurt Weihoek, waar een dergelijke verweving van stad en landschap in potentie aanwezig is.

De zone langs de Rissebeek heeft de functie van een ecologische verbindingszone, die zorgvuldig ingebed dient te worden in het bestaande en toekomstige stedelijke gebied. Daarnaast is de Rissebeek aangeduid als gebied met mogelijkheden voor het versterken van de landschappelijke structuur en medegebruik. Om tegemoet te komen aan de recreatieve behoeften van de bewoners van de nieuwe woonwijken zal in het landelijk gebied, aansluitend op de woonwijken een versterking van de landschapstructuur noodzakelijk zijn. De Rissebeek, de bestaande en aan te leggen houtwallen en de oude bebouwingslinten kunnen als uitgangspunt dienen voor deze structuur. Een aanvulling met recreatieve paden en terreinen met mogelijkheden voor meer intensieve recreatie zullen moeten worden ontwikkeld.

Ook in het Integraal waterhuishoudingsplan waterschap het Scheldekwartier is de Rissebeek aangegeven als ecologisch belangrijke verbindingszone. Voor het gebied zijn een ontwikkelingsvisie en toekomstvisie opgesteld (WEB-visie West-Brabant).

2.5.8 Beleidsnota Speelvoorzieningen Gemeente Roosendaal 2003-2009 .Spelen in Roosendaal.;

De gemeente Roosendaal geeft ieder jaar veel geld uit aan speelvoorzieningen, reserveert hiervoor ruimte in het openbaar gebied en heeft personeel voor beleid en beheer ervan. In de nota "Spelen in Roosendaal" heeft de gemeente haar beleid voor speelvoorzieningen geformuleerd.

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

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

Door kinderen al spelend, naast de noodzakelijk traditionele speelvoorzieningen, te laten kennismaken met de meer "natuurlijke" omgeving door het thema groen te verbinden met spelen, worden gezondheid, bewegen, jeugd, milieu en sociale cohesie verbeterd en versterkt. Daarnaast verwerven kinderen al spelend meer inzicht, begrip en binding met de natuur waardoor zowel een situatie ontstaat waarbij kinderen zich al spelend op een educatieve manier beter ontwikkelen tot volwaardige burgers met inzicht en begrip voor de waarde van de natuur alsmede hierdoor ook in de toekomst meer betrokken zullen zijn bij de ontwikkeling van een duurzame meer leefbare buurt.

Tolberg

Tolberg kent, zeker in vergelijking met de rest van Roosendaal, een groot aantal speelvoorzieningen voor 0-6 jarigen, waarbij ook de dekking positief beoordeeld kan worden. Er is sprake van veel overlap, maar in de zuidoost-punt is er nog sprake van een gebrek aan voorzieningen. Voor de categorie 6-13 jarigen is er een complete dekking, met zeer veel overlap. Daarnaast is er nog een aantal trap- en basketbalvelden aanwezig.

2.5.9 Milieubeleidsplan

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

Deel 1: Het beleidsmatige deel

Het beleidsmatige deel is opgebouwd aan de hand van de 5 opgaven waarmee de startnotitie eindigt. Het hoofdstuk Verinnerlijkingsopgave geeft de randvoorwaarden/kaders vanuit milieu aan, waaraan de beleidsvelden afval, natuur en landschap, water en verkeer en vervoer dienen te voldoen. Het hoofdstuk Bedrijfsgerichte opgave gaat met name in op de milieuvergunningverlening en de milieuhandhaving van de bedrijven in de gemeente, alsook van de gemeente als bedrijf. Tevens wordt aandacht besteed aan de interne milieuzorg in de gemeente. Het hoofdstuk Omgevingsgerichte opgave bestaat uit een 9-tal thema's: externe veiligheid, duurzaam bouwen, duurzame energie, omgevingsbeleid, geluid, geur/lucht, bodem, milieu en gezondheid. In het hoofdstuk Communicatieve opgave wordt ingegaan op de milieucommunicatie. Deze milieucommunicatie is onder te verdelen milieuvorlichting, milieu-educatie en milieuparticipatie. Tot slot wordt in het hoofdstuk Organisatorische opgave aandacht besteed aan de gewenste organisatievorm om te komen tot een optimale uitvoering. Aandacht wordt hierbij besteed aan het versterken van de externe integratie, versterken van de kaderstellende en sturende rol van de raad met betrekking tot het milieubeleid en het versterken van de klantrelatie gemeente-RMD.

Per hoofdstuk, met uitzondering van het hoofdstuk Organisatorische opgave, worden de verschillende thema's nader uitgewerkt door een korte samenvatting te geven van de stand van zaken in Roosendaal, het vastliggende reeds vigerende (gemeentelijke) beleid te omschrijven, het beleid en de nieuwe wet - en regelgeving te beschrijven waaraan de gemeente wordt geacht te voldoen en het nieuwe beleid te formuleren. Hiervoor is de volgende opbouw gekozen: Waar staan we nu, wat wordt van ons verwacht, wat gaan we doen en hoe gaan we dat meten. Niet alle milieu-onderwerpen worden in detail omschreven in het Milieubeleidsplan. Het plan moet worden gezien als een paraplu waaronder diverse andere (deel)plannen en –programma's zullen worden ontwikkeld. Bij het ontwikkelen van deze (deel)plannen en –programma's is het van belang om rekening te houden met de kernbegrippen uit het Milieubeleidsplan, te weten: verinnerlijking, programmatische aanpak, eigen verantwoordelijkheid, kwaliteit, milieurendement, het gebruik van lokale beleidsvrijheid.

Deel 2: Het Meerjarenuitvoeringsprogramma (MUP) en de Milieumonitor

Het *Meerjarenuitvoeringsprogramma* geeft voor een periode van 4 jaar, de geldigheidsduur van het Milieubeleidsplan, aan welke activiteiten er in welk jaar uitgevoerd zullen worden, om de beleidsdoelen te kunnen halen. Hieraan wordt gekoppeld een planning, welke afdeling verantwoordelijk/de trekker is voor de uitvoering van de taak en indien mogelijk uit welk budget de taken bekostigd worden. Het is niet de bedoeling dat dit een statisch meerjarenprogramma zal worden. Op basis van het meerjarenprogramma zal jaarlijks een Milieu-uitvoeringsprogramma opgesteld worden, eventueel aangevuld met een beleidsparagraaf. Hiermee kan geanticipeerd worden op tussentijdse ontwikkelingen. Wijzigingen in wet en regelgeving, het rijksbeleid of nieuwe politieke prioriteiten kunnen dan eveneens worden gewogen in het milieuprogramma. Op deze wijze wordt het milieubeleid actueel en politiek interessant gehouden.

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

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

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

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

2.5.10 Welstandsnota

Algemeen

Modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht is een belangrijke doelstelling van de per 1 januari 2003 in werking getreden herziening van de Woningwet. Belangrijkste wijziging is de bepaling dat de welstandsbeoordeling alleen nog maar kan worden gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria. De welstandsnota voor de gemeente Roosendaal is in juni 2004 vastgesteld en wordt jaarlijks geëvalueerd.

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

Het doel van het welstandsbeleid is:

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

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

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

Tolberg

De wijk Tolberg vormt de grootste uitbreidingswijk van Roosendaal-Zuid en is in de jaren '80 en '90 gerealiseerd. In de stedenbouwkundige opzet van Tolberg wordt veel gebruik gemaakt van symmetrische patronen. In de verkavelingsopzet is een helder onderscheid tussen openbaar en privé gerealiseerd. De wijk kent echte woonstraten en bouwblokken, waarbij de voorzijde is gericht naar de straat en in de binnengebieden aan de achterzijde de privé achtertuinen zijn gelegen. Aan de oostzijde liggen een drietal buurten langs de ontsluitingsroute de Bergrand. De poort tot het centrum wordt gevormd door twee thematische gebieden met daarin de beeldbepalende elementen Egelantier en Klein Brabant. De uitbreidingen in Tolberg zijn grootschalig en thematisch qua karakter met een duidelijk stedenbouwkundige onderlegger als basis voor de indeling in buurten en blokken. De verbindende lijnen tussen de verschillende buurten in de wijk zijn de Thorbeckelaan en de Willem Dreesweg.

Weihoek

Weihoek is een stedelijk ontwikkeld woongebied dat in sterke mate verankerd is in loodrechte structuren van het landschap. De Heerma van Vosstraat vormt de ruimtelijk dragers van de wijk en tevens de belangrijkste ontsluitingsstraten van de wijk. Langs de Heerma van Vosstraat is individuele woningbouw gesitueerd. Beeldbepalende elementen in Weihoek de markante bouwwerken langs de ecologische zone, geluidsmuurwoningen en het St. Franciscus Ziekenhuis.

2.5.11 Prostitutienota (2000)

In de Nota prostitutiebeleid (september 2000) is bepaald dat ter bescherming van het woon- en leefklimaat in de woonwijken geen seksinrichtingen worden toegestaan:

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

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

2.5.12 Waterplan Roosendaal

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

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

- inzicht in het functioneren van het watersysteem en de wijze waarop dit bepalend is voor functies als groen, wonen, werken en recreatie;
- het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op het waterhuishoudkundig beleid binnen de gemeente Roosendaal;
- het benoemen van ingrepen gericht op het verbeteren van de Roosendaalse waterhuishouding.

Deze doelen dragen bij aan het realiseren van de hoofddoelstelling van het nieuwe waterbeheer: "Het creëren van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem met een daarop afgestemd water- en landgebruik tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten". Vanuit een brede participatie waarin niet alleen de verschillende overheidsinstanties maar ook belangengroepen hebben meegewerkt, worden in dit Waterplan doelstellingen, beleidsregels en maatregelen uitgewerkt die toewerken naar het bereiken van dit gewenste eindbeeld.

Algemeen streefbeeld Waterplan Roosendaal

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

De toekomst van het Roosendaalse water

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

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

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

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

1. *'beeklopen in het groen'*: met deze typologie wordt sterk ingezet op een ruimtelijk aantrekkelijke en ecologische verantwoorde integratie met de zuidwestelijke stadsrand;

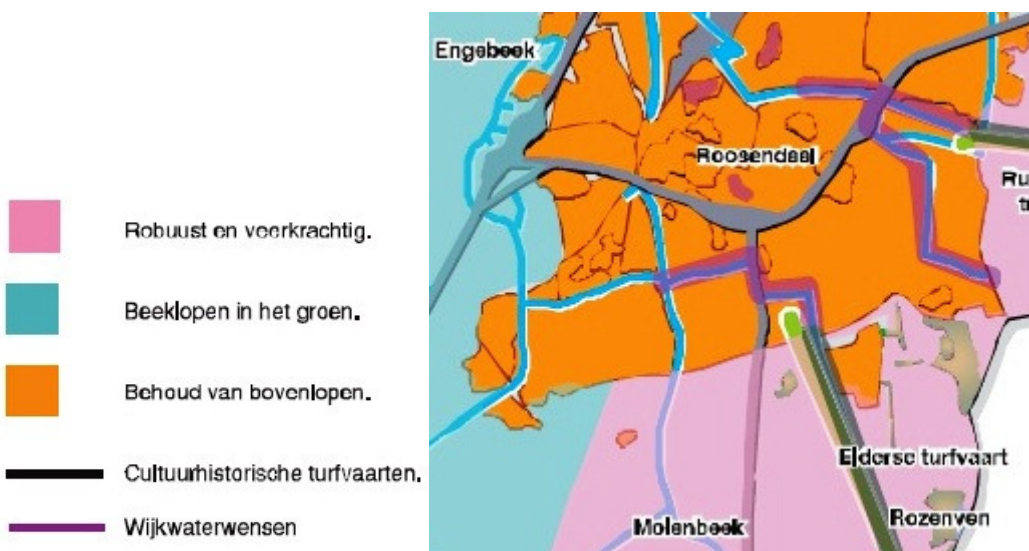
2. *'robuust en veerkrachtig'*: ten opzichte van het basisniveau wordt extra aandacht besteed aan het tegengaan van wateroverlast;
3. *'behoud van bovenlopen'*: met deze typologie wordt een goed nabuurschap nagestreefd, ofwel het dragen van de eigen verantwoordelijkheid en het niet afwentelen van problemen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

Realisatie van deze aanvullende ambities zal nadrukkelijk aanvullend op de basiskwaliteit plaatsvinden. Mede door de verankering in het vigerend beleid zal de prioriteit liggen bij de basiskwaliteit.

Beleidsnota stedelijk water

Door de gemeente Roosendaal is in 1990 in samenwerking met de waterbeheerders beleid vastgelegd met betrekking tot duurzaam stedelijk waterbeheer in het kader van de ontwikkeling van nieuwe bouwlocaties. Dit beleid is in overeenstemming met het "Beleidsnota stedelijk water" van de gezamenlijke waterschappen in West-Brabant d.d. maart 2002. Als onderdeel van dit beleid wordt het afkoppelen van "schone" verharde en bebouwde oppervlakken altijd overwogen. Hierbij gaat de voorkeur van zowel de gemeente als het waterschap in eerste instantie uit naar infiltratie van hemelwater in de bodem. De mogelijkheid voor infiltratie dient altijd te worden onderzocht en is niet afhankelijk van de omvang van het verhard oppervlak.

Als het afvoerend verhard oppervlak groter is dan 2000 m² en loost op de riolering, dan dient een retentievoorziening te worden gerealiseerd met een inhoud van 120 m³/ha. Een afvoerend verhard oppervlak kleiner dan 2000 m² zal worden meegenomen in het kader van de 'Stedelijke wateropgave'. In het kader van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) voor de periode 2004-2008 is het rapport "Afkoppelkansenkaart kernen gemeente Roosendaal" d.d. 15 maart 2004 opgesteld, waarin de infiltratie- en afkoppelmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied inzichtelijk zijn gemaakt.



Afbeelding Waterplan Roosendaal

2.5.13 Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2010-2013

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) 2010-2013, vastgesteld op 16 december 2009, is een strategisch beheerplan. In het verbreed GRP wordt de integratie van de zorgplichten hemelwater, afvalwater en grondwater, waarvan hemelwater en grondwater een nieuwe zorgplicht zijn, vorm gegeven. In de Wet gemeentelijke watertaken, in werking per 1 januari 2008, worden naast de traditionele gemeentelijke zorg voor afvalwater expliciet zorgplichten benoemd voor hemelwater en

grondwater. Er wordt uitgegaan van de verantwoordelijkheid van de percee-eigenaar voor maatregelen op het eigen terrein. Indien in het bebouwd gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand, dan krijgt de gemeente een zorgplicht. Deze gemeentelijke zorgplicht geldt alleen als het gaat om maatregelen die doelmatig zijn en niet tot de verantwoordelijkheid van het waterschap of provincie behoren.

In het VGRP 2010-2013 is opgenomen:

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

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

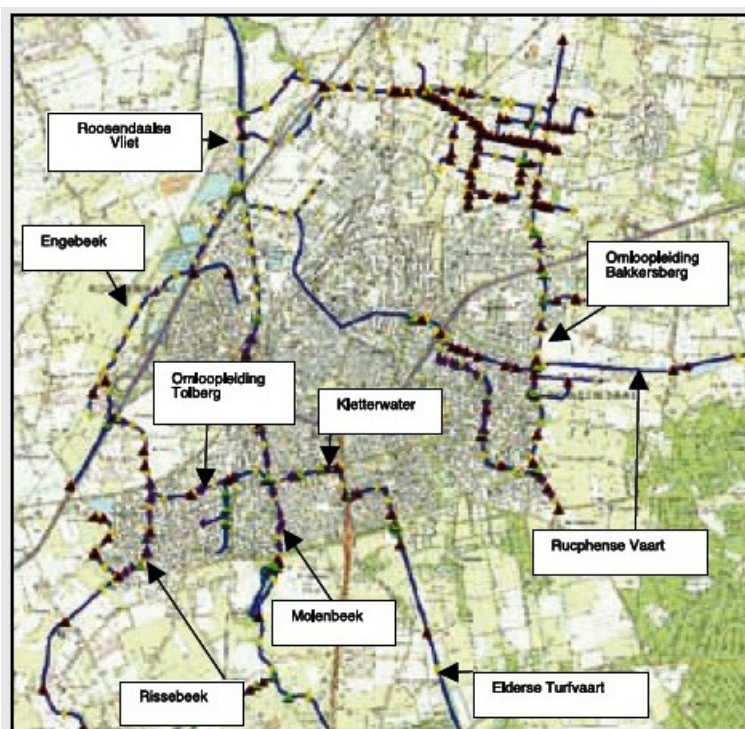
Hierbij worden ook de gevolgen voor de rioolheffing voor burgers en bedrijven aangegeven. Op welke wijze de noodzakelijke maatregelen, zoals rioleringvervanging of hydraulische en / of milieumaatregelen, zullen worden uitgevoerd, worden in latere operationele plannen opgenomen.

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

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

In het VGRP 2010-2013 staat omschreven welke maatregelen en projecten de gemeente de komende vier jaar gaat uitvoeren. Op dit moment heeft de gemeente Roosendaal 465 km. vrijval riolering in beheer. Van deze riolering bestaat 241 km. (52%) uit gemengde riolering, 95 km. (20%) uit regenwaterriolering en 129 km. (28%) uit vuilwaterriolering. Daarnaast beheert de gemeente circa 125 km. drukriolering, 655 gemalen en 8 randvoorzieningen (bergbezinkbassins).

De grootste watergang door de stad Roosendaal is de Molenbeek. De waterstanden van de Molenbeek worden in sterke mate beïnvloed door de afstroming vanaf het landelijke gebied, bovenstrooms van Roosendaal. Hoge grondwaterstanden in combinatie met hevige neerslaggebeurtenissen in België leiden tot hoge afvoer en daarmee tot hoge waterstanden in de stad Roosendaal. De Molenbeek komt uiteindelijk uit in de Roosendaalse Vliet. In afbeelding 23 is het oppervlaktewatersysteem van Roosendaal nader weergegeven.



Afbeelding 23: Overzicht

oppervlaktewatersysteem Roosendaal

2.5.14 Detailhandelsnota

Inleiding

Tegen de achtergrond van de initiatieven in de detailhandel heeft de gemeente Roosendaal één integrale detailhandelsnota opgesteld, als belangrijk afwegingskader voor de vele plannen en initiatieven. In de detailhandelsnota staan de volgende drie concrete doelstellingen centraal:

1. De detailhandelsnota geeft een antwoord op de vraag wat Roosendaal als stad wil bereiken. Daarbij gaat het ook om visie en keuzen ten aanzien van de wenselijke detailhandelsstructuur.
2. De nota dient als toetsingskader om initiatieven uit de markt te beoordelen. Daarnaast is het een praktisch plan om gewenste ontwikkelingen uit te lokken en om coalities te kunnen maken tussen overheid en bedrijfsleven.
3. Door het opstellen van een Ruimtelijk Economisch Actieplan Binnenstad wordt ingehaakt op één van de twee speerpunten uit het Collegeprogramma van de gemeente Roosendaal, namelijk een duurzame kwaliteitsslag voor de binnenstad.

De gemeente Roosendaal heeft een redelijk gefragmenteerde maar wel hiërarchisch opgebouwde voorzieningenstructuur. De verschillende typen centra zijn over de gehele stad gespreid. Aan de top van de hiërarchie staat uiteraard de Roosendaalse binnenstad. Daarnaast is sprake van diverse wijk- en buurtwinkelcentra. Opvallend is dat in de zuidelijke wijken de buurt- en wijkwinkelstructuur met centra als Tolberg, Kortendijk, Lindenburg en Kroeven sterker is ontwikkeld dan in de noordelijke wijken.

De in Roosendaal aanwezige winkelcentra worden in verschillende categorieën verdeeld. Onderscheiden worden hoofdwinkelcentra, wijkwinkelcentra en buurtwinkelcentra. Daarnaast ook bijzondere concentraties, centra voor doelgerichte aankopen c.q. grootschalige concentraties en dorpscentra. Winkelcentrum Lindenburg wordt beschouwd als een buurtcentrum.

