

Toelichting

Bestemmingsplan Ligaterrein



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Ligging plangebied	5
1.4 Geldende bestemmingsregeling	5
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER	7
2.1 Europees beleid	7
2.2 Rijksbeleid	7
2.3 Provinciaal beleid	14
2.4 Beleid waterschap	23
2.5 Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 3 BESCHRIJVING PLANGEBIED	35
3.1 Historische analyse	35
3.2 Ruimtelijke analyse	38
3.3 Functionele analyse	38
Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN	41
4.1 Inleiding	41
4.2 Bedrijven- en milieuzonering	41
4.3 Luchtkwaliteit	43
4.4 Externe veiligheid	43
4.5 Geluid	47
4.6 Bodem	50
4.7 Belemmeringen	50
4.8 Water	50
4.9 Flora en fauna	51
4.10 Archeologie	51
Hoofdstuk 5 VISIE OP HET PLANGEBIED	53
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	55
6.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)	55
6.2 Opzet van de bestemmingsregeling	55
6.3 Regeling woonpercelen	56
6.4 Regeling overige bestemmingen	59
6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	61
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	63
7.1 Inleiding	63
7.2 Exploitatieplan	63
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN INSPRAAK	65
8.1 Overleg	65
8.2 Inspraak	65
8.3 Zienswijzen	65
8.4 Beroep	65

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Naar aanleiding van de voorgenomen inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (2008) is de gemeente Roosendaal in 2003 begonnen met een actualiseringsprogramma om te komen tot een actueel bestemmingsplannenbestand voor de hele gemeente. Het gemeentelijk grondgebied was versnipperd in een groot aantal bestemmingsplannen uit verschillende periode. Bovendien zat er verschil in systematiek tussen de diverse bestemmingsplannen.

Inmiddels is de gemeente al een heel eind op weg met het programma. Er zijn inmiddels veel minder bestemmingsplannen van kracht voor het grondgebied en de bestemmingsplannen hebben veelal dezelfde systematiek. De planning is dat de gemeente per 1 juli 2013 (de uiterste datum o.b.v. de Wro) beschikt over een actueel plannenbestand.

Ook de bestemmingplannen voor het Ligaterrein zijn gedateerd. Daarom wordt dit plan eveneens geactualiseerd.

1.2 Doel

Doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actuele juridische regeling voor het Ligaterrein. Omdat het bestemmingsplan vrijwel alleen bestaand bebouwd gebied omvat, legt de regeling vooral de bestaande situatie en bouwrechten vast. Zo ook het reeds vergunde (tweede) kantoor op het voormalige ligaterrein is als zodanig bestemd.

1.3 Ligging plangebied

Het Ligaterrein omvat het gebied tussen de Laan van Brabant, de spoorweg van Roosendaal naar Bergen op Zoom en Antwerpen, de rijksweg 58 en de Burgemeester Freijterslaan. Het terrein is ongeveer 9 hectaren groot. De ligging is op afbeelding 1 aangegeven.

1.4 Geldende bestemmingsregeling

Voor het Ligaterrein gelden op dit moment drie bestemmingsplannen:

1. Laan van Brabant;
2. Laan van Brabant 2;
3. Laan van Brabant 3.

Bestemmingsplan 'Laan van Brabant' (1974) werd opgesteld ten behoeve van de destijds gevestigde ambachtelijke en industriële bedrijven, kantoren, openbare diensten en woningen. Het gebied was in gebruik door voedingfabriek Liga, machinefabriek De Vuurslag, sigarenfabriek Hudson, plasticfabriek Van Mansfeld, een bouwmaterialenbedrijf, een meubelhandel en de kazerne voor de regionale brandweer- en ambulancedienst. Er stonden ook enkele woningen. Aan de Laan van Brabant wenste de gemeente kantoren te vestigen. Hiervoor werd een passende bestemming gevonden.

Met bestemmingsplan 'Laan van Brabant 2' (1975) werd een kleine verschuiving aangebracht tussen een bedrijfs- en tuinbestemming. Dit was een reparatie nadat Gedeputeerde Staten goedkeuring had onthouden aan een klein gedeelte van bestemmingsplan 'Laan van Brabant'.

Na het vaststellen van 'Laan van Brabant 3' (1981) kon de Liga uitbreiden in oostelijke richting.

In de jaren '90 vertrokken de Liga en de Vuurslag. De percelen hebben, formeel gezien, grotendeels nog wel de industrie- en bedrijfsbestemmingen. In 2003 is met een artikel 19 WRO-procedure vrijstelling verleend van de bestemmingsplannen voor de bouw van woningen en kantoren. Op 1 oktober 2003 zijn de bouwvergunningen afgegeven. Hoewel de woningen en kantoren nu gebouwd en in gebruik zijn, is het van belang de bestemmingsplanregeling erop aan te passen, zodat de onderliggende bestemming overeenkomt met de gerealiseerde bebouwing.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het beleidskader geschetst, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Met name het planologische beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt daarbij aan bod. In hoofdstuk 3 is de ruimtelijke en functionele situatie beschreven. Hoofdstuk 4 bevat gedane (milieu)onderzoeken. Hoofdstuk 5 is de beschrijving van het plan, waarbij met name de planologische aspecten en de visie op de ontwikkeling aan de orde komen. Hoofdstuk 6 bevat de juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 8 is plaats ingeruimd voor een toelichting op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan.



Afbeelding Ligging plangebied in Roosendaal

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 subgebied in het waterschap wordt een rapport gemaakt waarin de KRW-maatregelen vastgelegd zijn. Waterschap en gemeenten leggen de KRW-maatregelen in bestuurlijke besluiten vast. Na de besluitvorming worden de maatregelen opgenomen in de "deelstroomgebiedsbeheerplannen" voor de Maas en de Schelde. De KRW is in 2005 geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving en 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 2000

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.

Activiteiten gelegen in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kunnen een negatief effect hebben op de natuurwaarden. 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 Roosendaal is het natuurgebied Wouwse Plantage aangewezen als Natura 2000 gebied (als onderdeel van de Brabantse Wal). Dit bestemmingsplan is een conserverend plan en niet van invloed op de natura 2000-gebieden.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nota ruimte

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

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

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

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

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

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

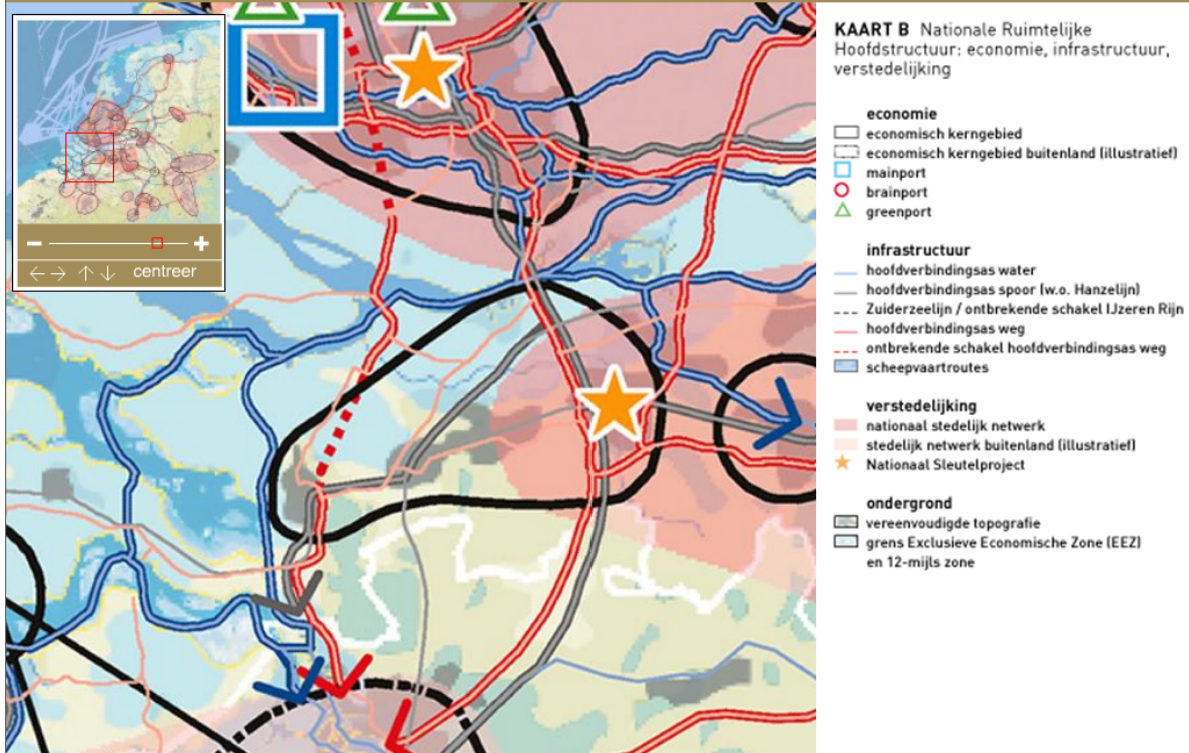
Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Deze bundeling heeft in de optiek van het kabinet veel voordelen. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund.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

Kaart B: Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking



Afbeelding Uitsnede Nota ruimte

Ligaterrein

Hoewel het schaalniveau van de Nota ruimte anders is dan dat van dit bestemmingsplan voor het Ligaterrein, kan dit bestemmingsplan worden gezien als een concrete uitwerking van het abstractere nationale beleid. Het streven naar compacte, krachtige steden is hierin namelijk verwoord. Het Ligaterrein is bestaand stedelijk gebied en relatief dichtbebouwd.

De Nota Ruimte streeft naar krachtige steden. Krachtige steden zijn economisch vitaal, bieden hoogwaardige vestigingslocaties, arbeidsplaatsen en hebben daarnaast een hechte sociale samenhang.

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

Het Rijk formuleert in de structuurvisie drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

2.2.2 Nationaal bestuursakkoord water

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

Relevante aspecten uit het NBW zijn:

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

In het kader van het NBW dient in de toekomst ondermeer de wateropgave (zowel in het stedelijk als ook in het landelijk gebied) te worden uitgewerkt. Hierbij zijn de genoemde werknormen, de kans dat voor een bepaald grondgebruik het peil van het oppervlaktewater het maaiveldniveau mag overschrijden, maatgevend. Ten behoeve van deze wateropgave kan in de toekomst ruimte voor waterberging benodigd zijn binnen de bestemmingsplangrenzen. Op basis van de thans beschikbare informatie is echter hiervoor nog geen ruimtelijke reservering voorzien. In voorkomende gevallen kan de gemeente deze mogelijke functieveranderingen (bijvoorbeeld dubbelbestemming) door middel van een nieuw bestemmingsplan 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 handliggend (vaak eenvoudig mogelijk door toestaan van peilstijging tot aan het maaiveld) dat deze wordt meegenomen in de aan te leggen infiltratie / retentievoorziening. Het is echter toegestaan om deze retentie te realiseren in groenstroken en op straat, indien er geen afwenteling plaatsvindt op andere gebieden en geen wateroverlast optreedt in woningen en bedrijven. Dit laatste is vaak alleen mogelijk als er sprake is van een nieuwe ontwikkeling.

2.2.3 Waterwet

UESDBBQAAAAIAAAAAADpgbKCngEAABQHAAATAAAAW0NvbnRIbnRfVHlwZXN
dLnhbtK2VzVKDMBSF1zrjOzDZOhB04ThO0YU/S3VRHyCEC03N3ySptm/vDa0dpw
OU1u6Ak++cQ8gdJg9LJZMvcF4YXZCrLCcJaG4qoZuCFexf0luS+MB0xaTRUJAVeP
Jwf3E+ma4s+ARp7QsyC8HeUer5DBTzmbGgUamNUyzgrWuoZfyTNUCv8/yGcqMD
6JCG6EHQ7WzyBDVbyJA8L1FZI3EgPUke12tjXEGYtVJwFICnX7raCUo3IRmS7Ro/
E9Zf4gJC+0Ki2J8xiM4tNDusUPEdW2EAO4Yqle2klmlUerFG1J1YfN4LWd3dMD7vh
YKou6NaYQg7gvpW3dQyjUovBr0YDGGI0ledQ1PXgkNI+Elhkhkjb+UceNheVog8O
VFB8s5ceGUKDem3cRXdEsOncn9idLPOcPAeB1nJbKsoJvSfieiqgmfvnbEex9TB4V
V+hzDSKZaw4IAPzYU3f/9+hC/XQXV+Ph2+31YSfCn3/y175gGtTEBJ7nV6dvfsYe
00lvVakOqdOX2FqP2w1MZaU84hDu34yN9bbHhLZ/NLz6AVBLAwQUAAAACAAAA
AAAS/Tfke0AAABnAgAACwAAAF9yZWxzLy5yZWxzrZLNSgMxEIDPCr5DmHs32wo
isrEXEXoTqQ8wJLO7oZsfklHbt3cQKVva07MHcMj/ffBnSrdhUm9Uqk/RwLJpQVG0yf
k4GHjZPI5uQVXG6HBKkQwcqML6/uqye6YJWZrq6HNVQonVwMic77SudqSAtUmZ
omT6VAKyXMugM9odDqRXbXujy3cGCPXiBKs2zkDZuFbOEtT2kGnOiNT33tJDsq+
Blv8y6UeFkLEMxAbeU3HafYUbwYI+K7WaL/X3u3UgRoeM2qZCi1yku7CXPR+9RO
lJwvWzYobX9X8ui/ZM0ZE7b4Y5H8U6ffl5JPIBUESDBBQAAAAIAAAAAACMLGv4v
gAAACkBAAAQAAAAZG9jUHJvcHMvYXBwLnhtbJ2PwYoCMRBEzwr+Q8jdZCloljP
KguxVD6N4k5D0aGCmE5JW9O9tEXb3vMeiike9evMYenGHXELERhpVSQHoog94
aeSh/Z4upShk0ds+lJTyCUVU1pNxcv8xQaYARTACSyOvRGmlDXFXGGxRXCM3Xcy

DJY75omPXBQfb6G4DIOIZVS00PAjQg5+mH6D8EFd3+i/UR/f+V47tMzGP/47qr5T6
4Cyx6Lo9nbe7kzBzZZQxRs2rWa3/DlhQ/xpyfAFQSwMEFAAAAAGAAAAAHLHdaP
jAAAAiQEAAABEAAABkb2NQcm9wcy9jb3JlLnhtbG2QTUvEMBCGzwr+h5J7O62CS
GI3b54UBBW8hslsN9h8kBnt7r83WzQK7i2T95mH5B22BzdXn5TYBj+qrmlVRR6Ds
X4a1evLfX2nKhbtjZ6Dp1EdidV2c3U5YOwXJHpKIVISS1xlk+ce46j2lrEHYNyT09xkw
udwF5LTksc0QdT4rieC67a9BUeijRYNJ2Edi1F9Kw0WZfxl8yowCDSTly8MXdPBLyu
UHJ9dWJM/pLNyJHQW/QkLfWBbwGVZmuVmRfP7O3h7fHhev1pbf+oKSeWGLgaD
vViZaTNAOebm4F91+fYLUesDBBQAAAAIAAAAAAD1WDeK6wAAAMkCAAACAAA
Ad29yZC9fcmVscy9kb2N1bWVudC54bWwucmVsc62SzUoEMRCEzww+Q+i7k1nR
VWTiXkTYq4wPkM30/OCkE5Jecd7ehpX9AZE5TG5VIVVfOqk2335UX5jyEMjAqihBl
bnQDNQZ+Kjfbp9AZbbU2DEQGpgww+bl5rp6x9GyHMr9ELOSFMoGeub4rHV2PXq
bixCRZKcNyVsWmTodrfu0Heq7slzrdJ4Bknp1Eau2jYG0bUpZ96DqKeKcitC2g8PX4
PYeif9o0pmnUe6haps6ZAMHXUgO6H8pHpakaENgTCeKg5aW1QyS9ZiktPc7TPLk
J5ijNYPlcdmpENd2N+L5YH6tl0ulL76fOD9QSwMEFAAAAAGAAAAAAB5pznKmCgA
AakEAABEAAAB3b3JkL2RvY3VtZW50LnhtbO1c244ctxF9ToD8AzEvsYC9zM7OXu
GVIUQyoAdJhtaRgBh+YE/X9HCbTTZI9kw0X5NXI38R/1iqiuyZ7r3II0sOpKgFQ252k
8VrnTpVrNG33/2z0mlJzitrkZHB+ORADOzuTLF1ejvP36/fz4SPkiTS20NXI3egR999/
gvf/52dZnbWVBCQJFGH+5uhotQqgvDw/9bAGV9Ae2BoPf5tZVMmDRFYcr6/La2
RI4jz1U+nAyHp8eVIKZURLjdhFj53M1g6dpAFGIAY0DzslvVO1baat6F3G5k6vOcPqD
fBo/thKXV6PGmcskbb9SM2e9nYf9ma0ul5Vu69n31YvjT//bjPVovEMbGtwlN+BPuA
OZzd/Rl3X/MBPP7j4zIXr8E6DWF0upb4a/fSSZq1/Hh1ua6xUblD/syY4q9t61nRrul1
AKvl1W2sy3tSiD037nlZNw1bCYUcEFdoB8vMXPH6W/cd0QxVZsS59LWeod7UDD2
4Jo8fPjQZF+kkNwnZUv3dNX1pxjX3QEE+sWZCZ7wwai219DfMwwkjt/dXobHzem9x
D9Y6mR6c7VZwcTaa7VTw/nuxU8fhkOt6p4nQy3W0y04uT3SZzcnq622ROj892mwy
u926TOTs7320y59OL3SZzMRnvNpmLi6NJ71TzWfo4xY96PzQ4YD+YQd0c7J8RE
OsLecBHAE4Tek9yP8AUr+qxWQicphBIYETKOZCKI8vxFuJglcQhDjiBa6k7goIDnlw
B+LJbBFEBki7kHehCkAIYMTSWicW2GZFjTNYAMrE9i+xkdNYUxA1olrYuzQFPuX
UJld1p0N6C2INnknfbKG0BuoES0VjjOJ2SZCtsWCRYVE391qb91pA9z0aZU/L6Gd
KXY1+VBV2+xJW4rWtpKHtWDwx/v4vIH144pW8+/FD7eWvv/z6yy6Df6C56SzNgXi
BS9jdvwVkJGa4PbYtTN+Ve3BxcV1kzdwTSCOXyswUzgCrFVAB8IUwX+xi/udfH7GU
orJ4VA2f6AKWdOjxYC3okONhq7AQoHBS6t4RDyAcSK1QCK0o1sM3a6TtrU5w5S
UorYoFMiMRhaW3btngB1OknbFL0hXPesAvApTWkXph1/y3KFDrsDsQrW9LG11qR
Mna3vLfDvV2lbhcNCpFI/JLB0kKRL4AnaEhPadJyTv34AFVFM1Lx/GTqZs114qywS6
esBkctktY2ahnLqN8oBZGNB3Nwv3IOVnawsl+BIX3a0U2HSqxDVKeIHqQpFjXVLbU
sA7C+sNI61DUu7YIoMzMgOBAWFR91zUvUTYSmQoTG+xYtMtAJYVvjqqAaMR8E
W0s2D0+ldEYSvmhYkrQuCBlidkCALZAXc+dLEAg1ohSZspA8LkFjaCgdTTCays1
W+IKESq0as9T9Hsdq0RtPP5Hw5I51IY+OBkUjkaQ1hGIGABiAlivFSCesSVGhlwQR
fsdRfa1w7cfTpiQ51h9f6hmR9JES9zGdCDklwsi0blqoD7oKBRXEPO14I2EE51WF
XyKRLRLyBrsJrOEcEUoahvdADCr4H487rubXag906BqBKw84LSMuN+eWS3tBM5
wfsSCW1BweZGKzQ9pdysOsE8ijD5wYDOAZp/rej8Bhz5PCUq1ZZIEUThW6Q/SsZ3
sixtVBs597VjD6uKf6MGkgvpklihdZnC5+YBqKjht6Y64vu8SEaW4Ze5GV4V9PlkJa
18/5QyCDwTAMlMf6iPi7R5hAxl73nQUmNCsugvEL3kqin7I2t439mCnKG8VWMOIS
2YIhhL5f8YBvDRE2TAH67NDjtkiM3ib1CuwDsulr0pvVcEfYpSKSIDIhb/X5wHnwXljc
OQFOzpW3I7Axu54BbXzFu9Vkl/I9pJSKJTF7hx3BLlXkkO1HoGIO+I3Qm2FoSNos2
eMeeNke5AOFkLQvG44xi2WUUiCCVKwczBBYmPW1B2zU7ugfiCUHi3Q84CApOx
165p7fV7c6+aSGMZG+CrY+SzN+WGKXcnu03/RjfJh4HhbJG6sSkY4zvNe6+j/UD4
mcneNe+B/NogMoBKv9foPIBNPvY7ImHo3vv1+Ke3r4Nq0dEZu5Dk7W6iVdaRLAlu
6glcUdNGGIAoaWwKfZmq3g/4VHGguTKzD76VG7akMQyevzKFdloT1HKLvkdUloG
pPxykHJlaRkO6Gd9QD87U76x1CXIDVNUIGIKXpOV9SKsAG5HgC47uRV0H5aD2
HxseXuXau+lu/JbeRi3m/q2LcVkklaemt+KhDBnyDeXejYmBUgTVhyMivHeNi9ncz3v