Buurtwinkelcentra

De buurtvoorzieningen spelen een belangrijke functie in de consumentverzorging op korte afstand. Behoud en waar mogelijk versterking van deze functie is in Roosendaal gewenst. Nabijheid en gemak zijn de belangrijkste kernwoorden voor de buurtvoorzieningen. De supermarkt vormt daarbij de belangrijkste trekker. Er is daarnaast ondersteuning mogelijk van speciaalzaken met dagelijkse

artikelen (afhankelijk van de formule en maat van de supermarkt) en enkele niet-dagelijkse artikelenwinkels, alsmede mogelijk enige andere functies, zoals bijvoorbeeld een kapper of cafetaria, maar ook steeds vaker zorg en welzijn. Een modern buurtwinkelcentrum heeft, in een omvang tussen de 1.500 tot 3.000 m² vwo al snel een draagvlak nodig van 7.500 inwoners. Roosendaal kent in de huidige structuur vrijwel geen buurtsteunpunten of -strips meer van enige betekenis.

Het perspectief voor de buurtwinkelcentra in Roosendaal is sterk wisselend. De Rembrandtgalerij heeft door woningbouwontwikkeling in Westrand de kans om op te schalen naar een wijkcentrum. Het perspectief voor winkelcentrum Lindenburg in de wijk Langdonk is goed, terwijl het perspectief voor Kroeven-centrum zorgelijk is. Dit laatste centrum zal in toenemende mate onder druk komen te staan van de concurrentie in de directe omgeving. Het buurtsteunpunt Kalsdonk (met Aldi) groeit op basis van de plannen voor de opwaardering naar een buurtsteunpunt en wellicht een klein, weliswaar onvolledig, buurtcentrum. Voor de juiste balans in de winkelstructuur is het wenselijk dat de supermarkten op buurtniveau niet groter zijn dan 1.000 tot 1.500 m² vwo.

Tolberg

Het wijkwinkelcentrum Tolberg ligt buiten het plangebied. Echter zijn de inwoners van de woongebieden Tolberg-Centrum en Tolberg-West sterk geïntereerd op het wijkwinkelcentrum van Tolberg. De inwoners van het woongebied Weihoek-Oost zijn voor voorzieningen ook op het centrum geïntereerd.

Wijkcentrum Tolberg-centrum functioneert momenteel naar behoren. Het centrum vraagt om zowel een ruimtelijke als functionele versterking. De uitbreidingsplannen zijn dan ook dringend nodig om het centrum een eigentijdse uitstraling te geven en de schaa sprong van de gevestigde supermarkten in gang te zetten. Het accent qua branchering moet blijven liggen op het doen van boodschappen (dagelijks aanbod en frequent benodigd niet dagelijks aanbod). Voor de balans in het supermarktaanbod is het beter als de combinatie fullservice supermarkt en discountsupermarkt kan worden geboden. De vernieuwing van het centrum biedt ook mogelijkheden om de sociale veiligheid te verhogen en de functiemix te versterken. Bij dit laatste liggen er ook kansen voor een gebiedsgerichte koppeling met welzijn en zorg.

Er spelen al enige tijd plannen voor herontwikkeling van winkelcentrum Tolberg. Inmiddels is er een bouwvergunning afgegeven voor de realisatie van fase 1. Het betreft de uitbreiding van de Albert Heijn supermarkt. Het gaat om een bruto toevoeging van 300m². Omgerekend naar vwo komt dit neer op een toevoeging van circa 240 m² vwo. Naast de uitbreiding van de supermarkt, wordt momenteel gewerkt aan de planontwikkeling van fase 2 en 3. Hierbij wordt gekeken naar Tolberg Centrum als geheel. In de huidige situatie zijn de plannen echter nog niet concreet. De hoofdlijn is echter wel om het aanbod te upgraden en de uitstraling te verbeteren.



Foto's Wijkwinkelcentrum Tolberg

2.5.15 Beleidsnota Handhaving . Programmatisch handhaven, de manier van werken in Roosendaal.

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

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

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

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

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

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

2.5.16 Nota Integraal Veiligheidsbeleid

In de nota "Integrale veiligheid" (maart 1999) wordt getracht samenhang te brengen in alle aspecten die een rol spelen bij veiligheid. De nota vormt als zodanig een katalysator om veiligheid gemeentebreed die aandacht te geven waar de burgers om vragen.

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

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

De nota Integraal Veiligheidsbeleid 1999-2002 gaat niet specifiek op wijken in, maar is voor geheel Roosendaal opgesteld.

2.5.17 Verkoop plantsoengrond

Door het college van burgemeester en wethouders zijn beleidsregels vastgesteld op grond waarvan verzoeken voor verkoop van plantsoengrond dienen te worden opgelost. Aan de hand van deze beleidsregels worden zogenaamde wijkkaarten gemaakt waarop de stroken plantsoengrond zijn aangegeven welke voor verkoop in aanmerking kunnen komen:

- Verkoop van plantsoengrond vindt enkel plaats voor stroken welke grenzen aan de achterzijde of zijkant van een particulier perceel.
- Geen verkoop vindt plaats indien hier uit stedenbouwkundig en/of strategisch oogpunt bezwaar tegen bestaat.
- Geen verkoop vindt plaats indien sprake is van functioneel of structureel groen.
- Geen verkoop vindt plaats indien hier uit verkeerstechnisch oogpunt bezwaar tegen bestaat.
- Geen verkoop vindt plaats indien in het gevraagde in het gevraagde plantsoen riolering en/of drainage aanwezig is. Dit is eveneens van toepassing op de benodigde werkruimte voor deze voorzieningen.
- Verkoop van gronden waarin kabels of leidingen of andere nutsvoorzieningen liggen geschiedt enkel met instemming van de kabelexploitant en zonodig met vestiging van een recht van opstal.
- Geen verkoop vindt plaats indien bomen in de gevraagde grond aanwezig zijn.
- Bij verkoop van plantsoengrond:
 - dient ten minste een strook van 3 meter van het bestaande plantsoen als openbaar groen gehandhaafd te blijven;
 - aan de achterzijde van een perceel dienen alle eigenaren van de betreffende blok woningen bereid te zijn tot aankoop van de achter hun woning gelegen strook;
 - aan de zijkant van het perceel, dient verkoop plaats te vinden over de gehele lengte van het perceel.
- Geen verkoop vindt plaats aan huurders van woningen.

De wijkkaart voor Tolberg waarop de stroken plantsoengronden zijn aangegeven welke voor verkoop in aanmerking kunnen komen is nog niet gereed.

HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING PLANGEBIED

3.1 Historische analyse van het gebied

Het landschap werd vóór de 13de eeuw gekenmerkt door een afwisseling van uitgestrekte venen en drogere heide- en bosgronden. Het gebied van Wouw en Heerle vormde een 'eiland' dat aan alle kanten omringd werd door veen. In het zuiden was dat het moeras van de latere Wouwse Plantage, in het westen het Halsters Laag en in het noorden het Hollandveen van het latere Kruisland. Ook aan de oostzijde van Roosendaal lagen grote moerasvlakten. Het veen werd vanaf 1250 op grote schaal ontgonnen en afgegraven; het bos verdween en maakte plaats voor akkers en weilanden. In de tweede helft van de 13de eeuw had het gebied van Wouw en omstreken al een aanzienlijk economisch belang. In 1287 werd het nauwgezet verdeeld tussen de heren van Breda en Bergen op Zoom.

Het plangebied Groot Tolberg ligt in een bekenlandschap, op de overgang van dekzandruggen (zuid) naar lage veenontginningsgebieden (noord). Hier ontstonden bewoningskernen zoals Hulsdonk, Vijfhuizenberg en Vinkenbroek. Deels hoorden ze bij de parochie Nispen. De bewoners van Hulsdonk verzochten samen met die van andere gehuchten om de bouw van een centrale kapel in 1266. De toponiemen Hulsdonk, Vijfhuizenberg, Spuitendonk en Tolberg wijzen op hoger gelegen plaatsen in het landschap. Tolberg werd al in de 16de eeuw vermeld en lag aan een doorgaande weg tussen de twee beken. Er is echter geen aanwijzing dat op deze plaats daadwerkelijk ooit tol geheven werd. Een ander oud element is de Lovoorse brug over de Rissebeek. Hulsdonk is een nederzetting langs een noord-zuid verbinding (Hulsdonkseweg) die parallel aan de Rissebeek ligt. Van hieruit werd het land in cultuur gebracht. Het gebied aan de westzijde van de Rissebeek was van nature lager en vochtiger. Volgens de oudste topografische kaarten bestond het plangebied in het begin van de 19de eeuw overwegend uit weilanden. Ten oosten van de Rissebeek lagen kleine akkers. Het noordelijke gedeelte van de weilanden heette de Vinkenbroekse Weihoek en het zuiden de Lovoorse Weihoek. Langs de Hulsdonkse weg ontstond lintbebouwing.

Deze situatie bleef vrijwel ongewijzigd bestaan tot ver in de 20ste eeuw. Het gebied werd in de jaren '80 opgenomen in de nieuwbouwwijken Tolberg en Weihoek. Daarbij verdwenen veel oude landschappelijke elementen, zoals wegen en straatjes. De Rissebeek is als een groen lint in de wijk opgenomen. Tussen de spoorlijn en de A58 bleef een oud akkercomplex behouden.



Afbeelding Het plangebied geprojecteerd over de topografische kaart uit 1870

3.2 Ruimtelijke analyse van het gebied

In de volgende paragrafen worden de hoofdstructuren van het plangebied beschreven met aansluitend analyses van de diverse functies, zoals voorzieningen, bedrijven en verkeer.

Er wordt een onderscheid gemaakt in verschillende wijken:

- Tolberg
- Weihoek
- Ziekenhuisterrein

3.2.1 Stedenbouwkundige analyse

Tolberg

Tolberg is een wijk in het zuidwesten van Roosendaal, gelegen ten zuiden van de spoorlijn naar Vlissingen en ten westen en zuiden van de Rissebeek, die vanaf de jaren tachtig is ontwikkeld. Er wonen bijna 13.000 mensen. Tolberg is daarmee de grootste wijk van Roosendaal. De wijk bestaat globaal uit twee delen: een ouder deel tussen het spoor en de wijk Kroeven en een nieuwer deel ten westen van het spoor.



Afbeelding Stedenbouwkundig beeld Tolberg

Het gedeelte afgebeeld op afbeelding 8 is grotendeels westelijk gelegen van de Willem Dreesweg en kan worden getypeerd als een stedenbouwkundig plan dat strikt uitgaat van heldere straatpatronen duidelijke openbare ruimten en een gerichtheid van woningen op het openbaar gebied. Het plan kent een sterke hiërarchische indeling van wegen en buurten. Buurten zijn via buurtwegen verbonden wijkverzamel- en wijkontsluitingswegen. Typerend is tevens dat er parallelstructuren lopen (Thorbeckelaan) waarbij buurtverzamel- en wijkontsluitingswegen parallel lopen.

Per buurt is getracht bepaalde architectonische thema's in te bouwen om zo verder de identiteit te onder steunen. Architectuur en stedenbouw vertonen een grote samenhang. Een uitgangspunt dat sterk is ingegeven door de toenmalige opvattingen over een goede wijkopzet. Ook ten aanzien van de groene openbare ruimte kan worden gesteld dat de opvattingen meer zijn gericht op het zo openbaar mogelijk maken van de groene collectieve ruimten. Beken worden zichtbaar en voelbaar binnen de stedenbouwkundige opzet. Ze zijn goed en duidelijk verbonden met de verschillende buurten en bepalen daar mee in sterke mate het beeld. Achterkanten van woningen gericht naar de openbare ruimte zijn vermeden. Ook in deze periode was een belangrijk uitgangspunt van de stedenbouwkundige ontwikkeling het zoveel mogelijk richten van ogen op het openbaar gebied. Zowel op het vlak van de stedenbouw (orientatie en typologie van woningen) als op het vlak van de architectuur is getracht deze sociale veiligheid "in te bouwen" in zowel de rijbouw en projectontwikkeling als ook in de vrij uit te geven kavels.

De wijk als geheel wordt door deze achterliggende gedachte herkenbaar individueel en toch verbonden als geheel. Tevens zijn de buurten onderling verbonden door de buurtontsluitingswegen de

Thorbeckelaan en Willem Dreesweg en zijn de buurten door een fijnmazig stelsel van fietspaden nauw verweven met de centrale groenzone, een parkgebied langs de Rissebeek.

De bebouwing bestaat uit een breed scala vrijstaande bungalows van twee bouwlagen, twee-onder-één kapwoningen en vrijstaande en geschakelde vrije sectorwoningen gecombineerd met seniorenwoningen (1 bouwlaag en twee lagen) en zeer veel rijwoningen.

In de wijk Tolberg bevindt zich een grote variatie aan woningen. De stedenbouwkundige opzet is gebaseerd op halfopen woonblokken, een symmetrische structuur met rechte en gebogen blokken. Elke buurt binnen de wijk heeft een afzonderlijke stedenbouwkundige structuur en vormgeving (structuur en identiteit). Binnen de samenhang in de planmatige opzet zijn in elke buurt stroken van individuele woningen aanwezig met relatief vrije architectonische kenmerken. De bebouwing is in twee bouwlagen met overwegend kappen gerealiseerd. Materiaalkeuze en detaillering zijn eigentijds en merendeels eenvoudig. In de westelijk ten opzichte van de Rissebeek gelegen buurten zijn stedenbouwkundige aspecten verbonden aan de gewenste architectuur. Kapvormen, oriëntatie en specifieke punten zijn duidelijk benoemd en afleesbaar uit het structuurbeeld. Er is bij deze Buurtcentra, scholen, winkelcentra en overige voorzieningen zijn gebouwd in dezelfde architectuurstijl qua bouwhoogte, materiaalkeuze, positie en massa. Uitzonderingen vormen de grotere complexen in de verschillende te onderscheiden buurten. Deze zijn vaak groter en hoger en vormen de bakens binnen de buurten. Geveldetaillering, reclame uitingen en relaties met de openbare ruimte zijn aangepast aan de functie voor betere herkenbaarheid en en voor het beter functioneren van gebouw en omgeving.

In de wijk zijn verschillende buurten te onderscheiden, van ongeveer 400 tot 500 woningen. Het gebied Tolberg in het plangebied bestaat uit de buurten: Koppenhoef, Valpoorten, 't Holle plus een deel van de buurten Lavoer, Tolberg Buurt, Ellemen en Risse. De eerste drie buurten kennen een geheel andere opvatting over oriëntatie identiteit en structuur als de laatste vier buurten. Bij de buurten Valpoorten, 't Holle en Koppenhoef hebben strenge stedenbouwkundige uitgangspunten onderdeel uitgemaakt bij de totstandkoming van de buurten. Deze buurten hebben een sterke collectieve gerichtheid. De openbare ruimte en de wegen zijn niet woonerfachtig ingericht. Bij de andere buurten is nog duidelijk sprake van erfachtige opvattingen en is de verkeersstructuur anders en minder duidelijk dan in de ontwikkelingen uit midden jaren '90. Een overheersende opvatting over architectuur, kleurstelling en relaties privé openbaar zijn binnen Lavoer, Tolberg Buurt en de Ellemen en in zekere mate ook binnen Risse minder richtinggevend. De samenhang tussen de buurten onderling komt voornamelijk tot uiting in een netwerk van langzaamverkeersroutes en wijkverzamelwegen die buurten met elkaar en met de verschillende voorzieningen verbindt. Daarnaast spelen de groenvoorzieningen een belangrijke geleedende, maar ook structurerende rol in de stedenbouwkundige opzet. Met name het complex Rissebeek kent in verschillende hoedanigheden en benaderingen een duidelijke structuur toe aan de wijk als geheel. In de jaren negentig is de ecologische functie daaraan toegevoegd

Aan de zijde van het wijkwinkelcentrum Tolberg bevindt zich een hogere bebouwingsconcentratie, uitlopend naar een ruimere verkavelingsopzet met name aan de zuidkant. Verklaarbaar omdat door middel van hoogbouw binnen de overwegend homogene massa's de wijk als geheel maar ook het langs de Willem Dreesweg gelegen wijkcentrum duidelijk te positioneren.

Per buurt is een gedifferentieerde structuur aangebracht, zodat een duidelijk herkenbare eenheden ontstaan met elk een eigen karakteristiek.

- Woonbuurt 'Holle

Beeldbepalend in 't Holle zijn de kwartrond lopende woonstraten die opgespannen zijn tussen de Rissebeek en de oost-westlopende groencorridor. De buitenste straat heeft de functie van wijkontsluitingsweg. De overige straten zijn pure woonstraten. Binnen dit stelsel vormen radicaal verlopende buurtontsluitingswegen, die samen komen op het centraal gelegen plein, de karakterscheidingen in het gebied. Tussen deze wegen is sprake van strak rondlopende, steenachtige woonstraten, die samen komen op een groenplein.

Naar de Rissebeek is in aansluiting op de losse, vrije vormen van de beek sprake van licht slingerend verlopende woonerven, die uitlopen op ellipsvormige verwijdingen. Deze straten zijn twee aan twee gekoppeld tot twee ontsluitingslussen.

Aan de zijde van de oost-westlopende groencorridor is sprake van strakke u-vormige bebouwingselementen, die met de dichte zijde op de groenas georiënteerd zijn. De straten zijn uitgevoerd als cul de sacs met een beëindiging in het groengebied. Naar het buurtpark toe is er sprake

van twee identieke bebouwingsclusters, die zich kenmerken door een duidelijke wandwerking naar het park en het plein.
Aan de noordelijke rand van deze woonbuurt bevindt zich een woonwagencentrum met 10 standplaatsen. Dit woonwagencentrum wordt via de Thorbeckelaan onsloten.



Afbeelding Stedenbouwkundig beeld 't Holle



Afbeelding Ligusterberg



Afbeelding Buurtpark Lelieberg

- Woonbuurt Valpoorten

Valpoorten bestaat uit twee herkenbare eenheden ter weerszijden van de wijkontsluitingsweg. Deze twee delen worden onderling gekoppeld via een buurtontsluitingsweg die tevens als ruimtelijke drager dienst doet. De weg is uitgevoerd als brede laan die naar het noorden toe uitloopt op het buurtpark en in het zuiden beëindigd wordt door een carré-vormige bebouwingsstructuur.

Het noordelijke deel van de buurt kenmerkt zich door een structuur die verwant is met 't Holle, met dit verschil dat er een meer hoekige wegenopzet is die vanaf de laan naar de groencorridor en de beek wegl loopt. Centraal gegeven in het gebied is een arena-vormige bebouwingsopzet, omkaderd door bouwblokken. Naar de beek toe is een uitwaaiierend systeem van woonstraten en -clusters opgenomen die onderling verbonden zijn door een woonstraat die parallel aan de beek loopt. Via de brug is deze straat met de woonbuurt Risse en de fietsroute naar het centrum gekoppeld.

Het zuidelijke deel kent naast de eerder genoemde carrévorm aan het einde van de laan een rondlopende woonstraat die start en eindigt op de wijk ontsluitingsweg. Aan deze woonstraat is een aantal hofjes en straatjes gekoppeld. Op de vier hoekpunten van het centrale carré zijn vierkante groenpleintjes gevestigd, die elk een eigen karakteristiek hebben.



Afbeelding Stedenbouwkundig beeld Valpoorten



Afbeelding Kastanjeberg

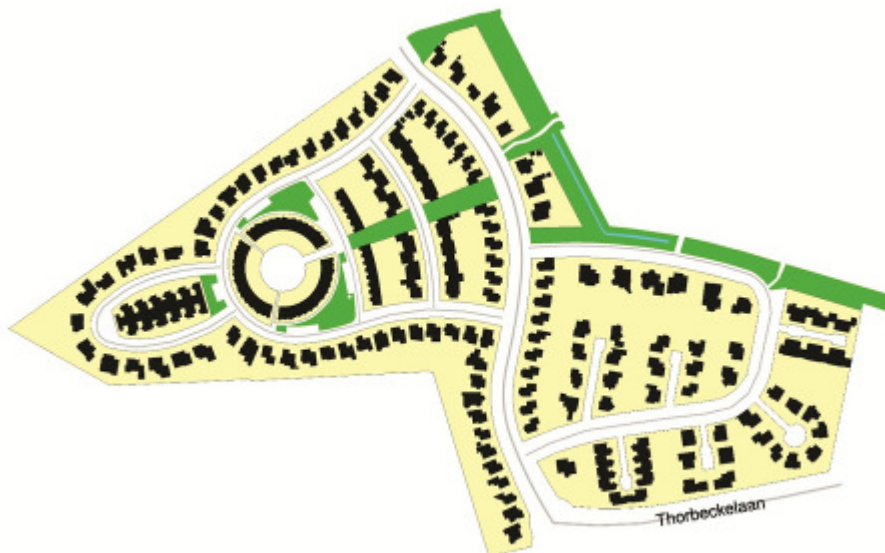
- Woonbuurt Koppenhoef

Het open en groene karakter staat centraal in deze woonbuurt. De ligging van de Thorbeckelaan zorgt voor een vanzelfsprekende scheiding in het woongebied ten westen en ten oosten van deze laan. Deze gebieden hebben elk duidelijk een eigen identiteit.

Het westelijk deel heeft een klokvormige opzet. De opbouw van de centraal gelegen woningen is compact; de resterende openbare ruimte bestaat voornamelijk uit groen en pleinen.

De randbebouwing is open van opzet zodat visueel-ruimtelijk het buitengebied en de beek als structurerend element op buurt- en wijkniveau worden ervaren.

De woonomgeving, oostelijk van de Thorbeckelaan, sluit aan het oorspronkelijke karakter van het gebied. De opzet van bebouwing en verkeerswegen is informeel, de randen zijn groen.



Afbeelding Stedenbouwkundig beeld Koppenhoef



Afbeelding Jakobijnberg

- De Tolbergse Schuurkapel

In de wijk de Ellemen bevindt zich tevens de Tolbergse Schuurkapel, de oorspronkelijke boerderij Tolbergsestraat 12. Deze boerderij werd indertijd bij de ontwikkeling van de wijk Tolberg aangemerkt als een architectonisch, cultuurhistorisch en/of stedenbouwkundig van belang zijnd object. Het complex bestaat uit een boerderij van het landgeveltype die dateert van 1870, een Vlaamse schuur die nog goed intact is en een perceel grond van circa 1 ha. De woning met bloementuin blijft beschikbaar voor bewoning en het resterende gedeelte van het perceel heeft een openbare functie gekregen in de vorm van een wandelgebied.

De Tolbergse Schuurkapel is gerenoveerd en heeft een multifunctioneel karakter. De schuurkapel is in eigendom van Natuurmonumenten. De kapel is ingewijd op 28 mei 1999 door M. Muskens, de toenmalige bisschop van Breda. De kapel wordt veel gebruikt voor speciale vieringen, zoals huwelijksvieringen en jubilea, als ook voor maandelijkse vieringen in de week en in het weekend. Naast vieringen worden er allerlei andere bijeenkomsten voor de parochie gehouden.



Afbeelding Tolbergse schuurkapel

- Dagbesteding Damastberg

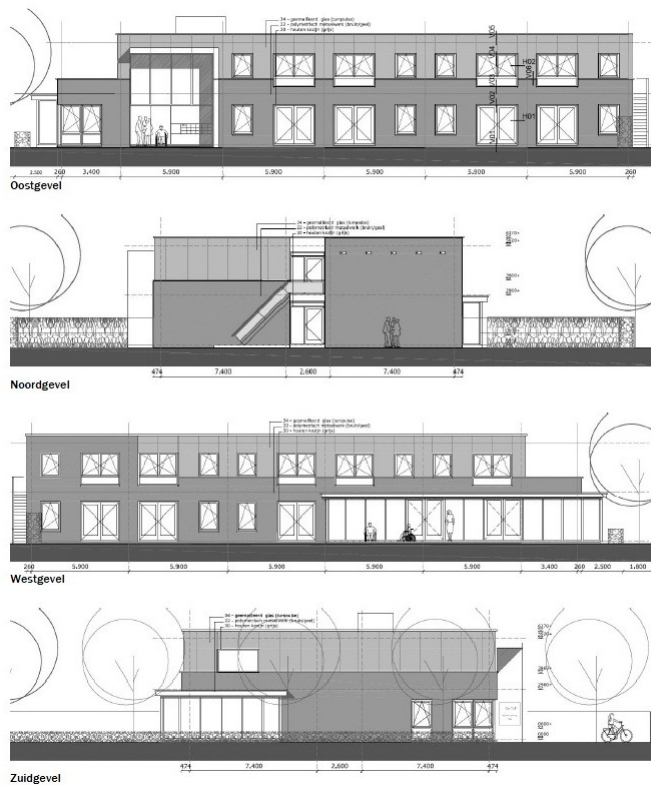
Het voornemen is om een vestiging voor dagbesteding voor volwassenen met een beperking te realiseren op het perceel Damastberg 110. In het activiteitencentrum worden arbeidslevende dagbestedingactiviteiten onder deskundige begeleiding aangeboden, met als doel de cliënten middels dagactiviteiten als o.a. houtbewerking, schilderen, boetsen, mozaïek en textielbewerking te voorzien van een passende dagbesteding. Per dag nemen gemiddeld 20 cliënten deel aan de dagbesteding. Hiervoor worden 3 a 4 medewerkers van NSWAC ingezet. De openingstijden zijn van maandag t/m

vrijdag van 9.15 tot 16.00 uur. Incidenteel is er een avondactiviteit van 20.00 uur en soms een activiteit op zaterdag overdag.

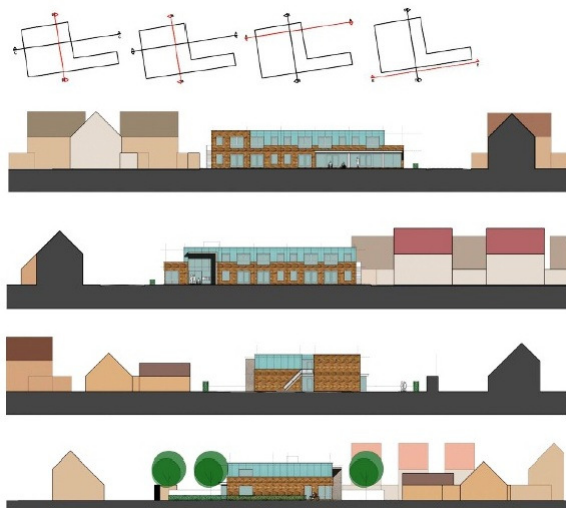
- Woonzorgcomplex Enclaveberg

In de nabijheid van het Tolbergcentrum wordt op korte termijn het woonzorgcomplex Enclaveberg gerealiseerd. Het complex bevat 16 wooneenheden. Naast 16 individuele wooneenheden, bevinden zich in het complex onder andere gemeenschappelijke ruimtes (keuken, woonkamer), kantoorruimte, slaapwacht, berging, fietsenstalling en parkeerplaatsen.

De doelgroep betreft jonge volwassenen met een zorgvraag. Dit kan zijn een lichamelijke beperking, meervoudige beperkingen of niet-aangeboren hersenletsel.



Afbeelding Enclaveberg Profielen



Albeelding Enclaveberg Gevelaanzichten

Weihoek

Weihoek ligt ten noorden van Tolberg en de spoorverbinding naar Bergen op Zoom en ten zuiden van de rijksweg A58. Het beekdal De Rissebeek is het belangrijkste landschappelijke kenmerk.

Daaromheen bevindt zich een ecologische zone. Het beekdal en de ecologische zone zijn belangrijke randvoorwaarden voor het stedenbouwkundig plan en de architectonische vormgeving van de wijk.

Weihoek is een stedelijk woongebied dat in sterke mate verankerd is in de loodrechte structuren van het landschap. De lanen vormen de ruimtelijke dragers van de wijk en tevens de belangrijkste ontsluitingsstraten van de wijk. In de stedenbouwkundige opzet van de wijk wordt veel gebruik gemaakt van abstracte vormen. Er worden, in tegenstelling tot de bouwrend in de jaren '70, weer echte woonstraten en woonblokken gemaakt, waarbij de voorzijde is gericht naar de straat en in de binnengebieden aan de achterzijde de privé achtertuinen zijn gelegen. Beeldbepalende elementen in Weihoek zijn de markante bouwwerken langs de ecologische zone, de geluidsmuurwoningen.

De bebouwing in Weihoek is opgezet in lichtgebogen bebouwingsstructuren en halfopen woonblokken. De woningen zijn in twee of drie lagen gebouwd met een kap. De kapvormen hebben een grote variatie, onder meer in platte daken, lessenaarsdakken, asymmetrische kappen, gebogen dakvormen en zadeldaken. Elk woonblok vormt een herkenbare eenheid. De herkenbaarheid komt voort uit de homogeniteit in het materiaalgebruik (baksteen, stukwerk, hout gevelbekleding) en een gevelcompositie op woonblok (geen grote individuele varianten in de geveldetailering).



Afbeelding Stedenbouwkundig beeld Weihoek

De wijk Weihoek is opgedeeld in vijf herkenbare buurten met elk een eigen karakteristiek in de vorm van een tuinwijkthema.

- Middenbuurten

De middenbuurten zijn opgebouwd uit een samenhangend patroon van rechthoekige bouwblokken. De bebouwing vertoont per buurt een sterke samenhang. De randen van de buurten worden gekenmerkt door een informele opzet als begeleiding van de lanen. Hetzelfde geldt voor de westrand van de Middenbuurten, waar zich een zekere frontvorming bevindt, tegenover de open structuur van de beekoeverzone.

In het bijzonder is er voornamelijk een accent gelegd op de hoekpunten van deze buurten. In het binnengebied is vooral een sterke samenhang en bijzondere uistraling van de woonbebouwing rond de centrale groene ruimten gecreëerd. De overige straten vormen de verbindende elementen tussen deze hoofdbebouwingsstructuren. Per buurt is daarbij het tuinwijkthema terug te zien in de architectuur, kapvormen en kleurgebruik.



Afbeelding Stedenbouwkundig beeld Middenbuurten



Afbeelding Morelberg

- Weiwonen

Aan de Morelberg en Mierberg komen 11 woningen. Het eerste kwartaal van 2011 starten de officiële bouwwerkzaamheden. Met dit project is Weihoek nu nagenoeg volgebouwd. Weiwonen staat voor modern wonen. Modern wonen dat tot uitdrukking komt in de ruime woningen, de royale percelen, de ruimtelijke uitstraling en de gekozen, hedendaagse architectuur. De 11 vrijstaand geschakelde gezinswoningen laten zich naadloos inpassen in het woonmilieu van de totale wijk. Bij het ontwerp is gekozen voor duurzaam en milieuvriendelijk materiaal.

WeiWonen bevindt zich in een groene omgeving, heeft een rijke belevingservaring en een bijzondere ruimtelijke uitstraling. Omdat de bestaande landschaps- en kavelstructuur als richtinggevend principe is gebruikt, vind je in de Weihoek een heldere, in blokken verdeelde bebouwingsopzet terug. Eenheid overheerst, al is er duidelijk ruimte gelaten voor een individuele benadering.

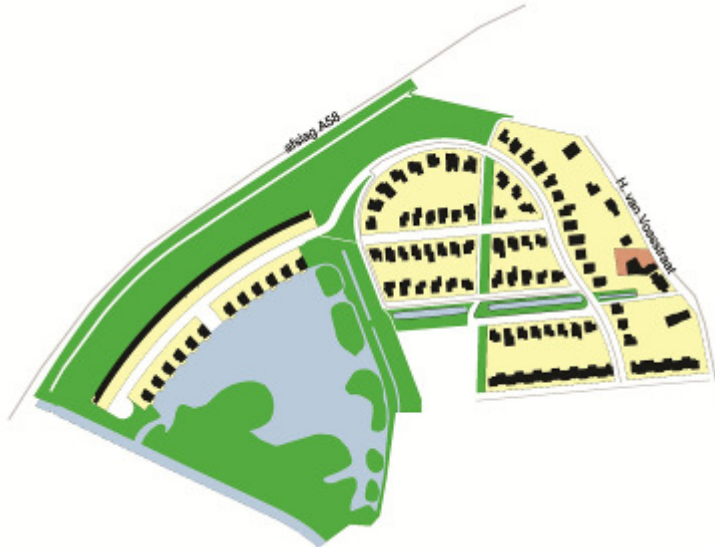


Afbeeldingen Weiwonen

- Noordbuurt

Deze buurt is opgebouwd uit een oost west gerichte strokenverkaveling met vrijstaande woningen, die in noordzuidrichting doorkruist wordt door een diagonale groenstructuur in de vorm van een speelstrook evenwijdig aan het tracé van de gasleiding en een slingerende buurtontsluitingsweg aan

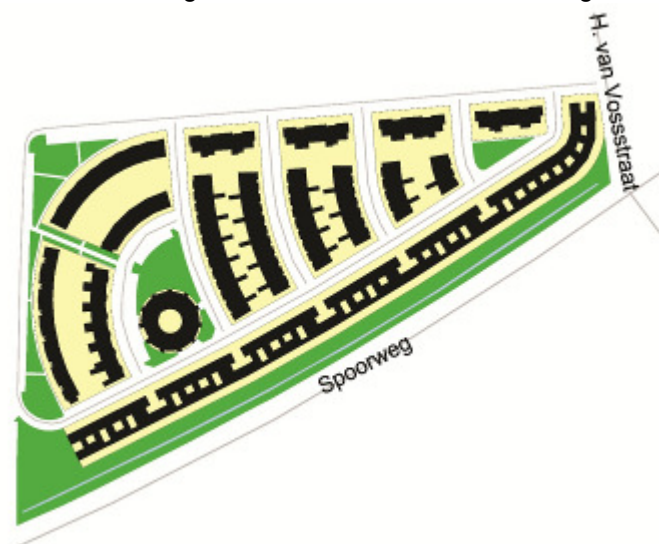
de zijde van de Heerma van Vossstraat. Een tussen de Oude Rissebeek en de Heerma van Vossstraat lopende sloot van knotwilgen, is als beeldbepalend element in de woonomgeving geïntegreerd. Aan de noordzijde van de buurt zijn twee rondlopende constructies met geluidswallen, één met en één zonder woningen. De geluidswal zonder woningen schermt het geluid van het wegverkeer van de A17 en A58 af. Met name het kleurgebruik in deze buurt vormt het bindende element. In de architectuur is een grotere vrijheid terug te zien, er is namelijk destijds op dit gebied vooral vrijheid aan de individuele bouwers gegeven.



Afbeelding Stedenbouwkundig beeld Noordbuurt

- Zuidbuurt

De zuidbuurt is in sterke mate gekenmerkt door (licht) gebogen bebouwingsstructuren. De noord- en de westrand van de buurt heeft een formeel, aaneengesloten karakter, ter ondersteuning van de laanstructuur en als front t.o.v. de beekoeverzone. Aan de zuidzijde van de spoorlijn bevindt zich een geluidwerende voorziening door toepassing van een aangepast woningtype met een glazen voorzetwand. De gebogen straten in het binnengebied zijn vormgegeven rond een eigen thema. Twee kleine pleinruimtes, waarvan de meest westelijke voorzien is van een complex meerzijdig georiënteerde woningen, maken het stedenbouwkundige beeld compleet.



Afbeelding Stedenbouwkundig beeld Zuidbuurt

- Beekbuurt

In de beekbuurt ligt het accent op een transparante, open bebouwingsstructuur, die zoveel mogelijk doorzichten geeft, vanuit het woongebied naar de ecologische groensstructuren langs de Rissebeek. Binnen het patroon van korte bouwstroken en blokvormige elementen is een apart type architectuur te vinden die contrasteert met de formele opbouw van de overige buurten en sterk aansluit op de

informele groensfeer van de ecologische zone. Ter hoogte van de noordelijke en de zuidelijke laan zijn in ruimtelijk opzicht duidelijke accenten geplaatst, door middel van hogere elementen met gestapelde woningbouw. De overige bebouwing in de beekoeverzzone is opgebouwd uit één tot drie bouwlagen.



Afbeelding Stedenbouwkundig beeld Beekbuurt

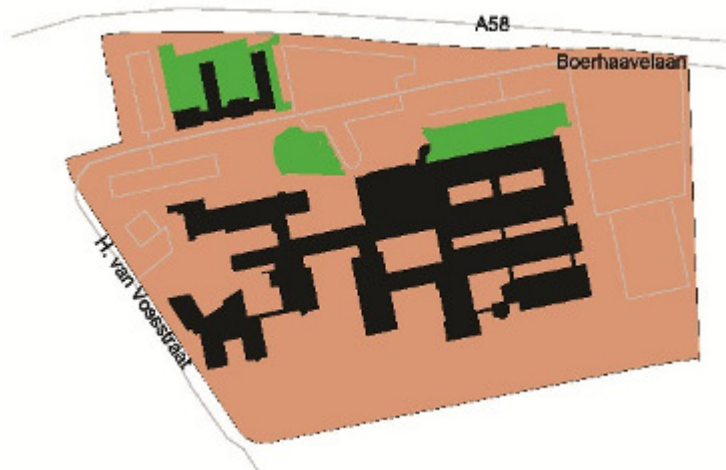
Ziekenhuis

Het ziekenhuis St. Franciscus aan de Boerhaavelaan is een grootschalige zorgvoorziening en heeft een regionale functie. Het complex omvat grootschalige bebouwingselementen met een bouwhoogte van acht lagen. Door de grote schaal en ligging vormt het geheel een beeldbepalend complex aan de A 58.

Het St. Franciscusziekenhuis is al geruime tijd op het huidige terrein aan de Sportstraat gesitueerd. In 1957 is de keuze gemaakt om op de gronden gelegen tussen de Rondweg en de Sportstraat het nieuwe ziekenhuis van Roosendaal te bouwen. Het St. Franciscusziekenhuis is gebouwd naar een ontwerp van architecten Margry en Jacobs. Eerst werd in 1961 het verpleegstershuis gebouwd. In 1963 werd aangevangen met de bouw van het eigenlijke ziekenhuis. In 1968 werd het ziekenhuis in gebruik genomen. In 1973 werd de polikliniek fors uitgebreid. In de jaren daarna volgden nog diverse uitbreidingen. In 1965 vond de baanverdubbeling van Rijksweg 56 (nu A58) plaats. Dit leidde tot een afsluiting van de aansluiting van de Rondweg op de Heerma van Vossstraat omstreeks 1975.

De bebouwing van het St. Franciscusziekenhuis concentreert zich op het midden van het terrein. De bebouwing is opgebouwd uit verschillende elementen, die in hoogte variëren van 4 meter tot 26 meter. Deze elementen zijn allemaal uitgevoerd met een plat dak. Later is aan de zuidzijde een nieuwe vleugel toegevoegd. Aan de noord-, west- en oostzijde van het terrein zijn de parkeerplaatsen gelegen. Aan de zuidzijde, langs de Sportstraat, is het terrein voornamelijk ingericht als groengebied. Het totale terrein wordt omzoomd met houtopstanden.

Onlangs is het grote ver(nieuw)bouwtraject voor het St. Franciscus Ziekenhuis gestart. Een omvangrijk proces dat ongeveer zes jaar in beslag zal nemen, vanaf het vierde kwartaal 2008 tot medio 2014. Er zal nieuwbouw worden gerealiseerd en poliklinieken en verpleegafdelingen worden gerenoveerd. Recent is aan de Boerhaavelaan een nieuwe polikliniek gevestigd. Deze ontwikkeling werd al mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Ziekenhuisterrein uit 2000. Dit bestemmingsplan is conserverend van karakter, de voorgestane ontwikkeling wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.