2yjTD/dnf0Sx7ewLuBP32hMV9tkml6wgJUSwg1E2hoP+nGRwIP5hRYbDmHOAaO
MA8aC0rVXROkytp8PeicMaM5RYWHz6cuP7//6o6P72Bhhn07qr0adTZq50vEPFA0i
nBA9RJh3Q0pmSG61UugVgGsrCPHmh+KzA117Llvm7jQ9OfZ2rzKHO7uKS1IUU5c
zx4ehkfDAej0V1LGp8dYNn/kC8qjuK4hofr1cW+Erv9y/uKQco5ufspctyTnVDZn8jTSO
dooy7cw4hJ6rfCu5ch8VcHQRW8rWNJIXZ+ga23mDJoIF+QZFPvue/m3PQR4k2WML
L+hAgW1jROCK9HEdsQSz8NjwIntixTBHsR8wE7MELNKaqbBNA35OPxMCCQGIs
QgaHoHsgUUDmGIWmOPqSvSI8q82Mzr2wc7q+WqmbNkzrzBtioc8tMrPkGPbxulG
cCTWPeV2tP1WnuBlubc3gyt3dikpjo35U+rKRXoWG9ZBngs0zXBizjcTEEFzskfLHcA
9C+rRJ34pj8DXuLpqCtAwxTylZkTfgSoiJIW+3oZx8u3NxYaq4rAjKDV2fDg7hp3Mlux
mxzxqHgBtTVDM8RZ/7Mn/CH7gMTsHgFPxWxc/uKmSbgY60tSTcRMZKGSgErUvK
eoga7Snp1VkkRtHVJhjmVq+RDHN+xTOoPD9czxagc0hM/gUa1b7FZSMjFigYzR/flj6/
nQYfovmlX9lp4r5xYOkytOsvUCdGQdjvzfzmTqj/0YF4Q9w5Q3kDed781EDFC6St0e
XIQhNPIYpocWechsh+0t0LFKpmyCRzviJ+o+0SkYE0jVsqT3a/k0+z15IASn6ydp6jYJ
OoS+eXEW2OJll5tONM0MAgdSmcr5Vx8dsC3jS14fv3WJMRQ4bjxMG+/uvoRPv
+0rJaSvbWwBMaeUCEbZZm7yAmgOefZzSheJeJyQUwoiLVS76iSc6QqxZvopx030F
t1aDbmegyn6mk3RU7jrD+V0hQTGH4QUt29sOec6/W7KatRiT/6+Y0gD3YtltYpI0LE
Bo2hvJLkhDBoUsCI70EPIkrxKzsohLwycsvybDu4bDVpMU/pk6vvTdZPV0kn6Qc385
3sWM0M/tZKuvA7SIXReqvXqNKYNM7LCNZ3Mx0fT6VjuT4/ybB+P92T/PJtM949n+d
nJbHx+cnZ0scmT2kp7RgY4yTq8O3SPFqEzhrm1uLavYU5Tn9HYyXJWdNpZaDw+j
kW55/kY/5x0+quLa6LiK4SRo4vxBZtNfD49P572ar2QnNpla8KbKc/PqWIRtsXMhmCr
bZnO7ba0AJnTgTybcDEOmLT4rDO97ayolH6VT4/tP5GAxf8CUEsDBBQAAAAIAAA
AAAAnDMrqEgEABwEAAASAAAAd29yZC9mb250VGFibGUueG1sxZJBSwMxElX
PCv6HkLvN2oPI0rVIQS8iotX7dDPbDSQzSyZ2239v2rp40B6KSG8Tvsx7L49Mpug
1QqjOKZKX40KrZBqto6WIX6b31/eaCUJylJnwkpUPT09uJ80pcNUxKV90nKvtJtSl1
pjNQtbpARd0iZNRwDpHyMS9NztF3kGkWYfPBmXBTXJoAjnRXPviRVXxKEbHUXH
fgd2aK6hSi4pSvwlS4KbQbUQHb+MxDpncg37Fyq24GtIGsuPO7xxOwdfzOfu4CinrB
XLxyAjo8Rd2t/jfG6CQs+XML4f91nD2rXw6le/wwekiM+lf87RgsEp/qDjx+1s6BmTML5
/tEpAluMh1po3BrtjwzDKHn+BFBLAwQUAAAACAAAAANA92lygCAABJCAAAEW
AAAHdvcMqVZm9vdGVyMDAwMS54bWYy9l1v2jAUhq87af8h8uUkiPMNEwMfVvoq
QCq0Yu9p2YRIHljI2ZLuk7NfPDiQtE2y+qLjyOcp7Hp/3JLYyunstibXDXBsmJsDpQ2
BhmrKsoJsEfF899AbAEhLRDBFGcQL2WIC728+fRnWcS26pairiOgFbKavYtkW6xS
USfvZhq7ljJdlqpRv7JrxrOIsxUloeEIsF8LQLIFBwRHDTTAsz4sU37P0pcRUHiAcEy
SVAbEtKtHS6soEl3FUv2vntMn7w8OWuEvAC6fxkdYri5QzwXLZS1kZ70rS6ti/dlf+j0v
XqwMNanRzQM3+Rg2/0msTPPMmbOJvck+wVcc7RBLwY6F9kl/A7gQSrcUhOWatl
uBcApVUTCQAthV/iV11cMw7mR/A6IKSF5vtG28I3eEIJMHojeg4nm8kdN1wYCT0fO
gaCf3AC42EQRhdnM+JMBxAMzPR0DMzM4SRmRkHutDMjZ64mR3H9SMzP44XQ
jNDjklAogoGUedoZL//klUZb8+ATsTvFuGcVLQIHbeHRtf+j+LCc5SmW316Y1GhVF2
MFccC8x0Gt4f+ur3Mdzfr9bkJPu6RdzqotW+Unuu8UbdnvaHbIVQlFkKv14wZz2PpxP
r5xdrzNG6SHU0nyynk4en5Xy8sjStl1xjBAJXICOJP3gKF9x7V3u1mGbXsXSzeOzP5
sunvhNGft+FQfA4m45Xk+VyMlv0oA+dM56bM6T/AuzmN0BFfwBQSwMEFAAAAAG
AAAAAAaemNC9DAgAAGQ0AABIAAAB3b3JkL251bWJlcmluZy54bWZNI1tr2zAUx
5872HcwAj8uvuRSL9QrfQkMxhgs27tiy4mYLBijTpp9+p3j2K4TVubWZulTdG5/Sb9I
wufu/jEXzp5pw5WMSTDxicNkollutzH5sV59ihjLJUpFUqymByZlfef3r+7OyxlmW+Yh
kQHNRZHMkys7ZYep5JdiynZqIKJiGWKZ1TC6beegel00KrhBkDlbnwQt9feDnlkoD
qDcjSjbGaJvZmTtn1uc0Jn6VhWI5KSz/wvZMrl8Fg8w9FTGpvAK9xGsyxV5AmMNP
W49u2JW2TV1Qp9+c9rXK20jKEp5T0YmbMsuaqKWbTgSmWLPHTtQNjP1g8U2fx
mhwmUKWYJmNyXQB0A/LHZXbijra3IMqTGFqqzYbfVgoFhbKXBR53Sq0mrlxDlv8
G5lgBDLfd3sU7X+xYxSPkRO+kp0bvjF6KKC769ArJa3B2bm0CCSjcP5QIZqE85j8Z
DqklYlfJDm3MOosQ+G0ydnZ93tMIWWdf38GT/cEv6LPRNMIFC6idHSqm4QAHAL
t7+Jn+Ezv9tzEHX9ZePGWyzYWckubYKJYFTjVjMuLmZGrvrfpzL8z/fVDd1pr0sb+N

EI565SGXRtp9cA5M76MZrNxmCEKoMYza7EyJ33wxT5Y2BCIUGY5tfD5C56kQqD
MR77SmUQqcVVSbm3/WDNwzFgocogWLFxhuVG/XhFY7zolcogXtEb4OV+7PflGo7
xwFcqL0KGw05jUDcOsmoY5KIRCNPg4ayDuPjIQSFZCdSjU0MD9h9QSwMEFAAA
AAgAAAAAAG4mWXUVBwAAFI0AAA8AAAB3b3JkL3N0eWxlcy54bWztxFtv2zYUft
6A/QdBfV6ti69BvSjPmy2A0RiLO2wYioKxaFsjLXkiHTf79aNkS6IkUqZprZ4X+kk65/
DI5Kfv8KJDvnn7dYmMJxhhPwyGpv3aMg0YTEPPD+ZD89Pk+se+aWACAg+gMIBD
8xli8+1PP3z/ZnOByTOC2KAOAnyxGZoLQIYXrRaeLuAS4NfhCgZUNwujJSD0Npq3
NmHkraJwCjGm/peo5VhWt7UEfmBSI99Rn144fQ9nYI0ljiWxKBpHO1Ei2Ym218nNd
RgQbGwuAJ76/tC8jHyAzFZugP+myieAhqbTTuVvWrmX3TXzkFhS+ifUDwIEBuQuq
XVrJ0vagLonzyvaOCsQgXkEVgvT2KlUVKH558e4CdDnWOhtXdKWntP6BWAJ0z+Y
mbYyLfxKxNq/rpPWze5XacPQawLucd4I9C51g+CMxP9IFWL6P2y3zTaWyM5xun0Z
O7dtOTJ27Y7blbHrdHuWjF23b0nVozdwpeoxsHpS9bAtx5KqSNzQUjWxnXZPqiq22
7Wk6mJTh3KV6fR7XZYi+TsUv+srMKW0pcb3kLKavu9WXBLMClx218iPY4TTzm5+
XSMqAGsSZm43F37gxWr65F2xyJ8v0uuZH2EySvxYTJmHaeEftZLmpq88GxaEUYH
eLy4DzN5DgMkI9kEpcFAXWRuFsn77/liTCL/EfJ10xCFUaoqNQY3OIHxwkvIUwRBt
G0aVCzPRLH4Mok4hwSmK/8BgTn8zi9FmTYLL/cAQ+82klxW1fJK4Sqr/p5XtOZlyJ
EMRKi8splfH5i+FDCvrpNfs9gY9/6D4UEjgnOlcD1SZdvjcBN60ygejGJQD1xwLFaBh
kcJnvFDGyCfBi9IkA8D+eKkHUChO7W96s9IBVNFHESONFQHQQVikILNwSYw
M+pMDsHdKQBahAjDZP6sl+EEPnTBaHzLrmxX6FAMwNAvstzjYynHAUejCq/xJfJR
Y1rQ7gmzQ2QgSAhMlotuWByzNQQRHOkO6kUQIYjCZHhNAYS60qzS5q7pbfBRE
y0ypGw2p5jY08NjfBlx7+HY1B0+i9cOSjSJOli/nhdYpYJn4BCIZbHaGTQBUDnVeKJ
2WU5cR8R+FiGVarZiq5TU2h/RFQmC2KuVe6P8ASf4p91tCEk7XSxglxweZWhWa
qgMNjzw8v4ThzMNk/SjAh9ErAsTzcK4IOSdAaOR7AmwSjSlqxbJnisdJlv5un2DkC7/
GZ1pFXKrlNTYHrZ4jIV1SpfoqOfp2plmLsQk4tj2wk7wYEMyTpL9E0NoHon+eIOI9O
OKjoax4OBXNzhGh8hK1TNZLxbih5XGd96IO5NXt+z+4oCUKNYCKRevA2PheuHkX
BiQKEbftZNES58YWDWuSY4uGNdmxRcOa9NiiYU1+bNGwJkG2aFiTIVs0rEmRLb
VjTY5stcXlqlOXJVuyrEmTLVnW5Mk2wGOGkm4zNBtzOTYWEqxlIZZcYzlmVVOAa
TMYWQ6w3WErVmyGlnKnsF1g/LJvQlk1O2pBk+vo34k6xRxsaaLo0KRD08v5qPFIX
65m1ew4/h+audkQ/zuSpNERQEeAQyNAee6fv2tnGhvukp2JIPK4ISHXqkUCTnk97d
DM/i8y+4CdcO9+Nib+EuLY624zHCvK98NI0trloWOnMAgQAQg0ChzHhz2ZYAxGPO
UwtzG64Po7fPNvdpdgS4lbd+ikb1RbvUYCBjR3kv9Vyn77oydq4r91x30JXa6kqjiNRzO
7YIYI2pmbS9Gbuul7eXmcYkKTx6rtyeZxq62lxWxoXyjav3IVns726P3Lh6dMakbed4
wvyJDO1WpfKc6D7VN2nnlmf2nw/uGWNODkZKROuWFiTTZPTxZPt6tNo9GEy+fd7
hP+RKleLSFemVeFDfFaf48WPNdkd2bCMciuSr97tzOvrlczrlKB5VHD5IGQM6wvaDk
BmnsKJ8qJJJeXMKu98MvCMfE2OcqXgQl0xUYBa5kPt+svti4ljsuSnbjyIS56b0HPHS
TUu14RYQxAc/CTbJ5FqV5jqkI3qEcPWRIs2rzu2aCmesBOtl6iFpK/SUGRYG+9Tuxq
to4tZiPEizksZlqRmCLXeIT1vyMCZbLhg4fbmThNzOQMqu7crVo2PJ1aPTkwxqkici9e
yBeCJW/XZpO+wBRnYh44XIWgyyWRIMaA3MMH7DUYeCAATOhiJHjITYW3gjM
XrVBqfsYZgQyEVPkFk8A8tS3VKQBrc9uDxaSEIHEza+uXxbq+AeydfhmgA99F66nv
AoPXBiyUph7+qyN+Cko67MtduBvJsTY2POqNWm5nwHOjZiZ6dnNns5HyW1/k8Llq
lqMwj2iFXZLPeoldL7G/xCX2q9B7NiaUO/y1h0yr1qtyyn+LpBXNUs3Slkv1GEyPwR
odg6IEevkBVXYdP+wfUESBAhQAFAAAAAAGAAAAAOMBsoKeAQAAFAcAABMAA
AAAAAAGAAAAAFAftDb250ZW50X1R5cGVzXS54bWxQSwECFAAUAAA
ACAAAAAAS/Tfke0AAABnAgAACwAAAAAAAAAAAAADPAQAAX3JlbHMvLn
JlbHNQSwECFAAUAAAACAAAAAAAJCxr+L4AAAApAQAAEAAAAAAAAAAAAACAA
AADIAGAAZG9jUHJvcHMvYXBwLnhtbFBLAQIUABQAAAAIAAAAAAByx3Wj4wAAAI
kBAARAAAAAAAAAAAAAIAAANEDAAABk2NQcm9wcy9jb3JlLnhtbFBLAQIUABQ
AAAAIAAAAAAD1WDeK6wAAAMkCAAAcAAAAAAAAAAAAAIAAAAOMEAAB3b3JkL
19yZWxzL2RvY3VtZW50LnhtbC5yZWxzUESBAhQAFAAAAAAGAAAAAAB5pznKmC
gAAakEAABEAAAAAAAAAAAAAAGAAAACAYAAHdvcmQvZG9jdW1lbnQueG1sUESB

AhQAFAAAAAgAAAAACcMyuoSAQAAHAQAABIAAAAAAAAAAAAAAgAAAA3RAAA
HdvcMqVz9udFRhYmxlLnhtbFBLAQIUABQAAAAIAAAAAAAAA0D3YjKAIAAEKIAAA
TAAAAAAAAAAAAIAAAAB8SAAB3b3JkL2Zvb3RlcjAwMDEueG1sUESBAhQAFAA
AAAgAAAAAAemNC9DAgAAGQ0AABIAAAAAAAAAAAAAAgAAAAeBQAAHdvcMqV
bnVtYmVyaW5nLnhtbFBLAQIUABQAAAAIAAAAAABuJl1FQcAABZdAAAPAAAA
AAAAAAAAIAAAOsWAAB3b3JkL3N0eWxlcy54bWxQSwUGAAAAAAoACgB+AgAA
LR4AAAAA

2.2.4 Structuurvisie buisleidingen

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

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

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

Het bestemmingsplan 'Ligaterrein' valt niet binnen de veiligheidszones van de buisleidingen.



Afbeelding hoofdverbindingen buisleidingen 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 van bepaalde categorieën en overige leidingen met gevaarlijke stoffen. De buisleidingen waarop het Bevb van toepassing wordt, zullen worden aangewezen bij ministeriële regeling. Het Bevb is gebaseerd op het externe veiligheidsbeleid.

Regelgeving m.b.t. buisleidingen

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

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

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

Het Bevb is niet van toepassing op:

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

- leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting, tenzij de inrichting geen zeggenschap heeft over deze leidingen.

Regels voor de exploitant en de risiconormering

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

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

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

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

Buisleidingen in bestemmingsplannen

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

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

Overgangsrecht

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

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

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

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO)

Inleiding

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

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

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

Relatie met de Agenda van Brabant

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

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

- 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 hoofdkeers 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 landschapkenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype.

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

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

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

2.3.2 Verordening ruimte

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

Ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Stedelijke ontwikkeling en regionaal ruimtelijk overleg

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

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

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

Water

De Verordening ruimte bevat regels voor:

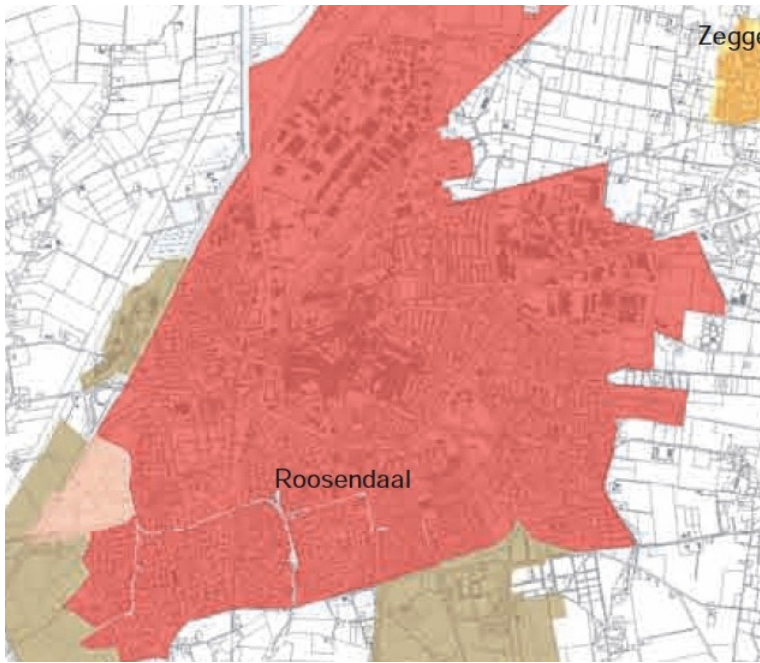
- regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging. Hierbij is het doel te zorgen voor behoud van het waterbergend vermogen, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing en ophoging van gronden;
- beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening (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. In hoofdstuk 4 wordt hierop voor wat betreft het plangebied nader ingegaan.

Andere onderwerpen verordening

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



Verordening ruimte Noord-Brabant
Legenda

Provincie Noord-Brabant

▭ Besluitgebied

Stedelijke ontwikkeling

Bestaand stedelijk gebied:

- ▭ Stedelijk concentratiegebied
- ▭ Kernen in landelijk gebied

Zoekgebied verstedelijking:

- ▭ Stedelijk concentratie gebied
- ▭ Kernen in landelijk gebied

▭ Gebied integratie stad-land

▭ Regionaal bedrijventerrein

Ontwikkeling intensieve veehouderij

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

Overige agrarische ontwikkeling en windturbines

Glastuinbouw:

- ▭ Glasboomteeltgebied
- ▭ Mogelijk doorgroeigebied
- ▭ Vestigingsgebied

▭ Agrarisch gebied

▭ Teeltondersteunende kassen toegestaan

▭ Zoekgebied voor windturbines

Water

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

Natuur en landschap

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

Cultuurhistorie

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

Afbeelding kaart Verordening Ruimte

2.3.3 Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan

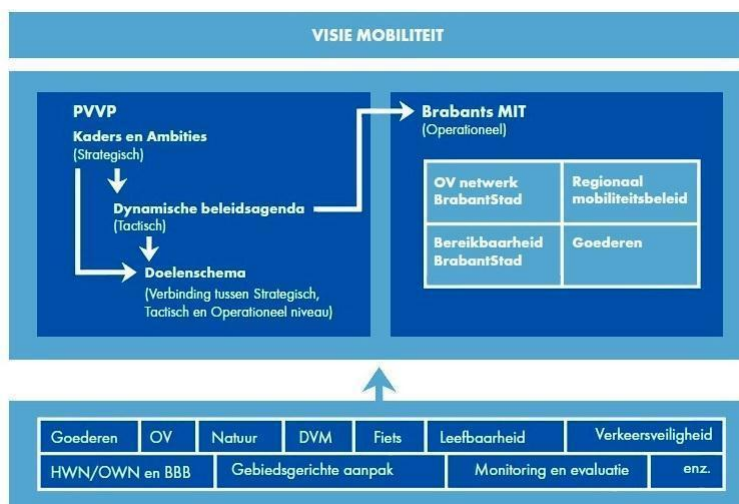
Hoe houden we de Brabantse steden bereikbaar? Hoe voorkomen we dat de provincie dichtslibt? Hoe zorgen we er voor dat reizigers binnen een acceptabele tijd van A naar B komen?

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)



Afbeelding Opbouw PVVP

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

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

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

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

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

Ligaterrein

Het plangebied wordt niet concreet genoemd in het PVVP, de dynamische beleidsagenda of het doelenschema. De snelweg A58 en de spoorlijn liggen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De belangrijke stedelijke ontsluitingswegen Laan van Brabant en de Burgemeester Freijterslaan vallen eveneens buiten het plangebied.

2.3.4 Provinciaal Waterplan 'Waar water werkt en leeft'

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

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

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

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

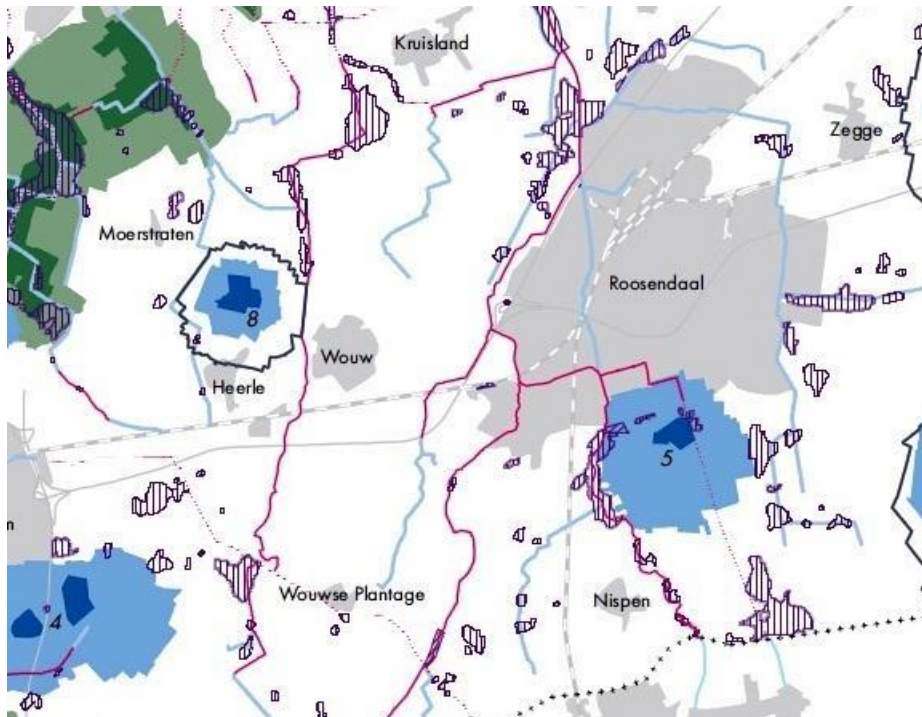
In Noord-Brabant worden acht waterhuishoudkundige functies onderscheiden waarvoor naast de bovengenoemde algemene doelstellingen ook meer specifieke doelstellingen gelden, namelijk:

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

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

Ligaterrein

Uit de kaarten behorende bij het Provinciaal Waterplan is op te maken dat het Ligaterrein geen waterhuishoudkundige functie vervult. Het plangebied valt niet in een grondwaterbeschermings- of attentiegebied. Direct buiten het plangebied loopt de Molenbeek die het stedelijk gebied van Roosendaal doorkruist. Dit bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op dit water dat buiten het plangebied ligt.



Afbeelding Provinciaal waterplan

2.3.5 Provinciaal Milieuplan 2011-2014

Wettelijk kader en doel actualisatie

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

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

Visie en uitgangspunten

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

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

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

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

Opzet van het PMP

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

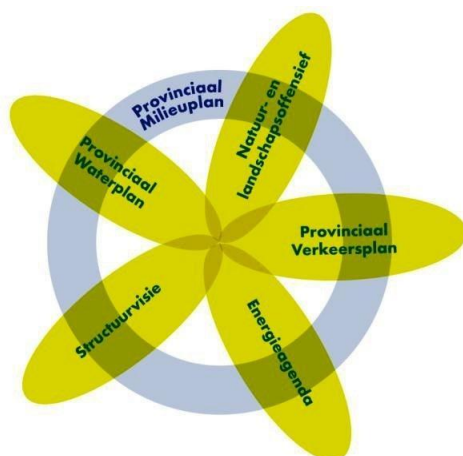
Noord-Brabant kent een paar milieuproblemen met een grotere impact dan elders in Nederland. Deze hebben te maken met de intensieve veehouderij en mobiliteit. Dit heeft gevolgen voor de leefbaarheid en de kwaliteit van natuur en water. In de Agenda van Brabant is een strategie en afweging aangereikt om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

Randvoorwaardelijk voor strategische plannen

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

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

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



Afbeelding Plannen waarin provinciaal milieubeleid wordt geregeld

Verlagen regeldruk bedrijven

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

Ligaterrein

Op het Ligaterrein zijn geen emissiebronnen in het gebied die aangepakt kunnen worden.

2.3.6 Cultuurhistorische Waardenkaart

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

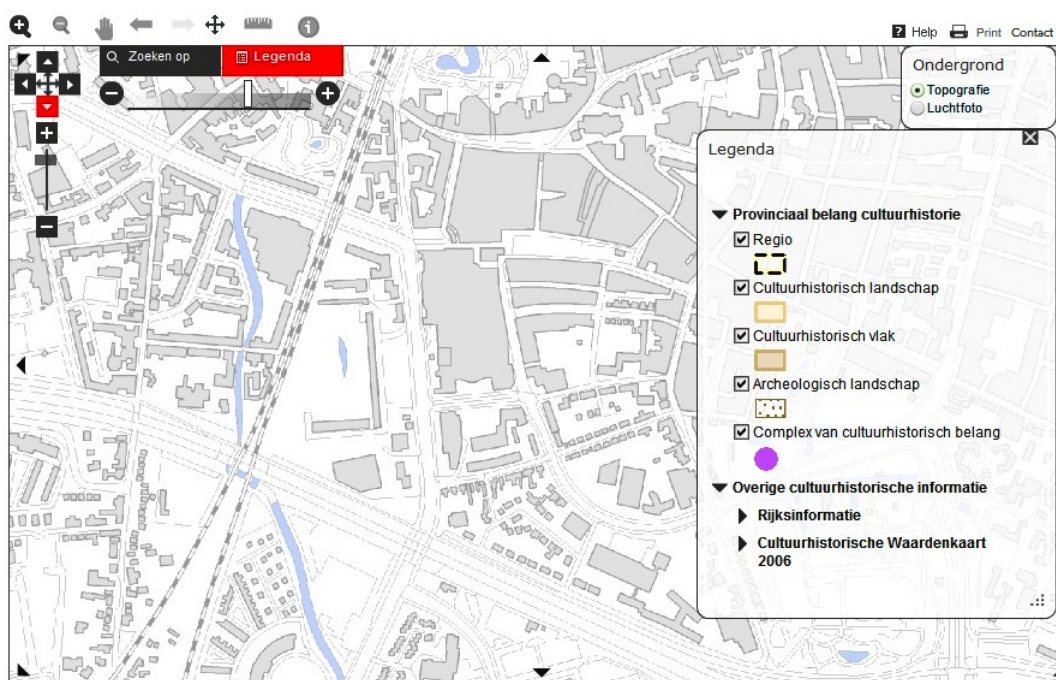
- historische bouwkunst: dit zijn de 'monumenten' uit het dagelijks taalgebruik;
- historische stedenbouw: het kan gaan om een gehucht, dorp, stad, woonwijk of industrieel complex;
- historische geografie: aanpassingen die de mens in de loop der eeuwen heeft gedaan aan de natuurlijke omgeving;
- historisch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

Deze waarden zijn belangrijk en moeten in beginsel beschermd worden.

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

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

Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (CHW)



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 het plangebied zijn geen aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

2.4 Beleid waterschap

2.4.1 Keur waterschap Brabantse Delta

UESDBBQAAAAIAAAAAADpqbKcngEAABQHAAATAAAAW0NvbnRlbnRfVHlwZXN
dLnhtbK2VzVKDMBSF1zrjOzDZOhB04Th00YU/S3VRHyCEC03N3ySptm/vDa0dpw
OU1u6Ak+++cQ8gdJg9LJZMvcF4YXZCrLcCJaG4qoZuCFExf0luS+MB0xaTRUJAVeP
Jwf3E+ma4s+ARp7QsyC8HeUer5DBTzmbGgUamNUyzgrWuoZfyTNUCv8/yGcqMD
6JCG6EHQ7WzyBDVbyJA8L1FZI3EgPUke12tjXEGYtVJwFICnX7raCUo3IRmS7Ro/
E9Zf4gJC+0Ki2J8xiM4tNDusUPEdW2EAO4Yqle2klmlUerFG1J1YfN4LWd3dMD7vh
YKou6NaYQg7gvpW3dQyjUovBr0YDGGI0ledQ1PXgkNI+Elhkhkjb+UceNHEvOG8O
VFB8s5ceGUKDem3cRXdEsOncn9idLPOcPAeB1nJbKsoJvSfieiqqmfvnbEex9TB4V
V+hzDSKZaw4IIPzYU3f/9+hC/XQXV+Ph2+31YSfCn3/y175gGtTEBXJ7nV6dvsfYe
00IvVAkOqdOX2FqP2w1MZaU84hDu34yN9bbHhLZ/NLz6AVBLawQUAAAACAAAA
AAAS/Tfke0AAABnAgAACwAAAF9yZWxzLy5yZWxzrZLNSgMxEIDPCr5DmHs32wo

isrEXEXoTqQ8wJLO7oZsfklHbt3cQKVva07MHcMj/ffBnSrdhUm9Uqk/RwLJpQVG0yf
k4GHjZPI5uQVXG6HBKkQwcqML6/uqye6YJWZrq6HNVQonVwMic77SudqSAtUmZ
omT6VAKyXMugM9odDqRXbXujy3cGCPXiBKs2zkdZuFbOEtT2kGnOiNT33tJDsq+
Blv8y6UeFkLEMxAbeU3HafYUbwYI+K7WaL/X3u3UgRoeM2qZCi1yku7CXPR+9RO
IjwvWzYobX9X8ui/ZM0ZE7b4Y5H8U6ffl5JPIBUEsDBBQAAAAIAAAAAACMLGv4v
gAAACkBAQAQAAAAZG9jUHJvcHMvYXBwLnhtbJ2PwYoCMRBEzwr+Q8jdZCioIjP
KguxVD6N4k5D0aGCmE5JW9O9tEXb3vMeiike9evMYenGHXELERhpVSQHoog94
aeSh/Z4upShk0ds+lJTyCUVU1pNxcv8xQaYARTACSyOvRGmldXFXGGxRXCM3Xcy
DJY75omPXBQfb6G4DIOIZVS00PAjQg5+mH6D8EFd3+i/UR/f+V47tMzGP/47qr5T6
4Cyx6Lo9nbe7kzBzZZQxRs2rWa3/DlhQ/xpyfAFQSwMEFAAAAAGAAAAAHLHdaP
jAAAAiQEAAABEAAABkb2NQcm9wcy9jb3JlLnhtbG2QTUvEMBCGzwr+h5J7O62CS
Gl3b54UBBW8hslsN9h8kBnt7r83WzQK7i2T95mH5B22BzdXn5TYBj+qrmIVRR6Ds
X4a1evLfX2nKhbtjZ6Dp1EdidV2c3U5YOWxJHpKIVISS1xlk+ce46j2lrEHYNyT09xkw
udwF5LTksc0QdT4rieC67a9BUeijRYNJ2Edi1F9Kw0WZfxl8yowCDSTly8MXdPBLyu
UHHJ9dWJM/pLNyJHQW/QkLfwBbwGVZmuVmRfP7O3h7fHhev1pbf+oKSeWGLgaD
vViZaTNAOebm4F91+fYLUesDBBQAAAAIAAAAAAD1WDeK6wAAAMkCAAACAAA
Ad29yZC9fcmVscy9kb2N1bWVudC54bWwucmVsc62SzUoEMRCEzwr+Q+i7k1nR
VWTiXkTYq4wPkM30/OCkE5Jecd7ehpX9AZE5TG5VIVVfOqk2335UX5jyEMjAqihBI
bnQDNQZ+Kjfbp9AZbbU2DEQGpgww+bl5rp6x9GyHMr9ELOSFMoGeub4rHV2PXq
bixCRZKcNyVsWmTodrfu0Heq7slzrdJ4Bknp1Eau2jYG0bUpZ96DqKeKcitC2g8PX4
PYeif9o0pmnUe6haps6ZAMHXUgO6H8pHpakaENgTCeKg5aW1QyS9ZlktPc7TPLk
J5ijNYPicdmpENd2N+L5YH6tl0uIL76fOD9QSwMEFAAAAAGAAAAAGZmwzn4CQ
AAkWwAAABEAAAB3b3JkL2RvY3VtZW50LnhtbO1d724buRH/3AJ9B0IHFANGP6s/I
mRfflLpekF17SH5toADfqB0o4kWIxyS3JXJT/IHfqPQPsfYQ+Sp6kM+SutLJz8rq1re
uZ/qLI7uxwhsvfzJBD0s++/GsmWQnGCq3OO92jpMNATXUq1Py884fvXx6OO8w6rll
utYLzznuwnS+/+MXPN63OUj0tMICOIQtiz1bnnYVz+dnxsZ0uIOP2SOeg8NIMm4w7L
Jr58UqbNDd6CtZiDZk87iXJ8DjjQnUqNqYNGz2biSm8qAQITaxl7IALuxC5rbmt8jbsU
sNXDXG2hXwRHtYcy/NOYdRZxe0wE1OjrZ65w6nOzspM1nR6F12Qv/pZy9pNWrxD
wnXwA/wMv8BEp+/pkq5zf+GvvjPh2hfeuPcS2Oqs5PK881tSWnaON88dn9iqVBVrW
gkz18FCru15pz/sr9/aRTfqJa3ouoPusBVhr9sbtCMc93utCPsng3YyDnqDcTvC05N2y
pwMh+2UGfZH7ZQZJeN2yoxG43bKjAen7ZQ57SubZZ4db3UlfO1iWr810W7R7HJm
3T+pZBdpTTiVwA3xnwmJxc9e+r+tOtbvUqHu6P464iDi4JHjwDO9Y/5ec3JQZzbnUw
wAcgMWTAMD14plslUsgkYhn7zIF2KC7rF3nlIHZgUOlwkqfguFYSu6h46N5+y54RO
unAX2AqTjTCi2ArNEH8vm4Aykol7w0YaNgTkSsgVeTmABWF3JIS/qPEdZJF868BU
c+Ltzo1Xqy5UE/hqdJWTsCREEYd5bB5A9PSAijlAmgDcdkVuOUcWCozyusBafhvd
BgkiJ2BQicyDFxRIYemNQKPqR//KbbxltU7RM0TLtwUN3u/2W3bE3bNfe/UHS7IMP
Tvpte9moXZ8YjpN2yoxO++2UOU1a9ttu0kvaaUMt3tKm9Aajdvp0+8OknUJdZNIso5
PxaHgbPOzwrT/gEtFrLcnb1f6p4fWEZRAcTe0yWEYU4GpXUmpNtEbMHLktAegOZ
Urv4APGJYLjqr+TAnmjsyKvtASDTEEdIFVwgzARkHpZPPFyhV5XOBDeMX/88De8l
X35wNeGfrhyr96RT8TFFR28V/b6VcpwrspCStIF62x6flKt9K+hoQCVki7ogO1h7Wzx
egl5l17kl/a8qgwfITnR1FLjnXmhlKdj6JTRZxt3tXG3qwqe2vqwwR6hUJwCAtTr44d/OI
21+nH9VphCMcrHD/88Yt8lakaa8uCO9JsJkxIJfJAi8StZ4QruBIQWuClIw5LY/gMHV
VCeAyRCafJ1ixnO556IPhHK46wXlbCnb030aSBeRy+NOjb8J6QWtt6+Y49oc6PNv
Qeb+4A9eNRa8xgV/5Si4p2Ep93e/YLl9LB1aJrCs7K+80JDYKXfjzstDu7N+Ouimwr
zheyldX19sdBylfrMcB2mzSZ3Gaw2vLrR1g+SlheR5tQ1AHpjdB7sEAzND5N1exNdw
NMZJ1CiE195OfD5yq+ruaUUgzSKETGkFmbKuykxI3JkMpeagX28wjdCN0I3b1C14g
SR3Q0Kp7AMoDXSu12wNgPFR6SK11RutlRHFECUTxA6M4zO3QJMYyUKmYg08
R0ZwlbSlzQCARpK0sxKW/cMwKIO3YILI4PGI2YjZi9oExS5ITDIAhL9GnugjBCMElw
QeGYCHcxIBIQ/hLk0mUdHAaFM/A51R+OXef02qNhGX//hflEBbcPJu80o9gGUNEW
ETYbRAWUwixR+6zR+4kvPcUwu9ylkuulCiBF5SX91I0Tql8SSvYdMYMTXz4bAlwmt