Afbeelding Stedenbouwkundig beeld St. Franciscusziekenhuis



Afbeelding St. Franciscusziekenhuisterrein

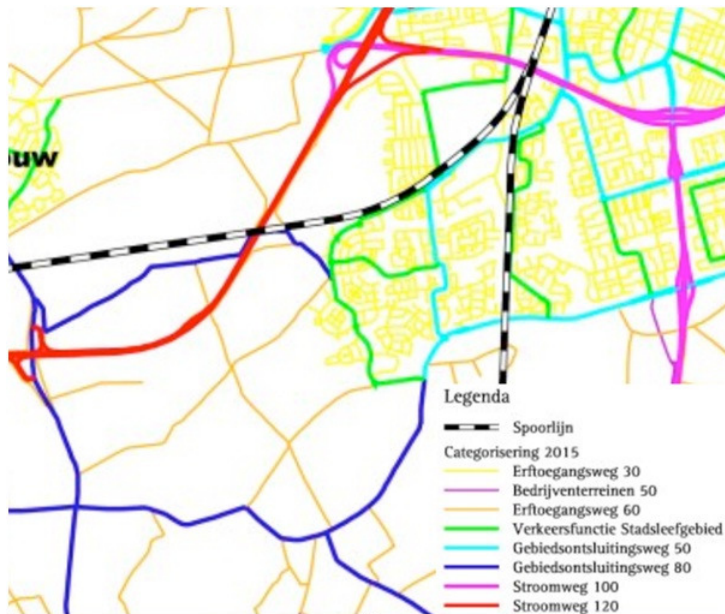
3.2.2 Verkeer en infrastructuur

Tolberg

Zoals op basis van de verschillende stedenbouwkundige plannen te zien is kent de wijk Tolberg een diversiteit aan verkeersstructuren. Dit bemoeilijkt de oriëntatie voor wijkvreemde bezoekers. Hieronder wordt de verkeersstructuur voor de verschillende modaliteiten weergegeven.

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De centrale wijkontsluiting voor gemotoriseerd verkeer wordt gevormd door de Willem Dreesweg. De weg is uitgevoerd in een enkele baan met twee rijstroken, kent een breed profiel (6,30 m. met een berm aan beide zijden) en heeft geen langzaam verkeersfunctie. Voor deze verkeerssoort is een geheel eigen, onafhankelijk netwerk aanwezig. De bebouwing direct langs de weg is via een achterontsluiting voor de auto bereikbaar gemaakt. Aan de voorzijde is volstaan met een voet- of woonpad. Een variant hierop wordt gevormd door een oplossing waarbij de auto wordt opgevangen in kleine parkeerunits tussen de blokken en de directe woonontsluiting is geregeld via woon- en voetpaden. Door deze opzet heeft de weg het karakter van een brede laan met een woonfunctie, hetgeen samen met een geknikt tracé rond het centrum zorg draagt voor een meer herkenbare entree van Tolberg vanuit de binnenstad en de buurtscheidende werking van de weg vermindert.



Afbeelding overzicht wegcategorisering Duurzaam Veilig streefbeeld 2015 gemotoriseerd verkeer Tolberg e.o.

De Willem Dreesweg sluit aan de noordzijde aan op de Thorbeckelaan, die de verbinding vormt met het centrum van Roosendaal. De Willem Dreesweg loopt langs de zuidzijde van de wijk Kroeven (in oostelijke richting) en sluit aan op de Antwerpseweg. Via deze weg is er een aansluiting op Rijksweg A58 en daarmee op het (inter)nationale wegennetwerk. De Antwerpseweg sluit tevens aan op de centrumring, waardoor het centrum vanuit Tolberg tweezijdig te benaderen is. De Willem Dreesweg heeft tevens een ontsluitingsfunctie voor Tolberg-West. De Thorbeckelaan die vanaf het noorden de buurten 't Holle, Valpoorten en Koppenhoef met elkaar verbindt, is doorgetrokken via de Rietgoorsestraat naar de Willem Dreesweg. Daarnaast is er via Tolberg-Buurt (Heulberg) een meer secundaire verbinding tussen 't Holle en deze weg aanwezig. De (auto) verkeerrelaties met het buitengebied zijn beperkt. Dit om ongewenst agrarisch verkeer door de woonbuurt tegen te gaan.

Alle buurten hebben een vergelijkbaar ontsluitingssysteem. Vanaf de enkele aanhaking aan de wijkontsluitingsweg is per buurt een lus- of ringweg aangelegd die alle overige wegen en woonstraten binnen de buurt ontsluit.

Fietsverkeer

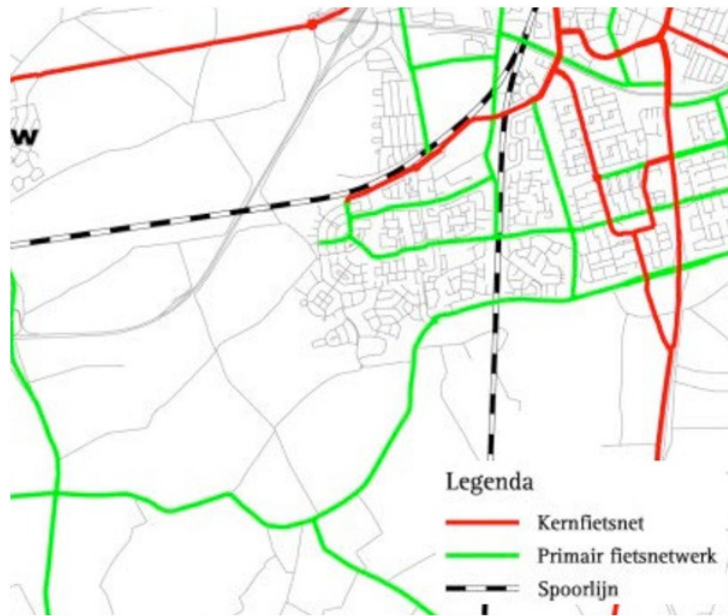
Een net van vrije fietspaden stelt Tolberg in verbinding met het stelsel van woonstraten en geeft onder meer verbinding naar het stadscentrum, wijkcentrum en andere voorzieningen in het buitengebied.

Het is een stelsel waarbij:

- de routes zo min mogelijk samenvallen met wegen voor gemotoriseerd verkeer;
- de belangrijke en zware verkeerswegen ongelijkvloers gekruist worden;
- de routes zo min mogelijk geïsoleerd liggen en aantrekkelijk in vormgeving zijn;
- bijzondere aandacht is besteed aan sociale veiligheid.

De verbindingen voor langzaam verkeer met overig Roosendaal zijn opgebouwd rond drie oost-westroutes, waarop binnen Tolberg alle overige langzaamverkeersroutes aansluiten.

- de noordelijke route ligt tussen Vijfhuizenberg en Lage Berg en sluit langs de Willem Dreesweg aan op het stadscentrum;
- de centrale route loopt langs Tolberg-Centrum tussen de Ellemen en Lage Berg door Kroeven en Langdonk;
- de zuidelijke route vormt in principe een randroute ten zuiden van de woongebieden naar het buitengebied en de meer oostelijk gelegen buurten.



Afbeelding overzichttoekomstig fietspadennet (wensbeeld) Tolberg e.o.

Parkeren

De gemeente Roosendaal hanteert het principe dat functies zo veel mogelijk voorzien in hun eigen parkeerbehoefte. Dit om de parkeerdruk in de openbare ruimte te beperken. Deze parkeerbehoefte is (t.a.v. bestaande bouw) en wordt (t.a.v. nieuwbouw) bepaald op basis van gemeentelijke parkeernormen. Deze normen zijn opgenomen in het gemeentelijke parkeerbeleid (PUP). Het vigerende parkeerbeleid dateert uit 2006 en de parkeernormen zijn gebaseerd op de landelijke kencijfers van het ASVV. In het ASVV zijn aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom opgenomen.

De huidige normen van Roosendaal gaan uit van een norm per functie die per gebied kan verschillen voorgesteld wordt dit principe te blijven hanteren. Voorgesteld wordt bij de overname van de parkeerkencijfers van het ASVV-2004 uit te gaan gaande van een beperkt vraagvolgend beleid. Voorgesteld wordt om daarom het gemiddelde kencijfer van het ASVV tot norm te verheffen. Het overzicht van de gemeentelijke parkeernormen is opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Binnen de bebouwde kom van Roosendaal geldt een verbod op het parkeren van voertuigen die langer zijn dan 6 meter en hoger dan 2,40 meter. Dit met uitzondering van een aantal wegen op de industrieterreinen Borchwerf en Majoppeveld waar vrachtwagens mogen worden geparkeerd.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer valt onder de verantwoordelijkheid van de provincie. In december 2009 is de lijnvoering, -nummering en dienstregeling gewijzigd in Roosendaal. Door deze wijziging beschikt Roosendaal over een duurzame, robuuste en betrouwbare lijnvoering. Tolberg wordt aangedaan door onderstaande stadslijnen:

Lijn 1: Damastberg - Tolberg West - St. Franciscusziekenhuis - Centrum - Station NS - Van Beethovenlaan - Kortendijk - Sterrebos v.v

Lijn 2: Benedendonk - Langdonk West - Bovendonk - Van Beethovenlaan - Station NS - Centrum - Tolberg Oost - Damastberg v.v.

Beide lijnen worden in beide richtingen bereden.

De provincie is bevoegd de dienstregeling en/of de lijnvoering jaarlijks te wijzigen. De gemeente heeft daar zeer beperkte invloed op.

Verkeersveiligheid

De verkeersstructuur in Tolberg kent een duidelijke hoofdverkeersstructuur op basis van het landelijke programma Duurzaam Veilig (zie afbeelding 20). In de kern gaat Duurzaam Veilig uit van scheiding in

massa en snelheid. In Tolberg is het langzaam verkeer grotendeels gescheiden van het gemotoriseerde verkeer.

Weihoek

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Weihoek is gefaseerd tot ontwikkeling gebracht, vanwege de verkeersontsluiting. De eerste fase van de wijk is gerealiseerd, bestaande uit ongeveer 800 woningen. Een woningaantal dat nog zonder ingrijpende consequenties ontsloten kan worden via de bestaande stedelijke hoofdstructuur. De ontsluiting vindt plaats via de Heerma van Vossstraat en de Willem Dreesweg/Thorbeckelaan. De ontwikkeling van Weihoek fase 2 en 3 tot woongebied zal doorgeschoven worden tot het moment dat een nieuwe ontsluitingsvariant(en) aangelegd kan worden. Mogelijk biedt de 'omlegging' van de A58 hiertoe kansen in combinatie met de 'downgrading' van het bestaande A58-tracé. Interne ontsluiting in de wijk vindt plaats via een hoofdontsluitingsas langs de spoorlijn en aparte insteken per fase.

Fietsverkeer

Weihoek is ten opzichte van de binnenstad gunstig gelegen. Mede daarom wordt het fietsgebruik in deze wijk gestimuleerd. Het fietsenrouten netwerk in de wijk sluit aan op het langzaamverkeerssysteem van Tolberg en de wijk West en tevens op de vrijliggende fietspaden naar het stadscentrum.

Parkeren

De gemeente Roosendaal hanteert het principe dat functies zo veel mogelijk voorzien in hun eigen parkeerbehoefte. Dit om de parkeerdruk in de openbare ruimte te beperken. Deze parkeerbehoefte is (t.a.v. bestaande bouw) en wordt (t.a.v. nieuwbouw) bepaald op basis van gemeentelijke parkeernormen. Deze normen zijn opgenomen in het gemeentelijke parkeerbeleid (PUP). Het vigerende parkeerbeleid dateert uit 2006 en de parkeernormen zijn gebaseerd op de landelijke kencijfers van het ASVV. In het ASVV zijn aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom opgenomen.

De huidige normen van Roosendaal gaan uit van een norm per functie die per gebied kan verschillen voorgesteld wordt dit principe te blijven hanteren. Voorgesteld wordt bij de overname van de parkeerkencijfers van het ASVV-2004 uit te gaan gaande van een beperkt vraagvolgend beleid. Voorgesteld wordt om daarom het gemiddelde kencijfer van het ASVV tot norm te verheffen. Het overzicht van de gemeentelijke parkeernormen is opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Binnen de bebouwde kom van Roosendaal geldt een verbod op het parkeren van voertuigen die langer zijn dan 6 meter en hoger dan 2,40 meter. Dit met uitzondering van een aantal wegen op de industrieterreinen Borchwerf en Majoppeveld waar vrachtwagens mogen worden geparkeerd.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer in Weihoek bestaat uit vervoer per bus. Lijn 1 (Tolberg-West) doet de wijk aan via het Ziekenhuis-terrein.

Ziekenhuis

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De belangrijkste ontsluitingsroute van het ziekenhuis vormt de route Hulsdonksestraat - Boerhaavelaan. Daarnaast vervult de route Heerma van Vossstraat - Sportstraat een functie voor de ontsluiting van het ziekenhuis vanaf de wijk Tolberg. Hoewel deze ontsluitingsroutes niet optimaal zijn voor de bereikbaarheid van het ziekenhuis, zijn er op korte termijn geen structurele alternatieven voor handen. Alleen op structuurniveau kan de ontsluitingsproblematiek worden opgelost. Een directe ontsluiting vanaf de A58 wordt door Rijkswaterstaat voornamelijk niet mogelijk c.q. wenselijk geacht. In samenwerking met het ziekenhuis is echter wel een zogenaamde calamiteitenafruit gerealiseerd.

Verdere intensivering van de verkeersintensiteit op de Sportstraat, door deze een grotere rol te laten spelen in de verkeersafwikkeling rond het ziekenhuisterrein, gaat ten kosten van het woon- en leefmilieu langs deze straat. Ook opwaardering van de Heerma Vossstraat biedt op dit moment geen bruikbaar alternatief, omdat deze straat geen directe aansluiting kent op het noordelijk deel van de stad. Dit betekent dan ook dat uitgangspunt van dit bestemmingsplan is, dat voornamelijk de huidige ontsluitingsstructuur via de Hulsdonksestraat en de Boerhaavelaan gehandhaafd zal blijven. Wel is het wenselijk sluipverkeer via de Sportstraat zoveel mogelijk te beperken.

Fietsverkeer

Het ziekenhuis is met de fiets bereikbaar via de diverse, naar het ziekenhuis toeleidende wegen: de Hulsdonksestraat, de Boerhaavelaan, de Fuis, de Heerma van Vossstraat en de Sportstraat (zie tevens afbeelding 21 fietsstructuur).

Parkeren

De gemeente Roosendaal hanteert het principe dat functies zo veel mogelijk voorzien in hun eigen parkeerbehoefte. Dit om de parkeerdruk in de openbare ruimte te beperken. Deze parkeerbehoefte is (t.a.v. bestaande bouw) en wordt (t.a.v. nieuwbouw) bepaald op basis van gemeentelijke parkeernormen. Deze normen zijn opgenomen in het gemeentelijke parkeerbeleid (PUP). Het vigerende parkeerbeleid dateert uit 2006 en de parkeernormen zijn gebaseerd op de landelijke kencijfers van het ASVV. In het ASVV zijn aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom opgenomen.

De huidige normen van Roosendaal gaan uit van een norm per functie die per gebied kan verschillen voorgesteld wordt dit principe te blijven hanteren. Voorgesteld wordt bij de overname van de parkeerkencijfers van het ASVV-2004 uit te gaan gaande van een beperkt vraagvolgend beleid. Voorgesteld wordt om daarom het gemiddelde kencijfer van het ASVV tot norm te verheffen. Het overzicht van de gemeentelijke parkeernormen is opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Binnen de bebouwde kom van Roosendaal geldt een verbod op het parkeren van voertuigen die langer zijn dan 6 meter en hoger dan 2,40 meter. Dit met uitzondering van een aantal wegen op de industrieterreinen Borchwerf en Majoppeveld waar vrachtwagens mogen worden geparkeerd.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer in Weihoek bestaat uit vervoer per bus. Lijn 1 (Tolberg-West) doet de wijk aan via het Ziekenhuis-terrein.

3.2.3 Groen en water

Tolberg

Het plangebied maakt deel uit van het beekdal van de Rissebeek en loopt zeer geleidelijk af in noordoostelijke en oostelijke richting van maximaal 5,50 m. + N.A.P. aan de hoger gelegen zijde tot minimaal 3,00 m. + N.A.P. langs de beek. De Rissebeek zelf heeft door zijn diepe ligging weinig structurerende betekenis in het landschap. Dit deel van de beek is niet als ecologische verbindingzone ingericht.

De van oorsprong agrarische (lint-) bebouwingseenheden hebben, naast een cultuurhistorische, ook een landschappelijke waarde en zijn als herkenbare elementen zoveel mogelijk gehandhaafd.

Groenstructuur

Binnen de wijk Tolberg, vervullen de wijkgeledende groenvoorzieningen diverse functies. In de eerste plaats draagt het groen ertoe bij dat er een relatie met het agrarische landschap onderhouden wordt. In de tweede plaats onderscheidt het groen de woonbuurten ruimtelijk en smeedt tevens de wijk als gestructureerde totaliteit aaneen. Verder is het groen drager van de langzaamverkeersroutes, welke grotendeels door of langs het groen zijn geprojecteerd.

Basisscholen worden in of bij het wijkgeledende groen gesitueerd en tenslotte zijn binnen deze groengebieden recreatieve elementen op buurt- en wijkniveau opgenomen.

Het wijkgeledende groen in Tolberg West is in een rechthoekig patroon vormgegeven, d.w.z. in plantvakken langs de straten. Binnen dit patroon zijn groene aders met een duidelijke eigen karakteristiek onderscheiden.

Er zijn zones waar het groen aan waterlopen, zoals de Risse- en Molenbeek, wordt gekoppeld en die voor actief en passief recreatief gebruik bestemd zijn. Deze groenelementen worden zo min mogelijk door snelverkeerverbindingen doorsneden waardoor verkeersarme gebieden zijn ontstaan. Fiets- en wandelverkeer wordt hier via een aantrekkelijke route door het groen geleid. Plaatselijk zijn verblijfsplekken voorzien.

Daarnaast bestaat een deel van het patroon uit groenzones die de wijk- en buurt- ontsluitingswegen begeleiden en waar het groen vooral een functie voor de herkenbaarheid en belevingswaarde heeft. Hier is eerder sprake van "kijkgroen" dan van "gebruiksgroen".



Afbeelding Groenstructuur Jasmijnberg

Vervolgens kan de centrale oost-west lopende groenader als afzonderlijk element worden onderscheiden. Deze is vooral een verbinding tussen de verschillende buurten, scholen, recreatieve groenvoorzieningen enz. Ter hoogte van de kruising met de Rissebeek is een buurtpark. Een koppeling van dit park aan het wijkgeledend groen langs de beek, als belangrijk structurerend element, zorgt voor een aansluitend en ruimtelijk geheel.

Tenslotte kunnen binnen de verschillende buurten, kleinere, solitaire groenplekken worden genoemd die vooral een functie hebben als speelplek voor de (kleinere) kinderen. Buiten de recreatieve functie worden deze kleinere groenelementen gebruikt ten behoeve van de herkenbaarheid of oriëntatie, het accentueren van de buurtontsluiting of langzaamverkeersroutes.

Waterloop Tolberg

Het traject van de Waterloop Tolberg ter hoogte van Weihoek sluit aan op en is ook onderdeel van de Rissebeek. De beek vormt tezamen met de groenstrook een ecologische verbindingzone, waarlangs dieren door stedelijk gebied kunnen migreren en fourageren en planten de kans krijgen te groeien en te vermeerderen. De zone bestaat uit extensief grasland/oever en kleine beplantingselementen voor o.a. struweelvogels. De beek met haar oevers is interessant voor o.a. vissen, amfibieën en libellen.



Afbeelding Waterloop Tolberg

Weihoek

Het plangebied Weihoek bezit een aantal landschappelijke kwaliteiten die samenhangen met de duidelijke herkenbare geomorfologie van het beekdal, de aanwezigheid van enkele karakteristieke landschapselementen waaronder de oude en nieuwe, gekanaliseerde beekloop.