eoPUMJyhWAPX+qsxyUpax2WGuAkVzDk3h21zyF55HRaoEUH9cexS8RaPJLBe0
QQBG5syRAKVRy0iDRQ1mqiWqkRQWW7IFqO2Y8ohV5dFZk35GjUDMhnaGp0jh
yi/iL+Htg/Blw6CjRYU6EovVv5MbJsYdFfBGSEZIRknuDJAAbDEZIRkhGS+4bkBAyxDk
vVKT1ItTc2c8Xpywig/zMAxenL2CP32SN3Et779CXt+6FVWCIDRUeQ+DWWfsIR79
YB2OFxNTtBM4o0XXgpwoRmmFxszm9We2Pm0JjopLhtZuAvhWeGLgTE0lehAB2
H5POFhhJALiBtJM0WNOFJ68isExdhF1WX1mOzbpKwC86Nn+qsRaTIY9hyUM/Az
o3WtK+HlpZ9f06vEEsBJqX5VUETn5fAwkYflnHu/C6jdD39SnFmqf1a0r37tGgZomW
4S8tw+677LvTdPzc770qkevW1Vs7o9ehIq53x5vrJlf3NI+shVLKI039xyMKNrHbYwrfV
Js2wJ5PbHKY07MRfiT9aL71dCnkd43eMkuq1xajOKKD9mymgcfoj3W+YljSyaOOqf
YeLsMuxtqXMWYUZVs56xrQbBU1SFWv7LI3JvBH86nX5/OOHv1v25CukQLMN7DX
aL/+GJ3iOgXIRmKdH7Bu/mcWfmvCJDbETrGpGBDIq7bxbBbWkfBRpLmYClTvi3JQ
aLLBrvL/eC0oWFLBSIHqKxhjCcVZQe5GvX709VNpxEvoak1ITBxDz0LlkatjJGhJUaV
OCmJeKTuDROyF9j/h/bTQiWurLsKSJ9qkrQSe/+A3dZBDJICHWae83eyKyTFgEv9
9W/ft+QqeI2IjYiNhPlvZb9KJqA9n9eM3u/WlwHqL0OLH1PwyJmiCk7rMFwpPRHYN
wgZG59HHufvJUEx8Rf48Zf5k/f8lvGGeZkAlKg0PIkg5gggjliMilyldGZCEIkRmoOWU
WhNbSOpcWTgjb9wR7PLozYux2I7rtWeepItrUbD5L/N/NE9nxfLgr3SeeD3cD5Y/hfL
hWEOj1uy+v2MqifkhHP0q4GR5XvMp9VLfDW/1GzGnwZkCoO/JO777jhs8N57Nbpt
HaYvyOvuSau57N7sOI/TTbYWdvvZnVjp5ICbNGb2QLQG0xkqoPP5X0/1S21kKU4q
IEU59CS+/m3Cx9BjEsxgBFB3pcPct2i8esUFO3yefVLIXd5AbZpQ7ns6aFSKskJa2a
CAfpHTCdpTxUpzi3YU0HyVFz/IQ+tX4WdLx+Ft9avM3xtMjdZ181rUCZ6GJV6025Vf
SWpGmj+VBjqQllU66/1rBx7ms4+pfC03RzFK9PRbqVWC796UbrjOoP1BNj2hsJY0
wbY9rOuzfFJG96hKtWdYJAZdBuvHHclHLPREoZPryglXOOzCc9fuzwelhfwyjw0Ey
g8Mx73YP017S7/NBfzTka5vb4PYrP/YNvl6vi25h6hoyzLRGXP8eZrQ9b0qyu/c5Vp7
CjBcSW9h4VuZVSS100qgvn7+hJskrihPk1M/xsbr4XgTkHuq15wa2+mckDbw+hkxX
7hNEb2V09mmHMbtdWkBPawzHscHgX1Q3VBvoxWVqn9eRZf1fxLD4n8AUESDB
BQAAAAIAAAAAAAnDMrqEgEAAABwEAAASAAAAAd29yZC9mb250VGFibGUueG1s
xZJBSwMxEIXPcV6HkLvn2oPI0rVIQS8iotX7dDPbDSQzSyZ2239v2rp40B6KSG8Tv
sx7L49Mpuvg1QqjOKZKX40KrZBqto6WIX6b31/eaCUJylJnwkpVUPT09uJ80pcNUxK
V90nKvtJtSl1pjNQtbpARd0iZNRwDpHyMS9NztF3kGkWyfPBmXBTXJoAjnRXPviRV
XxKEbHUXHfgd2aK6hSi4pSwlS4KbQbUQHb+MxDpncg37Fyq24GtlGsuPO7xxOw
dfzOfu4CinrBXLxyAjo8Rd2t/jfG6CQs+XML4f91nD2rXw6le/wwekiM+lF87RgsEp/qDjx
+1s6BmTML5/tEpAluMh1po3BrtjwzDKHn+BFBLawQUAAAACAAAAAANA92lygC
AABJCAAAEwAAAhdvcmQvZm9vdGVyMDAwMS54bWYy9l1v2jAUhQ87af8h8uUkiP
MNEWmFVoqQCq0Yu9p2YRIHljl2ZLuk7NfPDiQtE2y+qLjyOcp7Hp/3JLYyunstibXDX
BSMJSDpQ2BhmrKsoJsEfF899AbAEHLRDBFGcQL2WIC728+fRnWcS26pairiOgFb
KavYtkW6xSUSfVzhq7ljJdlqpRv7JrxOlSXUloeEIsF8LQLIFBwRHDTTAsz4sU37P0
pcRUHiAcEySVAbEtKtHS6soEI3FUv2vntMn7w8OWuEvAC6fxkdYri5QzwXLZS1kZ7
0rS6ti/dlf+j0vXqwMNanRzQM3+Rg2/0msTPPMmbOJvck+wVcc7RBLwY6F9kl/A7gQ
SrcUHOWatluBcApVUTCQAthV/iVI1cMw7mR/A6IKSF5vtG28I3eEIJMHojeg4nm8kd
N1wYCT0fOgaCf3AC42EQRhdnM+JMBxAMzPR0DMzM4SRmRkHutDMjZ64mR3H
9SMzP44XQjNDjklAogOGUedoZL//klUZb8+ATsTvFuGcVLQiHbeHRtf+j+LCC5SmW
316Y1GhVF2MFccC8x0Gt4f+ur3Mdzrfr9bKJPu6RdzqotW+Unuu8UbdnvaHbIVQlKk
v14wZz2PpxPr5xdrzNG6SHU0nyynk4en5Xy8sjStl1xjBAJXiCOJP3gKF9x7V3u1mGb
XsXSzeOzP5sunvhNGft+FQfA4m45Xk+VyMlv0oA+dM56bM6T/AuzmN0BFfwBQSw
MEFAAAAAGAAAAAKgKee3MAgAAUhoAABIAAAB3b3JkL251bWJlcmluZy54bWZ
tmc2OmzAQx89bqe8QWeLY8JEvGi1d7SVSpaqqTgnvDpjEqrGRbZJNT1Xfp+c+VI+
hNgkEot2WLJAEqafYM/bf5sfYzCi3d48R6a0RF5hRD9h9C/QQ9VmA6dIDn+ezNy7o
CQlpAAmJyANbJMDdu9evbjdTmkQLxNXAntKgYrrxwErKeGqawl+hClo+ixFVvpDxCE
rV5UtzW3gQc+YjldTMiJiOZY3NCGIKIOqNkoULITn05cck6pV67wMPWOkOOPSxKiMQ
f0BqR+TZGauQaEg+kVqKtwMxGkjVRbqx+8vnrJ6Ky2yevR9+s3uuWZR7AuTjCJK

CXyRhmHklXBQ8aok5esynGna/4lw/8V1bdzAN1CiCQumBwVhB30xXkC5T6rpvHoa
qJcS+t+9m+mqjemLMxNEkszhL97K1dVtt8ikydgNk4ge5Jfm7WCgow6jnvJCd4VwZ
PS3Ai/vgM0al0KtjKjWQEKR406pQ+Bh74AviAaQw3eA9FWULgkLeCwwPxsK+822y
MCza8TN2dUrwV/SM02eE8cwHE8mKTgUAS3X6M38Jn/iWx4FbtCeZWZ9igkpTVk
Hm9AmCXD9qiMnRypor/3dUOmc+r4ZjDCodWttyG4i7VKXWsR1cApAxrMZoOGyCk
VapxWh4IUbgqBom12oCk1aphWl00UzGuBlpx27isk9VapEaX5SUMakGa+Q0AUur
1lI1uTQsw63Gy23iRk9VavFyr4CX8bZa5uo0ccGnKich081CYVClcLDPXjgsEkKQfMI
L+f3jV+cz34dtGcckPgeDle8d2+75rTXKdnztJeqYri1pPf0UqxGrH3/WSXWJsffktHk9
FibVPqU/l+1c8ba6QVW6/dad0ur9tF0tqJqH01nq6jW0XS3bGofTWeLpPbRdLYeaj/z
vqq6h6b1Dj2uc0oF0FHmoYXo0wL03wXsY4F9a/dPkOr/AVBLAwQUAAACAAAAA
AAbiZZdRUHAAAWXQAADwAAAHdvcMqvc3R5bGVzLnhtbO1cW2/bNhR+3oD9B0
F9Xq2Lr0G9lmmBLYDRGls7bBiKgrFoWwkteSldN/v1o2RLoiRSpmmtnhf6STrn8Mjk
p+/wokO+eft1iYwnGGE/Dlam/doyDRhMQ88P5kPz0+T6x75pYAIcD6AwgEPzGWLz
7U8/fP9mc4HJM4LYoA4CfLEZmgtCVhetFp4u4BLg1+EKBiQ3C6MIIPQ2mrc2YeSto
nAKMab+l6jlWfa3tQR+YFKX31GfXjh9D2dGjQioJbEoGkc7USLZibbXyc11GBBsbC
4Anvr+0LyMfIDMvm6A/6bKJ4CGptNO5W9auZfdNfOQWFL6J9QPAgQG5C6pdWs
nS9qAuifPK9o4KxCBeQRWC9PYqW68ofnrx7gJ0OdY6G1d0pY20/oFYAnTP5iZjt/
ErE2r+uk9bN7ldpw9BrAu5x3gj0LnWD4IzE/2UVYvo/bLfNNpblznG6fRk7t205Mnbtjtu
Vset0e5aMXbdvSdWjN3Cl6jGwel1sC3Hkqpl3NBSNBgddk+qKrbtbaTqYIOHcpXp9
HtdliL5OxS/6yswpbSlxveQspq+71ZcEswljHbXyl9jhNPObn5dlyoAaxJmbjcXfuDFavrK
XbHlNy/S65kfYTK/FhMmYdp4R+3MuamrzwbfFoRRgd4vLgPM3kOAYsX2QSlwUBd
ZG4WzGfVv+WJMIv8R8nXTEIVRqio1Bjc6UfHCS+VTBEG0bRpULM9EsfgyiTiHBKY
r/wGBOFzMj0WZNGsv9wBD7zaQjFbV8krhKqv+nle05mXlkQxEqLyykh8fmL4UMK+u
k1+z2Bj3/oPhQSOCc4hwPVJI2+NwE3rTKB6MYIAPXHASVoGGRwme8VYMZgJ8G
L0iQDwP54qQdQKE7tb3qz0gFU0UcRI40VAdBBWWQgs3BjAz6kwOwd0pAFqEC
MNk/qwj4QQ+dMfOfMuubFfoUAzA0C+y3ONjKccBR6MKr/EkWNFjWtDuCbNDZCBI
CEwii25YHLM1BCsc6SjqRRAhiMjkeE0BhLrSrNLPmrult8FETLTkKbDanmNjTw2N8
EiXHv4dJUHt6L1w5KNlk4iL+eF1ilgmfgElhlsdoZNAFR2dV4onZZTlxHxH4WIZVpFm
KrlNTaH9EVCYLq5V7o/wBJ/in3W0ISTtdLGAjHB5laFZqqAw2PPDy/hOHMw2T9K
MCH0SsCxPNwrgg5J0Bo5HsCbBKNlirFsmeKx0mW/m6fYOQLv8ZnWkVcquU1Nge
tniMhXVKI+io5+nakiYuxCTi2PbCTvBgQzJOkv0TQ2geif54g4j044qOhrHg4Fc3OEaH
yErVM1kvFuKHlcZ33og7k1e37P7igJQo1glpF68DY+F64eRcGJAoRt+1k0RLnxhYNa
5Jji4Y12bFFw5r02KJhTX5s0bAmQbZoWJMhWzSsSZEttWNNjmy1xeWqU5clW7Ks
SZMtWdbkyTbAY4aSbjM0G3M5NhYSrEghllxjOWZVU4BpMxhZDrDdYStWblaWcqe
wXWD8sm9CWTU7akGT6+jfiTrFHGXpoujQpEPTy/mo8WVfrmbV7Dj+H5q52RD/O5
Kk0RFAR4BDIOB57p+/a2caG+6SnYkg8rghldeqRQJOeT3t0Mz+LzL7gJ1w7342Jv4S
4tjrbjMcK8r3w2XS2uWhY6cwCBACDQlfMeHPZlgDEY85TC3Mbrg+jt882+l2BLivt36
KRvVFu+5glGNHeS/1XKfvujJ2riv3XHfQldrqSqOl1HM7tiViXamZuz0Zu64jt5eZxiQpP
Hqu3J5nGrraXFbGhfKNq/chWezvbo/cuHp0xqRxt53jC/lkM7Val8pzoPtU3aeeWZ/afD
+4ZY04ORkpE65YWJNNk+3Fk+3q02j0YTL58PuE/5EqV4tIV6ZV4UMVp/jxY812R3Z
slxyK5Kv3u3M6+uVzOsgoHIUcPkgZAzc9oOQGaewonyokkl5cwq73wy8lx8TY5ype
BCXTFRgFrmQ+36y+2LiWOy5KduPKVLnpvQc8dJNS7XhFhDEBz8JNSnkWpXmOq
QjeoRw9ZGWzavO7ZoKZ6wE62XqIWkr9JQZFgb71O7Gq2ji1ml8SLOSxkipGYltd6J
PW/lwJlsuGDh9uZOE3M5Ayq7tytWjY8nVo9OTDgqSjyL17IF4llb9dmk77AFGdiHjh
eVaDLLBZEgxoDcwwfsNRh4IABM6GUkeOVNhbCMxetUGp+xhmBDIRU+QWTwD
y1LdUpBtFz24PFpIQgcTNr65fFur4B7J1+GaAD30Xrqe8Cg9cEhhSmHv6rl34KSjrsy
124G8mxNjY86o1abmfAc6NmJnp2c2ezkfJbX+TwuWoiozCOraIVdks96iV0vsb/EJfar
0Hs2JpQ7/LWHTKvWq3LKf4ukFc1SzdliS/UYTI/BGh2DqUR6+QFVdh0/7B9QSwEC
FAAUAAACAAAAAA6YGygp4BAAAUbwAAEwAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA
W0NvbnRlbnRfVHlwZXNdLnhtbFBLAQIUABQAAAAIAAAAAAABL9N+R7QAAAGcCA

AALAAAAAAAAAAAAAAAAIAAAAM8BAABfcmVscy8ucmVsc1BLAQIUABQAAAAIAAAAA
 ACMLGv4vgAAACkBAAAQAAAAAAAAAAAAAAAAIAAAOUCABkb2NQcm9wcy9hcHA
 ueG1sUESBAhQAFAAAAAgAAAAAHLHdaPjAAAAiQEAAAEAAAAAAAAAAAAAAgA
 AAA0QMAAGRvY1Byb3ZlL2NvcmlueG1sUESBAhQAFAAAAAgAAAAAPVYN4rr
 AAAAYQIAABwAAAAAAAAAAAAAgAAAA4wQAAHdvcmQvX3JlbHMvZG9jdW1lbnQu
 eG1sLnJlbHNQSwECFAAUAAAACAAAAAAAZmbDOfgJAACRbAAAEQAAAAAAAAAA
 AAACAAAAAIBgAAAd29yZC9kb2N1bWVudC54bWxQSwECFAAUAAAACAAAAAAAJwzK6hIBAAAcBAAAEgAAAAAAAAAAAAAAvEAAAd29yZC9mb250VGFibGUueG1sUESBAhQAFAAAAAgAAAAADQPDiMoAgAASQgAABMAAAAAAAAAAAAAAAgA
 AAACREAAHdvcmQvZm9vdGVyMDAwMS54bWxQSwECFAAUAAAACAAAAAAAp57cwCAABSGgAAEgAAAAAAAAAAAAAADKEwAAAd29yZC9udW1iZXJpbmcmueG1sUESBAhQAFAAAAAgAAAAAG4mWXUVBwAAFI0AAA8AAAAAAAAAAAAAAgA
 AAAXhYAAHdvcmQvc3R5bGVzLnhtbFBLBQYAAAAACgAKAH4CAAIIHgAAAAA=
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?

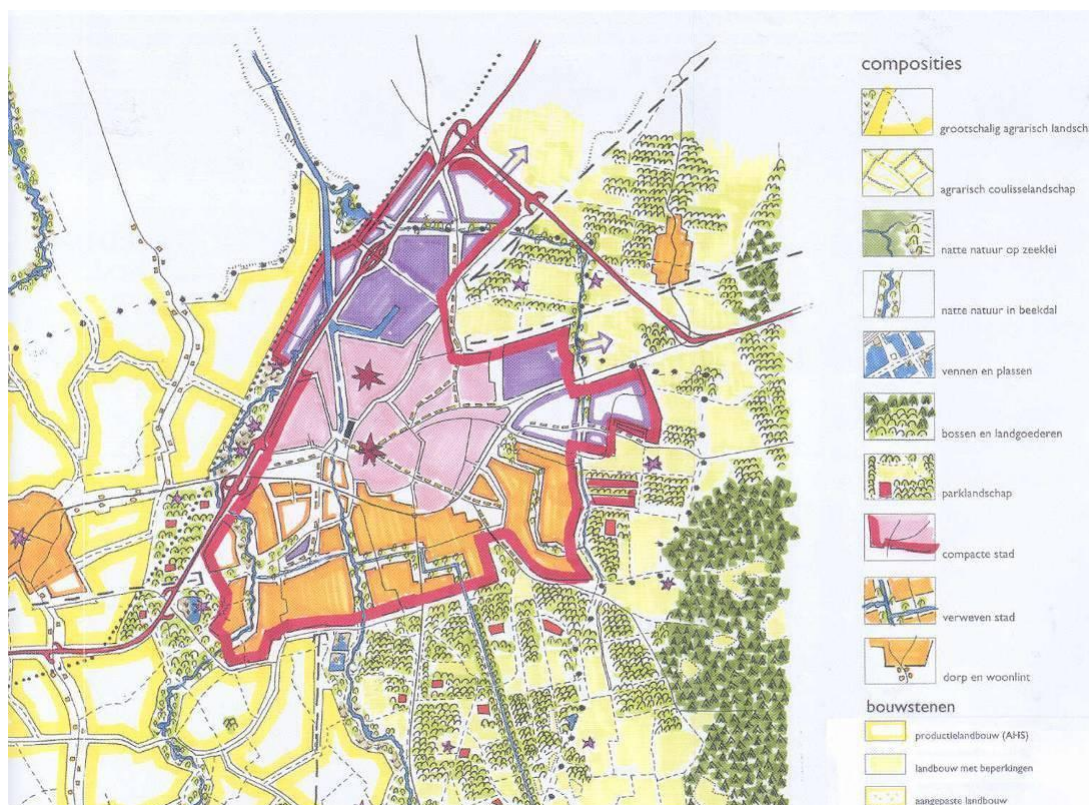
- *Waterplannen op alle niveaus*
Het Nationale Waterplan en het Provinciale Waterhuishoudingsplan vormen de kaders voor het waterbeheerplan, samen met de wet- en regelgeving. Alle waterplannen zijn gelijktijdig in de inspraak gebracht.
- *Gebiedsproces als basis*
Gemeenten en belangengroepen hebben de 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 dit bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 StructuurvisiePlus Bergen op Zoom-Roosendaal

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 gemeenten Bergen op Zoom en Roosendaal.



Afbeelding Uitsnede uit StructuurvisiePlus

Roosendaal/Ligaterrein

Voor Roosendaal zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- te versterken thema's voor Roosendaal zijn onder andere architectuur, woon-werkstad, regionaal winkelcentrum, spoor- en vervoersstad;
- voor een verdere verstedelijking van het al bestaande stedelijke gebied geldt zuinig ruimtegebruik, herstructurering en verdichting.

De StructuurvisiePlus is geschreven om de globale ontwikkeling van beide gemeenten te bevestigen. Hierin kan niet worden ingezoomd op het detailniveau van het Ligaterrein. Bovendien is er geen sprake van ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied. Wel is het zo dat het algemene streven van de StructuurvisiePlus (zuinig ruimtegebruik en verdichting) tot uiting komt in dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Ligaterrein is ook aangeduid als 'compacte stad'.

2.5.2 Thuis in Roosendaal, woonvisie 2010-2020

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

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

Thema I: Binden en perspectief bieden

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

Thema II: Leefbare Wijken en Buurten

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

Thema III: Samenwerking

- a. Van overheid naar partnerschap

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

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

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

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

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

Het Ligaterrein valt in het centrum. Voor het centrum wordt aangegeven dat verdichting (appartementen) een opgave is voor het centrum. Leefbaarheid en veiligheid staat hierin voorop.

2.5.3 Masterplan wonen - welzijn - zorg 2004 - 2015

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

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

Op het Ligaterrein zelf is geen ruimte voor een woonservicezone. Wel kunnen de bewoners van in het plangebied gebruiken maken van de faciliteiten in het noordwestelijk deel van de Kroeven. Dit laatste gebied kan zich ontwikkelen tot het zuidelijk deel van de tot in het centrum doorlopende woonservicezone: het gebied genaamd 'De Kroevenpoort'.

2.5.4 Welstandsnota

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

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

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

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

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

Ligaterrein

Aan het Ligaterrein is een regulier welstands niveau toegekend. Het accent ligt op het behoud van samenhang van de afzonderlijk vormgegeven woonblokken en complexen als stedenbouwkundig of architectonisch geheel.

Bij nieuwbouw, verbouwingen of renovatie dient aangesloten te worden op de verkaveling, positie, oriëntatie, bouwmassa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing. Bij gestapelde woningbouw en grootschalige elementen is afwijken mogelijk. Wel moet samenhang gewaarborgd blijven.



Afbeelding Uitsnede uit Welstandsnota (aanduiding 9k is het Ligaterrein)

2.5.5 Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan

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

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

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

Vanuit de hoofddoelstelling: 'Het bevorderen van een goede en veilige afwikkeling van het verkeer dat noodzakelijk is voor sociaaleconomische activiteiten, waarbij alle vormen van verkeershinder zoveel mogelijk worden beperkt' zijn concrete doel- en taakstellingen geformuleerd naar de volgende vier thema's: mobiliteit, verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid. Verder zijn er aanvullende doelen en taken geformuleerd en gekoppeld aan effectindicatoren. De toekomstscenario's zijn geactualiseerd op basis van actuele ruimtelijke ontwikkelingen en er is een systeem ontwikkeld voor systematische monitoring.

De nadruk van het GVVP ligt op de kern Roosendaal.

Ligaterrein

Omdat het hier voornamelijk om ontwikkelingen gaat welke alleen in en rond Roosendaal plaats vinden, is er geen relevant beleid met betrekking tot het Ligaterrein.

2.5.6 Milieubeleidsplan

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

Deel 1: Het beleidsmatige deel

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

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

Het geformuleerde beleid is een verdere uitwerking van de startnotitie 'Inhoudelijke aandachtspunten voor het nieuwe geactualiseerde milieubeleidsplan 2003-2007' die in april 2003 is vastgesteld. In de startnotitie is de richting aangegeven voor de ambities en de te volgen koers voor het milieubeleid in de komende jaren. Het milieubeleidsplan zet voor een groot deel het reeds in gang gezette beleid voort. De startnotitie resulteerde in de formulering van vijf opgaven.

Het milieubeleidsplan is opgebouwd aan de hand van de volgende opgaven:

- *Verinnerlijkingopgave*

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

- *Bedrijfsgerichte opgave*

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

- *Omgevingsgerichte opgave*

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

- *Communicatieve opgave*

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

- *Organisatorische opgave*

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

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

Deel 2: Het meerjarenuitvoeringsprogramma en de Milieumonitor

Het *Meerjarenuitvoeringsprogramma* (MUP) geeft voor een periode van 4 jaar - de geldigheidsduur van het Milieubeleidsplan - aan welke activiteiten er in welk jaar uitgevoerd zullen worden om de beleidsdoelen te kunnen halen. Het meerjarenprogramma is niet statisch. Jaarlijks wordt een Milieu-uitvoeringsprogramma opgesteld, eventueel aangevuld met een beleidsparaagraaf.

Hiermee kan geanticipeerd worden op tussentijdse ontwikkelingen. In het MUP zijn geen activiteiten opgenomen die specifiek op het Ligaterrein betrekking hebben. Met algemene acties zoals het vastleggen van veiligheidsafstanden/risicozones in ruimtelijke plannen, wordt vanzelfsprekend rekening gehouden.

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

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

- Verklaring van Dussen (tussen 19 gemeenten op het gebied van CO2-reductie, duurzame energie, energiebesparing)
- Convenant Duurzaam Bouwen (tussen gemeenten, woningbouwcorporaties en projectontwikkelaars waarbij is afgesproken een duurzame bijdrage te leveren aan nieuw te bouwen woningen en bij grootonderhoud, renovatie en herstructurering van bestaande woningen, epc 0,72),
- Countdown 2010 (verklaring m.b.t. biodiversiteit, wereldwijd)
- Verklaring Roosendaal Millenniumgemeente (Roosendaal doet mee met een landelijke, door de VNG internationaal opgezette actie, om mee te helpen om de 8 door de Verenigde Naties in 2000 opgestelde millenniumdoelstellingen voor 2015 te halen.
- Deelnameverklaring Duurzaam Inkopen (intentie is uitgesproken om duurzaamheid serieus te nemen en te betrekken in het inkoopproces).

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

2.5.7 Waterplan

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

De toekomst van het Roosendaalse water

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

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

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

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

- *'beeklopen in het groen'*: met deze typologie wordt sterk ingezet op een ruimtelijk aantrekkelijke en ecologische verantwoorde integratie met de zuidwestelijke stadsrand;
- *'robuust en veerkrachtig'*: ten opzichte van het basisniveau wordt extra aandacht besteed aan het tegengaan van wateroverlast;
- *'behoud van bovenlopen'*: met deze typologie wordt een goed nabuurschap nagestreefd, ofwel het dragen van de eigen verantwoordelijkheid en het niet afwentelen van problemen naar benedenstrooms gebied;
- Een aantal waterpartijen binnen de kern van Roosendaal wordt getypeerd als *'wijkwaterwensen'*; deze typologie impliceert het streven naar optimalisatie van de belevingswaarde;
- Binnen de gemeente wordt een aantal wateren in een speciale categorie geplaatst: *'cultuurhistorische turfvaarten'*: Deze wateren zijn kunstmatig en passen in principe niet binnen de

stroomgebiedsbenadering. Aanvullend op de basiskwaliteit wordt voor deze vaarten ingezet op een optimale inpassing in het landschap en het benutten van het ecologisch potentieel.

2.5.8 Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2010-2013

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

In het VGRP 2010-2013 is opgenomen:

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

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

Hierbij worden ook de gevolgen voor de rioolheffing voor burgers en bedrijven aangegeven. Op welke wijze de noodzakelijke maatregelen, zoals 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:

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

2.5.9 Integrale veiligheid

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

De nota geeft een kader aan om de ontwikkeling en uitvoering van het veiligheidsbeleid te begeleiden en aan te sturen. Drie aspecten staan daarin centraal: visie, het operationaliseren van het begrip integrale veiligheid en monitoring. Het strategische beleid wordt uitgewerkt aan de hand van zogenaamde veiligheidsstrategieën rond de belangrijkste activiteiten en ontwikkelingen: sociale veiligheid, kleine (veel voorkomende) criminaliteit, overlast en spanningen in de woonomgeving, verkeer, risicobeheersing. De strategieën worden vertaald in producten en acties voor de komende 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 gaat niet specifiek op wijken in, maar is voor geheel Roosendaal opgesteld.

De Handboeken Politiekeurmerk Veilig Wonen worden periodiek geactualiseerd.

2.5.10 Handhaving

In 2004 is in Roosendaal gestart met de professionalisering van de handhaving. In dat kader is de beleidsnota Handhaving "Programmatisch handhaven, dé manier van werken in Roosendaal" vastgesteld. Het doel van het gemeentelijke handhavingbeleid is het verbeteren van de integraliteit en onderlinge afstemming van de handhaving door middel van het invoeren van programmatisch handhaven. Dit houdt in dat jaarlijks een uitvoeringsprogramma wordt voorbereid en vastgesteld. Uit dit programma blijkt welke handhavingactiviteiten - in welke mate en samenhang - door de verschillende handhavingpartners worden uitgevoerd. De prioriteiten zijn neergelegd in de nota "Verbreding en verdieping programmatisch handhaven in Roosendaal".

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

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

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

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

2.5.11 Prostitutienota

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 aan seksinrichtingen.

Hoofdstuk 3 BESCHRIJVING PLANGEBIED

3.1 Historische analyse

Ligging

Het Ligaterrein ligt ten zuidwesten van de historische kern van Roosendaal. Het centrum van het plangebied ligt 500 meter ten zuidwesten van de Markt.

Het gebied maakt sinds kort na de Tweede Wereldoorlog deel uit van de bebouwde kom van Roosendaal. Hoewel het niet in kaart is gebracht, kan op grond van bepaalde veronderstellingen en waarnemingen worden vastgesteld dat het gebied grotendeels bestaat uit de glooiing van een beekdalzijde en (deels) uit een beekdalbodem. Het gaat om het beekdal van de Molenbeek, die noordwaarts overgaat in de haven van Roosendaal.

Het terrein is opvallend laag gelegen. Volgens de AHN (hoogtekaart) ligt het grootste deel van het terrein beneden de 2 meter +NAP. Het laagste deel ligt in het uiterste zuidwesten van het plangebied, waar sprake is van een beekdalbodem.

Op de bodemkaart valt het plangebied net buiten de gekarteerde zone (bodemkaart Alterra), maar door extrapolatie zou het hier gaan om enkeerdgronden. Dit zijn oude landbouwgronden die door intensieve bemesting met stalmest en plaggen een esdek van tenminste 50 cm dikte hebben ontwikkeld.

Historie

De oudste nauwkeurige kaart van het gebied is de kadastrale inmeting uit de periode 1811-1832. Het stond toen bekend als de "Lage Vrouwe Maden". Ten westen van een oude noord-zuid route die vanaf de Markt aftakte (De Geldelose weg) was het terrein in regelmatige rechthoekige weilanden verdeeld, haaks op de weg en op de Molenbeek. De beek zelf valt op door de sterke meandering, wat wijst op een vlak en laaggelegen terrein.

Op de topografische kaart van 1840 is het terrein nog steeds ongewijzigd. De grootste verandering kwam door de aanleg van de spoorlijn in 1854. Die doorsneed het dal van de Molenbeek.

Kort voor de oorlog verscheen er enige bebouwing aan de voormalige Geldelose weg, zoals het Missiehuis aan de oostzijde van die straat. Vanaf de jaren '50 werd het plangebied ontwikkeld als bedrijven- en industrieterrein. De oude Geldelose weg veranderde in H.G. Dirckxstraat en Laan van Brabant. De omvangrijkste fabrieken waren voedingfabriek Liga (1953) en machinefabriek De Vuurslag. Andere vestigingen waren sigarenfabriek Hudson, plasticfabriek Van Mansfeld, een bouwmaterialenbedrijf, een meubelhandel en de kazerne voor de regionale brandweer- en ambulancedienst. Er stonden ook enkele woningen.

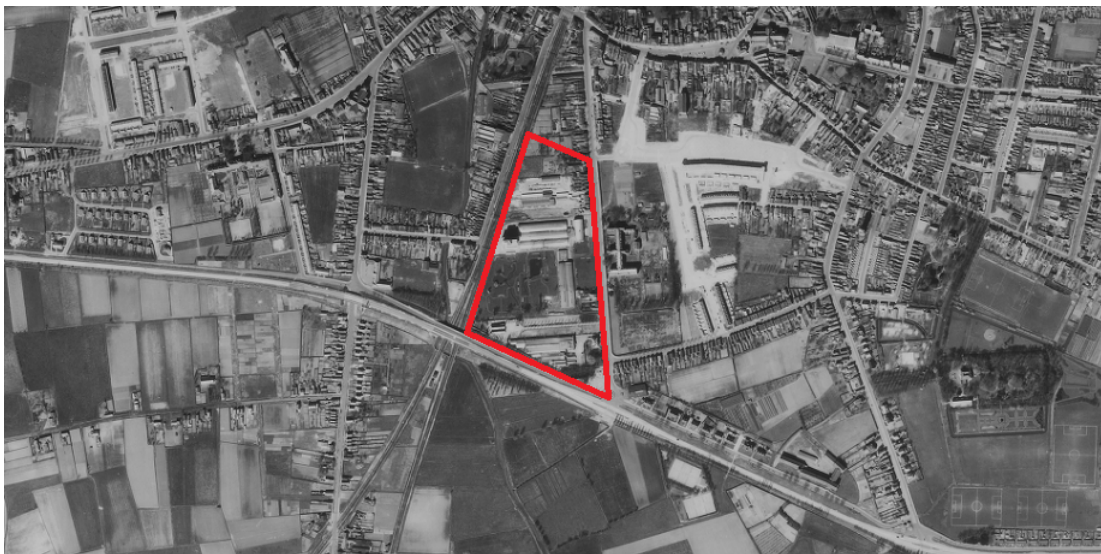
In de jaren '90 vertrok de bedrijvigheid grotendeels. Vervolgens werd het gebied ingevuld als woon- en kantoorgebied. Er staan momenteel ruim 200 woningen. Ook is er een busremise en een vestiging van de regionale brandweer/ambulance.



Afbeelding Het plangebied en omgeving in 1864



Afbeelding Het plangebied en omgeving in 1934



Afbeelding Het plangebied en omgeving in 1958



Afbeelding Het plangebied en omgeving in 2009



Afbeelding De Ligafabriek vanuit het oosten (1975)



Afbeelding De Ligafabriek vanuit het oosten (1991)



Afbeelding Ter plaatse van de graansilo staat nu de woontoren

3.2 Ruimtelijke analyse

3.2.1 Stedebouwkundige analyse

Het Ligaterrein ligt geïsoleerd tussen belangrijke infrastructuurlijnen. Het terrein is van de spoorlijn gescheiden door een geluidswal. Tussen het plangebied en de hoger gelegen A58 is er sprake van een steil talud en geluidsschermen. De tunnelbak van de Burgemeester Freijterslaan aan de noordzijde versterkt het beeld van 'een gebied op zich'.

Toch bestaan er duidelijke relaties tussen het plangebied en haar directe omgeving: de woontoren aan het spoor staat op de plaats van de vroegere graansilo van de Liga en in de zichtlijn van Boulevard Antverpia. De toren heeft een hoogte van ongeveer 53 meter. Aan de Laan van Brabant staan eengezinswoningen dicht aan straat. Vanaf de laan bestaan ook zichtrelaties tussen de recente kantoorgebouwen door.

Tegenover de Laan van Brabant manifesteert winkelcentrum Roselaar haar achterkant met de ingang tot de parkeergarage. Met de ontwikkeling van het Mill-Hill-terrein is een begin gemaakt van een betere presentatie van het centrum aan de laan, en dus ook aan het Ligaterrein.

De woningen op het binnenterrein van het Ligaterrein zijn tot stand gekomen met een bepaald stedenbouwkundig concept. Er is sprake van strakke lijnen en lange, ononderbroken wanden. Zowel de hoofdbebouwing als de bijgebouwen hebben platte daken.

De schil om het Ligapark heen, bestaande uit de brandweerkazerne, bedrijven en kantoren, heeft een diverse bebouwingstypologie.

3.2.2 Verkeer en infrastructuur

Het Ligaterrein is bereikbaar via zes auto-ingangen aan de Laan van Brabant. Aan de andere drie zijden van het plangebied (rijksweg, spoorweg, tunnelbak) bestaan geen routes: hier is sprake van blokkadewerking.

De rondlopende Laan van Europa ontsluit de woningen op het Ligapark.

3.2.3 Openbare ruimte en groen

Langs de A58 en de spoorlijn staan hoge bomen. De ruimte tussen de recente woonbebouwing is ingericht als park met een waterpartij. Het Ligapark is een semi-openbare ruimte en alleen toegankelijk voor bewoners.

3.3 Functionele analyse

3.3.1 Wonen

Het Ligaterrein is overwegend woongebied. Er zijn circa 190 appartementen, verdeeld over vier woonblokken. Verder staan er 13 stadswoningen aan de zijde van het spoor en 8 grondgebonden woningen aan de Laan van Brabant.

3.3.2 Kantoren

De Laan van Brabant is vanuit het gemeentelijke beleid bedoeld als kantorenas. Hier zijn diverse kantoren gevestigd met aan de zijde van het Ligaterrein de branches welzijn, zorg, verzekeringen en woningbouw.

3.3.3 Maatschappelijke voorzieningen

In het noorden van het plangebied staan de gemeentelijke brandweerkazerne en ambulancepost.

3.3.4 Bedrijven

Aan de zijde van de A58 zijn een busremise van Veolia en een wasstraat gevestigd. Tussen de brandweerkazerne en de nieuwbouwwoningen staan enkele bedrijfsgebouwen, die momenteel in gebruik zijn door AlleeWonen (werkbedrijf).



Afbeelding Ligging plangebied

Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN

4.1 Inleiding

Roosendaal wil een stad zijn waarin mensen graag wonen, werken en recreëren. Leefbaarheid en duurzaamheid zijn hierbij sleutelbegrippen. Daarom dient bij de ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische aspecten van het plangebied en haar directe omgeving. In dit hoofdstuk zijn de voor dit plangebied relevante milieuaspecten nader toegelicht.

4.2 Bedrijven- en milieuzonering

Algemeen

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. Deze publicatie is geraadpleegd ten behoeve van deze toelichting.

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 Milieucategorieën en richtafstanden

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

* indien de omgeving te typeren is als gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging), gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner.

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

De VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen een hogere milieubelasting kent.

Bestaande situatie Ligaterrein

Het Ligaterrein wordt door haar functionele veelzijdigheid beschouwd als een 'gemengd gebied'. De Regionale Milieudienst heeft in januari 2011 de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied en de directe omgeving geïnventariseerd. Deze inventarisatie bestaat uit twee tabellen (bijlagen bij deze toelichting).

De bestaande bedrijven en inrichtingen zijn zeer verschillend van aard en omvang en vallen in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2. Ten tijde van de verlening van de milieuvergunning of de behandeling van de melding voor de bestaande bedrijven is er getoetst 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, nadere eisen gesteld.

Over de instellingen binnen het plangebied wordt het volgende opgemerkt:

- Uit het inrichtingenbestand (het zogenaamde MPM4all) blijkt dat er op dit moment geen milieurelevante bedrijfsactiviteiten plaatsvinden op het perceel Laan van Brabant 36. De laatste bekende aanwezige bedrijfsactiviteit op dit perceel is een onderhoudsbedrijf in milieucategorie 3.1. Deze heeft een grootste richtafstand van 30 meter als gevolg van het milieuaspect geluid, ten opzichte van omgevingstype gemengd gebied. Deze richtafstand reikt over de nieuw gebouwde woningen aan de zuidzijde van het perceel Laan van Brabant 36. In dit bestemmingsplan is ter plaatse van dit perceel ambachtelijke en industriële bedrijvigheid toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2. Hierbij hoort een grootste richtafstand van 10 meter (in gemengd gebied). Aangezien de afstand van de perceelsgrens van Laan van Brabant 36 tot de opgerichte woningen aan de zuidzijde ruim 13 meter bedraagt, is er geen sprake van een belemmering vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering.
- De grootste richtafstand van de busremise gevestigd op het perceel Laan van Brabant 68, is 50 meter vanwege het aspect geluid ten opzichte van woningen in omgevingstype gemengd gebied. De richtafstand (50 meter) is groter dan de werkelijke afstand (circa 40 meter), gemeten van de bestemmingsgrens tot aan de gevel van de nieuw gebouwde woningen ten noorden van de busremise. Tussen de remise en de geluidgevoelige bestemmingen is een scherm opgericht. Dit scherm zorgt ervoor dat de geluidbelasting vanwege de remise de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit niet overschrijdt.
- De parkeergarage onder de kantoor- en woonbebouwing op het Ligaterrein heeft een grootste richtafstand van 10 meter ten opzichte van omgevingstype gemengd gebied. Vanwege het eigen gebruik door bewoners en kantoorgebruikers maakt de garage onderdeel uit van de betreffende bebouwing en is er diensgevolge geen sprake van een belemmering in de optiek van Bedrijven en milieuzonering. In beperkte mate, dat wil zeggen op vrijdag, zaterdag en zondag buiten kantooruren, is er sprake van openstelling van de parkeergarage onder de kantoren op het Ligaterrein. De afstand van dit deel van de garage tot aan de woningen bedraagt meer dan 10 meter. Er is dus geen sprake van een belemmering vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering.
- De overige bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied hebben een grootste richtafstand die niet over de aanwezige gevoelige objecten in het plangebied reikt.

Over de instellingen in de directe omgeving wordt het volgende opgemerkt:

- De grootste richtafstand van het busstation aan het Roselaarplein (zijnde 50 meter) reikt niet over gevoelige objecten in het plangebied en daarom is er geen sprake van een belemmering vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering.
- De grootste richtafstand van het spoorwegemplacement (zijnde 200 meter) reikt over het plangebied en tevens over gevoelige objecten. De aspecten externe veiligheid en geluid zijn hier debet aan (de richtafstanden voor geur en stof zijnde 10 meter in gemengd gebied reiken niet tot aan het plangebied).

De rampscenario's die in het kader van de *externe veiligheid* van belang zijn, worden gemodelleerd op de wisselstraat direct ten noorden van spoorwegovergang 'De Schuiven' als meest zuidelijke punt. De effecten en risico's worden vanaf dat punt beschouwd. Aangezien de wisselstraat meer dan 200 meter van het plangebied verwijderd is, levert het aspect externe veiligheid geen belemmeringen op.