In het plangebied komt aan aantal begroeiingselementen voor, met landschappelijk en cultuurhistorische betekenis. Het gaat daarbij om een aantal oudere bomen (wilgen) die langs de oude loop van de Rissebeek staan. Ook langs de afwateringssloot, die vanaf de Heerma van Vossstraat ter hoogte van de Sportstraat naar de oude Rissebeek loopt, komen waardevolle wilgen voor. Daarnaast komt gespreid in het noordelijk gebied een aantal solitaire bomen voor, die vroeger de kavel- en eigendomssituatie aanduiden. Bij de planontwikkeling van het gebied is het waardevolle bomenbestand zoveel mogelijk gehandhaafd. Tezamen met de bomen dient tevens de bestaande terrein- en grondwaterhoogte in de omgeving van de bomen bewaard te blijven, zodat bomen en beeksituatie tezamen als herkenbare landschappelijke ensembles met voldoende ontwikkelingspotenties bewaard kunnen worden.

Groenstructuur

In het natuurbeleidsplan van het rijk, het provinciale streekplan en het gemeentelijke landschapsbeleidsplan is de Rissebeek aangewezen als ecologische verbindingszone. Parallel aan de huidige Rissebeek loopt een meanderende beekloop met schoon water (gevoed vanuit de bosbeken die vanuit de woonwijk schoon regen- en kwelwater afvoeren). Doordat deze beekloop door zowel regen- als kwelwater gevoed wordt vindt er steeds (enige) stroming plaats. In de lengterichting van de beek komen op verschillende plekken, poelen, drassige hooilandjes voor, die een samenhangende ecologische structuur vormen. In het zuiden is de zone globaal 50 m. breed, gerekend vanaf de bestaande Rissebeek, en in visueel-landschappelijk opzicht open van opzet met riet, gras en enkele solitaire bomen. Naar het noorden toe langs de oude Rissebeek is de zone smaller (tot 30 m.) en meer beslotener met het karakter van een bosbeek.

In het noordwesten bevindt zich een gebied van ongeveer 4,5 ha met 1/3 open water, 1/3 moeras en 1/3 gevarieerd hooiland, ruigte, struweel. Dit gebied heeft een functie als retentiebekken en als kerngebied voor water- en moerasgebonden soorten.

De beekzone heeft samen met het retentiebekken een extensief recreatieve functie ten behoeve van het woongebied. Informele voetpaden zijn langs de oevers aangelegd.

Binnen het eigenlijke woongebied, langs de oude Rissebeek en de oost-westlopende watergang in de noordelijke buurt is de bestaande begroeiing, voornamelijk bestaande uit wilgen, gehandhaafd binnen een aangepaste groenzone.

De groenstructuur binnen de verschillende openbare ruimten in het woongebied ondersteunt de functie en betekenis van die ruimten. De groene lijnvormige elementen in de wijk staan loodrecht op de beek en het retentiebekken. De volgende elementen zijn te onderscheiden:

- Lanen

Dichte boombeplanting, aan twee zijden doorlopend rond de middenbuurt en de zuidbuurt.

- Woonstraten

Verschillende uitwerkingen met lichte boombeplanting (d.w.z. kleine bomen) langs de straat of aan de koppen van de straten.

- Centrale groenpleinen

Formele strakke grasruimte met boomkaders.

- Noord-zuidlopende groenzone

Meer informeel vormgegeven ruimte met gevarieerde beplanting en hagen.

Daarnaast zijn in de overgang tussen het openbare gebied en de privégebieden en rond de verschillende parkenvoorzieningen op een aantal belangrijke plaatsen in het plan beeldbepalende hagen.

3.2.4 Sociale veiligheid

Onder sociale veiligheid wordt verstaan het aantal meldingen/aangiftes dat is binnengekomen bij de politie in de loop van 12 maanden, onderscheiden naar;

- verkeer (verkeersongevallen, geen overtredingen);
- parkeren (parkeerprobleem), diefstal (uit woningen, auto, ect: geen bedrijven);
- geweld (met en zonder letsel, bedreigingen, zedendelicten);
- vandalisme (vernielingen, graffiti, dierenmishandeling);
- sociale problemen (onder andere burenruzies, conflicten, overlast, geluidshinder, zelfdoding).

Bij diefstal, geweld en vandalisme (vernieling auto, openbaar vervoer, ect.) worden alleen aangiftes geteld. Bij verkeer, parkeren, sociale problemen en vandalisme (baldadigheid, graffiti, dierenmishandeling) alle meldingen.

Roosendaalse trends

Volgens de bewonersenquête 2009 is er een dalende lijn te zien in het aantal vervelende voorvallen die zich vaak voordoen in de buurt. Op een paar uitzonderingen na, waar juist een lichte stijging is, dit zijn 'overlast omwonende', 'graffiti' en 'parkeeroverlast'. Uitschieter is net als voorgaande jaren 'te hard rijden', een derde van de bewoners ondervindt hier vaak hinder aan. Bijna een kwart van de bewoners ervaart vaak parkeeroverlast.

Tolberg en Weihoek

Op basis van het gewogen aantal aangiften en meldingen bij de politie is evenals voorgaande jaren een totaal score gemaakt. De wijken Tolberg en Weihoek scoren op veel aspecten beter dan gemiddeld. Het rapportcijfer voor de veiligheid in Tolberg is licht gestegen, van 7,4 in 2007 naar 7,5 in 2009. In Weihoek is er ook een lichte stijging van het rapportcijfer op het gebied van veiligheid, van 7,9 in 2007 naar 8,0 in 2009.

3.3 Functionele analyse van het gebied

De wijk Tolberg is de meest recente uitbreidingswijk van Roosendaal, die vanaf de jaren '80 is gebouwd. Tolberg is de grootste wijk van Roosendaal, zowel qua oppervlakte als qua inwoneraantal. Het gebied Weihoek, noordelijk gelegen in de wijk, is het recenste uitbreidingsgebied van Tolberg. Tolberg-Centrum is gedeeltelijk in de periode tussen 1980 en 1990 gerealiseerd, het merendeel is vanaf 1990 gerealiseerd. De deelgebieden Tolberg-West en Weihoek-Oost zijn ontstaan vanaf de jaren '90.

3.3.1 Functionele hoofdstructuur

In het plangebied wordt voornamelijk gewoond, met daaraan verbonden voorzieningen zoals:

- onderwijs voorzieningen
- maatschappelijke voorzieningen

In het noordelijke deel van het plangebied langs de rijksweg bevindt zich het ziekenhuisterrein.

Demografische gegevens

Op 1 januari 2009 woonden er in de wijk Tolberg inclusief Weihoek 12.685 inwoners, dit is 16% van het totale inwoneraantal van Roosendaal. De leeftijdsopbouw van de bevolking in Tolberg is in tabel 1 vermeld.

Leeftijdsopbouw	Tolberg	Roosendaal
0-12	20%	15%
13-18	9%	7%
19-24	5%	6%
25-34	10%	11%
35-44	21%	16%
45-54	15%	16%
55-64	10%	13%
65-74	5%	9%
75+	5%	7%
totaal	100%	100%

Tabel Leeftijdsopbouw bevolking Tolberg

Uit de tabel blijkt dat de leeftijdsopbouw van Tolberg in kleine mate afwijkt van de totale gemeente. De leeftijdscategorieën 0-12 en 35-44 zijn in vergelijking met de gehele gemeente Roosendaal sterk vertegenwoordigd. De leeftijdscategorieën 55-64, 65-74 en 75+ zijn daarentegen in mindere mate vertegenwoordigd.

3.3.2 Wonen

Ieder jaar wordt door de gemeente de Wijkatlas opgesteld. De Wijkatlas bevat een groot aantal gegevens over de wijken, buurten en dorpen van de gemeente Roosendaal. Een deel van de gegevens zijn afkomstig uit bestaande registraties, zoals het bevolkingsbestand, meldingsregistraties en diverse bestanden van onder meer corporaties en politie. Het andere deel is afkomstig uit de bewonersenquêtes. Ten behoeve van het rapport "Wonen in Roosendaal, de nieuwe visie op het wonen" zijn voor Roosendaal Wijkprofielen opgesteld (Gemeente Roosendaal, Companen, februari 2000) die een analyse bevatten van de verschillende wijken in Roosendaal.

Woonsituatie

Het gemiddelde inkomen in Tolberg ligt hoger dan het gemiddelde in de gemeente Roosendaal. Dit hangt samen met het grote aandeel koopwoningen in de wijk. Ten opzichte van de rest van de gemeente wonen er relatief veel mensen in de leeftijd tussen de 0 en 24 jaar en weinig mensen van 55 jaar en ouder. Het aantal echtparen met kinderen is relatief groot.

De verhuiscgenigheid in Tolberg is relatief groot, kortom relatief gezien willen veel bewoners verhuizen. Opvallend is echter dat zodra mensen willen verhuizen zij het liefst in de wijk blijven (71%).

De belangrijkste reden om te willen verhuizen is de woning of liggen op persoonlijk vlak (gezinsuitbreiding, huwelijk, sterfte en dergelijke).

Vestigers van buiten Roosendaal gaan relatief vaak in Tolberg wonen.

Woningvoorraad

De woningvoorraad is op diverse manieren geanalyseerd. De belangrijkste conclusies die uit onderzoeken naar voren komen, kunnen als volgt worden samengevat.

- In Tolberg komen meer koopwoningen (79%) voor dan huurwoningen (21%). In Roosendaal zijn deze percentages 63% respectievelijk 37%.
- Het gemiddelde perceelsoppervlakte bedraagt 285 m². In Roosendaal is dit 341m².
- Ongeveer 1/4 van de woningen zijn in de periode 1980 t/m 1989 gebouwd, in totaal 1.362 woningen. Ongeveer 3/4 van de woningen zijn vanaf 1990 gebouwd. De buurt Weihoek is vanaf 1990 gerealiseerd.
- 15% van de woningen is vrijstaand, 32% is een twee-onder-een-kap, 44% van de woningen is rijenwoningen en 9% is etagewoning. In Roosendaal bedragen deze percentages 16%, 18%, 46% en 21%.

3.3.3 Detailhandel

De wijk Tolberg heeft een wijkwinkelcentrum genaamd het centrum Tolberg. Dit wijkwinkelcentrum ligt buiten het plangebied. De inwoners van de woongebieden Tolberg-Centrum en Tolberg-West zijn sterk georiënteerd op het wijkwinkelcentrum van Tolberg. De inwoners van het woongebied Weihoek-Oost zijn voor voorzieningen ook op het centrum georiënteerd.

In het wijkwinkelcentrum is een redelijk compleet aanbod aanwezig gericht op de wijk Tolberg en Weihoek. Het aanbod in zowel de dagelijkse als niet dagelijkse artikelensector is redelijk compleet aanwezig. De dagelijkse artikelensector domineert.

Twee supermarkten liggen aan de buitenzijde van het centrum direct aansluitend aan de parkeervoorzieningen. De parkeergelegenheid bij dit centrum is voldoende en goed gesitueerd. Echter op piekmomenten is de druk hoog. Het centrum is volledig uitgevoerd in één bouwlaag. Hoewel het centrum centraal in de wijk ligt en er voldoende parkeergelegenheid is, is de ruimtelijke situatie in het centrum niet optimaal. De trekkers zijn goed gesitueerd, maar in het algemeen is de ruimtelijke inrichting en uitstraling verouderd. Dit komt vooral door de verouderde bebouwing, de luifels, de bestrating en door de overdadige uitstallingen van winkels in het openbaar gebied.

3.3.4 Dienstverlening

In Tolberg zijn geen kantoorpanden aanwezig.

3.3.5 Horeca

In het plangebied zijn geen horecavoorzieningen aanwezig.

3.3.6 Onderwijs

In Tolberg zijn meerdere onderwijsvoorzieningen gevestigd. Het betreffen:

- Basisschool Rietgoor, locatie Damastberg aan de Damastberg 104a.
- Basisschool De Wending, Morelberg 102.
- Basisschool De Wingerd, Kersenberg 52.
- Basisschool De Lavor,

De leerlingenaantallen zullen de komende jaren in het plangebied gelijk blijven. De huidige onderwijsvoorzieningen in het plangebied zijn toereikend en hoeven daarom niet uitgebreid worden.

3.3.7 Kinderspeelplaatsen

Tolberg heeft het hoogste aantal kinderen in Roosendaal, namelijk ruim 3.500. Bovendien vormt deze groep 32% van de bevolking van de wijk, wat eveneens het hoogst is in Roosendaal. Hier zijn met

name jonge kinderen, te vinden in de leeftijdscategorieën 0-6 en 6-13 jaar. De 13-19 jarigen vormen nog geen kwart van het totaal aantal kinderen.



Afbeelding Speelvoorzieningen in Groot Tolberg met actieradius 0-6 jarigen en 6-13 jarigen.

Tolberg kent, zeker in vergelijking met de rest van Roosendaal, een groot aantal speelvoorzieningen voor 0-6 jarigen, waarbij ook de dekking positief beoordeeld kan worden. Er is sprake van veel overlap, maar in de zuidoost-punt is er nog sprake van een gebrek aan voorzieningen. Voor de categorie 6-13 jarigen is er een complete dekking, met zeer veel overlap. Daarnaast is er nog een aantal trap- en basketbalvelden aanwezig.



Afbeelding Kinderspeelplaats Juraberg

3.3.8 Maatschappelijke voorzieningen

Het plangebied herbergt naast genoemde onderwijsvoorzieningen een aantal sociaal-culturele voorzieningen. Dit betreffen:

- Kinderdagverblijf Dino Kobergroep aan de Damastberg 106b.
- Tandartspraktijk

Daarnaast bevindt zich in het plangebied het ziekenhuisterrein, het St. Franciscus ziekenhuis.

In de directe omgeving van het wijkwinkelcentrum Tolberg is een aantal maatschappelijke functies gehuisvest. Op de begane grond van de flats ten westen van de winkelpassage zijn een bibliotheek (noordelijk bouwblok), een dierenarts en een peuterspeelplaats (middenblok) gevestigd. Het zuidelijke bouwblok biedt huisvesting aan het zorgcentrum Tolberg, met een huisarts en ouderen- en kinderverzorging. Ten zuidwesten van laatstgenoemd bouwblok op de hoek Willem Dreesweg-Gagelberg is een tandartscentrum gevestigd. Voor de noordentree van de winkelpassage ligt aan het plein laagbouw van de basisschool de Rietgoor. Daar tegenover, tegen de achterzijde van de winkels ligt de bijbehorende gymzaal. De functionele samenhang tussen beide bebouwingselementen is ruimtelijk niet tot uitdrukking gekomen.

Ten behoeve sociaal medische voorzieningen is Tolberg voornamelijk aangewezen op de reeds bestaande voorzieningen in de binnenstad en aangrenzende wijken. Even ten noorden van Tolberg is het St. Franciscus ziekenhuis gesitueerd terwijl in de wijk zelf plaats kan worden geboden aan een kruisvereniging, praktijkruimten, apotheek, enz.

3.3.9 Bedrijven

In het plangebied zijn de volgende bedrijven gevestigd:

- Groothandel bedrijf in zuivel, Heerma van Vossstraat 2.
- Timmerbedrijf, Heerma van Vossstraat 12.

In het plangebied zijn geen industriële bedrijven aanwezig.

HOOFDSTUK 4 ONDERZOEKEN

4.1 Bedrijven- en milieuzonering

Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld.

Richtafstanden

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. In tabel 1 zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Tabel 1 Milieucategorieën en richtafstanden

<i>Milieucategorie</i>	<i>Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'*</i>
<i>1</i>	<i>10</i>
<i>2</i>	<i>30</i>
<i>3.1</i>	<i>50</i>
<i>3.2</i>	<i>100</i>
<i>4.1</i>	<i>200</i>
<i>4.2</i>	<i>300</i>
<i>5.1</i>	<i>500</i>
<i>5.2</i>	<i>700</i>
<i>5.3</i>	<i>1000</i>
<i>6</i>	<i>1500</i>

** indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.).*

De VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk. Dit omgevingstype is op het plangebied van toepassing.

Omgevingstype 'rustige woonwijk'

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Bestaande situatie

In het plangebied zijn diverse bedrijven en inrichtingen aanwezig, die milieurelevant zijn. In verband met de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan is daarom een actuele bedrijvenlijst samengesteld, die opgenomen is in de als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegde milieurapport. Deze lijst bevat zowel de aanwezige bedrijven in het plangebied als de bedrijven en inrichtingen net daarbuiten, vanwege de mogelijke invloed die zij kunnen hebben op het plangebied.

Nieuwe situatie

Voor wat betreft de bestaande bedrijven kan worden opgemerkt, dat indertijd bij de verlening van de milieuvergunning of de behandeling van de melding voor de bestaande bedrijven getoetst is aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de

omgeving. Bij vergunningplichtige bedrijven is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn eventueel, naast de algemeen geldende voorschriften, maatwerkvoorschriften opgelegd.

Vestiging van nieuwe bedrijven in het plangebied binnen een bedrijfsbestemming is slechts mogelijk indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Daartoe is in het bestemmingsplan vastgelegd welke milieucategorie(ën) toelaatbaar is of zijn. Vervolgens zullen de betreffende bedrijven nog moeten voldoen aan de voorschriften die gesteld worden ingevolge de Wet milieubeheer.

Direct buiten het plangebied Groot Tolberg zijn milieurelevante bedrijven gesitueerd die mogelijk een invloed kunnen hebben op het plangebied. Bij toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied dient ook de milieu-invloed van deze bedrijven op de ontwikkelingen bekeken te worden.

4.2 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn de grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen van belang.

Bestaande situatie

Uit de rapportages over de luchtkwaliteit in de gemeente Roosendaal die de laatste jaren zijn opgesteld, komt naar voren dat de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht in het plangebied lager zijn dan de daarvoor geldende grenswaarden.

Nieuwe situatie

In dit geval gaat het om een conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat er naast de autonome groei niet wordt vooruitgelopen op eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het is daarom aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het plan per saldo gelijk blijft.

Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wet milieubeheer kan een conserverend bestemmingsplan worden vastgesteld, zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De achtergrondconcentraties in het plangebied Groot Tolberg voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn relatief laag, zodat luchtkwaliteitsknelpunten niet direct te verwachten zijn. Indien in het plangebied toch ruimtelijke ontwikkelingen gaan plaatsvinden die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit, zal -conform de daarvoor geldende landelijke regels- een onderzoek naar de luchtkwaliteit moeten worden uitgevoerd.

4.3 Geur

Bestaande situatie

Bestaande bedrijven in en om het plangebied zullen moeten voldoen aan de voorschriften die gesteld worden ingevolge de Wet milieubeheer, zodat de geurhinder die een bestaand bedrijf veroorzaakt bij naburige bedrijven of woningen een acceptabel niveau heeft.

Nieuwe situatie

Vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied is slechts mogelijk indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch, onder andere qua geur, acceptabel zijn. Daarom is in dit bestemmingsplan voor de percelen met bedrijfsbestemmingen vastgelegd welke milieucategorie binnen deze bestemming toelaatbaar is. Vervolgens zullen de betreffende bedrijven nog moeten voldoen aan de voorschriften die gesteld worden ingevolge de Wet milieubeheer.

Uitbreiding van bestaande bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Een bedrijf dat uitbreidt, zal moeten voldoen aan de voorschriften die gesteld worden ingevolge de Wet milieubeheer.

4.4 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid kan relevant vanwege bedrijven (inrichtingen), die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Het externe veiligheidsbeleid heeft onder meer tot doel om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Het product van kans en effect (overlijden) wordt aangeduid met het begrip risico. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

De risiconormen geven alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden; letale effecten op lange termijn, de kans op verwonding of materiële schade alsmede milieueffecten in enge zin vallen daar niet onder.

De grens tussen directe gevolgen en indirecte gevolgen is niet scherp te trekken. Bij het maken van een kwantitatieve risicoberekening wordt doorgaans voor wat betreft het overlijdensrisico een termijn van twee tot drie weken aangehouden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een inrichting overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen in die inrichting, ervan uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Anders gezegd: het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip.

Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een (beperkt) kwetsbaar object op een bepaalde plaats kan worden toegelaten.

De grens- en richtwaarde voor nieuwe situaties bedraagt een kans van 10^{-6} per jaar.

De grenswaarde geldt voor kwetsbare objecten zoals woningen en grote kantoren. In bestaande situaties waarbij zich kwetsbare objecten bevinden binnen een risicocontour, geldt een saneringsverplichting. Deze verplichting geldt niet voor beperkt kwetsbare objecten.

Voor beperkt kwetsbare objecten (bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, kleine kantoren enz.) is de PR 10^{-6} namelijk een richtwaarde. Dit betekent dat er in principe binnen de PR 10^{-6} contouren weliswaar geen beperkt kwetsbare objecten mogen zijn gelegen of worden geprojecteerd (bestemd), maar dat hiervan om gewichtige redenen wél van kan worden afgeweken. Bestaande en/of gebruikte terreinen kunnen een gewichtige reden zijn. De richtwaarde betekent echter niet dat zonder meer beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour mogelijk gemaakt kunnen worden. Een goede onderbouwing is hiervoor noodzakelijk.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep personen van minimaal een bepaalde omvang, komt te overlijden als direct gevolg van één ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare. Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. Voor een ongeval met 10 doden geldt een kans van 10^{-5} per jaar, voor 100 doden is die 10^{-7} per jaar enz. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Regelgeving

Bedrijven

Externe veiligheid is juridisch geregeld in onder meer het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat in 2004 in werking is getreden. Het besluit heeft onder andere tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Risiconormen zijn in het Bevi vertaald naar zogenaamde grens- en richtwaarden. Een grenswaarde geeft het risico aan dat op het gegevens tijdstip moet zijn bereikt, terwijl een richtwaarde het risico aangeeft dat zoveel mogelijk moet zijn bereikt.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven op grond van de Wet milieubeheer en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voor specifieke situaties standaardafstanden opgenomen waarbij voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico (risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting).

Transport gevaarlijke stoffen

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Voor buisleidingen geldt dat de meest risicovolle buisleidingen hogedruk aardgasleidingen zijn. Vanaf een druk van 20 bar dienen afstanden aangehouden te worden (dit kan veranderen als in 2010 nieuwe regelgeving tot stand komt).

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaand transport, waaronder ook buisleidingen, dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (ministeries van VROM, BZK en VenW) uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008 en 1 januari 2010, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Voor buisleidingen wordt in principe verwezen naar de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' uit 1984.

Opmerking:

Met de recent gewijzigde circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' is de nadruk meer komen te liggen op de effectenbenadering, terwijl voorheen de risicobenadering centraal stond. Letale effecten oftewel dodelijke slachtoffers ten gevolge van een ongeval met een transport gevaarlijke stoffen kunnen zich op grotere afstand voordoen dan 200 meter van de transportstroom. Dit hangt onder meer samen met de stof die vervoerd wordt. Op grond van de effectbenadering volstaat het dus niet om enkel de zone tot 200 meter van een transportas te beschouwen.

Dit betekent dat indien een risicoberekening niet aan de orde is, omdat buiten de zone van 200 meter van een transportas (spoorweg, vaarweg, autoweg en/of buisleiding) een ruimtelijke ontwikkeling is gepland, of er geen sprake is van een toename van het groepsrisico, de (regionale) brandweer in de gelegenheid gesteld moet worden om advies uit te brengen over de planning en invulling van eventueel te nemen veiligheidsverhogende maatregelen (=effectbenadering), indien een ontwikkeling plaatsvindt binnen het invloedsgebied van een transportas.

Binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar mogen geen kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoorgebouwen met minder dan 1.500 m² bvo) is dit een richtwaarde. De circulaire uit 2004 hanteert voor de begrippen kwetsbaar object en beperkt kwetsbaar object dezelfde definitie als het Bevi.

Daarnaast kent de circulaire de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Indien binnen het invloedsgebied (binnen 200 meter vanaf de as van de transportroute) nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het RO-besluit het groepsrisico te worden verantwoord.

Nieuwe regelgeving is in voorbereiding, (zie de tekst in onderstaand kader) waarin nader in wordt gegaan op de ontwikkeling van het Basisnet Weg. Inmiddels is de methodiek van de basisnetten Weg en Water opgenomen in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (dit betreft de wijziging van 1 januari 2010). Toepassing van Plasbrandaandachtsgebieden (PAG) en de

randvoorwaarden voor de verantwoording van het groepsrisico zijn nog niet in de circulaire opgenomen.

Basisnet Weg

De Rijksoverheid is bezig met de ontwikkeling van het Basisnet Weg (naast Basisnet Spoor en Basisnet Water).

In het Basisnet Weg worden grenzen gesteld aan het vervoer van gevaarlijke stoffen op basis van gebruiksruimte. De gebruiksruimte is vastgelegd d.m.v. een risicogrens (afhankelijk van het type wegvak een 10^{-6} contour –veiligheidszone- of een 10^{-7} contour). De risico's van het vervoer mogen niet buiten de gebruiksruimte komen (10^{-6} is een grenswaarde en 10^{-7} is een oriëntatiewaarde). Per wegvak is bepaald of er sprake is van een veiligheidszone, een plasbrandzone en is het plafond voor transport van GF3 (LPG/Propaan) aangegeven.

Overeenkomstig de huidige regelgeving dienen plannen die binnen een afstand van 200 meter van een rijksweg zijn gelegen te worden getoetst. Heeft een weg een veiligheidszone (lees plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6}) dan mogen binnen de zone geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Indien de weg een plasbrand-aandachtsgebied heeft dan dienen plannen met geprojecteerde bouwwerken die binnen deze afstand worden gerealiseerd, te worden verantwoord. Het groepsrisico dient berekend te worden op basis van het huidige vervoer en op basis van het plafondscenario.

Randvoorwaarden met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico worden met het basisnet duidelijk omschreven. Is het groepsrisico lager dan 0.1 maal de oriënterende waarde voor het groepsrisico dan behoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord. Indien de toename van het groepsrisico beperkt blijft tot 10% en het groepsrisico onder de oriënterende waarde is gelegen, dan behoeft het groepsrisico evenmin te worden verantwoord. In de overige gevallen is een verantwoording van het groepsrisico wel noodzakelijk.

De Stuurgroep Basisnet is akkoord gegaan met het koppelen van de Basisnetten Weg en Water, zodra deze zijn vastgesteld, aan de Circulaire Risiconormering vervoer Gevaarlijke Stoffen.

Dit is inmiddels gebeurd met de recente wijziging van de circulaire.

Dit betekent dat gemeenten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs (vaar)wegen die deel uitmaken van het Basisnet, moeten uitgaan van de tabellen Weg en Water met daarin de veiligheidszones en vervoershoeveelheden voor groepsrisicoberekeningen. Daarom is bij de beoordeling van de risico's als gevolg van de snelweg A58 hiermee rekening gehouden.

Bestaande situatie

Bedrijven

Om te bepalen of er in of in de directe omgeving van het plangebied bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS) geraadpleegd.

Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van één Bevi-inrichting is gelegen, namelijk het spoorwegemplacement Roosendaal. Voor het emplacement wordt geen plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar berekend. Het maximaal berekende groepsrisico is gelijk aan de oriënterende waarde, zie ook het tekstkader op de volgende pagina.

Groepsrisico spoorwegemplacement

Specifiek voor spoorwegemplacements is in het verleden een landelijke aanpak ontwikkeld: Plan aanpak goederenemplacements (PAGE). In de wijziging van de Revi van 1 juli 2007 is in de toelichting aangegeven dat het PAGE-project nog tot 2010 doorloopt zodat nog steeds rekening gehouden moet worden met de uitgangspunten van PAGE. In juli 2009 is in de Revi de verwijzing opgenomen naar de 'Handleiding risicoberekeningen Bevi, versie 3.0' (Hari). In de Hari is aangegeven dat voor Spoorwegemplacements een rekenmethodiek wordt ontwikkeld die aansluit bij Safeti-NL. Tot de nieuwe rekenmethode beschikbaar is, wordt geadviseerd om gebruik te maken van het 'Rekenprotocol Vervoer gevaarlijke stoffen per spoor, Oranjewoud/ Save 2006'.

Uit het rekenprotocol blijkt dat het invloedsgebied van toxische stoffen die op het emplacement behandeld kunnen worden meerdere kilometers bedraagt (3000 meter). Het plangebied ligt op een afstand van 1000 meter (vanaf de noordgrens van het plangebied) tot 3000 meter (zuidgrens van het plangebied), zodat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied waardoor het Bevi van toepassing is.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan 'Spoorhaven Roosendaal' zijn door Oranjewoud/SAVE risicoberekeningen uitgevoerd voor het goederenemplacement zowel voor de bestaande als de toekomstige (Spoorhaven) situatie waarbij gebruik is gemaakt van dit rekenprotocol. Uit het eindrapport (Onderzoek Save Spoorhaven, 25 augustus 2008, revisie 03) blijkt dat er voor het emplacement geen plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar wordt berekend. Het maximaal berekende groepsrisico is gelijk aan de oriënterende waarde.

Transport

Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan het transport van gevaarlijke stoffen over autowegen, spoorwegen, vaarwegen en door buisleidingen.

1. Autowegen

Langs het plangebied is de snelweg A58 gelegen. Ten westen van het plangebied ligt wegvak B2 (Knooppunt Zoomland–Knooppunt De Stok) en ten noorden ligt wegvak B3 (Knooppunt De Stok–Afrif 24 (Roosendaal)). Tevens loopt een zogenaamd verbindingstuk die de twee trajecten met elkaar verbindt langs het plangebied.

Om inzicht te krijgen in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van de snelweg zijn berekeningen uitgevoerd met RBM2+. Geconcludeerd kan worden dat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van de snelweg A58 geen belemmering opleveren voor het plangebied. Het groepsrisico ligt onder de oriënterende waarde. Het plaatsgebonden risico op basis van het huidige transport ligt buiten het plangebied. Bij toepassing van het basisnet valt deze afstand weliswaar binnen het plangebied, maar ter plaatse staat het bestemmingsplan geen bebouwing toe. Daarnaast is er op basis van de eindrapportage Basisnet voor wegvak B2 en B3 sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Dat wil zeggen dat geprojecteerde bouwwerken die binnen een afstand van 30 meter vanaf de rand van de rechterrijstrook worden gerealiseerd, zodra het basisnet van kracht is, verantwoord dienen te worden. Op basis van de huidige regelgeving en op basis van de aanstaande wijziging van de circulaire is deze verantwoording (nog) niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan laat binnen een afstand van 30 meter van de snelweg geen nieuwe bebouwing toe waardoor dit aspect niet aan de orde is.

Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen wordt nog het volgende opgemerkt. Uit de "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" d.d 21 april 2008 blijkt dat in en in de omgeving van het plangebied geen relevant vervoer van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen plaatsvindt. Er is geen sprake van een plaatsgebonden risico en het groepsrisico is nihil.

2. Spoorwegen

Het plangebied is gelegen langs de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen. Om inzicht te krijgen in de risico's als gevolg van de doorgaande spoorlijn zijn berekeningen uitgevoerd met RBM2+. Hierbij is ook het geactualiseerde bevolkingsbestand gebruikt.

Uit de risico-inventarisatie blijkt dat er, op basis van de in 2007 gerealiseerde aantallen wagons (gegevens Prorail) geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar wordt berekend. De vervoerscijfers op grond van het basisnet geven evenmin een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Het groepsrisico ligt onder de oriënterende waarde.

3. Vaarwegen

Nabij het plangebied is geen waterweg gelegen, derhalve is dit aspect niet relevant.

4. Buisleidingen

In het plangebied zijn een hogedruk aardgasleiding en een buisleiding van Dow Benelux gelegen. Van deze buisleidingen zijn de van toepassing zijnde bebouwings- en toetsingsafstanden weergegeven in onderstaande tabel. Daarnaast zijn plaatsgebonden risicocontouren en inventarisatieafstanden (invloedsgebied: 1% letaliteit) weergegeven.

Eigenaar	product/leiding	Dia-mete r	druk (bar)	BBA	TA	PR 10-6 (m)	IA
Gasunie	Aardgas	10"	40	10	35	0	120
Dow Benelux	Dow propylene	6"	100	--	--	75	10

BBA=bebouwingsafstand TA=toetsingsafstand IA=inventarisatieafstand

Binnen de bebouwingsafstand van de aardgasleiding, gedeeltelijk gelegen langs de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen en in de woonwijk Weihoek (langs de Madeliefberg, Meeuwberg en Morelberg) zijn geen woningen en/of bedrijfsgebouwen gelegen. Binnen de toetsingsafstand is een groot aantal woningen gelegen.

Anticiperend op de nieuwe regelgeving wordt geconcludeerd dat binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar geen objecten zijn gelegen. Binnen het invloedsgebied (inventarisatieafstand) van de aardgasleiding zijn diverse woningen gelegen. Het groepsrisico als gevolg van deze leiding in het plangebied, is niet bekend.

De buisleiding van Dow Benelux ligt parallel aan de A58. Het betreft transport van propyleen waarvoor geen bebouwings- en toetsingsafstanden bekend zijn. Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar is gelegen op een afstand van 75 meter. Binnen het plaatsgebonden risico (10^{-6}) zijn geen kwetsbare objecten gelegen.

Binnen het invloedsgebied van de buisleiding van Dow Benelux is een enkele woning gelegen. Hieruit wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een groepsrisico.

Nieuwe situatie

Bedrijven

Het bestemmingsplan Groot Tolberg is een conserverend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de conclusies van de bestaande situatie ook gelden voor de nieuwe situatie.

Van toename van de bevolking als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling is dan ook geen sprake waardoor er geen gevolgen zijn voor het groepsrisico. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico als gevolg van een BEVI-inrichting -het spoorwegemplacement- leveren geen belemmeringen op voor het plangebied.

Het groepsrisico van het spoorwegemplacement wordt voor een belangrijk deel bepaald door toxische stoffen en brandbare gassen (BLEVE). Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van een BLEVE van spoorwagons. De effecten die reiken tot het plangebied blijven beperkt tot toxische effecten.

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting is gelegen, dient op grond van artikel 13 van het Bevi in het RO-besluit een verantwoording van het groepsrisico te worden opgenomen. Hiertoe dient (op grond van artikel 13 lid 3 van het Bevi) advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening.

Transport

5. Autowegen

Er is geen sprake van een toename van het groepsrisico en het groepsrisico is gelegen onder de oriënterende waarde. Daarom hoeft bij de vaststelling van dit bestemmingsplan het groepsrisico niet te worden verantwoord. Evenmin is het nodig met betrekking tot het aspect transport van gevaarlijke stoffen over autowegen advies te vragen aan de regionale brandweer over de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening.

6. Spoorwegen

In de nieuwe situatie is er geen sprake van een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor het groepsrisico, zodat berekeningen voor de nieuwe situatie niet hoeven te worden uitgevoerd.

Het groepsrisico uitgaande van het huidige vervoer ligt onder de oriënterende waarde. Bij invoering van het basisnet kan het groepsrisico licht stijgen, maar deze zal de oriënterende waarde niet overschrijden.

Omdat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico en het groepsrisico is gelegen onder de oriënterende waarde, hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan, het groepsrisico niet te worden verantwoord en hoeft evenmin -met betrekking tot het aspect gevaarlijke stoffen- advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening.

Op basis van het huidige vervoer en de toekomstige verwachting voor het traject Roosendaal–Vlissingen kan worden geconcludeerd dat er sprake zal zijn van een Plasbrand Aandachts Gebied. Het bestemmingsplan laat binnen een afstand van 30 meter van de spoorweg (het Plasbrand Aandachts Gebied) geen nieuwe bebouwing toe ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, waardoor dit aspect niet aan de orde is.

7. Vaarwegen

Nabij het plangebied is geen waterweg gelegen, derhalve is dit aspect niet relevant.

8. Buisleidingen

De aanwezigheid van de aardgasleiding en de buisleiding van Dow Benelux leveren geen belemmeringen op voor het plangebied.

Met betrekking tot de hogedruk aardgasleiding is er geen sprake van de aanwezigheid van nieuwe objecten binnen de bebouwings- en toetsingsafstand.

Anticiperend op de nieuwe regelgeving wordt geconcludeerd dat binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar geen nieuwe kwetsbare objecten zijn geprojecteerd. Binnen het invloedsgebied (inventarisatieafstand) van de aardgasleiding zijn diverse woningen gelegen. Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan zal het groepsrisico als gevolg van de aardgasleiding niet toenemen. Derhalve wordt het niet zinvol geacht een groepsrisicoberekening door de Gasunie te laten uitvoeren. Geconcludeerd wordt dat de aanwezigheid van de aardgasleiding geen belemmeringen oplevert.

Zoals hiervoor is aangegeven zijn er voor de buisleiding van Dow Benelux geen bebouwings- en toetsingsafstanden bekend. Vanwege het ontbreken van woningen en overige objecten in de omgeving van de buisleiding kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid feitelijk niet aan de orde is.

Anticiperend op de nieuwe regelgeving wordt opgemerkt dat binnen het plaatsgebonden risico (10^{-6}) het bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare objecten toelaat, waarmee voldaan wordt aan de toekomstige regelgeving. In de nabije omgeving van de buisleiding is een enkele woning gelegen waaruit geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een groepsrisico. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan geldt dit ook voor de nieuwe situatie.

Geconcludeerd wordt dat de aanwezigheid van de buisleiding van Dow Benelux geen belemmeringen oplevert.

4.5 Geluid

Toetsingskader

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. Het bestemmingsplan Groot Tolberg is conserverend van karakter. Voor het aspect geluid binnen het bestemmingsplan Groot Tolberg wordt aangesloten bij de desbetreffende voorschriften uit de onderliggende bestemmingsplannen.

Bestaande situatie

Het bestemmingsplan Groot Tolberg omvat de huidige bestemmingsplannen Tolberg West-2, Tolberg 2de herziening, Weihoek, Ziekenhuisterrein en een deel van het plan Buitengebied '75. Binnen het plangebied zijn woningen gelegen (het westelijk deel van de wijk Tolberg en de wijk Weihoek) en het Franciscus Ziekenhuis. De gronden ten westen van de wijk Weihoek kennen een agrarisch gebruik.

Nieuwe situatie

Binnen het plangebied worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Gezien dit uitgangspunt is in het kader van dit bestemmingsplan de invloed van het wegverkeer, railverkeer en industrie voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang. Er is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Bedrijven

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

Zonering industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een geluidgezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Nader akoestisch onderzoek naar de geluidemissie vanwege industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Wegverkeerslawaai

Ook voor wegverkeerslawaai verandert er niets. Nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies in het plangebied worden niet toegestaan. Een akoestisch onderzoek is daarom niet uitgevoerd.

Opgemerkt wordt nog dat in het gebied de A17 en A58 dominant aanwezig zijn. Met een zonebreedte van 400 tot 600 meter ligt een aanzienlijk deel van het plangebied binnen de invloedssfeer van deze autosnelwegen. Daarnaast is binnen en rond het plangebied een groot aantal wegen gelegen met een zonebreedte van 200 meter.

Railverkeerslawaai

Het plangebied is voor een deel gelegen binnen de zone van de spoorlijn met trajectnummer 660 (met een zonebreedte van 600 meter) en binnen de zone van de spoorlijn met trajectnummer 670 (zonebreedte bedraagt 500 meter), maar in het kader van dit conserverende bestemmingsplan is de invloed van het spoorwegverkeer voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang, omdat er geen wijzigingen optreden. Immers: nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies worden in het plangebied niet toegestaan. Een akoestisch onderzoek is daarom niet uitgevoerd.

4.6 Bodem

Bestaande situatie

Binnen het plangebied zijn woningen gelegen (het westelijk deel van de wijk Tolberg en de wijk Weihoek) en het Franciscus Ziekenhuis. De gronden ten westen van de wijk Weihoek kennen een agrarisch gebruik.

Historie

Het plangebied ligt in het geologisch als zodanig aangeduide dekzandgebied. In dit gebied waren duidelijk hogere delen, zandruggen, aanwezig. Tolberg is oorspronkelijk een boerengehucht dat op zo'n zandrug was gevestigd. Vanuit deze hogere delen vond ontginning van de aanliggende gronden plaats. Op de hogere delen was akkerbouw en op de lagere, nattere delen weidebouw aanwezig. Door het plangebied loopt de Rissebeek. Deze watert af in de Engebeek.

De bebouwing van Tolberg, als uitbreiding van de stad Roosendaal, startte begin jaren '80 van de vorige eeuw tot nu toe. De woningen in het plangebied dateren van eind 1980 tot begin 2000. De bouw van het Franciscus Ziekenhuis dateert van begin jaren zestig van de vorige eeuw. Voor de bebouwing is in verschillende delen van het plangebied grootschalig grondverzet gepleegd en vanwege de slechte ontwatering, vooral door de lemige ondergrond, is woningdrainage en diepdrainage toegepast. De oorspronkelijke loop van de Rissebeek is op verschillende plaatsen gewijzigd en gekanaliseerd.

Bodemopbouw

De bodem maakt onderdeel uit van de, volgens de geohydrologische beschrijving, deklaag. Deze deklaag is ongeveer 30 meter dik en bestaat uit slibhoudend fijn zand met lokaal inschakelingen van leem of zandige klei. Van 30 meter beneden maaiveld (m-mv) tot circa 85 m-mv wordt het zogenaamde eerste watervoerende pakket aangetroffen. Dit pakket bestaat vooral uit matig tot grof zand. Rond 85 m-mv bevindt zich een afsluitende kleilaag, de zogenoemde Afzetting van Kallo.

De ondiepe bodemopbouw ziet er globaal als volgt uit:

diepte	grondsoort	kleur
0 - 1 m -mv	lemig, matig fijn zand, humeus ontwikkeld	bruin tot donkerbruin
2 - 5 m -mv	matig fijn zand met inschakeling van leemlagen soms veen of veenhoudend	bruingrijs

Het grondwater binnen het onderzoeksgebied ligt gemiddeld op een diepte van circa 1 tot 1,5 meter beneden maaiveld. Dit ondiepe of freatische grondwater stroomt over het algemeen in noord tot noordoostelijke richting. Lokaal kan de grondwaterstroming worden beïnvloed door drainage, lekke riolen etc. waardoor een andere richting mogelijk is. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Bodemverontreiniging in het plangebied

Algemeen

In het bodeminformatiesysteem van de Regionale Milieudienst is informatie aanwezig van in het plangebied uitgevoerde bodemonderzoeken. Voor verschillende deelplannen is grootschalig bodemonderzoek uitgevoerd, te weten Het Holle (1989), Valpoorten (1990), Koppenhoef (1991) en Weihoek (1994 en 1996). De uitkomsten van deze bodemonderzoeken geven over het algemeen hetzelfde beeld qua bodemkwaliteit te zien. De (boven)grond is niet tot licht verontreinigd met EOX (extraheerbare organohalogenverbindingen). Vaak gaat het hier nog om resten bestrijdingsmiddelen uit de tijd dat het gebied een landbouwbestemming had.

Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met zware metalen. In Weihoek worden ook sterk verhoogde nikkelgehalten in het grondwater aangetroffen. Een verhoogd gehalte aan metalen in het grondwater is een veel voorkomend verschijnsel in de Brabantse zandgebieden. Nader bodemonderzoek is hiernaar dan ook niet uitgevoerd.

Van de westelijk van de woonwijk Weihoek gelegen agrarische percelen is er een aantal in opdracht van de gemeente Roosendaal onderzocht in 1992. De uitkomsten gaven hetzelfde beeld als bij de hiervoor genoemde grootschalige bodemonderzoeken.

Voor de milieuvergunning van het Franciscus Ziekenhuis is in 1992 op de deellocaties met bodembedreigende activiteiten een zogenaamd nulsituatiebodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn voor de onderzochte parameters in zowel de grond als het grondwater geen verhoogde gehalten aangetroffen.

De bodemonderzoeken zijn gelet op de data van uitvoering (jaren '90 van de vorige eeuw) over het algemeen gedateerd. Mede door de recentelijke invoering van het nieuwe stoffenpakket voor grond- en grondwateranalyses.

Bodemkwaliteitskaart

De gemeente Roosendaal heeft een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Hierin wordt de grond (0 tot 2 m-mv) in het bestemmingsplangebied, voor wat betreft de niet van bodemverontreiniging verdachte locaties, als schoon betiteld.

Bodemverontreiniging en bodemsanering

In 2001 heeft als vervolg op een in 1998 uitgevoerd historisch onderzoek een oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden bij een voormalig benzinestation aan de A17 (of ook wel geadresseerd als Hollewegje ongenummerd). Hierbij is vastgesteld dat de grond sterk en het grondwater licht is verontreinigd met vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzinebestanddelen). Hier moet nog nader bodemonderzoek plaatsvinden (maar niet in het kader van het nieuwe bestemmingsplan).

In 2004 heeft er op de locaties Heerma van Vossstraat 6a en 6b en Mosberg 22 een bodemsanering plaatsgevonden op asbest. Het betrof hier restanten van een voormalige boerderij. Recentelijk is het perceel Heerma van Vossstraat 20C onderzocht. Dit voormalige bedrijfsterrein (fa. Kerstens en Voeten) is verontreinigd met minerale olie. Er is echter geen sprake van ernstige bodemverontreiniging. Voor de voorziene nieuwbouw van een aantal woningen wordt de verontreiniging gesaneerd. Ook de op het maaiveld geconstateerde asbeststukjes zullen worden verwijderd.

Historisch verdachte locaties

Als reactie op de constatering van bodemverontreiniging in een woonwijk in Lekkerkerk eind jaren '70 van de vorige eeuw, heeft er per provincie een grootschalige inventarisatie van verdachte locaties plaatsgevonden. Gemeenten konden deze locaties aanmelden. In dit gebied zijn toen de volgende zogenaamde Wet bodembeschermingslocaties (Wbb) aangemeld:

- Heerma van Vossstraat 5. In opdracht van de provincie is een historisch onderzoek uitgevoerd en is geconcludeerd dat er geen vervolgonderzoek behoeft plaats te vinden;
- Heerma van Vossstraat 10. In opdracht van de provincie Noord-Brabant is een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd in 1999. De conclusie luidt dat er geen vervolgonderzoek is benodigd;
- Heerma van Vossstraat 54. Onderdeel van grootschalig bodemonderzoek (Weihoek; 1996). Hierbij is geen verontreiniging aangetroffen;
- Hollewegje ongenummerd (Rijksweg 17). Voormalig tankstation. Historisch onderzoek is uitgevoerd in 1998. In het daarop uitgevoerde oriënterende bodemonderzoek (2003) is een sterke verontreiniging met benzinebestanddelen (vluchtige aromatische koolwaterstoffen als benzeen, ethylbenzeen en xylene) in de grond aangetroffen en een lichte verontreiniging met deze stoffen en minerale olie in het grondwater. Hier is nader bodemonderzoek benodigd (doch niet in het kader van het nieuwe bestemmingsplan).

Omdat de voorgaande inventarisatie niet compleet bleek te zijn, is landelijk een grootschalige inventarisatie van verdachte locaties uitgevoerd, onder andere door het raadplegen van (vervallen) Hinderwetvergunningen. Deze is in 2002 en 2003 uitgevoerd en heeft het zogenaamde Historische bodembestand (HBB) opgeleverd [5]. Vervolgens is dit bestand gekoppeld aan onder andere het bodeminformatiesysteem waarin alle onderzochte locaties zijn opgenomen. Uiteindelijk is een zogenaamde "LDB-tabel" (LDB= landsdekkend beeld) overgebleven die nader onderzoek behoeft in de vorm van historisch onderzoek dan wel daadwerkelijk bodemonderzoek. Volgens dit bestand zijn er vijf locaties, te weten:

1. Boerhaavelaan 25 (ziekenhuis);
2. Heerma van Vossstraat 3 (brandstoffendetailhandel; vloeibaar);
3. Heerma van Vossstraat 5 (landbouwmachineriebedrijf);
4. Heerma van Vossstraat 10 (autoreparatiebedrijf);
5. Heerma van Vossstraat 20C (landbouwmachineriebedrijf).

- Ad 1. Van deze locatie is de bodem in het kader van de milieuvergunning onderzocht. Hierbij is geen bodemverontreiniging vastgesteld;
- Ad 2. Hier is nog geen (bodem)onderzoek verricht. De inventarisatie leverde hier alleen een Kamer van Koophandelregistratie op. Mogelijk betreft het alleen maar het woonhuis van de ondernemer van de brandstoffenhandel;
- Ad 3. Van deze locatie is in opdracht van de provincie historisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij is geconcludeerd dat geen verder bodemonderzoek is benodigd;
- Ad 4. In opdracht van de provincie Noord-Brabant is een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd in 1999. De conclusie is dat er geen vervolgonderzoek is benodigd;
- Ad 5. Op deze locatie wordt een bodemsanering voorbereid in verband met de voorziene nieuwbouw.

Tankenbestand

Uit het bij de Regionale Milieudienst aanwezige tankenbestand [6] is gebleken dat ondergrondse tanks zijn gesaneerd (met certificaat) op de volgende locatie: Boerhaavelaan 25; Franciscus Ziekenhuis (2 tanks afgevuld met zand).

Op de volgende locatie zijn tanks gesaneerd zonder certificaat: Heerma van Vossstraat 20C; voorheen Kerstens en Voeten (2 tanks verwijderd).

Van de volgende locaties wordt vermoed dat er nog een tank ligt of heeft gelegen:

- Heerma van Vossstraat 3;
- Heerma van Vossstraat 5;
- Heerma van Vossstraat 10.

Conclusie

Op basis van de beschikbare bodeminformatie is voor een groot deel bekend, en wordt verwacht, dat de bodem van het bestemmingsplangebied Groot Tolberg over het algemeen niet tot licht is verontreinigd en geschikt is voor de vestiging van woningen en eventuele bedrijven. Aanvullend onderzoek wordt in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk geacht. Indien er herontwikkelingen plaatsvinden binnen het bestemmingsplangebied en/of verdachte locaties (Heerma van Vossstraat 20C en Rijksweg 17 of Holleweg ongenummerd) kan een (actualiserend) bodemonderzoek wenselijk/noodzakelijk zijn.

4.7 Belemmeringen

Leidingen

Planologisch relevante buisleidingen dienen in het bestemmingsplan bestemd te worden en te worden voorzien van stroken waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen (druk van 10 atmosfeer en hoger), leidingen met een diameter van ten minste 50 cm met een regionale functie en optisch vrije paden. In het plangebied loopt een aardgastransportleiding, Nederlandse Gasunie.

Straalpaden

Over het plangebied lopen diverse straalpaden (een straalpad ten behoeve van de telecommunicatie). Ten behoeve van een ongestoorde bedrijfsvoering gelden hier bouwhoogtebeperkingen van 25 meter + NAP. Deze straalpaden (met beschermingszones van 100 meter ter weerszijden van de hartlijn van de straalverbinding) dienen in het bestemmingsplan geregeld te worden.

Laagvliegroute

Het gedeelte van het plangebied is gelegen onder de navigatie –tolerantie-zone van de laagvliegroute VO. Deze route start vanuit vliegbasis Woensdrecht en ligt vervolgens over het noordelijk gedeelte van de provincie Noord-Brabant met links naar de vliegbasis Gilze-Rijen.

De navigatie –tolerantie-zone van de laagvliegroute VO is in het bestemmingsplan opgenomen als indicatieve aanduiding. Het ministerie van Defensie ontmoedigt het bouwen van obstakels hoger dan 30 meter in de laagvliegroute.

Op dit moment is er geen sprake van procedures ten behoeve van het leggen van planologische relevante leidingen en/of straalpaden.

4.8 Water

4.8.1 Aanleiding

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

Aangezien het bestemmingsplan voor Groot Tolberg is gedateerd, wordt het bestemmingsplan voor dit gebied geactualiseerd. Hierbij worden vier bestemmingsplannen van uiteenlopende grootte, datum en systematiek samengevoegd. Het nieuwe bestemmingsplan heeft als doel een actuele juridische regeling voor de gehele wijk Tolberg te bieden. Omdat het bestemmingsplan vrijwel alleen bestaand bebouwd gebied omvat, legt de regeling vooral de bestaande situatie en bouwrechten vast. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen zijn niet voorzien.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta.

4.8.2 Proces

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

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

4.8.3 Beleid

Voor het rijksbeleid en het beleid van het waterschap wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

4.8.4 Huidige situatie

Het plangebied van het bestemmingsplan Groot Tolberg is gelegen in het zuidwestelijke deel van de kern Roosendaal. Het plangebied ligt ten zuiden van Rijksweg A58 en is begrensd door de Willem Dreesweg aan de oostzijde, door de Huybergseweg aan de westzijde en door de Thorbeckelaan aan de zuidzijde.

Bodem en grondwater

In het plangebied komen overwegend beekerdgronden bestaande uit lemig fijn zand voor. Deze zijn ontstaan door ligging van het beekdal van de Rissebeek. In het oosten van het gebied liggen hoge zwarte enkeerdgronden van leemarm tot lemig fijn zand. In vrijwel het gehele plangebied komen leemlaagjes voor in de bovengrond.

In het gebied met beekerdgronden is grondwatertrap III gekarteerd. In het oosten van het plangebied is de grondwatertrap V* of VI. In onderstaande tabel staan de betekenissen van de grondwatertrappen toegelicht. Deze grondwaterstanden zijn gebaseerd op de situatie voor de realisatie van de woonwijken.

GHG (m-mv)	< 0,4	< 0,4	0,25 – 0,4	0,4 – 0,8	> 0,8
GLG (m-mv)	0,8 – 1,2	>1,2	> 1,2	> 1,2	> 1,6

Conform de milieuverordening van de provincie Noord-Brabant, ligt het plangebied niet in een kwetsbaar gebied.

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt grotendeels in het beekdal van de Rissebeek. Deze beek loopt vanuit de zuidwesthoek van het plangebied naar het noorden. De Rissebeek heeft een maatgevende afvoer van 2,8 m³/s. Ten zuiden van de spoorlijn komt deze samen met waterloop Tolberg. De Waterloop Tolberg verbindt de Molenbeek met de Rissebeek en heeft als doel het stedelijk gebied van Roosendaal te vrijwaren van hoge piekafvoeren. Waterloop Tolberg loopt vervolgens door naar het noorden om uiteindelijk uit te komen in de Roosendaalse Vliet. Het plangebied ligt in het stroomgebied van de Molenbeek en valt in het beheersgebied van Waterschap Brabantse Delta.

Ten westen van de bebouwing zijn een aantal waterpartijen aanwezig. De vijver ten zuiden van de spoorlijn is in het reconstructieplan van provincie Noord-Brabant aangemerkt als voorlopig reserveringsgebied 2016 voor waterberging. Zowel langs de Rissebeek als langs waterloop Tolberg is in het Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant een ecologische verbindingszone aangegeven. Daarnaast zijn de waterlopen beschermd in de Verordening waterhuishouding van de Provincie Noord-Brabant. Op basis van de keur is aan beide zijden van de Rissebeek en waterloop Tolberg een obstakelvrije zone van 5 meter breed aangemerkt ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden.

Rioolstelsel

In de wijk Weihoek (ten noorden van de spoorlijn) is een verbeterd gemengd rioolstelsel aanwezig (gebied J). Het terrein van het ziekenhuis ligt binnen het verbeterd gescheiden stelsel A6. In het gebied ten zuiden van de spoorlijn liggen de verbeterd gescheiden stelsel F2, F3 en F5 en het gemengde rioolstelsel F1. Langs de beek zijn een aantal externe overstorten aanwezig.

Mogelijkheden voor afkoppelen van hemelwater

Met betrekking tot het vaststellen van de infiltratiemogelijkheden van hemelwater in de bodem is voor de kernen van de gemeente Roosendaal in maart 2004 een afkoppelkansenkaart opgesteld. Op deze kaart zijn de indicatieve infiltratiemogelijkheden in beeld gebracht. Op basis van de verkenning van de afkoppelkansenkaart kan worden geconcludeerd dat de bodem en grondwaterstand in het oostelijk deel van het plangebied, binnen de bebouwing, mogelijkheden biedt voor infiltratie van hemelwater. Uitzondering hierop is het gebied direct rond de beek waar meer leem in de ondergrond voorkomt en de grondwaterstanden hoger zijn. Ten westen van de bebouwing is de bovengrond minder geschikt voor het afkoppelen van regenwater. De aanwezige watergangen bieden eveneens mogelijkheden voor het afkoppelen van hemelwater. De afkoppelkansenkaart is een indicatieve beoordeling van de infiltratiemogelijkheden. Voorafgaand aan een geplande reconstructie en in-/uitbreiding is echter aanvullend (bodemkundig/hydrologisch) onderzoek nodig om uit te zoeken of afkoppelen dan wel niet aankoppelen, per locatie, ook werkelijk realiseerbaar is.

In een groot deel van het plangebied is reeds een gescheiden stelsel aanwezig. Voor de verharding in rioleringsgebied J en F1 biedt op basis van de afkoppelkansen kaart infiltratie mogelijkheden voor het afkoppelen van regenwater in de toekomst.

4.8.5 Toekomstige situatie

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie te actualiseren in een nieuw bestemmingsplan. Dit betekent dat er vooralsnog geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien binnen de bestemmingsplangrenzen die van invloed zijn op de waterhuishouding.

Bij mogelijke functieveranderingen in de toekomstige situatie (bijvoorbeeld dubbelbestemming) zal de gemeente door middel van een 'projectbesluit' of een 'bestemmingsplan' de bestemming wijzigen. De watertoets zal dan worden doorlopen, het betreffende 'plangebied' zal worden besproken in het waterpanel en er zal een waterparagraaf worden opgesteld. Op deze wijze is het aspect water ook in de toekomst op een zorgvuldige wijze ingebed in het bestemmingsplan.

4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Cultuurhistorie

Geomorfologische situatie

De ondergrond van het plangebied bestaat uit pleistocene afzettingen met een ouderdom van ruim 2,5 miljoen jaar. De afzettingen bestaan uit een afwisseling van klei en zand, gedeponneerd door wind en water. Een belangrijke kleiafzetting is de formatie van Tegelen. Boven de klei is plaatselijk nog een jongere leemlaag aanwezig (de laag van Wouw).

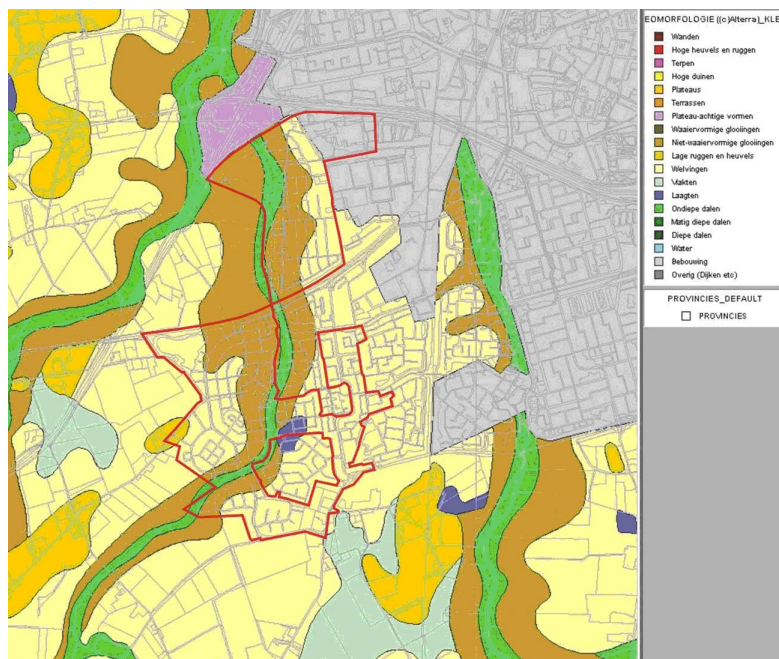
Tijdens de laatste IJstijd (ca. 110.000 – 10.000 jaar geleden) werd op grote schaal dekzand afgezet, de formatie van Twente. Dit vormde ruggen in het landschap, dat daardoor een licht golvend karakter kreeg. Er ontstond een afwisseling van dekzandvlakten, welvingen en beekdalen.

Het gebied van Wouw en Roosendaal wordt doorsneden door enkele noord-zuid gerichte beken, waarvan de Rissedonkse beek, de Spuitendonkse beek en Enge beek het plangebied doorkruisen dan wel omgeven.

Na de laatste IJstijd werd het klimaat warmer. Door stijging van het grondwater en de slecht doorlatende leemlagen trad veengroei op. Vooral vanaf 3000 v.Chr. begonnen zich in westelijk Brabant grote aaneensluitende veengebieden te vormen. Het plangebied Groot Tolberg ligt net als de kern van Roosendaal op de overgang van zandwelvingen en ontgonnen veengebieden. Langs de beekdalen bevinden zich de donken: de overgangen van veen naar zand.

Het veen werd vanaf 1250 op grote schaal ontgonnen. Wat resteerde in het landschap waren lage vochtige gronden, die voornamelijk als hooiland (beemden) en als weide gebruikt werden.

Het plangebied ligt voor een groot deel in het dal van de Rissebeek. Het westelijke deel ligt op een dekzandwelving, die zich tussen de Spuitendonkse beek en de Rissebeek bevindt. Beide beken stromen samen ten noorden van het plangebied en vormen de Engebeek. Het oosten van het plangebied bestaat eveneens uit een dekzandwelving, waar later Hulsdonk ontstond.

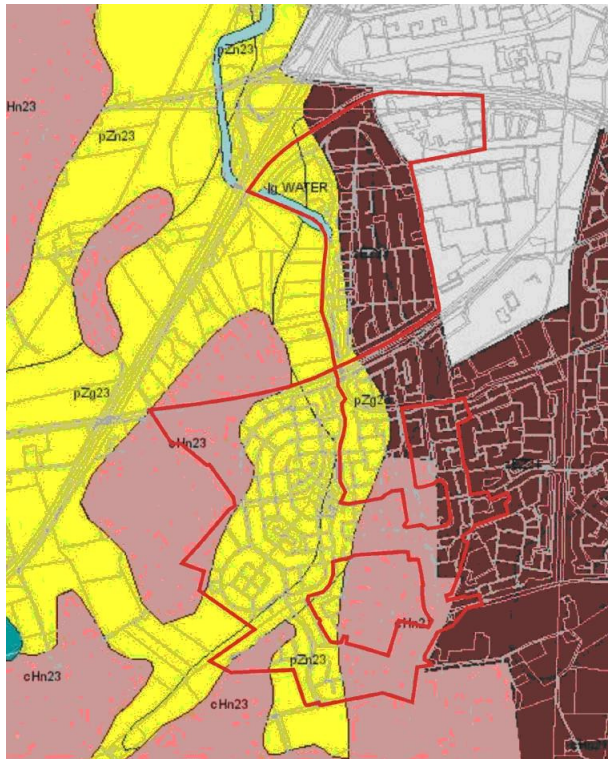


Afbeelding Geomorfologie (bron: ArchisII)

Bodemkundige situatie

Op de dekzanden vormde zich in de loop van eeuwen door uit- en inspoeling natuurlijke bodemprofielen. In een deel van het plangebied, ten noorden van de snelweg bestaan de gronden overwegend uit veldpodzolgronden met een dunne humeuze bovenlaag (<50 cm). De beekdalen

bestaan overwegend uit kalkloze zandgronden. Onder de bebouwde kom liggen eerdgronden. Deze gronden zijn ontstaan door eeuwenlange bemesting. Door het jaar in jaar uit opbrengen van dierlijke mest, gemengd met heideplaggen of ander strooisel, ontstond een dikke donkere bovenlaag (>50 cm). Dergelijke gronden zijn kenmerkend voor oude bouwlanden. Dankzij hun beschermende afdekking zijn oudere archeologische sporen vaak goed bewaard onder de eerdgronden.



Afbeelding Bodemkaart. De bruine tinten geven dikke eerdgronden weer, roze de podzolgronden en gele de zandgronden (bron: ArchisII).

4.9.2 Archeologie

Reeds bekenden archeologische waarden

Uit het gebied zijn vrijwel geen vondstmeldingen bekend. Zover bekend zijn er geen vondstmeldingen gedaan ten tijde van het bouwrijp maken van de wijken Weihoek en Tolberg, al moet opgemerkt worden dat in die periode (jaren '80) de aandacht voor archeologie minimaal was.

In Archis bevindt zich één vondstmelding. Het betreft de vondst uit 2006 van een Visweer (een fuik van houten vlechtwerk) in de Engebeek. Deze werd gevonden tijdens herinrichting van het stroomdal van de Engebeek, juist buiten het plangebied Groot Tolberg. De vindplaats ligt ten westen van de A58, in het verlengde van de Vinkenbroeksestraat. De fuik werd door C14 analyse in de 7de-8ste eeuw gedateerd.

Een proefonderzoek door ADC in 2004 aan de Damastberg, eveneens buiten het plangebied, leverde geen archeologische sporen op (Schutte, 2004).

Archeologische waarden

Het oudste cultuurhistorische element in het gebied is de donk of dekzandrug langs de oostzijde van de Rissebeek met de voormalige Hulsdonkseweg tussen de buurtschappen Vijfhuizenberg en Rietgoor. Thans is dit de Heerma van Vosstraat en Vijfhuizenberg. De Damastberg en Hoekstraat in het zuiden zijn relictten van oude oost-west verbindingen. Door de aanleg van de huidige wijk Tolberg werden de meeste van deze relictten voorgoed onzichtbaar gemaakt.

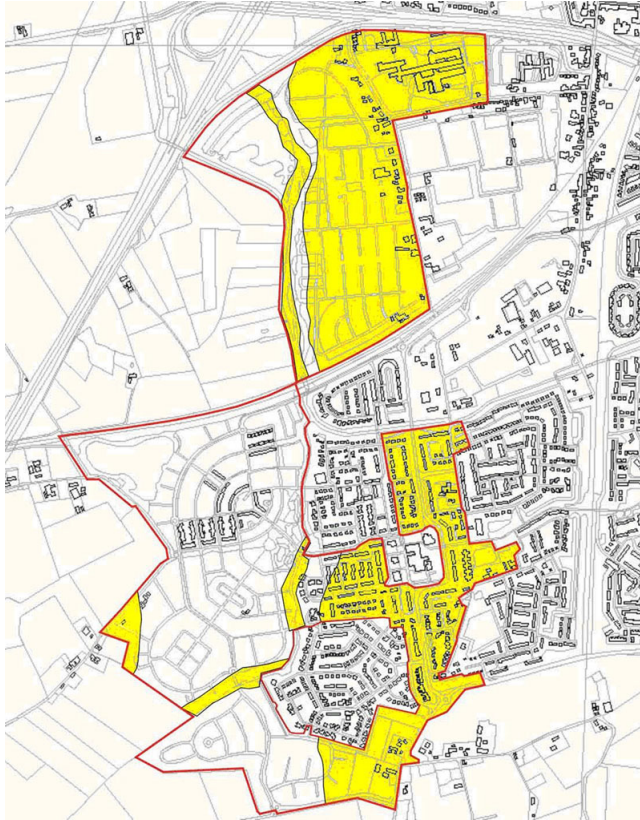
In het onderhavige gebied bestaat de kans archeologische sporen aan te treffen uit alle cultuurperiodes, met name de Late Middeleeuwen.

Hetzelfde geldt voor het meest westelijke gedeelte van het plangebied. Daar bevindt zich de oude weg naar Haink, die eveneens op een zandwieling ligt.

Ook de diepste delen van de beekdalen vertegenwoordigen een archeologische waarde. Door hun relatieve diepte en waterhuishouding kunnen organische resten eeuwenlang bewaard blijven. De bovengenoemde visweer in de Spuitendonkse Beek is daar een goed voorbeeld van.

De tussenliggende lage weilanden vertegenwoordigen een lage archeologische waarde.

Het grootste deel van het plangebied Weihoek en Groot Tolberg is thans intensief bebouwd. Hierdoor zal de ondergrond in zekere mate zijn aangetast. De mate van aantasting en de gevolgen voor de archeologische waarden is echter niet in detail bekend en zal bij nieuwe ruimtelijke ingrepen van geval tot geval opnieuw onderzocht moeten worden.



Afbeelding Gebieden met een hoge archeologische trefkans (geel) in Groot Tolberg.

4.9.3 Monumenten

In het plangebied komt één gemeentelijke monument voor, namelijk de Tolbergse Schuurkapel aan de Damastweg. Er komen geen rijksmonumenten voor in het plangebied.

HOOFDSTUK 5 VISIE OP HET PLANGEBIED

Het bestemmingsplan Groot Tolberg is een conserverend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de conclusies van de bestaande situatie ook gelden voor de nieuwe situatie.

Het plangebied betreft een relatief recent woongebied, met als doelstelling de huidige stedenbouwkundige structuur voort te zetten. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

De beschreven ontwikkelingen in het bestemmingsplan 'Ziekenhuisterrein' zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)

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

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

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

6.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling

6.2.1 Doelstellingen en uitgangspunten

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

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

De aandacht richt zich in eerste instantie op de woonfunctie en de aard en de verschijningsvorm van de woonbebouwing in de plangebieden. Bij de opbouw van de regeling wordt uitgegaan van een collectieve doelstelling die van toepassing zal zijn bij alle woningen. Deze doelstelling is om enerzijds een goede regeling voor de uitbreidingsmogelijkheden van de woningen te bieden ten behoeve van een maximaal woongenot voor de bewoners en anderzijds de bestaande ruimtelijke kwaliteit in het plangebied te handhaven.

6.2.2 Opzet regels

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

a. De opbouw van de regels is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);

- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
 - Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).
- b. Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:
- Bestemmingsomschrijving;
 - Bouwregels;
 - Nadere eisen;
 - Specifieke gebruiksregels;
 - Ontheffing van de gebruiksregels;
 - Aanlegvergunning;
 - Sloopvergunning;
 - Wijzigingsbevoegdheid.

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

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

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

6.2.3 Flexibiliteitsregels

Aan het bestemmingsplan kan flexibiliteit worden toegevoegd door met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels, het stellen van nadere eisen of een wijzigingsbevoegdheid. Dit flexibiliteitinstrumentarium kent zekere begrenzings. Het is niet mogelijk om met een omgevingsvergunning een bestemmingswijziging tot stand te brengen.

Een nadere eis mag slechts worden gesteld per afzonderlijk geval en geen algemene regel inhouden. Bovendien moet het bestemmingsplan al een regel bevatten omtrent het punt ten aanzien waarvan een nadere eis wordt gesteld. Het is niet mogelijk een rechtstreekse parkeernorm of een voorwaarde met betrekking tot afschermend groen op te nemen. Logisch gevolg is dat dit dus ook niet als nadere eis kan. In een dergelijke situatie is een planherziening de aangewezen weg.

Op basis van het vorenstaande wordt voor het opnemen van flexibiliteitsregels de volgende benadering gehanteerd.

- Flexibiliteitsregels alleen gebruiken als van een wezenlijke belangenafweging sprake kan zijn, voor de onderbouwing waarvan de toelichting de noodzakelijke bouwstenen bevat.
- Bij het besluit tot het opnemen van flexibiliteit planschade risico meewegen.
- Nadere eisen alleen stellen als er als regels zijn opgenomen met betrekking tot hetzelfde onderwerp.

6.3 Regeling woonpercelen

In deze paragraaf wordt de bestemmingsregeling voor de woonpercelen beschreven

6.3.1 Methodiek

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

- Wonen-1: uitsluitend aaneengebouwd;
- Wonen-2: twee-aaneen, geschakeld en vrijstaand;

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

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

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

Voor de diverse gebouwen worden de volgende definities gehanteerd.

- Onder een hoofdgebouw wordt verstaan: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- Onder een bijgebouw wordt verstaan: een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht onderschikt is aan het hoofdgebouw.
- Onder een woning wordt verstaan: een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal drie personen naast de huishouding of voor de huisvesting van vier personen wanneer daarnaast geen huishouding is het gebouw is ondergebracht.

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

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

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

6.3.2 Bestemming Wonen

Onder een woning/wooneenheid wordt verstaan: een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal drie personen naast de huishouding, of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht. Het gaat uitdrukkelijk om drie mogelijke situaties: in een woning is òf een huishouding gevestigd en/of een huishouding met daarnaast nog drie personen òf vier (afzonderlijke) personen zonder huishouding.

Ook is het begrip 'wonen' is gedefinieerd: het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid, zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen'. Aldus worden de begrippen 'woning/wooneenheid' zoals opgenomen in de begripsbepalingen gekoppeld aan de verschillende woon-bestemmingen.

De nieuwe definitie van het begrip 'woning/wooneenheid' vloeit voort uit het recentelijk door de gemeente opgestelde paraplubestemmingsplan "Herijking begripsomschrijving woning (/wooneenheid) en huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven". Met deze nieuwe begripsomschrijving wordt de huisvesting van personen buiten het verband van een huishouden in woningen eenduidig en uniform geregeld.

Door deze eenduidige planologische regeling worden enerzijds mogelijkheden gecreëerd voor individuele personen, die samen geen huishouden vormen, om gehuisvest te worden in een woning. Anderzijds wordt er voorkomen, dat grote aantallen personen in woningen mogen verblijven waar dit niet passend is uit oogpunt van de ruimtelijke ordening.

- Hoofdgebouwen

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

De keuze tussen een regeling van hoofdgebouwen in bouwstroken of een regeling met een bestemming per perceel is bepaald door het karakter van het gebied en de intentie van het ruimtelijke beleid (homogeen karakter, heterogeen karakter).

De regeling met een bouwstrook leidt tot een bepaalde mate van vrijheid en flexibiliteit bij realisatie van uitbouwen en bijgebouwen. De regeling met een bouwblok doet meer recht aan de onderscheiden ruimtelijke kwaliteit (behoud diversiteit). Per deelgebied zijn hiervoor keuzen gemaakt.

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

- Bijbehorende bouwwerken

De bijbehorende bouwwerken zullen zich qua massa en verschijningsvorm onderscheiden van het hoofdgebouw op het perceel. Om dit verschil te ondersteunen en het contrast tussen het hoofdgebouw en de ruimtelijk ondergeschikte bebouwing te versterken is het gewenst dat beide niet in één lijn komen te staan of zich (onder overhoeks zicht) visueel in één lijn vertonen. Daarvoor is als beleidsuitgangspunt genomen dat de grens van de bebouwing in principe 3.00 m achter de voorgevel van de woning ligt. Dat betekent ook dat bebouwing aan de voorzijde van de woning, niet mag worden uitgebreid.

Bij aan elkaar grenzende woningen (rijenwoningen en geschakeld gebouwde woningen) is het van belang om schaduw hinder te beperken en zicht- en hemelfactoren te behouden. Daarom is het gewenst dat de afstand van het achter de woning te realiseren bijgebouw in de meeste gevallen wordt beperkt tot ten hoogste 3.00 m.

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

Indien niet in de erfscheiding wordt gebouwd, dient de afstand van gebouwen tot de erfscheiding ten minste 1.00 meter te bedragen ten einde voldoende ruimte voor bekleedende of camouflerende beplanting over te houden.

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

6.3.3 Bestemming Tuin

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

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

6.3.4 Voorwaarden beroep aan huis

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

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

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

- De woning (met inbegrip van bijbehorende bouwwerken), die voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep nodig is, moet in overwegende mate de woonfunctie behouden.
- Het gebruik ten behoeve van een aan huis gebonden beroep mag geen ernstige afbreuk of onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en / of niet leiden tot een onaanvaardbare parkeerdruk.
- Het aan huis gebonden beroep mag geen publieksgericht karakter hebben.
- Detailhandel mag alleen plaatsvinden als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.

6.3.5 Mantelzorg

De provinciale voorbeeldregeling is in de regels opgenomen.

- In de voorbeeldregeling wordt aangesloten bij de gangbare begripsomschrijving dat een "woning geschikt en bestemd is voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden".
- In verband hiermee zijn aan de begripsomschrijvingen de begrippen "afhankelijke woonruimte" en "mantelzorg" toegevoegd. In het begrip "afhankelijke woonruimte" is vastgelegd dat het moet gaan om een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning. Bovendien is kenbaar gemaakt dat het gaat om de huisvesting van een gedeelte van het huishouden. Er kan dus nooit sprake zijn van een zelfstandige woning.
- In de voorbeeldregeling wordt aangesloten bij het gebruikelijke gebruiksverbod tot het gebruik van "vrijstaande gebouwen voor zelfstandige bewoning". In aanvulling hierop is aan de gebruiksregels een nieuwe gebruiksverbod geïntroduceerd, namelijk het verbod tot gebruik van bijbehorende bouwwerken als "afhankelijke woonruimte". Dit gebruiksverbod is nodig om een sluitende regeling te verkrijgen. Zonder verbod kan immers geen omgevingsvergunning worden verleend.
- Bovendien is de intrekking van de omgevingsvergunning geregeld zodra de op het tijdstip van verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak van mantelzorg niet meer aanwezig is. Deze mogelijkheid tot intrekking is essentieel.

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

6.3.6 Bijzondere woonvormen

Voor bijzondere woonvormen, zoals een gezinsvervangend tehuis of een hospice is een specifieke regeling opgenomen. Dit is noodzakelijk omdat dergelijke woonvormen afwijken van de reguliere bewoning door een gezin of een daarmee vergelijkbaar vast samenlevingsverband (samenwoning, eenpersoonshuishouden). Het onderscheid vloeit in de bijzondere woonvormen veelal voort uit de zorgcomponent die een essentieel onderdeel van de woonvorm deel uitmaakt.

Dit heeft doorgaans twee effecten op de omgeving: extra verkeers- en parkeerdruk door personeel en bezoekers en ander woonmilieu (hinder, gewenste rust). Om deze redenen is er sprake van afwijkende effecten op het woon- en leefmilieu dan bij reguliere bewoning en is een omgevingsvergunning nodig voor het toestaan van bijzondere woonvormen.

6.4 Regeling overige bestemmingen

6.4.1 Bestemming Bedrijf

De bestemming Bedrijf wordt, gekoppeld aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 2 bij de regels), toegekend aan solitair gelegen bedrijfsvestigingen, die voornamelijk gesitueerd zijn in gebieden met een overwegende woonfunctie.

De timmerfabriek aan de Heerma van Vossstraat 12 en het groothandelbedrijf in zuivel aan de Heerma van Vossstraat 2 zijn bestemd als Bedrijf 2.

De timmerfabriek heeft de R.O-categorie 3.2. Daarbij hoort een richtafstand met betrekking tot geluid bij van 100 meter. De fabriek staat echter gelegen te midden van bestaanden woningen. Ten aanzien van de Mosberg zijn beperkende maatregelen getroffen om geluidsniveau op de gevel te verlagen.

6.4.2 Bestemmingen Groen, Verkeer en Water

Groengebieden die ruimtelijk relevant zijn, worden bestemd als Groen. Andere groenstroken zijn opgenomen in de bestemming Verkeer. De wegen in de plangebieden zullen bestemd worden tot Verkeer. De belangrijkste waterlopen zijn voor zien van de bestemming Water.

Uitwisseling tussen de bestemmingen is toelaatbaar indien dit noodzakelijk is in het kader van het beleid inzake verkeer- en groenstructuur of de waterhuishouding. Tevens kunnen ondergeschikte delen van de openbare ruimte worden toegevoegd aan de woonpercelen. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

6.4.3 Bestemming Maatschappelijk

De bestaande maatschappelijke voorzieningen worden als zodanig bestemd. Het gaat hier om de scholen, een kapel, een tandartspraktijk en het ziekenhuisterrein.

6.4.4 Bestemming Tuin

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor (voor)tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, meestal woningen.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het betreft een conserverend bestemmingsplan, zonder nieuwe ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening 1985 is het ontwerpplan toegezonden aan diverse instanties, waaronder Rijks- en Gemeentelijke instanties.

8.2 Inspraak

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

8.3 Inspraak en overleg

Alle inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt in een rapportage.