Het spoorwegemplacement is gelegen op het in gevolge de *Wet geluidhinder* gezonede industrieterrein Borchwerf/Stationsgebied. Het plangebied is gelegen buiten de vastgestelde zonegrens van het industrieterrein. Dit betekent dat vanwege het spoorwegemplacement de geluidbelasting in het plangebied te allen tijde minder bedraagt dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Daarnaast is tussen het spoorwegemplacement en de geluidgevoelige bestemmingen binnen het plangebied de brandweerkazerne gelegen, waardoor het geluid vanwege het spoorwegemplacement afgeschermd wordt. Dit in overweging nemende kan geconcludeerd worden dat er vanwege het spoorwegemplacement ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied nimmer geluidhinder verwacht hoeft te worden.

Nieuwe situatie

Voor de aanwezige bedrijven is ten tijde van de verlening van de milieu- of omgevingsvergunning voor het aspect milieu of de behandeling van de melding in het kader van de Algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer getoetst aan de fysieke bestaande situatie, waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving.

Bij vergunningplichtige bedrijven in het kader van milieu is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn eventueel, naast de algemeen geldende voorschriften, maatwerkvoorschriften gesteld.

Vestiging van nieuwe bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Vervolgens zullen de betreffende bedrijven moeten voldoen aan de milieuvoorschriften die verbonden zijn aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of aan de omgevingsvergunning voor de milieu-inrichting.

4.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

In januari 2009 is het Besluit 'Gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Doel van dit besluit is het tegengaan van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van drukke wegen indien er sprake is van overschrijding van de Europese normen voor luchtkwaliteit. Het gaat om gevoelige functies zoals scholen, kinderopvang en verzorgingstehuizen.

Sinds november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Op het Ligaterrein zijn geen ontwikkelingen voorzien. De actualisering van het juridisch-planologische beleid voor het Ligaterrein heeft geen effect op het huidige aantal verkeersbewegingen.

Bovendien is in artikel 5.16 Wm bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', kortweg genoemd het Besluit nibm, en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', kortweg genoemd de Regeling nibm, zijn deze categorieën van gevallen aangewezen. In dergelijke gevallen is verdere toetsing aan de luchtkwaliteitgrenswaarden niet aan de orde.

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

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wabo en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven 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. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transport

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" 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.

Volgens de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 meter. Dat wil zeggen, dat indien een plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van de transport-as, risicoberekeningen niet nodig zijn en dat een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is. Echter, het invloedsgebied kan verder reiken dan genoemde 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Bestaande situatie Ligaterrein

Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het RRG (Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen) geraadpleegd. Uit het RRG blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van het spooreplacement Roosendaal. Binnen het plangebied zijn verder geen Bevi- of andere risicovolle inrichtingen gelegen. Voor het emplacement wordt geen PR (plaatsgebonden risico) 10^{-6} per jaar berekend. Het maximaal berekende groepsrisico, rekening houdend met Spoorhaven fase 1A, is gelijk aan de oriënterende waarde.

Vaarwegen

Het plangebied is op meer dan 200 meter en buiten het invloedsgebied gelegen van een risicorelevante vaarweg. Dit aspect is daardoor niet relevant.

Gemeentelijke wegen

Uit de "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" (rapport d.d. 14 maart 2008) blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de gemeentelijke wegen in de nabijheid van het plangebied beperkt is. Het betreft maximaal 300 bewegingen benzine en diesel en over de Laan van België bovendien maximaal 50 bewegingen LPG. Als gevolg van deze transporten is er geen sprake van een plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} per jaar) en is het groepsrisico nihil.

Snelwegen

De rijksweg A58 grenst aan het plangebied. Dit betekent dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg voor deze ruimtelijke ontwikkeling risicorelevant is. Het betreft het tracé van de A58 vanaf knooppunt De Stok tot aan afrit 24 (Roosendaal) waarvoor geen veiligheidszone geldt. Dat wil zeggen dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Wel is er voor dit wegvak sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) met een zone van 30 meter. Het plangebied ligt binnen deze zone waardoor dit aspect aan de orde is. Zoals aangegeven laat het bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing toe. Binnen het PAG bevindt zich een bedrijfspand. Aangezien dit een bestaand bedrijfspand is behoeven voortsnog geen bouwkundige maatregelen genomen te worden.

Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft is alleen een bepaling van het groepsrisico uitgevoerd voor het toekomstige vervoer. Voor de toekomst wordt rekening gehouden met de

vastgestelde GF3-plafonds. Dat wil zeggen de maximaal vastgestelde gebruiksruimte op basis van GF3 (vervoer LPG en Propaan). Om inzicht te krijgen in het groepsrisico als gevolg van de snelweg zijn berekeningen uitgevoerd. Uitgaande van het Basisnet ligt het groepsrisico voor de toekomstige situatie (uitgaande van het toekomstig vervoer) ter hoogte van het plangebied onder de oriënterende waarde ($0.13 \times OW$). Het groepsrisico blijft dus onder de oriënterende waarde. De resultaten van de berekening zijn in de bijlagen (milieuraapport) opgenomen.

Spoorwegen

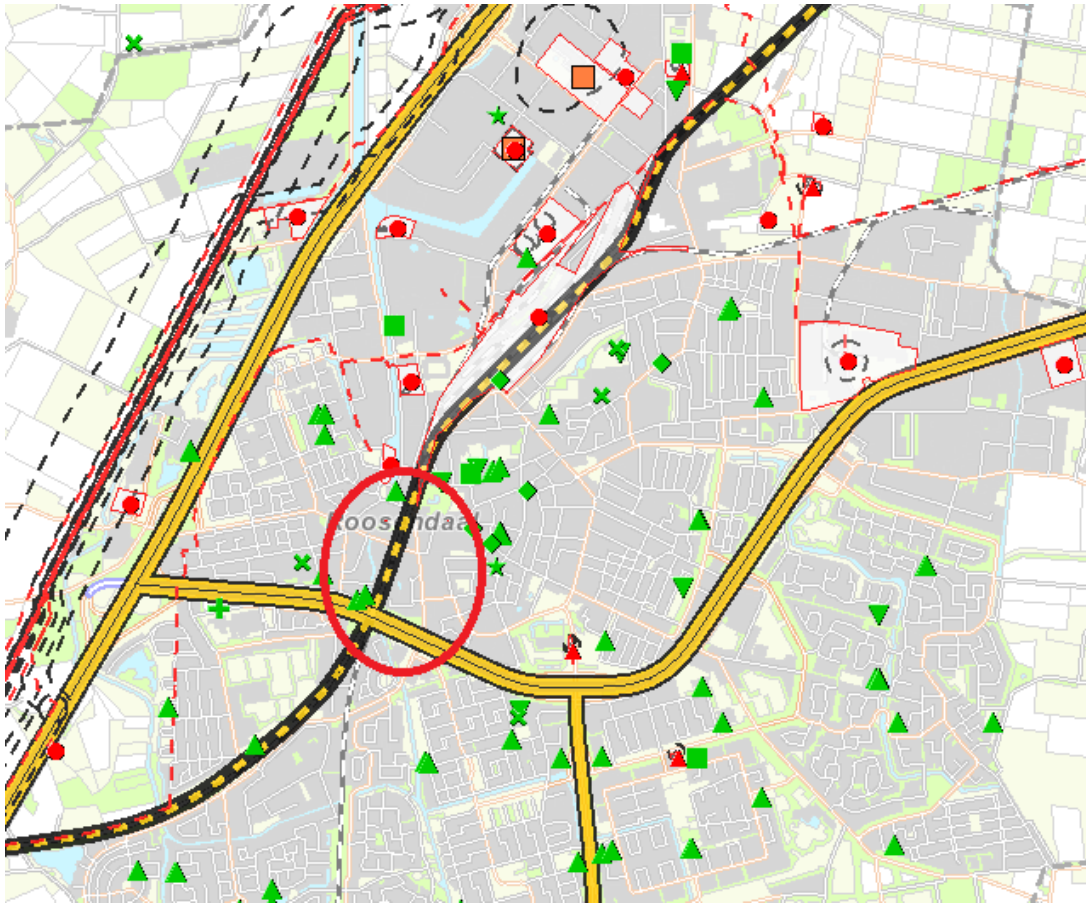
Het plangebied ligt langs de doorgaande spoorlijn Roosendaal-Vlissingen/Essex, binnen een afstand van 200 meter. Dit betekent dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor voor deze ruimtelijke ontwikkeling risicorelevant is.

De Rijksoverheid is bezig met de vaststelling van het Basisnet Spoor. In de Basisnet-berekeningen is het maximale plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar berekend op 16 meter gemeten vanaf het midden van de sporenbundel. Binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar zijn in het plangebied geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Door de gemeente Roosendaal is aangegeven dat geen nieuwe bebouwing is toegestaan binnen het bestemmingsplan waardoor geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten zijn uitgesloten.

Met betrekking tot het groepsrisico wordt opgemerkt dat de huidige vastgestelde variant leidt tot een overschrijding van de oriënterende waarde met een factor 1,9 ter hoogte van het centrum van Roosendaal. Nieuwe ontwikkelingen zoals Spoorhaven en andere recente ontwikkelingen binnen Roosendaal zijn in deze beschouwing reeds meegenomen. Als gevolg van het conserverend karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van een significante toename van het groepsrisico.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRG (Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen) geraadpleegd. Uit het RRG blijkt dat binnen het plangebied en in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen die relevant zijn voor het aspect externe veiligheid.



Afbeelding Risicobronnen en hun contouren

Nieuwe situatie Ligaterrein

Bevi-bedrijven

Het bestemmingsplan Ligaterrein is een conserverend bestemmingsplan. 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 het spoorwegemplacement leveren geen belemmeringen op voor het plangebied. Het groepsrisico als gevolg van het emplacement ligt rond de oriënterende waarde en zal niet stijgen als gevolg van het nieuwe (conserverende) bestemmingsplan Ligaterrein.

Indien in de toekomst binnen het plangebied toch nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt dan geldt ook hier, dat er geen sprake is van een PR van 10^{-6} per jaar als gevolg van het emplacement. In de Wet milieubeheervergunning van het emplacement (20 juli 2004) is opgenomen dat het plaatsgebonden risico op de grens van de inrichting niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen dat ook in de toekomst het plaatsgebonden risico niet binnen het plangebied zal komen te liggen. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen zal onderzoek gedaan moeten worden naar de hoogte van het groepsrisico.

Vaarwegen

Het plangebied is op meer dan 200 meter en buiten het invloedsgebied gelegen van een risicorelevante vaarweg. Dit aspect is daardoor niet relevant.

Autowegen

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De resultaten voor de bestaande situatie gelden dus ook voor de nieuwe situatie. Mocht er sprake zijn van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied, dan zal het aspect externe veiligheid vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over autowegen opnieuw beschouwd moeten worden, in relatie tot de beoogde ontwikkeling. Hierbij dient ook het plasbrandaandachtsgebied betrokken te worden.

Spoorwegen

De nieuwe situatie leidt vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan en omdat het bestemmingsplan is meegenomen in de berekeningen voor het Basisnet Spoor, niet tot andere conclusies met betrekking tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Er is derhalve geen sprake van een knelpunt. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen de risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over het doorgaande spoor opnieuw bekeken moeten worden.

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

Langs bepaalde spoorwegen moeten gemeenten (in de toekomst) rekening houden met de effecten van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Over die spoorwegen worden veel brandbare vloeistoffen vervoerd, zoals benzine en diesel. Het plangebied ligt op circa 5 meter van de spoorlijn waardoor in een strook van circa 25 meter van het spoor ruimtelijke beperkingen kunnen gaan gelden. Binnen deze strook is geen bebouwing aanwezig. Door de gemeente Roosendaal is aangegeven dat met betrekking tot het bestemmingsplan Ligaterrein geen nieuwe bebouwing is toegestaan waardoor geen beperkingen opgelegd behoeven te worden wanneer de regelgeving inzake het PAG in werking treedt.

Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die relevant zijn voor het aspect externe veiligheid.

4.5 Geluid

Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) 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 Ligaterrein is conserverend van karakter. Dit betekent dat het plan niet voorziet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. Om deze reden is geen onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op het plangebied, die veroorzaakt wordt door ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Bestaande situatie Ligaterrein

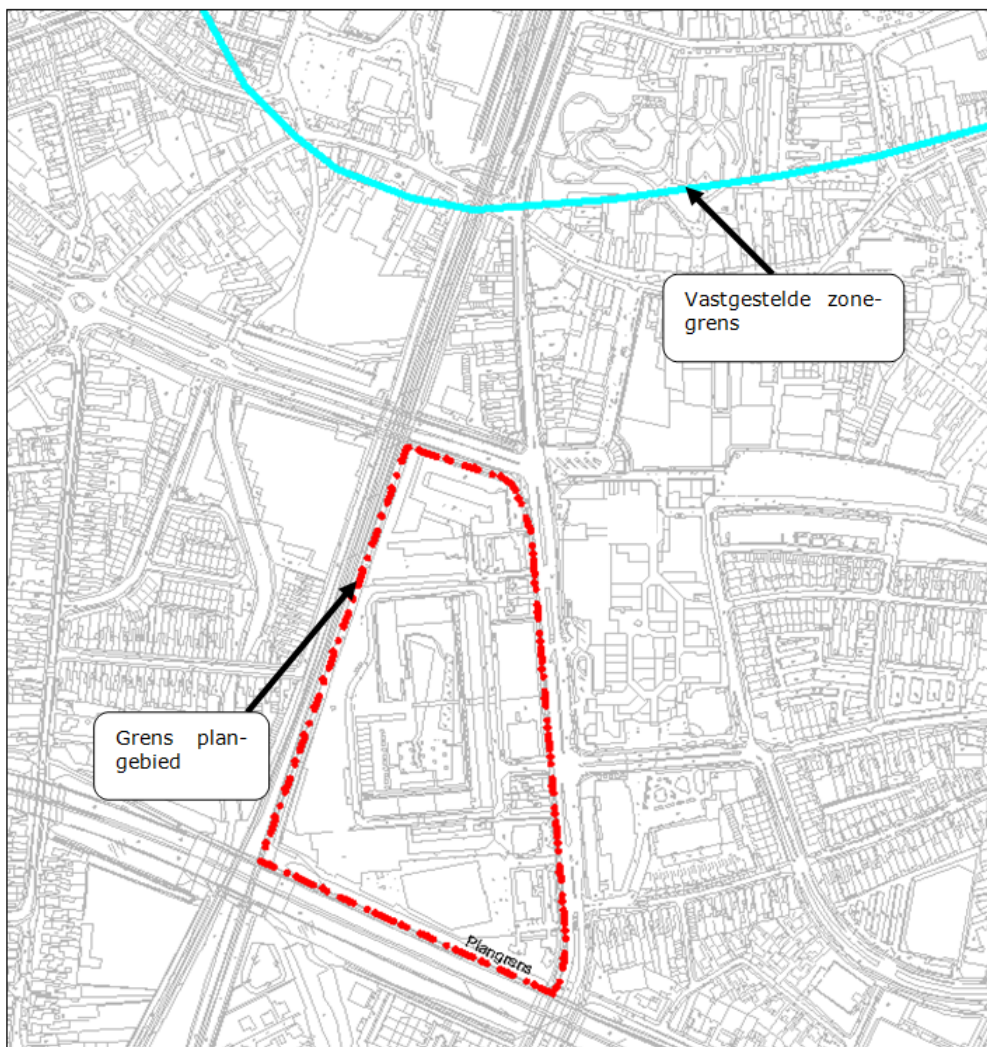
Bedrijven

Voor de in het plangebied gelegen inrichtingen in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gelden de geluidvoorschriften, verbonden aan de omgevingsvergunning voor het aspect milieu 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.

Industrielawaai

Ten noorden van het plangebied is in de nabijheid van het plangebied het ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Borchwerf/Stationsgebied gelegen. Op onderstaande afbeelding is de vastgestelde zonegrens (50 dB(A)-contour) van het gezoneerde industrieterrein ten opzichte van het plangebied weergegeven. Uit deze figuur blijkt dat het plangebied buiten de vastgestelde zonegrens is gelegen.



Afbeelding Zonegrens industrielawaai

Een gezoneerd industrieterrein is een industrieterrein of een gedeelte daarvan, waarop zich bedrijven bevinden of worden toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Het gaat om de bedrijven die zijn aangewezen in het derde lid van artikel 2.1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Rondom een gezoneerd industrieterrein wordt een gebied aangewezen waarbuiten het geluidniveau ten gevolge van de activiteiten van alle bedrijven op het industrieterrein de 50 dB(A) niet mag overschrijden. De 50 dB(A)-contour vormt de grens van dit gebied.

De 55 dB(A)-contour geeft de grens aan tot waar in principe gevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd. Indien de gevelbelasting als gevolg van activiteiten op het gezoneerd industrieterrein meer bedraagt dan 50 dB(A), maar maximaal 55 dB(A), dan is voor realisatie van een geluidgevoelige bestemming een ontheffing nodig. Deze ontheffing wordt door burgemeester en wethouders verleend. Verleende hogere waarden worden ingeschreven in het kadaster.

etmaalwaarde mag bedragen, dient in dergelijke gevallen een onderzoek uitgevoerd te worden naar de grootte van de geluidbelasting. Indien de geluidbelasting meer dan 50 dB(A) bedraagt, dan kan de geluidgevoelige bestemming niet zonder meer gerealiseerd worden.

Wegverkeerslawaaï

Omdat het bestemmingsplan Ligaterrein conserverend van karakter is, is in het kader van dit bestemmingsplan de invloed van het wegverkeer voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang. Voor deze functies is de situatie namelijk niet gewijzigd. In dit bestemmingsplan wordt alleen de huidige situatie vastgelegd. Nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies in het plangebied worden niet toegestaan.

Opgemerkt wordt dat een deel van het plangebied gelegen is binnen de zone van meerdere wegverkeerswegen. In de onderstaande tabel zijn de voor het plangebied relevante wegverkeerswegen in de bijbehorende zonebreedte opgenomen.

Tabel: wegverkeerswegen en bijbehorende zonebreedten

Wegverkeersweg	toegestane snelheid	zonebreedte
A58	100 km/h	400 m
Laan van Brabant	50 km/h	350 m
Burgemeester Freijterslaan	50 km/h	350 m
Badhuisstraat	50 km/h	200 m
Laan van Limburg	50 km/h	350 m
Willem Dreesweg	50 km/h	350 m
President Kennedylaan	50 km/h	200 m
Laan van Europa	30 km/h	geen zone

Spoorweglawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de zones van drie spoorlijnen. Omdat het bestemmingsplan Ligaterrein conserverend van karakter is, is in het kader van dit bestemmingsplan de invloed van het spoorwegverkeer voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang. Voor deze functies is de situatie namelijk niet gewijzigd. In dit bestemmingsplan wordt alleen de huidige situatie vastgelegd. Nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies in het plangebied worden niet toegestaan. Een akoestisch onderzoek is daarom niet uitgevoerd.

Nieuwe situatie

Industrielawaaï

Het bestemmingsplan Ligaterrein is conserverend van karakter. Binnen het plangebied worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorzien.

Wegverkeerslawaaï

Indien in de toekomst binnen het plangebied toch de mogelijkheid gecreëerd wordt om woningen dan wel andere geluidgevoelige bestemmingen te realiseren, dan dient er binnen de wettelijke zones rondom wegen, op basis van de Wet geluidhinder, nader onderzoek plaats te vinden.

Ten behoeve van het nader onderzoek zal ter plaatse van de projecties de geluidbelasting vanwege de relevante verkeerswegen bepaald dienen te worden. Wordt als gevolg van een gezoneerde weg de voorkeursgrenswaarde overschreden, dan is een geluidgevoelige bestemming alleen mogelijk als daarvan wordt afgeweken met een omgevingsvergunning. Afwijkingen moeten worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders. Verleende hogere waarden worden ingeschreven in het Kadaster.

Spoorweglawaaï

Indien in de toekomst binnen het plangebied toch de mogelijkheid gecreëerd wordt om woningen dan wel andere geluidgevoelige bestemmingen te realiseren, dan dient er binnen de wettelijke zones rondom spoorwegen, op basis van de Wet geluidhinder, nader onderzoek plaats te vinden. Ten behoeve van het nader onderzoek zal ter plaatse van de projecties de geluidbelasting vanwege de relevante spoortrajecten bepaald dienen te worden. Wordt als gevolg van een gezoneerde weg de voorkeursgrenswaarde overschreden, dan is een geluidgevoelige bestemming alleen mogelijk als daarvan wordt afgeweken met een omgevingsvergunning. Afwijkingen moeten worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders. Verleende hogere waarden worden ingeschreven in het Kadaster.

4.6 Bodem

Historische analyse

Op de bodemkaart valt het plangebied net buiten de gekarteerde zone (bodemkaart Alterra), maar door extrapolatie zou het hier gaan om enkeerdgronden. Dit zijn oude landbouwgronden die door intensieve bemesting met stalmest en plaggen een esdek van tenminste 50 cm dikte hebben ontwikkeld.

Algemeen

Uit gedane bodemonderzoeken in de directe omgeving kan worden opgemaakt dat de bovengrond (0-2 m-mv) binnen het plangebied in het algemeen niet tot licht is verontreinigd. Lichte verontreinigingen met voornamelijk zware metalen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) worden veelal in de toplaag (0-0,5 m-mv) aangetroffen. Dergelijke lichte verontreinigingen zijn in door mensen bewoonde gebieden geen onbekend verschijnsel. Door jarenlang gebruik van de bodem (m.n. ophogingen, dempingen, gebruik van steenkolen en het aanbrengen van halfverhardingen) zijn lichte verontreinigingen met vooral PAK en zware metalen ontstaan, vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en /of steenkooldeeltjes.

Ligaterrein

Op het voormalige Liga- en Vuurslagterrein is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (DHV, 4 augustus 1995). De conclusie was dat er plaatselijk een lichte verontreiniging is met concentraties arseen, vluchtige aromaten, minerale olieën, PAK's en alifatische koolwaterstoffen. De geconstateerde verontreinigingsgraad is lager dan de vastgestelde grenswaarden. De vrijkomende grond is tijdens de werkzaamheden volgens de eisen van het grondstoffenbeleid verwerkt. Tijdens de sloop van de bedrijfsgebouwen is de geconstateerde bodemverontreiniging gesaneerd.

4.7 Belemmeringen

Op het Ligaterrein zijn geen hoogspanningsleidingen, hogedrukleidingen, overige ondergrondse leidingen, waterkeringen en invliegfunnels aanwezig.

4.8 Water

Algemeen

Het beleid is erop gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'.

Voor nieuwbouwinitiatieven en bij grootschalige renovaties is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het hemelwater versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Het hemelwater van de schone oppervlakken wordt bij voorkeur gescheiden van het vuilwater afgevoerd.

Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstort gebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt.

Om te voorkomen dat water versneld wordt afgevoerd dienen retentievoorzieningen te worden aangelegd, indien het verhard oppervlak toeneemt en indien bestaand verhard oppervlak wordt afgekoppeld. Bij een toename van het verhard oppervlak dient een retentievoorziening van 780 m³ aangelegd te worden per hectare verhard oppervlak (toename). De retentiecapaciteit die moet worden aangelegd bij afkoppeling van bestaand verhard oppervlak is afhankelijk van de situatie. Als richtlijn wordt hiervoor 150 m³ per ha verhard oppervlak aangehouden.

Ligaterrein

Binnen het plangebied is een vijver (oppervlaktewater) aanwezig. Deze vijver heeft een waterhuishoudkundige functie: een deel van het regenwater wordt hierop geloosd. Ten westen en zuiden van het Ligaterrein loopt de Watermolenbeek.

Binnen het plangebied ligt een gescheiden rioolstelsel. Dit betekent dat het afvalwater en het hemelwater apart worden afgevoerd. De hoofdriolering loopt in de westelijke rijbaan van de Laan van Brabant.

Het plangebied is grotendeels verhard. Een onverharde, groene ruimte (van circa 1 hectare) scheidt de bebouwing van de spoorlijn.

4.9 Flora en fauna

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een flora- en faunaonderzoek hoeft alleen gedaan te worden als het gaat om een nieuwe situatie die niet binnen het geldende bestemmingsplan gerealiseerd kan worden.

4.10 Archeologie

Reeds bekende archeologische waarden

Op het terrein heeft nooit archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De meest nabijgelegen waarnemingen betreffen proefonderzoeken in en rond de Nieuwe Markt en bij de Haven, 300 tot 500 meter noordoostwaarts. Daar werd divers vondstmateriaal in de bouwvoor aangetroffen, dat niet was te verbinden aan bewoningssporen ter plaatse. Het materiaal dateerde uit de Nieuwe Tijd (na de 16e eeuw).

Archeologische verwachting

Het plangebied vormde aanvankelijk een deel van het Molenbeekdal en zal zeer waarschijnlijk van oorsprong een venige opvulling hebben gehad. Na de vele veenontginningen en droogmakingen van het gebied rond Roosendaal werd het plangebied ontgonnen in de vorm van regelmatig uitgezette weilanden. Het toponiem Lage Vrouwe Maden duidt op een zeer laag terrein dat in gebruik was als beemd, hooiland of weide. Het was vanwege de natte omstandigheden ongeschikt als akker en ongeschikt voor bewoning. Deze situatie duurde tot halverwege de 20e eeuw. Om die reden is de kans tot het aantreffen van bewoningssporen in het plangebied zeer klein.

In het uiterste zuidwesten van het plangebied bevindt zich nog een restant van de oude meander van de Molenbeek. In dergelijke oude stroomgeulen kunnen organische materialen (vondstmateriaal) goed bewaard zijn gebleven, dankzij de natte omstandigheden. Thans ligt dit gedeelte bij de kruising van de spoorweg en de snelweg. Gelet op de infrastructurele werken die hier in het verleden zijn uitgevoerd is de kans klein dat de ondergrond nog onverstoord is.

Conclusie

Op basis van geomorfologie, bodem en historie, is de kans zeer klein dat er in het plangebied sporen van bewoning aan worden getroffen ouder dan de 19e eeuw. Bovendien hebben op het terrein in het verleden zoveel bouwactiviteiten en infrastructurele werken plaatsgevonden, dat de ondergrond waarschijnlijk flink is verstoord. Voor het gebied wordt geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Hoofdstuk 5 VISIE OP HET PLANGEBIED

Het bestemmingsplan 'Ligaterrein' is een conserverend bestemmingsplan. Het doel is het actualiseren van het ruimtelijke recht; niet het toestaan van ontwikkelingen. Het plangebied betreft een relatief recent woongebied, met als doelstelling de huidige stedenbouwkundige structuur voort te zetten. Dat wil zeggen dat de conclusies van de bestaande situatie ook gelden voor de nieuwe situatie.

Wel wordt enige flexibiliteit geboden aan bijvoorbeeld het bouwen van bijgebouwen. Dit omdat de huidige bestemmingsregeling nog uitgaat van bedrijventerrein, terwijl de verleende vrijstelling niet toereikend is om nieuwe verzoeken om bijvoorbeeld kleine bouwwerken toe te staan.

In paragrafen [6.3](#) en [6.4](#) staat de motivatie van de gekozen ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)

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

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

Het bestemmingsplan zelf bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels.

6.2 Opzet van de bestemmingsregeling

6.2.1 Uitgangspunten en doelstellingen

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

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

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

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

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

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

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

6.2.2 Opbouw van de regels

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

- a. De opbouw van de regels is als volgt:
 1. Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
 2. De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
 3. Algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
 4. Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).
- b. Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:
 1. Bestemmingsomschrijving;
 2. Bouwregels;
 3. Nadere eisen;
 4. Specifieke gebruiksregels;
 5. Afwijking van de gebruiksregels;
 6. Omgevingsvergunning;
 7. Wijzigingsbevoegdheid.

De specifieke nadere eisenregelingen, afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden en mogelijk omgevingsvergunningregels zullen zoveel mogelijk per bestemming worden opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingmogelijkheden en onnodig verwijzen naar andere artikelen voorkomen. Deze werkwijze bevordert de toegankelijkheid van het bestemmingsplan.

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.

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 onderbouw 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 is de bestemmingsregeling voor de woonpercelen beschreven.

6.3.1 Methodiek

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

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

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

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

Voor de diverse gebouwen worden de volgende definities gehanteerd.

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

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

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

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

6.3.2 Bestemming Wonen

UESDBBQAAAAIAAAAAADpbgKcNgEAABQHAAATAAAAW0NvbnRIbnRfVHlwZXN
dLnhtbK2VzVKDMBSF1zrjOzDZOhB04ThO0YU/S3VRHyCEC03N3ySptm/vDa0dpw
OU1u6Ak++cQ8gdJg9LJZMvcF4YXZCrLcCJaG4qoZuCFexf0luS+MB0xaTRUJAVeP
Jwf3E+ma4s+ARp7QsyC8HeUer5DBTzmbGgUamNUyzgrWuoZfyTNUCv8/yGcqMD
6JCG6EHQ7WzyBDVbyJA8L1FZI3EgPUke12tjXEGYtVJwFICnX7raCUo3IRmS7Ro/
E9Zf4gJC+0Ki2J8xiM4tNDusUPEdW2EAO4Yqle2klmlUerFG1J1YfN4LWd3dMD7vh
YKou6NaYQg7gvpW3dQyjUovBr0YDGGI0ledQ1PXgkNI+Elhkhkjb+UceNheVog8O
VFB8s5ceGUKDem3cRXdEsOncn9idLPocPAeB1nJbKsoJvSfieiqgmfvnbEex9TB4V
V+hzDSKZaw4IIPzYU3f/9+hC/XQXV+Ph2+31YSfCn3/y175gGtTEBXJ7nV6dvsfYe
00lvVAKoQdOX2FqP2w1MZaU84hDu34yN9bbHhLZ/NLz6AVBLAwQUAAAACAAAA
AAAS/Tfke0AAABnAgAACwAAAF9yZWxzLy5yZWxzrZLNSgMxEIDPCr5DmHs32wo
isrEXEXoTqQ8wJLO7oZsfklHbt3cQKVva07MHcMj/ffBnSrdhUm9Uqk/RwLJpQVG0yf
k4GHjZPi5uQVXG6HBKkQwcqML6/uqye6YJWZrq6HNVQonVwMic77SudqSAUmZ
omT6VAKyXMugM9odDqRXbXujy3cGCPXiBKs2zkDZuFbOEtT2kGnOiNT33tJDsq+
Blv8y6UeFkLEmxAbeU3HafYUbwYI+K7WaL/X3u3UgRoeM2qZCi1yku7CXPR+9RO
IJwvWzYobX9X8ui/ZM0ZE7b4Y5H8U6ffI5JPIBUEsDBBQAAAAIAAAAAACMLGv4v
gAAACkBAQAQAAAAZG9jUHJvcHMvYXBwLnhtbJ2PwYoCMRBEzwr+Q8jdZCioIjP
KguxVD6N4k5D0aGCmE5JW9O9tEXb3vMeiike9evMYenGHXELERhpVSQHoog94
aeSh/Z4upShk0ds+lJTyCUVu1pNxvc8xQaYARTACSyOvRGmldXFXGGxRXCM3Xcy
DJY75omPXBQfb6G4DIOIZVS00PAjQg5+mH6D8EFd3+i/UR/f+v47tMzGP/47qr5T6
4Cyx6Lo9nbe7kzBzZZQxRs2rWa3/DlHq/xpyfAFQSwMEFAAAAAGAAAAAHLHdaP
jAAAAiQEAAABEAABkb2NQCm9wcy9jb3JlLnhtbG2QTUvEMBCGzwr+h5J7O62CS
GI3b54UBBW8hslsN9h8kBnt7r83WzQK7i2T95mH5B22BzdXn5TYBj+qrmlVRR6Ds
X4a1evLfx2nKhbtjZ6Dp1EididV2c3U5YOWxJHPKIVISS1xlk+ce46j2lrEHYNyT09xkw
udwF5LTksc0QdT4rieC67a9BUeijRYNJ2Edi1F9Kw0WZfxl8yowCDSTly8MXdPBLyu
UHJ9dWJM/pLNyjhQW/QkLfwBbwGVZmuVmRfP7O3h7fHhev1pbf+oKSeWGLgaD
vViZaTNAOebm4F91+fYLUeSDBBQAAAAIAAAAAAD1WDeK6wAAAMkCAAACAAA

Ad29yZC9fcmVscy9kb2N1bWVudC54bWwucmVsc62SzUoEMRCEzWq+Q+i7k1nR
VWTiXkTYq4wPkm30/OCkE5Jecd7ehpX9AZE5TG5VIVVfOqk2335UX5jyEMjAqihBi
bnQDNQZ+Kjfbp9AZbbU2DEQGpgww+bl5rp6x9GyHMr9ELOSFMoGeub4rHV2PXq
bixCRZKcNyVsWmTodrfu0Heq7slzrdJ4Bknp1Eau2jYG0bUpZ96DqKeKcitC2g8PX4
PYeif9o0pmnUe6haps6ZAMHXUgO6H8pHpakaENgTCeKg5aW1QyS9ZiktPc7TPLk
J5ijNYPlcdmpENd2N+L5YH6tl0ulL76fOD9QSwMEFAAAAAGAAAAAAS3W1tkCgA
AOIAAABEAAAB3b3JkL2RvY3VtZW50LnhtbO1c3W7cuBW+boG+AzFFsQngsWfG
41/Eu+jWu2iAbTdo0vai6AUlnZFoUaJKUTPjvNHe9hG6L9ZzDimNxl7IYXTTQoFcC
yJh4eHf9/5l/3iq7eFFmuwtTLizWR+PJsIKGOTqDK9mfz1zbfTy4monSwTqU0JN5N3
UE+++vl3v36xuU5M3BRQOoEsyvp6czPjnkUuT07qOINC1semghLLVsYW0uGrTU8
2xiaVNTHUNbZQ6JPFbHZ+UkhVTglbO4SNWa1UDLdBAM/EgpYoe1FnqqpbptqC
LvEyK1PnH0hb31hy3F9M2lseR24TQsVW1ObIzVgprheF7qIM4/RefnDr07W+WxAH
RJughPwK5yByCTv6JGeK37gp1fWP/PLa/dOg9hcr6W+mbyanOyKnlzq8BZeWzINK
zfbI8rUuCbmp8uu2mOEi8X55SDC0+VsMYhweXZ6PoJw7PxiNojw/HI2rDMXV6fDON
M1uxjWmflsMRvWGxrxYd2ZL5YXw/ozPz2fDevQHfK07NHZ5cWuRy9O9pYU1qsr
GePOqfllcLshesyorlw5sPTcW4t3cdtCFzWL7Hdaqa32GhjW9Lfvjfnqz1ti1d7Bc07
Xfa0xr2K2VJWxprkJakXCINTXzL//Y62UIEL+1m4+dxL457cdyLv/heZFE/C6l5Rkn98/
zgpFQWarBrmHz5R2NWSQqRaTZQ8nzuOjpCzgg5l+R80Ob9dGHI6aHja1WWUloE
RAS1g6KgWfi7oW/kPTgqKeRbVUiphTPoN0kXSQsiNTj6xqQOhKmlCh3DCECTNy
kLFNIYQ3lsXjJ3C2+6jrwjKBCd0llJPMn3AqslqIAnHKRmRT/L2QqtuquPBIOSnwQ6F
ui+3mgQVXvtXmLpeizibXkxNzZhZZVKTJw+AH5tKUbFly81hq75wivUT6D1MT7WP
wNH1GcHsCSiALwd4VOJMosVwnkOdVLFNAPurn4mRpEohQy5J1JpDr6iSHtjQNW
pBawT0mjulePD/II+iPoJ6A/gv4w0Ed4zKHZgnBNXQeoYYCm2SBU3Mc7Vfawhlgqdt
bk+GxW+3UrRFX8iRGiCJI7nGcMZdy1MncBeukDtqEgEV4DqRjH3iGGtqW2UYVDz
nc5qScNkhHPMIogbsAKLa8jlgW7//H5ClkjI6QOELiB0Bih2KtfdcinckFYQ9adSYUe
FwjM855tFpbdZcRPMHpSsNbFSmtHCi0ddFstSC1qmULbY1yAVmJl7qLIMOpLoMlv
AGbBxv2oESRRnn6QJug2YoU+MVCnDnCakJT7ZyTFIRRPegNN/IIINwzarpBgFac
1qFviJyvkBVZvwGcyQIXmcJxlhnxUFmLZqvuTseUXZE2RFIR5QdjLJyxc52Z+P1TE
3GV0QuBjyEca+GFuTqFAHyfvgAXeLTEC8glCUMRt4UI0DCEusjTiHCqZZI+TwArn
AbgCISTn/84ccfCMyo+b1qvoCrijbbkiHljyv3yKdfut3G/jfttTJs+Ye7joOs1KvsRfEbwGV
2awS7NAyEcsW20pI8qzsS/GikKWdeSXJA1B2bUHTkbNScq94M1h3wjdhBoU/CHjs
X3hUiUa1lpyjh6Jg6a0oeWiD42pbOydm2o/z5bH3nfrYc8kxSlae4o7E5ktLlcZx+RPfd
N1SF+v0G/zHEm13tapQJOs3oHSIPsKDcF1sD67J1R0oCH5Bk3JQxyzQzkNX91z8
Va1Q0nEPaYIJWjtPSxuJXSh6lo6avrKBmoG+VSieNZNSXJVXKjlcPsvceQ7911CVu
orCpjVUHnSUqUgeNfgtqgllfuEsXsHal4qSmpqMcOckr3UojQD0HLOgThiAc7kfs8jvw
wUX47pIIJeogsdmQMqY36Z9Q/o/4ZbsQy2IDOERcZ6bawHwKz6g7K7pWD9wvMg
edvB/6et5COWEWQquksyeFoApJs8kUYzYrshsprgqDh3NSrnAL0SsaOtKENowRDC9
vl6IDiSN6PCu5QOICug5BFAbufNOKULqE5pWSAzejEhfxxk3Z1i8tL6DI4DTnCNRBZ
Qf4zWjaA7gu4luu+BbkQtuncVQa5Mu4DEDi+PZef0BPoLzhvj+adZUwLPiHS1xceR7
XhE4eI9Wi++hM8G3W3VSkrf1MwXqs0g8TrALTP+XRm0D2mJHwn3cDwLyYJ6Yh
aqyiCctKehKSctlaFYoWAelwKqc1eVwjYa02HefhTz60ieVthj8WbHpqfzX7X2tmpJe8
CidGwDm4P+Qpbk8hShbOT7WkmaoZT7PunYL/gY7BfsJXuDXtO75O/kgDqEm+5c
6led6XRTUO9IH1ShvOder8fxMjb/ZSsR0HE6UwU//k3ck+sTEPX2MMjzZWjW1MGw
sWMKY/u1V+e+fr9ausdOau7s8NVzz0F6nMVxqc9TxAqkJ+Go0hqGHU20uzXvzh7q
P58doDBqGFHDTtq2FHDDIVXLz2utNEkRGawKx8g4/Ig9RGcl6Nw6P6eH9GdXw3H
CvYYMEirkRTGPER+2FsJQEzFQL4OakydGFZqPkjGKhQJEZ0TrwpXlpaFaVY6KD/0
NdBrcnxof+35tj7QE2HgP/5MF9L1P/uLbKMSs/kDRfuMbulMOS7Qj7VAb0GEuxrB4ti
d6iM933cyUx9Z5XN0bVwQbQgFFcV/e1zYSkHLpPPhe5FasjO2XZu9yKHxIWDLhhj
baWRV4ZcGrYfd5ZSnCit+3LV3cAKf8ETApyT9o0v9g1OkQ9ftdyqViHYW0e3zXRH/
C7D56cl8HB1wl+NG7OJrqJeSuvOxaLTTFTSBmDwjKfCXgo7HtM5uxadJ9G7HYb2

+HzmtRbffuCrD4QD+Bu9O9c6MxndHUuxbeUaOn18LH6P3NHxMTtrAAebReQg7nl
TMnlsyhgg5EIHi1GB1ZWVOXgXqVa495bgx/IIxaoNGv3kgjBaTX1OBI8fOdm8hf7VN
kU3+tgMzXv33PZHIZyAwaX78zbU06uGNs/0QFpQ1Z2zuzvB+JnYBh8b4T5gf9EYyg
p0P3TxwE5aHovvTc5n2EkZ+yuYgPPQpgdbS7G91Uirm5c/u7YUsvBVyAILUrGUaO
Rli1w5IEBL+UhQRIFa3RmLiZTWx7KPKloetzBjwZZyiyE/qZy3c2lbhjhDLssuvjAujA9Y
GG/oYgTdqK3vpVzb1dHejOAAER0wRgQGfJVk+Ne72RzH/eMazzz+tNw5TNfNUbC
Pv6PfNH9fWxmhm/XQzl6EC9pPpA+Gyp+QBtsFTOvdlW5972b8I2rtGw6sBeVKfaV
T6YdgLWmHhOkt2S3RQ0z/Dxftz5D+dRNVtKGtIcVqw/09ECFwF7jxXztpHdZSSQjSl
LLAiY4gvlwkEUxjeXU2XSbydHoVLy+niziKlpfRRTw778JLPW7flEnH6+R90WuIXU+
GlaHQ6F9gRWGDGLo8Qwlr2Wg3EZZZ2ZcJublnvfaq9DUN4IbCbFezK5I7w+fzy12
Uk6n+JDI7YSqKiC25f1almdu94jQ5U+zeKtA2e8uA/kzCzeRiwa9eYI5U9rq36xW9hb
8yR4/tn/zD1/8CUEsDBBQAAAAIAAAAAAAnDMrqEgEAABwEAAASAAAAAd29yZC9
mb250VGFibGUueG1sxZJBSwMxEIXPCv6HkLvN2oPI0rVIQS8iotX7dDPbDSQzSyZ
2239v2rp40B6KSG8Tvsx7L49Mpuvg1QqjOKZKX40KrZBqto6WIX6b31/eaCUJyJnw
kpvUPT09uJ80pcNUxKV90nKvtJtSl1pjNQtbPARD0iZNRwDpHyMS9NztF3kGkWyfP
BmXBTXJoAjnRXPviRVXxKEbHUXHfgd2aK6hSi4pSvwIS4KbQbUQHB+MxDpncg3
7Fyq24GtlGsuPO7xxOwdfzOfu4CinrBXLxyAjo8Rd2t/jfG6CQs+XML4f91nD2rXw6le/
wwekiM+lf87RgsEp/qDjx+1s6BmTML5/tEpAluMh1po3BrtjwzDKHn+BFBLaWQUAAA
ACAAAAAANA92lygCAABJCAAAEwAAAHdvcMqVZm9vdGVyMDAwMS54bWYy9ll
1v2jAUhQ87af8h8uUkiPMNEWmFVoqQCq0Yu9p2YRIHijl2ZLuk7NfPDiQtE2y+qLjyO
cp7Hp/3JLYyunstibXDXBSMJsDpQ2BhmrKsoJsEfF899AbAEhLRDBFGcQL2WIC72
8+fRnWcS26pairiOgFbKavYtkW6xSUSfVZhqp7ljJdlqpRv7JrxrOIsxUloeEIsF8LQLIF
BwRHDTTAsz4sU37P0pcRUHiAcEySVAbeEtKtHS6soEI3FUv2vntMn7w8OWuEvAC
6fxkdYri5QzwXLZS1kZ70rS6ti/dlf+j0vXqwmNanRzQM3+Rg2/0msTPPMmbOJvck+w
Vcc7RBLwY6F9kl/A7gQSrcUhwatluBcApVUTCQAthV/iVI1cMw7mR/A6IKSF5vtG
28I3eEIJMHojeg4nm8kdN1wYCT0fOgaCf3AC42EQRhdnM+JMBxAMzPR0DMzM4S
RmRkHutDMjZ64mR3H9SMzP44XQjNDjklAogGUedoZL//klUZb8+ATsTvFuGcVLQ
iHbeHRtf+j+LCc5SmW316Y1GhVF2MFccC8x0Gt4f+ur3Mdzrfr9bkJPu6RdzqotW+U
nuu8UbdnvaHbIVQlfkKv14wZz2PpxPr5xdrzNG6SHU0nyynk4en5Xy8sjStl1xjBAJXiC
OJP3gKF9x7V3u1mGbXsXSzeOzP5sunvhNGft+FQfA4m45Xk+VyMlv0oA+dM56bM
6T/AuzmN0BFfwBQSwMEFAAAAAGAAAAAAEmNC9DAgAAGQ0AABIAAAB3b3Jk
L251bWJlcmluZy54bWZzNI1tr2zAUx5872HcwAj8uvuRSL9QrfQkMxhgs27tiy4mYLBj
Tpp9+p3j2K4TVubWZuITdG5/Sb9lwufu/jEXzp5pw5WMSTDxicNkollutzH5sV59ilhjLJ
UpFUqymByZlfef3r+7OyxlmW+YhkQHNRKZHMkys7ZYep5JdiynZqIKJiGWKZ1TC6
beegel00KrhBkDlbnwQt9feDnlkoDqDcjSjbGaJvZrmTtn1uc0Jn6VhWI5KSz/wvZMrl8
Fg8w9FTGpvAK9xGsyxV5AmMNPW49u2JW2TV1Qp9+c9rXK20jKEp5T0YmbMsua
qKWbTgSmWLPHTtQNjP1g8U2fxmhwmUKWYJmNyXQB0A/LHZXBijra3IMqTGFqqz
YbfVgoFhbKXBR53Sq0mrlxDlv8G5lgBDFd3sU7X+xYxSPkRO+kp0bvjF6KKC769A
rJa3B2bm0CCSjCp5QIZqE85j8ZDqIKLYLjDm3MOosQ+G0ydnZ93tMIWWdf38GT/c
Ev6LPRNMIFC6idHSqm4QAHAlt7+Jn+Ezv9tZEHX9ZePGWyzYWckubYKJYFTjvJM
uLmZGrvrfpzL8z/fVDd1pr0sb+NEI565SGXRtp9cA5M76MZrNxmCEKoMYza7EyJ33
wxT5Y2BCIUGY5tfD5C56kQqDMR77SmUQqcVVSbm3/WDNwzFgocogWLFxhuVG/
XhFY7zolcogXtEb4OV+7PflGo7xwFcqL0KGw05jUDcOsmoY5KIRCNPg4ayDuPjIQS
FZCdSjU0MD9h9QSwMEFAAAAAGAAAAAG4mWXUVBwAAFI0AAA8AAAB3b3Jk
L3N0eWxlcy54bWZtXFtv2zYUft6A/QdBfV6ti69BvSjpmY2A0RiLO2wYioKxaFsJLXki
HTf79aNkS6lkUqZprZ4X+kk65/DI5Kfv8KJDvnn7dYmMJxhhPwyGpv3aMg0YTEPPD
+ZD89Pk+se+aWACAg+gMIBD8xli8+1PP3z/ZnOByTOC2KAOAnyxGZoLQIYXrRae
LuAS4NfhCgZUNwujJSD0Npq3NmHkraJwCjGm/peo5VhWt7UEfmBSI99Rn144fQ9n
YI0ljiWxKBpHO1Ei2Ym218nNdRgQbGwuAJ76/tC8jHyAzFZugP+myieAhqbTTuVvW
rmX3TXzkFhS+ifUDwIEBuQuqXVrJ0vagLonzyvaOCsQgXkEVgvT2KluvKH558e4Cd

DnWOhtXdKWntP6BWAJ0z+YmbYyLfxKxNq/rpPWze5XacPQawLucd4I9C51g+CM
xP9IFWL6P2y3zTaWyM5xun0ZO7dtOTJ27Y7blbHrdHuWjF23b0nVozdwpeoxsHpS
9bAtx5KqSNzQUjWxnXZPqiq227Wk6mJTh3KV6fR7XZYi+TsUv+srMKW0pcb3kLKa
vu9WXBLMCIx218iPY4TTzm5+XSMqAGsSZm43F37gxWr65F2xyJ8v0uuZH2EySvx
YTJmHaeEftzLmpq88GxaEUYHeLy4DzN5DgMkI9kEpcFAXWRuFsn77/liTCL/EfJ1
0xCFUaoqNQY3OIhXwkvIUwRBtG0aVCzPRLH4Mok4hwSmK/8BgTn8zl9FmTYLL/c
AQ+82klxW1fJK4Sqr/p5XtOZlyJEMRKi8splfH5i+FDcVrpNfs9gY9/6D4UEjgnOlcD1S
ZdvjCBN60ygejGJQD1xwLFaBhkcJnvFWDGYCfBi9IkA8D+eKkHUCheO7W96s9IBVN
FHESONFQHQQVikILNwSYwM+pMDsHdKQBahAjDZP6sl+EEPnTBaHzLrmxX6FA
MwNAvstzjYynHAUejCq/xJfjRY1rQ7gmzQ2QgSAhMlotuWByzNQQrHOko6kUQIYj
CZHhNAYS60qzSz5q7pbfBREy0ypGw2p5jY08Njfbllx7+HY1B0+i9cOSjSJOLI/nhdYp
YJn4BCIZbHaGTQBUDnVeKJ2WU5cR8R+FiGVaRZiq5TU2h/RFQmC2KuVe6P8AS
f4p91tCEk7XSxglxweZWhWaaqgMNjzw8v4ThzMNk/SjAh9ErAsTzcK4IOSdAaOR7A
mwSjSlqxbJnisdJlv5un2DkC7/GZ1pFXKrlNTYHrZ4jIV1SpfoqOfp2plmLsQk4tj2wk7w
YEMyTpL9E0NoHon+eIOI9OOKjoax4OBXNzhGh8hK1TNZLxbih5XGd96IO5NXt+z+
4oCUKNYCKRevA2PheuHkXBiQKEbftZNES58YWDWuSY4uGNdmxRcOa9NiiYU1
+bNGwJkG2aFiTIVs0rEmRLbVjTY5stcXlqlOXJVuyrEmTLVnW5Mk2wGOGkm4zNBt
zOTYWEqxlIZZcYzlmVVOAaTMYWQ6w3WErVmyGlnKnsF1g/LJvQlk1O2pBk+vo34
k6xRxsaaLo0KRD08v5qPFIx65m1ew4/h+audkQ/zuSpNERQEeAQyNAee6fv2tnGhv
ukp2JIPK4ISHXqkUCtnk97dDM/i8y+4CdcO9+Nib+EuLY624zHCvK98NI0trloWOnM
AgQAg0CHzHh2ZYAxGPOUwtzG64Po7fPNvpdgS4lbd+ikb1RbvuyCBjR3kv9Vyn7
7oydq4r91x30JXa6kqjiNRzO7YIYI2pmb9Gbuul7eXmcYkKTx6rtyeZxq62lxWxoXyja
v3IVns726P3Lh6dMakcbcd4wvyJDO1WpFKc6D7VN2nnlmf2nw/uGWNODkZKROu
WFiTTZPTxZPT6tNo9GEy+fD7hP+RKleLSFemVeFDf48WPNdkd2bCMciuSr97tzO
vrlczrlKB5VHD5lGQM6wvaDkBmnsKJ8qJJJeXMKu98MvCMfE2OcqXgQlOxUYBa5k
Pt+svti4ljsuSnbjylS56b0HPHSTUu14RYQxAc/CTbJ5FqV5jqkl3qEcPWRIs2rzu2aCm
esBotl6iFpK/SUGRYG+9Tuxqto4tZiPEizksZlqRmCLXeiT1vyMCZbLhg4fbmThNzOQ
Mqu7crVo2PJ1aPTkwxqkici9eyBeCJW/XZpO+wBRnYh44XIWgyyWRIMaA3MMH7
DUYeCAATOhlJHjITyW3gjMxrvBqfsYZgQyEVPkFk8A8tS3VKQbRc9uDxaSEIHEza
+uXxbq+AeydfhmgA99F66nvAoPXBIYUph7+qyN+Cko67MtduBvJsTY2POqNWm5n
wHOjZiZ6dnNns5HyW1/k8LlqlqMwj2iFXZLPeoldL7G/xCX2q9B7NiaUO/y1h0yr1qty
yn+LpBXNUs3Sikv1GEyPwRodg6lEevkBVXYdP+wfUESBAhQAFAAAAAaGAAAAAA
OmBsoKeAQAAFAcAABMAAAAAAAAAAAAAAaGAAAAAAAAAFAtdb250ZW50X1R5cG
VzXS54bWxQSwECFAAUAAAACAAAAAAAS/Tfke0AAABnAgAACwAAAAAAAAAAAA
ACAAAADPAQAAX3JlbHMvLnJlbHNQSwECFAAUAAAACAAAAAAAJCxr+L4AAAA
pAQAAEAAAAAAAAAAAAACAAAADIAgAAZG9jUHJvcHMvYXBwLnhtbFBLAQIUAB
QAAAAIAAAAAByx3Wj4wAAAIkBAARAAAAAAAAAAAAAAAAIAAANEDAABkb2NQc
m9wcy9jb3JILnhtbFBLAQIUABQAAAAIAAAAAAD1WDeK6wAAAMkCAAAcAAAA
AAAAAAAAIAAAAOEAAAB3b3JkL19yZWxzL2RvY3VtZW50LnhtbC5yZWxzUESBAh
QAFAAAAAgAAAAAAS3W1tkCgAAOIAAABEAAAAAAAAAAAAAAAAAgAAAACAYAAHd
vcmQvZG9jdW1lbnQueG1sUESBAhQAFAAAAAgAAAAACcMyuoSAQAHAQAAB
IAAAAAAAAAAAAgAAAAMxAAAHdvcmQvZm9udFRhYmxlLnhtbFBLAQIUABQAAA
AIAAAAAAAAAA0D3YjKAIAAEKIAAATAAAAAAAAAAAAAAAAAIAAAN0RAAB3b3JkL2Zvb3RI
cjAwMDEueG1sUESBAhQAFAAAAAgAAAAAAemNC9DAgAAGQ0AABIAAAAAAAAA
AAAAAgAAAANhQAHAHVcmQvbnVtYmVyaW5nLnhtbFBLAQIUABQAAAAIAAAAA
ABuJl1FQcAABZdAAAPAAAAAAAAAAAAAAAAIAAAAKkWAAB3b3JkL3N0eWxlcy54bW
xQSwUGAAAAAAoACgB+AgAA6x0AAAAA

6.3.3 Bestemming Tuin

Algemeen

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, met uitzondering van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet worden gebouwd. In andere situaties wordt over het algemeen aan de zijtuinen de bestemming Wonen toegekend.

Ligaterrein

De voortuinen van de woningen aan de Laan van Brabant hebben de bestemming 'Tuin'. Hierbinnen mogen in beperkte mate erkers worden gebouwd.

Het binnenterrein tussen de woningen aan de Laan van Europa (Ligapark) is ook bestemd als 'Tuin'. Hier is uitsluitend de bouw van één vrijstaand tuinhuis mogelijk gemaakt.

6.3.4 Voorwaarden beroep aan huis

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

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

Hieruit volgt dat aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

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

6.3.5 Mantelzorg

De provinciale voorbeeldregeling is in de regels opgenomen:

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

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

6.3.6 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 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 is, gekoppeld aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage bij de regels), toegekend aan solitair gelegen bedrijfsvestigingen, die gesitueerd zijn in gebieden met een overwegende woonfunctie. Gelet op het type bedrijven en de bijbehorende milieucategorieën zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

Op het Ligaterrein zijn de bedrijven bestemd als Bedrijf-2 en Bedrijf-3. Binnen de bestemming Bedrijf-2 (werkbedrijf Aramis) zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Bedrijf-3 is

bedoeld voor bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3.1. De aanwezige busremise wordt in principe gerekend tot de zwaardere categorie 3.2. Daarom is een specifieke aanduiding opgenomen om het voortbestaan van de remise juridisch mogelijk te houden. Er mogen echter, gelet op het woonklimaat op de belendende percelen, geen nieuwe 3.2-functies toegevoegd worden.

6.4.2 Bestemming Groen

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor beplantingen, bermen en structureel groen.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen en algemeen nut worden gerealiseerd en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.4.3 Bestemming Kantoor

Aan de Laan van Brabant liggen zes kantoorbestemmingen. Vijf van deze kantoren zijn tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan reeds gebouwd. De zesde is nog niet gebouwd, maar wel vergund. Dit bestaande recht is overgenomen.

Bij een specifiek kantoor is een functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verslavingszorg' opgenomen. Het gaat hier om een methadonpost.

Bij twee kantoren is ook de aanduiding 'parkeergarage' opgenomen. Deze zijn bedoeld voor de ondergrondse parkeergarages.

Voor en naast de kantoren mogen geen bijbehorende bouwwerken, zoals fietsenstallingen, worden opgericht. De ruimte waar dit zou moeten plaatsvinden is achter de kantoren. Op deze manier blijft het beeld vanuit de Laan van Brabant, een belangrijke stedelijke ontsluitingsweg, geordend en rustig.

6.4.4 Bestemming Maatschappelijk

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor openbare dienstverlening. Ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' is tevens een brandweerkazerne toegestaan.

Verder zijn speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen toegestaan voor zover het geen sportvoorzieningen in clubverband betreffen. Tot slot zijn binnen de bestemming bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water toegestaan.

Evenals bij de kantoren, is het voorterrein van de brandweerkazerne gevrijwaard van bebouwing. Eventuele bijgebouwen moeten achter het hoofdgebouw geplaatst worden.

Binnen het bestemmingsvlak staat een zendmast van 45 meter hoog. Deze is aangeduid met de functieaanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie'.

De toegangsweg aan de zuidzijde valt binnen de eigendomsgrenzen van de brandweerkazerne. Daarom is deze strook ook in de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen.

6.4.5 Bestemming Verkeer

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband, beplantingen, bermen, watergangen en andere waterpartijen, voorzieningen ten behoeve van algemeen nut, zoals bergbezinkbassins en transformatorhuisjes, en afvalinzameling, parkeerplaatsen, geluidswerende voorzieningen en daarbij behorende beplantingen kunstwerken en kunstobjecten. Ook parkeerterreinen zijn binnen deze bestemming opgenomen.

6.4.6 Bestemming Water

De vijver in de tuin heeft een belangrijke retentiefunctie. Het water dat door de verharding niet infiltreert in de bodem, wordt opgevangen in deze vijver. Met een bestemming 'Water' is dit gebruik overgenomen. Ook is in de regels gesteld dat de retentiefunctie behouden moet blijven.

6.4.7 Antidubbeltelbepaling

Deze standaardbepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, maar nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

6.4.8 Overgangsrecht

Voor de redactie van het overgangsrecht is het Besluit ruimtelijke ordening bepalend. Bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden gebouwd krachtens een op dat moment reeds aangevraagde bouw- en/of omgevingsvergunning mogen in beginsel gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn.

Ook is het gebruiksovergangsrecht opgenomen. Bestaand gebruik mag in beginsel worden gehandhaafd. Ook is een uitsluitingsclausule opgenomen voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Van Wro naar Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Hiermee is de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die 1 juli 2008 in werking trad, grotendeels vervallen en opgegaan in de Wabo. Dit geldt onder andere voor de verschillende ontheffingen en het projectbesluit.

Daarnaast heeft de invoering van de Wabo ook gevolgen voor de juridische regelingen in bestemmingsplannen. In de omgevingsvergunning worden de verschillende vergunningen die tot nu toe nodig waren voor diverse locatiegebonden activiteiten (bv. bouwvergunning, kapvergunning, milieuvergunning etc.) samengevoegd tot één vergunning. Hiermee kan de Wabo procedures en processen voor de burgers makkelijker en vooral overzichtelijker maken. Eén vergunning, één procedure voor één project waarin meerdere toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten benodigd zijn.

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

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

Wabo en planregels in ruimtelijke plannen

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

In de Wabo wordt niet meer gesproken over ontheffingen, vrijstellingen of wijzigingen, maar van toestemmingen. Door middel van een omgevingsbesluit kan het college van burgemeester en wethouders toestemming verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan.

Het vervallen van artikel 7.10 Wro (strijdig gebruik) heeft tot gevolg dat deze weer terug in het bestemmingsplan is gekomen.

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen. Het beleid is gericht op het handhaven van de huidige situatie van het Ligaterrein. De toekomstige activiteiten zullen zich dan ook voornamelijk richten op het beheren van de wijk en het onderhouden van de openbare ruimte.

7.2 Exploitatieplan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan of een wijzigingsplan.

De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bvo of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bvo bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bvo.

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is (bijvoorbeeld via een overeenkomst), er geen fasering en of tijdvak hoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen of woningbouwcategorieën hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan die nog op basis van de oude Wet Ruimtelijke Ordening is opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Voor het Ligaterrein hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden, omdat er geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Overleg

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

Er zijn geen overlegreacties ingediend.

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.

Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

8.3 Zienswijzen

Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (voor de duur van zes weken) wordt de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende de periode van de terinzagelegging kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen het plan inbrengen. De zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien. Deze zienswijzen zijn beoordeeld op het feit of, en zo ja, in hoeverre het ontwerp aanpassing behoeft. Vervolgens zal het college de raad voorstellen het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

8.4 Beroep

Na vaststelling wordt het plan voor de derde maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk.