

# TOELICHTING



## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1 INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Ligging plangebied	5
1.4 Geldende bestemmingsregeling	6
1.5 Leeswijzer	6
<b>Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER</b>	<b>7</b>
2.1 Europees beleid	7
2.2 Rijksbeleid	7
2.3 Provinciaal beleid	10
2.4 Beleid waterschap	20
2.5 Gemeentelijk beleid	22
<b>Hoofdstuk 3 BESCHRIJVING PLANGEBIED</b>	<b>41</b>
3.1 Historische analyse	41
3.2 Ruimtelijke analyse van het gebied	42
3.3 Functionele analyse van het gebied	72
<b>Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN</b>	<b>77</b>
4.1 Bedrijven- en milieuzonering	77
4.2 Luchtkwaliteit	78
4.3 Geur	80
4.4 Externe veiligheid	80
4.5 Geluid	84
4.6 Bodem	87
4.7 Ecologie	88
4.8 Water	89
4.9 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten	90
<b>Hoofdstuk 5 VISIE OP HET PLANGEBIED</b>	<b>96</b>
5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden	96
5.2 Ruimtelijke streefbeelden	96
5.3 Functionele ontwikkelingen	96
5.4 Verkeer en infrastructuur	97
5.5 Groen en water	98
<b>Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>100</b>
6.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)	100
6.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	100
6.3 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling	101
6.4 Regeling bestemmingen	102
<b>Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>107</b>
<b>Hoofdstuk 8 OVERLEG EN INSPRAAK</b>	<b>108</b>
8.1 Overleg	108
8.2 Inspraak	108



# Hoofdstuk 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Roosendaal is gestart met een programma om te komen tot een actueel bestemmingsplanbestand in de hele gemeente. Het gemeentelijk grondgebied is nu nog versnipperd in een groot aantal bestemmingsplannen. Deze dateren uit verschillende perioden. Door de in de loop van de tijd ontstane versnippering en de ontwikkelingen met betrekking tot de Wet ruimtelijke ordening is het noodzakelijk het grote aantal bestemmingsplannen te herzien.

Het voorliggende bestemmingsplan omvat het oostelijk deel van de Roosendaalse binnenstad binnen de Ring en het Vrouwenhof park.

## 1.2 Doel

Voor het oostelijk gedeelte van het centrum en het Vrouwenhof park zijn nog diverse planologische regelingen van kracht. Daardoor zijn allerlei regels op de ene locatie anders dan op een vergelijkbare andere locatie.

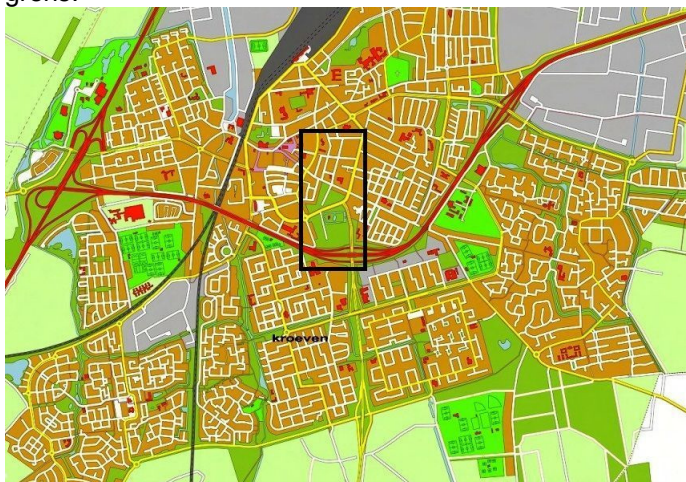
Doel van het bestemmingsplan Binnenstad Oost - Vrouwenhof is het bieden van een actuele juridische regeling voor het oostelijke gedeelte van de Roosendaalse binnenstad. In dit gebied hebben de afgelopen jaren een aantal kleine ontwikkelingen plaatsgevonden. De afgelopen jaren zijn er een aantal kleine woningbouwprojecten gerealiseerd. Deze ontwikkelingen zijn gerealiseerd na gebruikmaking van de in de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening geboden vrijstellingsmogelijkheid zoals opgenomen in artikel 19 van voornoemde wet.

Onlangs is er een postzegelbestemmingsplan opgesteld voor de herontwikkeling perceel achter Boulevard 98 en 100 om nieuwe winkel/verkoopruimte mogelijk te maken.

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatieplan.

## 1.3 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Roosendaal en maakt deel uit van de Roosendaalse binnenstad. Het bestemmingsplan Binnenstad Oost - Vrouwenhof omvat het gebied, dat is gelegen tussen de Burgemeester Prinsensingel/Nispensestraat enerzijds en de Boulevard anderzijds. In het noorden wordt de grens gevormd door de Dunantstraat. In het zuiden is de Laan van Henegouwen de grens.

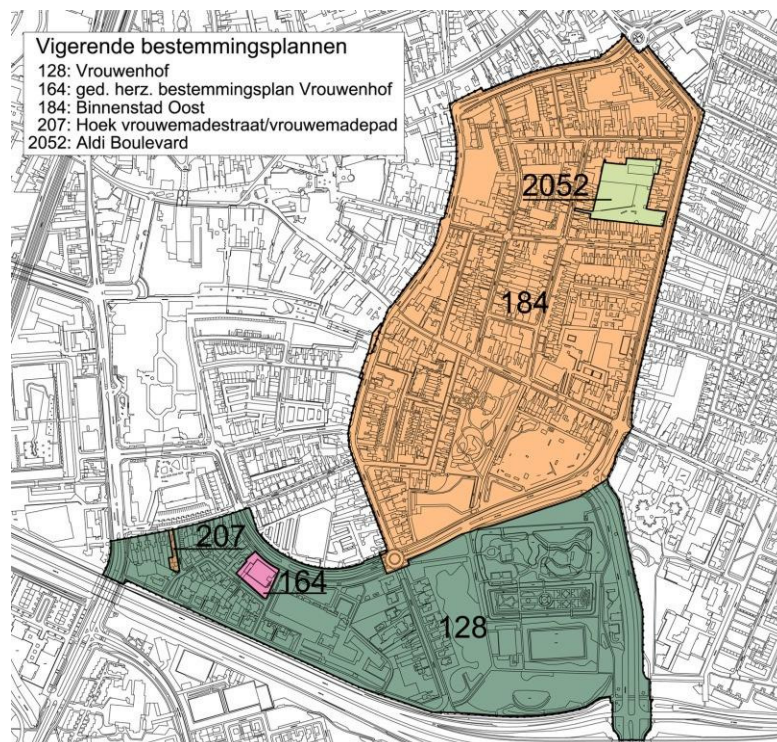


Ligging plangebied

## 1.4 Geldende bestemmingsregeling

In Binnenstad Oost - Vrouwenhof gelden op dit moment de volgende planologische regelingen:

1. Bestemmingsplan Binnenstad Oost, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 22 december 1998;
2. Bestemmingsplan Vrouwenhof, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 6 juli 1982;
3. Bestemmingsplan Hoek Vrouwemadestraat/Vrouwemadepad, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 augustus 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 17 december 2002;
4. Bestemmingsplan Gedeeltelijke herziening bestemmingsplan Vrouwenhof (hoek Laan van België/Laan van Wallonië), vastgesteld door de gemeenteraad op 27 april 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 17 juli 1995;
5. Bestemmingsplan Aldi Boulevard, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 maart 2011.



*Geldende bestemmingsplannen*

### **1.5 Leeswijzer**

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

# Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

## 2.1 Europees beleid

### 2.1.1 Europese kaderrichtlijn Water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn water (KRW) in werking getreden. De KRW gaat uit van een stroomgebiedsbenadering waarbij voor Nederland de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems van belang zijn. Het doel van de KRW is dat al het water in de Europese Unie in 2015 in 'goede chemische toestand' en een 'goede ecologische toestand' moet verkeren.

De 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.

Waterschap en gemeenten leggen de KRW-maatregelen in bestuurlijke besluiten vast. De maatregelen zijn opgenomen in de "deelstroomgebiedsbeheersplannen" voor de Maas en de Schelde. De KRW is in 2005 geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving en al vanaf 2000 in Europa van kracht. Van belang is dat bij initiatieven tenminste voldaan wordt aan het stand-still principe. Dit houdt in dat een ingreep (uitvoering van het ruimtelijk plan) de toestand van het watersysteem niet mag verslechteren, tenzij beargumenteerd kan worden dat dit wegens 'een hoger doel' niet anders kan. Om dit te bereiken dienen in relatie tot de KRW de volgende vragen te worden beantwoord:

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

## 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 ruimtevrugnende functies. Het kabinet richt zich op:

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

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



Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingstrategie. Deze bundeling heeft in de optiek van het kabinet veel voordelen. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor.

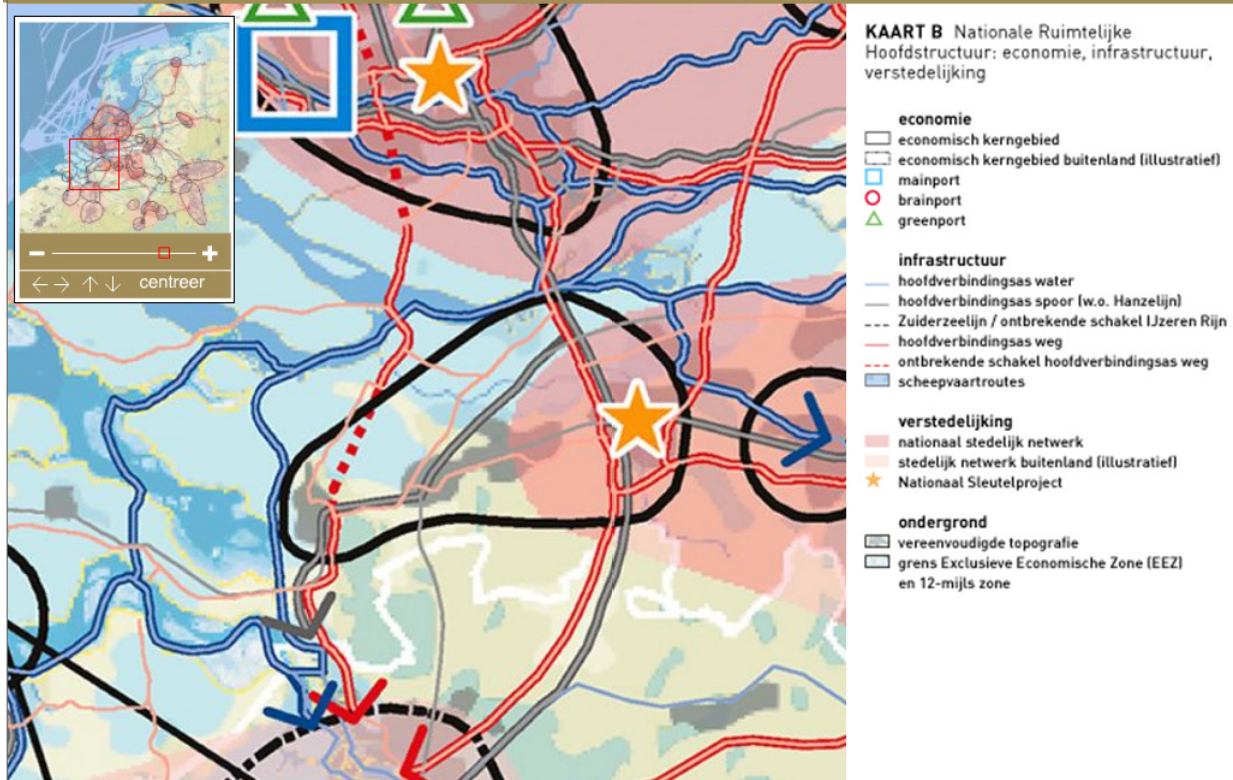
In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut.

Het rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Ook toetst het rijk of provincies en WGR (Wet gemeenschappelijke regeling)-plusregio's het bundelingsbeleid voor verstedelijking en economische activiteiten in hun beleidsplannen opnemen. Een plusregio (ook wel stadsregio genoemd) is een regionaal openbaar lichaam van verscheidene Nederlandse gemeenten in een stedelijk gebied waaraan wettelijke taken zijn toebedeeld. Plusregio's moeten de regionale afstemming in de desbetreffende stedelijke gebieden op het terrein van wonen, werken, verkeer en vervoer verbeteren.

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

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

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





## 2.2.2 Nationaal bestuursakkoord water

Op basis van het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e 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 hand liggend (vaak eenvoudig mogelijk door toestaan van peilstijging tot aan het maaiveld) dat deze wordt meegenomen in de aan te leggen infiltratie / retentievoorziening. Het is echter toegestaan om deze retentie te realiseren in groenstroken en op straat, indien er geen afwenteling plaatsvindt op andere gebieden en geen wateroverlast optreedt in woningen en bedrijven. Dit laatste is vaak alleen mogelijk als er sprake is van een nieuwe ontwikkeling.

## 2.2.3 Waterwet

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

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

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

Verder kunnen waterbeheerders via waterakkoorden afspraken maken met andere overheden over het te voeren waterbeheer. Dit akkoord is vormvrij en kan over alle onderwerpen van waterbeheer gaan. Ook biedt de wet de mogelijkheid om tot bestuurlijke afspraken te komen tussen een waterschap en een gemeente. Deze laatste mogelijkheid is procedureel eenvoudiger. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wm bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het gezag van de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de rijkswateren).

De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet Milieubeheer (Wm).

#### Organisatie waterbeheer

De Waterwet kent formeel slechts twee waterbeheerders: het rijk, als de beheerder van de rijkswateren, en de waterschappen, als de beheerders van de overige wateren. Deze laatste zijn daarnaast ook verantwoordelijk voor het zuiveringsbeheer. Provincies en gemeenten zijn formeel geen waterbeheerder, maar hebben wel waterstaatkundige taken. Zo blijft de provincie voorlopig bevoegd gezag voor drie categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties: de openbare drinkwaterwinning, ondergrondse energieopslag en industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m<sup>3</sup> per jaar. Op gemeenten rust een hemel- en grondwaterzorgplicht, zoals deze in januari 2008 via de Wet gemeentelijke watertaken is vastgelegd in de Wet op de waterhuishouding. De Waterwet regelt daarnaast ook de onderlinge toezichtverhoudingen van de verschillende betrokken overheden. Provincies houden toezicht op waterschappen en gemeenten en waar nodig kan de provincie gebruik maken van instructies of aanwijzingen. Een provincie of het rijk kan met besluiten of handelingen optreden in plaats van een waterschap of een gemeente. In situaties waarin bovenregionale belangen of internationale verplichtingen spelen, kan de minister van Verkeer en Waterstaat de toezichtinstrumenten benutten.

#### Waterwet in Europees verband

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

## **2.3 Provinciaal beleid**

### **2.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)**

#### Inleiding

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

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

ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

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

#### Relatie met de Agenda van Brabant

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

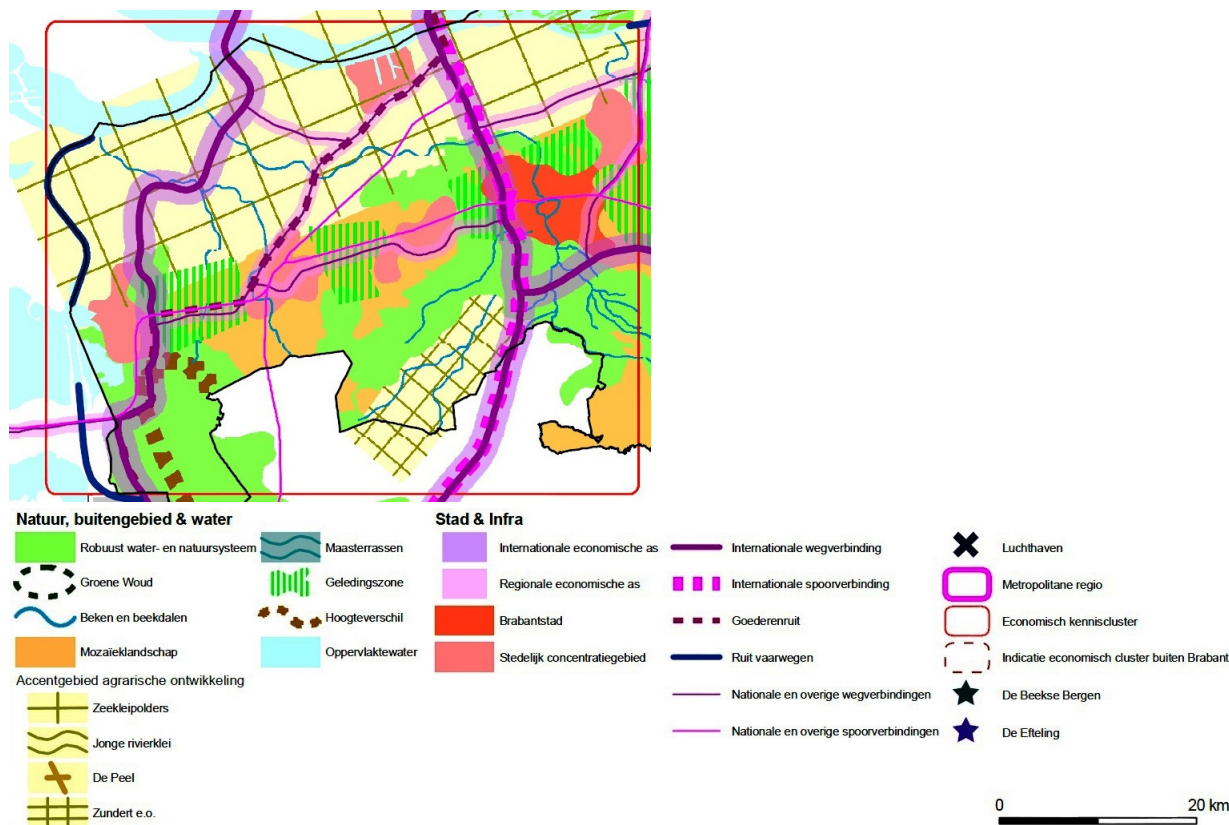
De lijn van de Agenda van Brabant is als volgt in de concept-structuurvisie verwerkt:

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

#### Inhoud Structuurvisie

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

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleedingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur;



Structuurvisie Visiekaart

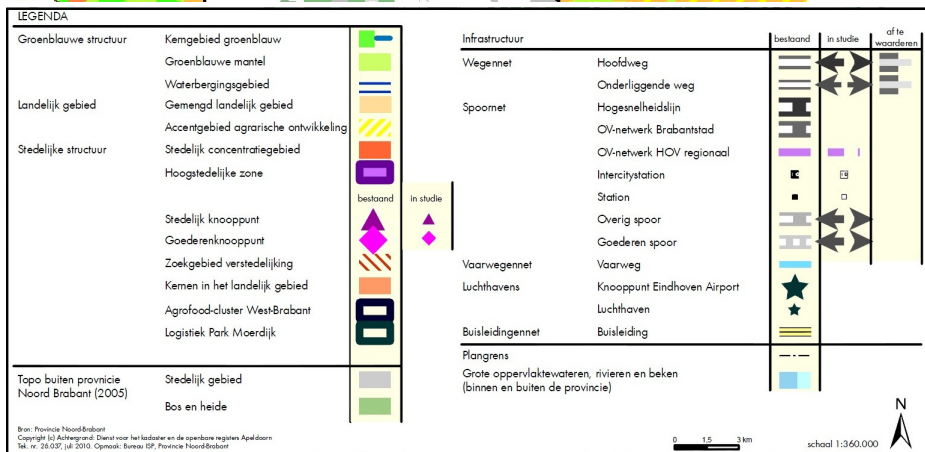
De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt, is uitgewerkt in vier manieren van sturen. Dat zijn:

1. **Regionaal samenwerken:** in vier regio's West, Midden, Noordoost en Zuidoost stelt de provincie samen met de gemeenten regionale agenda's op voor wonen en werken.
2. **Ontwikkelen:** in negen gebiedsontwikkelingen (Brabantse Wal, Oostelijk Langstraat, Groene Woud, Levende Beerze, Brainport Oost, Grenscorridor, Waterpoort, Peelhorst en de As N65) neemt de provincie het initiatief en is zij bereid ontwikkelingsgerichte instrumenten in te zetten. Daarnaast onderscheidt de provincie een aantal thematische ontwikkelingsopgaven, zoals de Ecologische Hoofdstructuur en de herstructurering van bedrijventerreinen.
3. **Beschermen:** De provincie zet de Verordening ruimte in voor het veilig stellen van een aantal provinciale belangen. De kern is de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit. Die omvat dat er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik, er rekening wordt gehouden met de omgeving en dat de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.
4. **Stimuleren:** De provincie ondersteunt andere partijen door middel van subsidies en stelt kennis en informatie beschikbaar. De provincie zet actief in op cultuurhistorische landschappen en heeft zogenaamde gebiedspaspoorten opgesteld.

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

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

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



### Structuurvisie Structurenkaart

Het laatste onderdeel van de structuurvisie is de uitwerking gebiedspaspoorten. De gebiedspaspoorten geven aan wat het provinciale belang van landschap is.

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. De provincie heeft een aantal onderwerpen, die bij het opstellen van de structuurvisie niet ter discussie staan in de Verordening ruimte (fase 1) uitgewerkt. Uit de keuzes die in de structuurvisie worden gemaakt, volgt nog een aantal nieuwe onderwerpen waarvoor de provincie het instrument verordening wil inzetten. Deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte (fase 2) en zijn een aanvulling op de Verordening ruimte fase 1. Daarnaast wordt ook een aantal provinciale ruimtelijke belangen die voortkomen uit het vastgestelde Provinciaal Waterplan opgenomen in de Verordening ruimte.

Het beleid dat gold op grond van de Interimstructuurvisie Noord-Brabant is opgenomen in de Paraplunota Ruimtelijke Ordening. Deze Paraplunota (dus inclusief de beleidsnota's die daar deel

vanuit maken) is ingetrokken. Dit betekent een aanzienlijke deregulering en vereenvoudiging van de regelgeving waarmee gemeenten rekening moeten houden in de ruimtelijke besluitvorming.

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

### **2.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2011**

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.

Het bestemmingsplan Binnenstad Oost - Vrouwenhof betreft een actualisatieplan binnen de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied. De verordening ruimte Noord-Brabant geeft voor een dergelijke bestemmingsplan als Binnenstad Oost - Vrouwenhof geen specifieke regels weer.

#### 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.

#### 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 (een gebied ten westen van veld C is aangewezen als 'Reserveringsgebied waterberging');
- 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.

### **2.3.3 Provinciaal Milieuplan 2011-2014 (ontwerp)**

#### Wettelijk kader en doel actualisatie

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

#### Visie en uitgangspunten

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

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

Basiselementen van de provinciale visie zijn:

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

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

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

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

#### Milieu en gezondheid

„Gezondheid” krijgt in dit PMP een bijzonder accent. Milieufactoren kunnen een negatief effect hebben op de gezondheid. Gezondheid is niet alleen de afwezigheid van ziekte of handicap, maar een toestand van compleet fysiek, mentaal en sociaal welbevinden. De kans dat een vervuiling of andere milieufactor ziekte veroorzaakt, hangt af van twee dingen. Namelijk de schadelijkheid van die milieufactor en daarnaast de mate waarin iemand ermee in contact komt. Asbest kan zeer gevaarlijk zijn, maar wie nooit met asbest werkt, krijgt er geen last van.

De fysieke omgeving bepaalt aan welke omgevingsfactoren we blootgesteld worden. In dit Provinciale Milieuplan gaat de aandacht vooral uit naar het beïnvloeden van de fysieke omgeving.

#### Opzet van het PMP

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



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

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

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

Er zijn specifieke Brabantse problemen die een Brabantse oplossing vereisen en die voldoen aan de randvoorwaarden uit de Agenda van Brabant. Naast een terugtrekking op wettelijke taken is er een koers aangegeven onder wat voor voorwaarden taken daar aan toegevoegd kunnen worden. Er zijn milieuproblemen die in Noord-Brabant pregnanter optreden, hardnekkiger van aard zijn of een veel zwaarder beslag leggen op volksgezondheid en het gebruik van water, bodem en lucht dan elders in Nederland. Deze worden voorzien van extra aandacht, beleid of middelen om de problematiek sneller op te lossen of door hogere normen te stellen dan landelijk of Europees is afgesproken. Er zijn drie concrete onderwerpen waar de provincie in 2011-2014 mee aan de slag gaat:

### 1. *Luchtkwaliteit*

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

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

### 2. *Waterkwaliteit*

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

### 3. *Footprint en biodiversiteit*

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

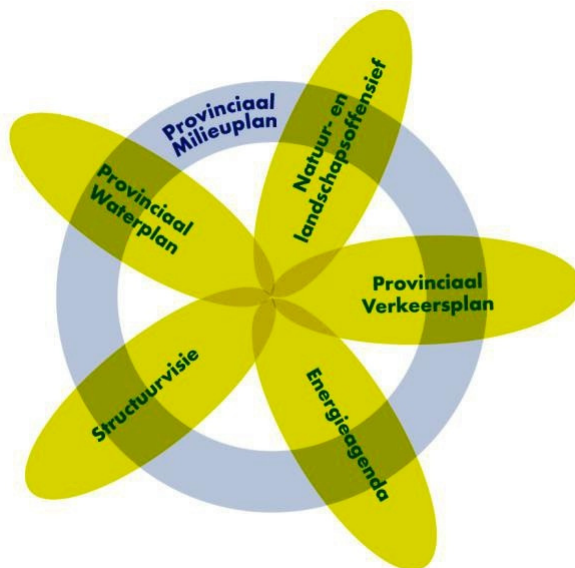
### Randvoorwaardelijk voor strategische plannen

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

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

In al deze plannen zitten milieumaatregelen. In het PMP wordt het beleid en de onderlinge afstemming voor negen thema's geregeld. Sommige van deze thema's hebben grote invloed op het behalen van doelstellingen in de vijf andere strategische plannen. Anderzijds hebben de vijf plannen ondersteuning nodig vanuit het PMP voor het behalen van de eigen doelstellingen. Over het algemeen is het PMP randvoorwaardelijk en de plannen en projecten kunnen vaak via koppeling met andere belangen in uitvoering genomen worden. Door de onderlinge integrale afstemming en de versterking op

kernthema's komt het totale milieubeleid aan bod. Het PMP is gelijkwaardig aan de andere strategische plannen en bevat geen beleidsuitspraken die dwingend of opleggend zijn voor deze plannen. Het PMP is gebaseerd op bestaande ambities, zowel vanuit de thema's van het PMP als van de overige beleidsvelden.



*Plannen waarin provinciaal milieubeleid wordt geregeld*

#### Verlagen regeldruk bedrijven

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

#### **2.3.4 Provinciaal Waterplan 2010-2015 '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 structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

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

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

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

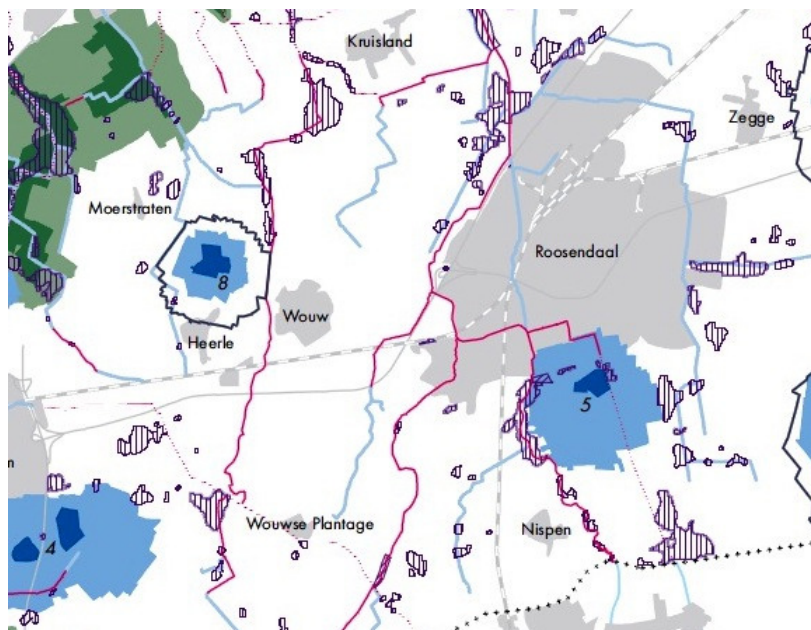
- Functie 'Waternatuur'
- Functie 'verweven voor waterlopen'
- Functie 'ecologische verbindingzone langs waterlopen'

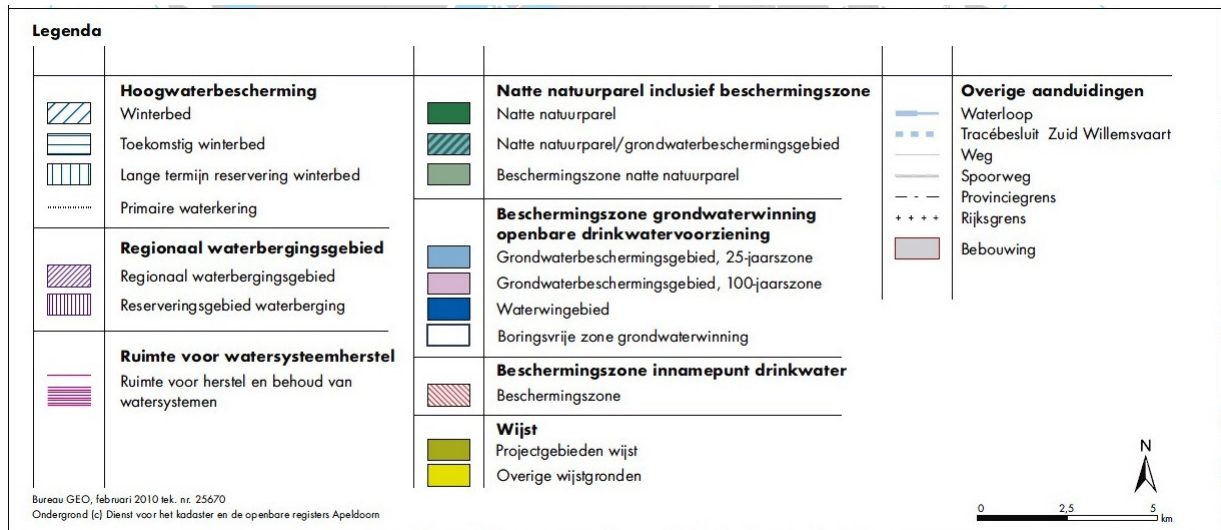
- Functie 'Scheepvaart'
- Functie 'Zwemwater'
- Functie 'water voor de Groene Hoofdstructuur'
- Functie 'water voor de Agrarische Hoofdstructuur'
- Functie 'water in bebouwd gebied'

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

#### Provinciaal Waterplan als structuurvisie

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





Uitsnede uit Plankaart Structuurvisie Water

### 2.3.5 Cultuurhistorische Waardenkaart

De Provincie Noord-Brabant heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld in 2000. Deze kaart is dynamisch en wordt regelmatig aangepast.

Inmiddels is de geactualiseerde provinciale CHW in ontwerp gereed, die recentelijk ter inzage heeft gelegen. Vaststelling vindt reactie na vaststelling van de CHW in het college van Gedeputeerde Staten in november 2010.

Het verschil met de huidige CHW is het benoemen en begrenzen van het provinciaal cultuurhistorisch belang. Hiervoor zijn 21 cultuurhistorische landschappen en de hierin gelegen cultuurhistorische vlakken geselecteerd en begrensd. De huidige CHW is hiervoor de basis geweest. Tegelijkertijd zijn 16 archeologische landschappen geselecteerd en begrensd. Van al deze landschappen zijn beknopte beschrijvingen gemaakt. De bestaande beschrijvingen van de cultuurhistorische vlakken zijn geactualiseerd. De overige waarden zijn overgenomen van de vorige CHW of betreffen de bestanden van derden.

Roosendaal valt in de regio West-Brabantse Venen.

De CHW bestaat uit een aantal onderdelen:

- historische bouwkunst: dit zijn de 'monumenten' uit het dagelijks taalgebruik;
- historische stedenbouw: dit betreft de combinatie van de historisch gegroeide ruimtelijke structuur en de historische bebouwing. Het kan gaan om een gehucht, dorp, stad, woonwijk of industrieel complex. Selectie en waardering heeft plaatsgevonden op basis van de historische waarde van de structuur en de bebouwing en de onderlinge samenhang daarvan, de herkenbaarheid van beide elementen en de samenhang met de historisch-landschappelijke omgeving. Een gedeelte van het plangebied is qua historische stedenbouw als hoog gekwalificeerd.
- 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.

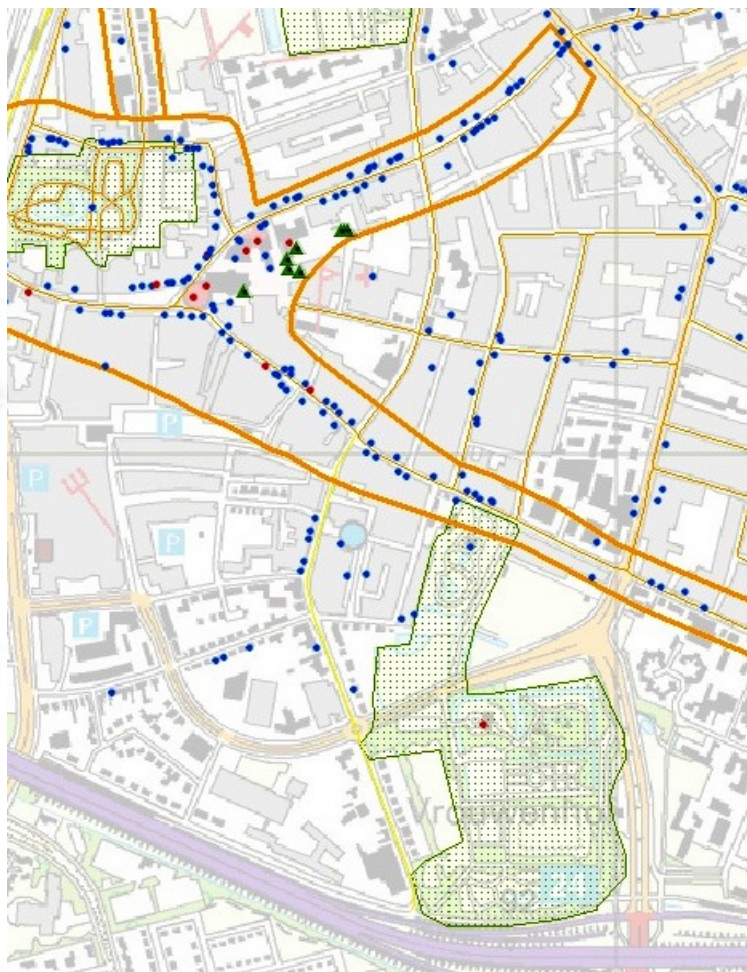
De gemeente Roosendaal zal in de loop van 2010 zelf een Cultuurhistorische Waardenkaart presenteren via internet, waarbij de Provinciale CHW is verfijnd en ondersteund wordt met aanvullende gegevens zoals bijvoorbeeld luchtfoto's uit 1934, 1958, 1975 en 1985. Op basis van deze gemeentelijke verfijning zal de Provinciale CHW worden aangepast.



## Legenda

### ▼ Cultuurhistorische Waardenkaart 2006

- Overige bouwkunst
- Monumentale bomen
- Historisch groen
- Zichtrelaties
- Zichtrelatie
- Eendenkooi
- Molenbiotoop
- Schootsveld
- Historische geografie (lijn)
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog
- Historische stedenbouw
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog



Cultuurhistorische Waardenkaart

## 2.3.6 Aardkundige waardenkaart

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

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

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

## 2.4 Beleid waterschap

### 2.4.1 Keur waterkeringen en oppervlaktewateren waterschap Brabantse Delta

Het waterschap stelt regels op voor het onderhoud van sloten, beken, rivieren en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Ook zijn er regels om te voorkomen dat dijken en kaden beschadigd worden. Dat is noodzakelijk om West-Brabant te beschermen tegen overstromingen. Deze regels worden aangeduid als de keur. De volledige aanduiding is: 'Keur waterkeringen en oppervlaktewateren waterschap Brabantse Delta'. Dit is een verordening met

voorschriften die aangeven wat mensen en bedrijven wel en niet mogen in en om waterlopen en dijken. Waterschap Brabantse Delta heeft een nieuwe Keur opgesteld. Aanleiding voor het opstellen van de nieuwe Keur is de Waterwet. Beiden zijn in december 2009 in werking getreden. De wet vervangt allerlei bestaande wetten op het gebied van water. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlaktewater, het grondwater en de waterbodem (het watersysteem), en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

Als gevolg van de waterwet is niet alleen de Keur aangepast, maar uit de Keur volgen ook vergunningplichten. In beleidsregels beschrijft het waterschap hoe met de vergunningverlening wordt omgegaan. Zo kan men niet alleen zien waar een vergunning voor nodig is, maar ook hoe een vergunningsaanvraag beoordeeld zal worden en welke voorwaarden gesteld gaan worden.

#### Kwantiteit

Op basis van de keur is een vergunning noodzakelijk voor het lozen op oppervlaktewater van hemelwater dat afkomstig is van een verhard oppervlak van 2000 m<sup>2</sup> of meer. Bij kleinere oppervlaktes volstaat een melding aan het waterschap. Indien door de ontwikkeling het verhard oppervlak met meer dan 2000 m<sup>2</sup> toeneemt eist het waterschap compensatie voor de uitbreiding van verharding. Dit heeft als doel te voorkomen dat de ontwikkeling leidt tot een versnelde en/of vergrote afvoer van hemelwater uit het gebied. Een afvoerend verhard oppervlak kleiner dan 2000 m<sup>2</sup> zal worden meegenomen in het kader van de 'Stedelijke wateropgave'. Voor het aanleggen van een overstort-/lozingsconstructie moet nog wel een ontheffing in het kader van de Keur worden aangevraagd.

Compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde:

1. Infiltreren
2. Retentie binnen het plangebied
3. Retentie buiten het plangebied
4. Berging in bestaand watersysteem

Bij het dimensioneren van de retentie-/infiltratievoorziening dient rekening te worden gehouden met het hele frequentiebereik van neerslaghoeveelheden met een herhalingsdij van 1 tot 100 jaar. Aangezien de retentiebehoefte het grootst is bij T = 100 is deze waarde maatgevend. Hierbij dient in zandgebieden minimaal 780 m<sup>3</sup> per ha verhard oppervlak retentie te worden gerealiseerd, uitgaande van de landbouwkundige afvoernormen. In gebieden met klei in de bovengrond volstaat een benodigde retentie van 604 m<sup>3</sup> per ha verhard oppervlak.

Indien afkoppeling van bestaande verharding plaatsvindt, het bestaande rioolstelsel niet wordt aangepast en lozing binnen het bestaande rioleringsgebied wordt gesitueerd, is compensatie van de berging in het stelsel niet verplicht. Bij afkoppelen met aanpassing van het rioolstelsel, of als lozing plaatsvindt buiten het bestaande rioleringsgebied, dient het verlies aan berging te worden gecompenseerd. Deze benodigde berging bij afkoppeling wordt gezien als een gezamenlijke opgave voor gemeente en waterschap.

#### Kwaliteit

De samenstelling van het afvloeiende hemelwater bepaalt mede de wijze waarop met de afvoer van het hemelwater wordt omgegaan. De bestemming van het water volgt uit de lokale situatie. Hierbij gelden geen dogma's: lozing in de bodem is niet altijd goed en afvoer naar de rwzi is niet altijd slecht.

- Schoon hemelwater, dat wil zeggen hemelwater dat afvloeit van oppervlakken in de verontreinigingscategorie "gering", kan direct worden geloosd op het oppervlaktewater.
- Hemelwater dat afstroomt van oppervlakken in de verontreinigingscategorie "matig", zoals bedrijfsterreinen met kantoren en lichte industrie (categorie 1 en 2), kan worden geïnfiltreerd of na zuivering worden geloosd op het oppervlaktewater. Deze zuivering kan lokaal of centraal worden vormgegeven.
- Hemelwater dat afstroomt van oppervlakken in de verontreinigingscategorie "groot" dient afgevoerd te worden naar de rwzi. Er dient dan bij voorkeur te worden afgevoerd via een verbeterd gescheiden rioolstelsel (VGS), waarbij het waterschap voor matig en zwaar verontreinigde oppervlakken uitgaat van een berging van 2- 4 mm en een pompovercapaciteit van 0,2 - 0,3 mm/uur.

## 2.4.2 Waterbeheerplan 2010-2015

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

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

### Wat is de visie op het waterbeheer na 2010?

- *Dynamische samenleving*

Het waterschap heeft drie heel verschillende toekomstbeelden verkend en daaruit afgeleid welke voorbereidingen altijd goed zijn.

- *Verantwoord en duurzaam*

Maatschappelijk verantwoord ondernemen is verankerd in het werkproces. Zuinig omgaan met water en energie en gebruik van duurzame materialen zijn daar onderdelen van.

- *Inhaalslag beheer en onderhoud*

De afgelopen jaren lag het accent op aanleg van nieuwe projecten. De komende jaren krijgen beheer en onderhoud een impuls.

- *Effectief samenwerken*

Veel partijen zijn betrokken bij waterbeheer. Samenwerken op alle niveaus maakt het waterbeheer effectiever en goedkoper.

### Wat zijn de kaders voor het waterbeheerplan?

- *Waterplannen op alle niveaus*

Het Nationale Waterplan en het Provinciale Waterhuishoudingsplan vormen de kaders voor het waterbeheerplan, samen met de wet- en regelgeving. Alle waterplannen zijn gelijktijdig in de inspraak gebracht.

- *Gebiedsproces als basis*

Gemeenten en belangengroepen hebben de basis voor het waterbeheerplan gelegd tijdens gebiedsprocessen.

- *Controleren en aanpassen*

Het waterbeheerplan geeft ruimte voor het continue proces van controleren en aanpassen.

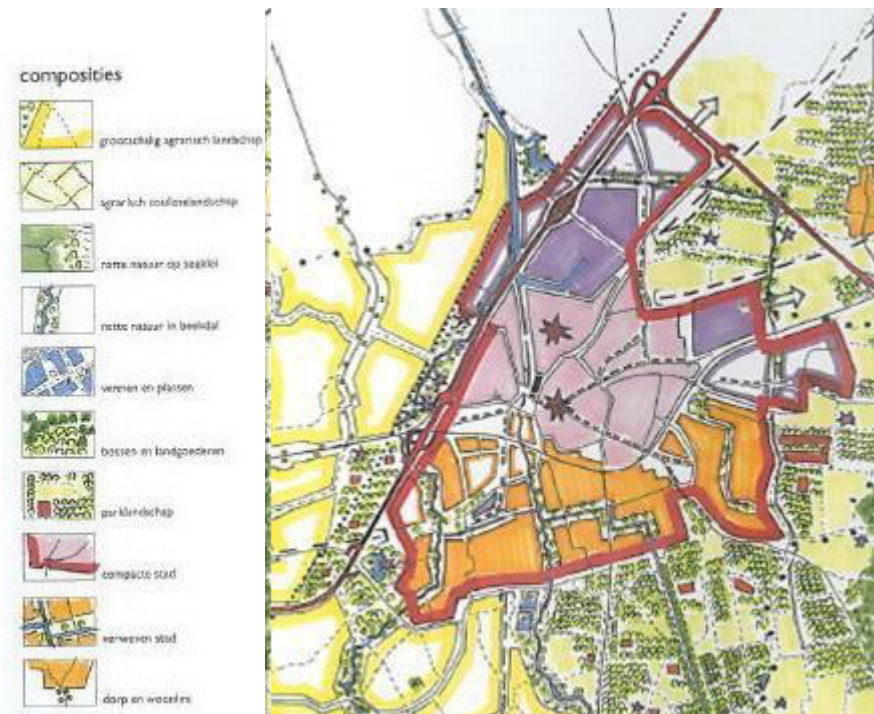
Via het uitvoeren en opstellen van een watertoets worden de diverse beleidskaders gewaarborgd. Ook voor het onderliggende plan is een watertoets uitgevoerd.

## 2.5 Gemeentelijk beleid

### 2.5.1 StructuurvisiePlus Bergen op Zoom-Roosendaal

De Structuurvisie Plus (januari 2001) is een plan waarin op hoofdlijnen wordt aangegeven hoe in de toekomst moet worden omgegaan met zaken als woningbouw, recreatie, bedrijventerrein, natuur, verkeer, water en landbouw voor het grondgebied van de gemeenten Bergen op Zoom en Roosendaal. Voor een groot deel hebben Bergen op Zoom en Roosendaal daar al over nagedacht toen deze gemeenten ieder afzonderlijk een structuurvisie maakten. In Roosendaal is deze visie in 1998 onder de naam Ruimtelijke Ontwikkeling Strategie 2010 (ROS 2030) vastgesteld door de gemeenteraad. Op hoofdlijnen wijkt de Structuurvisie Plus niet af van de afzonderlijke structuurvisies. Toch zijn er bepaalde ontwikkelingen, zoals de aanleg van de industriegebieden Borchwerf II en Auvergnepolder bij Bergen op Zoom, die bij de verdere uitwerking extra aandacht vragen.





*Uitsnede StructuurvisiePlus Bergen op Zoom - Roosendaal,*

In de Structuurvisie Plus vormen de kwaliteiten van een gebied een zeer belangrijke wegingsfactor bij de keuze van de meest geschikte locaties voor allerlei voorzieningen. In de Structuurvisie Plus-benadering zijn de fysieke dragers van de duurzame kwaliteit van de stad en het landschap conditionierend voor de invulling van een gebied met programma's voor wonen, werken en recreëren. De discussie start derhalve aan de kant van het structuurbeeld alvorens tot de confrontatie met programma's over te gaan. De waterbodem en natuurlaag, de infrastructuurlaag en occupatielaag vormen de duurzame dragers van stad en landschap voor de lange termijn. Het zijn de condities voor de ontwikkelingen aan de kant van de programma's. Daar is de dynamiek hoger. De conjunctuur aan de vraagzijde van de diverse woon- werk en voorzieningenmilieus is nu eenmaal aan verandering onderhevig. De resulterende dynamiek valt, zeker voor een periode van 30 jaar, moeilijk te voorspellen. Hier zijn "flexibiliteit" condities (in plaats van blauwdrukken), meeaderen met de vraagontwikkeling, toverwoorden. Verandering of aanpassingen in de waterlaag en infrastructuurlaag kosten veel tijd en/of hogere investeringen.

## 2.5.2 Structuurschets Binnenstad Roosendaal

### Algemeen

De Structuurschets voor de binnenstad (vastgesteld februari 2000) geeft de visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in de binnenstad. Doelstelling van het gemeentelijk beleid is om de binnenstad te versterken met een veelheid aan (centrum)functies. Hierbij is versterking van gebruik-, belevings- en toekomstwaarde een neven-doel. In de structuurschets worden de ambities van de gemeente in hoofdlijnen aangegeven om de vitaliteit en het karakter van het stadscentrum te consolideren en - waar nodig - te versterken. Opgemerkt wordt dat de Structuurschets na tien jaar nog steeds de beleidsmatige onderlegger is voor het binnenstadsbeleid; inmiddels zijn diverse beleidspunten in gang gezet c.q. afgerond.

In de Structuurschets staan twee hoofdthema's centraal:

- Verdere structuurversterking van de Roosendaalse binnenstad in ruimtelijk en functioneel opzicht.
- Handhaving en optimalisering van inmiddels bereikte kwaliteit.

In de structuurschets worden drie deelgebieden onderscheiden:

- het winkelgebied Roselaar/Nieuwe Markt;
- het cultuurgebied Markt/Raadhuisstraat;
- het gemengde woon-, werk- en recreatiegebied Kade Havengebied, thans Stadsoevers geheten.



*Structuurschets Binnenstad Roosendaal*

#### *Ruimtelijke inrichting*

De structurerende elementen van de Roosendaalse binnenstad zijn:

- het historisch lint
- de pleinen en parken
- de Ring
- het mozaïek van de stadsblokken.

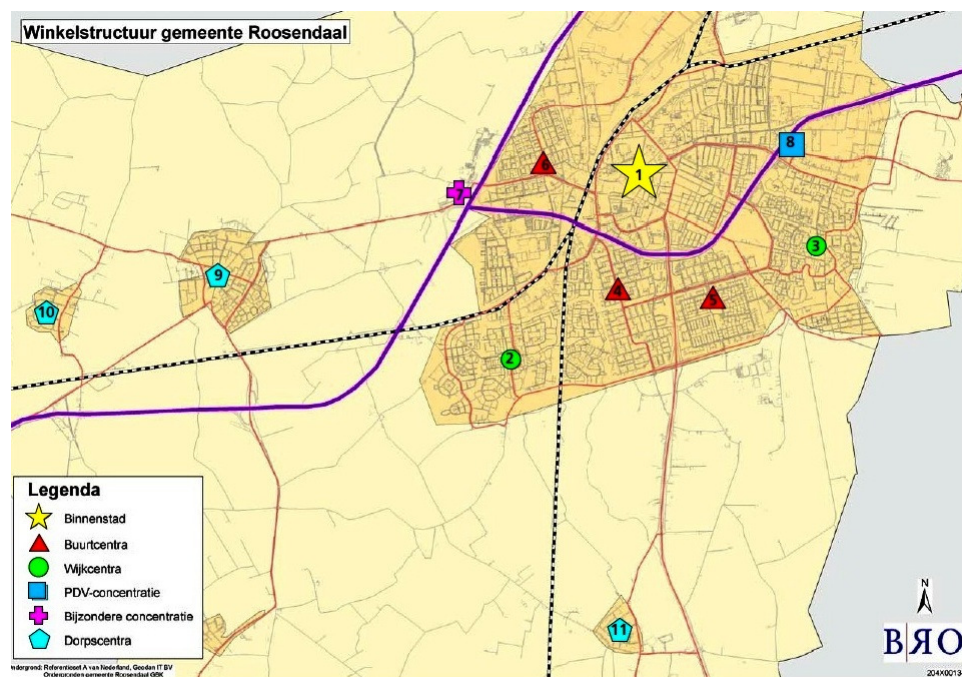
De Roosendaalse binnenstad is opgebouwd uit de Y-vormige lintenstructuur met typisch daarbij behorende bebouwing. De ruimte tussen de linten is in de loop der tijd verdicht tot een stelsel van stadsblokken, waar gebouwd is aan de vroegere paden.

Het plangebied Binnenstad Oost wordt in de Structuurschets vooral aangemerkt als een woongebied, waarvoor ook het historisch lint gaat (Raadhuisstraat/Burgerhoutsestraat). Het park Vrouwenhof is een grootschalig groengebied.

### 2.5.3 Detailhandelsnota

#### Inleiding

Tegen de achtergrond van de initiatieven in de detailhandel heeft de gemeente Roosendaal één integrale detailhandelsnota in 2008 opgesteld, als belangrijk afwegingskader voor de vele plannen en initiatieven. In de detailhandelsnota staan de volgende drie concrete doelstellingen centraal: De detailhandelsnota geeft een antwoord op de vraag wat Roosendaal als stad wil bereiken. Daarbij gaat het ook om visie en keuzen ten aanzien van de wenselijke detailhandelsstructuur. De nota dient als toetsingskader om initiatieven uit de markt te beoordelen. Daarnaast is het een praktisch plan om gewenste ontwikkelingen uit te lokken en om coalities te kunnen maken tussen overheid en bedrijfsleven.



Door het opstellen van een Ruimtelijk Economisch Actieplan Binnenstad wordt ingehaakt op één van de twee speerpunten uit het Collegeprogramma van de gemeente Roosendaal, namelijk een duurzame kwaliteitsslag voor de binnenstad.

#### Binnenstad Oost - Vrouwenhof

Voor de begrenzing van de binnenstad in Roosendaal zijn er meerdere definities in omloop. De detailhandelsnota hanteert de ring als begrenzing van de Binnenstad.

#### *Profiel*

De positie van de binnenstad van Roosendaal als hoofdwinkelgebied voor de lokale en regionale consument staat centraal in de Detailhandelsnota, een verdere versterking is absoluut noodzakelijk. Met name het modische en de warenhuisbranche zijn bepalend voor het recreatieve winkelen, maar ook andere branches zijn van belang. De binnenstad dient het onderscheidend vermogen ook uit te bouwen door het aantrekken van specialisten, kleinschalige en een vernieuwend aanbod.

*Het totaalaanbod dient in voldoende mate compleet en attractief te zijn en zo geconcentreerd mogelijk aangeboden te worden in een goed bereikbare en aangename omgeving.*

Naast de recreatieve functie heeft de binnenstad ook een boodschappenfunctie. Mede gelet op de sterke aantrekkingskracht van supermarktaanbod aan de rand van de binnenstad en op buurten



wijkniveau is verdere toevoeging c.q. uitbreiding van supermarktaanbod centraal in de binnenstad niet wenselijk, anders dan wanneer het bijzonder dan wel kleinschalig aanbod betreft. Juist in deze laatste groep, de speciaalzaken in de dagelijkse sector, liggen er nog volop kansen voor versterking.

De ambitie om de regionale positie van Roosendaal verder uit te bouwen, zal voor een belangrijk deel in de binnenstad vorm gegeven moeten worden. Daarvoor moet meer gebeuren dan het puur op peil houden van de binnenstad als breed 'koopcentrum'. Er zal vooral ingespeeld moeten worden op de eerder genoemde pluswaarden zowel op het vlak van het aanbod als op het vlak van de randvoorwaarden. Het creëren van een aantrekkelijk winkelcircuit met een goede doorbloeding vormt hierbij de belangrijkste opgave.

Een en ander heeft als consequentie dat toevoeging van branches buiten de binnenstad, die van belang zijn voor het recreatieve winkelen of de ruimtelijk-functionele opbouw van het centrum, beperkt dient te blijven. Voor de perifere locaties blijven dus branchebeperkingen gelden. Slechts indien grootschalig aanbod ruimtelijk aantoonbaar niet inpasbaar is en wel een belangrijke toevoeging voor de verzorgingsstructuur vormt, zou een locatie elders in beeld kunnen komen.

#### *Deelgebieden positioneren in onderlinge samenhang*

Naast het hoofdwinkelgebied is het nodig om de andere deelgebieden goed en in onderlinge samenhang te positioneren. De Markt, de Dokter Brabersstraat, het Tongerloplein e.o., de Molenstraat e.o. en De Kade hebben hierin elk een eigen profiel. Voor de Molenstraat e.o. zal worden aangesloten bij het project Credo (Centrum Roosendaal Enthousiast, Doortastend, Ondernemend) gericht op het verbeteren van de leefbaarheid en de kwaliteit in het gebied Molenstraat-Brugstraat-Hoogstraat. Binnen het Credo-project worden de verschillende straten in het gebied al geprofileerd. In het Ruimtelijk Economisch Actieplan voor de binnenstad zijn de profielen voor twaalf deelgebieden verder uitgewerkt.

### **2.5.4 Ontwikkelingsvisie horeca Roosendaal (2004)**

Met deze visie wordt een duidelijke kijk geboden op de huidige en de gewenste verdere ontwikkeling van het horeca-aanbod. Om tot een "ideale" horecastructuur te komen zijn de volgende vier thema's van doorslaggevend belang:

- kwaliteit en kwantiteit van het horeca-aanbod;
- concentratie en spreiding van het horeca-aanbod;
- de mate waarin relaties bestaan met andere functies;
- de mate waarin ingespeeld wordt op de omgevingskwaliteiten.

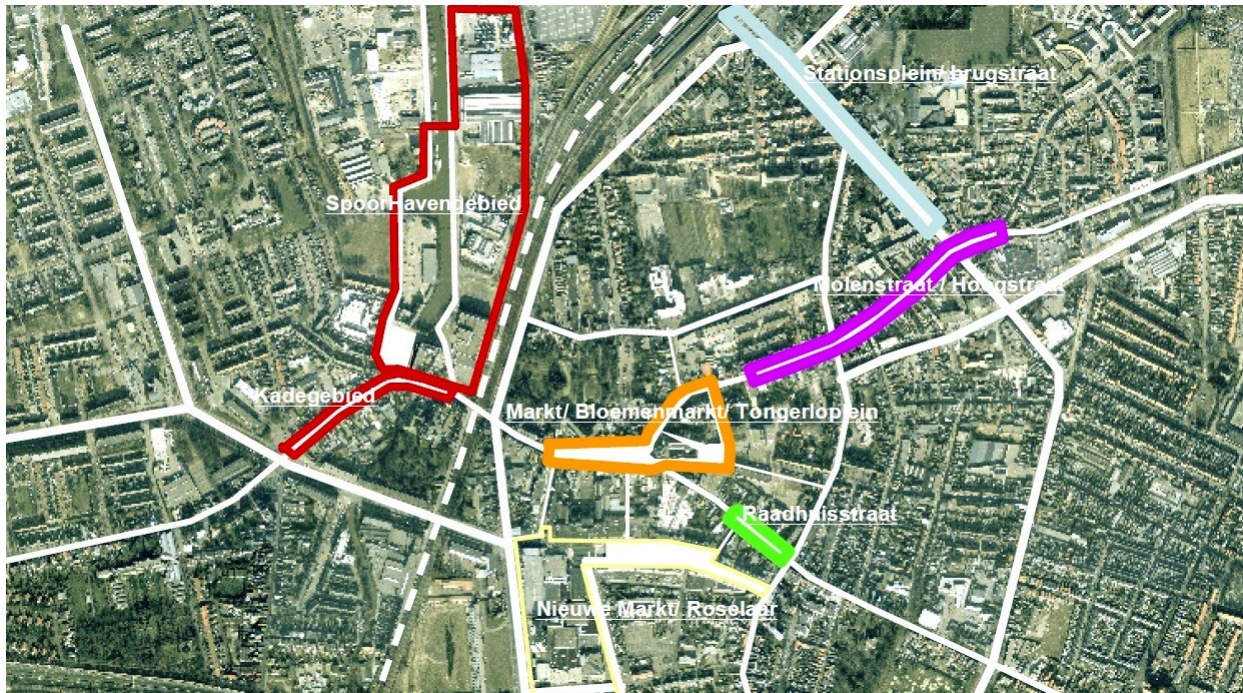
De meest ideale situatie wordt bereikt wanneer de aanwezigheid van horeca, detailhandel en andere functies (cultuur, leisure, etc.) elkaar versterken. Om voor de toekomst een situatie te creëren waarbij het aanbod meerdere doelgroepen blijft bedienen en een maximale bijdrage levert aan de ruimtelijk-functionele structuur, zal worden gezocht naar mogelijkheden om binnen de huidige structuur en bestaande concentraties tot een complementering en kwalitatieve verbetering van de aanbodstructuur te komen.

In de binnenstad van Roosendaal zijn mogelijke locaties waar horeca zowel gewenst als ongewenst tot ontwikkeling kan komen.

Ten aanzien van de diverse gebieden in het onderhavige plangebied wordt in de horeca-visie het volgende beleidsmatig verwoord:

#### *Nispensestraat*

In de Nispensestraat wordt geen nieuwe horeca meer voorgestaan; de bestaande horeca wordt geconsolideerd.



Horecagebieden in de Roosendaalse binnenstad

### 2.5.5 Woningbouwprogrammering Roosendaal 2004-2010

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

### 2.5.6 Wonen in roosendaal, de nieuwe visie op het wonen

In samenwerking met partners heeft de gemeente Roosendaal de beleidsnota 'Wonen in Roosendaal' opgesteld. De visie op het Wonen strekt zich uit over de woon- en leefomgeving. De beleidsuitgangspunten voor de nieuwe visie op het wonen zijn: Roosendaal woonstad, burgers willen kwaliteit, de gemeente als beleidsregisseur, rendement en beleid. Om de kern van het beleid, het bieden van goed wonen aan inwoners, te verwezenlijken is de positie van de gemeente binnen de regio van belang.

Bij het woonbeleid is er aandacht voor de leefbaarheid, voor de kwaliteit van het wonen, nu en in de toekomst en de keuzemogelijkheden van mensen. In de nota wordt ingegaan op maatregelen (producten en acties) die moeten worden nagestreefd om het vorenstaande beleid te verwezenlijken.

In de nota worden de volgende speerpunten van het wonen in Roosendaal uitgewerkt: Roosendaal als woonstad heeft een taak voor de regio;

- de leefbaarheid in de wijken en dorpen;
- de toekomst van de bestaande woningvoorraad;
- kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw die aanvullend is op de bestaande voorraad;
- een transparante woningmarkt (woonruimteverdeling).

Bouwstenen voor deze visie zijn de woningmarktanalyse en de wijkprofielen.

### **2.5.7 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, lichamelijke of psychiatrische beperking.

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.

### **2.5.8 Onderwijs**

Met betrekking tot onderwijs is geen beleidsnota beschikbaar, maar hierover kan wel het volgende gezegd worden. In het plangebied is één school voor basisonderwijs aanwezig, alsmede een vmbo-school.

### **2.5.9 Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan 2008-2015 (Partiele actualisatie)**

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

De provincie onderscheidt stedelijke en landelijke regio's. Roosendaal is samen met de gemeente Bergen op Zoom zo'n stedelijke regio waar taakstellend ruimte wordt geboden voor economische ontwikkelingen en woningbouw. In de afgelopen decennia is de stad er ondanks, of dankzij, de groei in geslaagd een aantrekkelijke vestigingsplaats voor werken, wonen, winkelen en overige activiteiten te blijven. Deze activiteiten (economisch en recreatief) leiden tot mobiliteit.

Om dit proces in de komende decennia in goede banen te leiden, zullen forse inspanningen moeten worden verricht, onder andere vanuit het verkeersoogpunt.

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

In 2007 is het GVVP, zoals bij de vaststelling van het plan is bepaald, tussentijds geëvalueerd. De 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.

Op basis van de conclusies uit de tussentijdse evaluatie heeft het college van burgemeester en wethouders besloten tot een partiële actualisering van het GVVP, waarbij het beleidskader is geactualiseerd en meer integraal is (meer aandacht voor ruimtelijke ontwikkeling, milieu en Wmo). 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.

Het GVVP 2008-2015 is het geactualiseerde integrale verkeers- en vervoerskader voor de periode 2008-2015 met een doorkijk tot 2025. Het dient bij lopende en toekomstige ontwikkelingen gehanteerd te worden als leidraad voor het beleid, beleidsuitwerking en uitvoering van projecten. Het

betreft hier een partiële actualisatie. Slechts de onderdelen waarin veranderingen zijn opgetreden, zijn in dit GVVP aangepast.

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

Deze hoofddoelstelling is in de volgende concrete doelstellingen vertaald en voor het plangebied als zodanig relevant:

- Stimuleren langzaam verkeer en openbaar vervoer.
- Terugdringen van het werkgerelateerde autogebruik door het stimuleren van alternatieven binnen het kader van mobiliteitsmanagement.
- Stimuleren fiets- en voetgangersverkeer.
- Investeren in het fietsroutenetwerk in combinatie met het reduceren van de wachttijden voor fietsers bij verkeerslichten.
- Faciliteren recreatief fietsverkeer door onderhoud en uitbreiding van fietsvoorzieningen op de hoofdroutes van het knooppuntensysteem.
- Bereikbaarheid geldt voor iedereen en is belangrijk voor het economisch en sociaal functioneren van Roosendaal.
- Goede bereikbaarheid economische centra en grootschalige voorzieningen en bereikbaarheid.
- Behouden/bevorderen van bereikbaarheid en ontsluiting in de binnenstad in relatie tot de leefbaarheid;
- Geleiding autoverkeer door middel van de drie B's: Benutten, Beprijzen en Bouwen.
- Bij nieuwbouwontwikkeling parkeer capaciteit realiseren op eigen terrein en mogelijkheid bezien voor extra parkeerplaatsen om parkeerdruk voor bestaande functies te verlichten.
- Behouden/bevorderen van parkeren in de binnenstad en de huidige ring als parkeerring laten functioneren met behulp van een goed parkeerverwijssysteem.
- (Integrale) aanpak parkeren op bedrijventerreinen en gezamenlijke parkeermogelijkheden in openbaar gebied oppakken in het kader van parkmanagement.
- Optimaliseren benutting parkeervoorzieningen voordat nieuwe parkeervoorzieningen worden gerealiseerd (principe: eerst benutten, dan bouwen).
- Duurzaam veilig inrichten van gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden: verbeteren van de verkeersveiligheid, kruispunten herinrichten en rotondes aanleggen en conflictvrije fietsroutes aanleggen.
- Verminderen ongevallen, met name letselongevallen.
- Beschermen zwakkere verkeersdeelnemers.
- Betere handhaving van foutief parkeren op gevaarlijke locaties.
- Terugdringen van de overlast van geluid en luchtverontreiniging door het verkeer en vroegtijdig anticiperen op milieueffecten waardoor negatieve milieueffecten door de groeiende intensiteit van het autoverkeer zoveel mogelijk worden beperkt.

### **2.5.10 ParkeerUitvoeringsPlan (PUP)**

In 2000 is het 'PUP regime' ingevoerd. Daarbij is in het centrum en een zone daaromheen een regime van betaald parkeren en parkeren voor vergunninghouders van kracht geworden. De bezoeker betaalt aan parkeerapparatuur zijn feitelijk geparkeerde tijd. De bewoner van en de werknemer in de binnenstad kunnen tegen vergoeding een vergunning krijgen in een bepaald gebied om gedurende de gereguleerde uren te mogen parkeren.

De doelen die met het parkeerreguleringsstelsel nagestreefd worden zijn de volgende:

- het ontzien van woonstraten binnen het centrum voor wat betreft parkeeroverlast door bezoekers van en werknemers in de binnenstad;
- het aan woonstraten weer (zoveel mogelijk) de kwaliteit geven die een dergelijke straat moet hebben: ruimte voor spelende kinderen, een parkeerplaats voor bewoners in de buurt van de woning, goede bereikbaarheid voor dienstverlening,
- veilig kunnen fietsen, trottoirs gevrijwaard van geparkeerde auto's, geen doorgaand verkeer etc.;
- het opheffen van zoekverkeer;
- het toepassen van een zo simpel mogelijk systeem;
- het creëren van draagvlak bij vergunninghouders/bewoners;



- het eenvoudig en snel afhandelen van betalingen en vragen.

Uit een evaluatie in 2001 is gebleken dat het 'PUP-beleid' goed functioneert. Wel zijn enkele aanbevelingen gedaan om het systeem te verbeteren. Het hier weergegeven PUP-beleid wordt niet vervangen door het hieronder beschreven 'Gebiedsgericht Uitwerkingsplan Parkeren'. Beide documenten functioneren naast elkaar.

### **2.5.11 Gebiedsgericht Uitwerkingsplan Parkeren**

Op 7 maart 2006 heeft het college van B&W ingestemd met het 'Gebiedsgericht Uitwerkingsplan Parkeren'. Hierin zijn de hoofdlijnen uit het GVVP uitgewerkt in concrete maatregelen voor verschillende doelgroepen en gebieden. Het huidige parkeerbeleid voor het centrum en directe omgeving, zoals verwoord in het Parkeer UitvoeringsPlan (PUP), is daarbij als vertrekpunt gehanteerd. In tegenstelling tot het PUP gaat het 'Gebiedsgericht uitwerkingsplan parkeren' niet alleen over parkeermaatregelen in het centrum, maar tevens over maatregelen die problemen in de woonwijken en kernen moeten verminderen of oplossen.

In het plan is rekening gehouden met de verschillen tussen de gebieden qua functionaliteit, opbouw en karakter, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen:

- gebieden zonder gereguleerd parkeren (deel kom Roosendaal en kernen).
- gebieden met gereguleerd parkeren en aangrenzende gebieden. Hiervan maakt het plangebied deel uit. Voor deze gereguleerde gebieden zijn onder meer de volgende doelstellingen geformuleerd:
  1. tegengaan zoekverkeer (doelgroep bewoners);
  2. beperken parkeerdruk van bewonersparkeren in de openbare ruimte (doelgroep bewoners);
  3. bij nieuwe ontwikkelingen parkeercapaciteit deels realiseren in openbaar gebied, zodat ook bezoekers van bewoners er gebruik van kunnen maken (doelgroep bewoners);
  4. stimuleren van geconcentreerd parkeren in garages en grote terreinen en beperken van straatparkeren voor bezoekers (doelgroep bezoekers);
  5. realiseren evenwichtige spreiding van parkeervoorzieningen (doelgroep bezoekers);
  6. onderzoeken parkeermogelijkheden voor bezoekers bij mogelijk nieuwe parkeerlocaties (na sloop of vrijgekomen kavels) (doelgroep bezoekers).

Naast het benoemen van concrete maatregelen per gebied is tevens aandacht voor een aantal gebiedsoverstijgende thema's, zoals:

- parkeren op afstand;
- aanpassing van de parkeerroute en het parkeerverwijssystem;
- het fietsparkeerbeleid als onderdeel van het streven de concurrentiepositie van de fiets ten opzichte van de auto te verbeteren;
- parkeernormering. Dit wordt van belang geacht in het kader van het streven naar het 'verlagen van de parkeerdruk in woongebieden' en 'het voorkomen van problemen door nieuwbouw'.

### **2.5.12 Nota 'Spelen in Roosendaal'**

De gemeente Roosendaal geeft ieder jaar veel geld uit aan speelvoorzieningen, reserveert hiervoor ruimte in het openbaar gebied en heeft personeel voor beleid en beheer ervan. In de nota "Spelen in Roosendaal" heeft de gemeente haar beleid voor speelvoorzieningen geformuleerd. Het beleid is met name van toepassing op de stad Roosendaal. De dorpskernen, waaronder Moerstraten, kunnen vanwege hun specifieke situatie niet op dezelfde manier benaderd worden als de wijken wanneer het gaat om het speelvoorzieningenniveau.

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

### **2.5.13 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 deze 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, milieu-educatie 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 (met uitzondering van het laatste) 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 beleidsparagraaf. Hiermee kan geanticipeerd worden op tussentijdse ontwikkelingen. In het MUP zijn geen activiteiten opgenomen die specifiek op Moerstraten 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).
- 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 zal een startnotitie worden opgesteld die de basis gaat vormen voor een nieuw geactualiseerd Milieubeleidsplan.

#### **2.5.14 Welstandsnota**

##### Algemeen

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

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

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

### Richtafstanden

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

Tabel 1 Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'* in meters
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 is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.).

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.

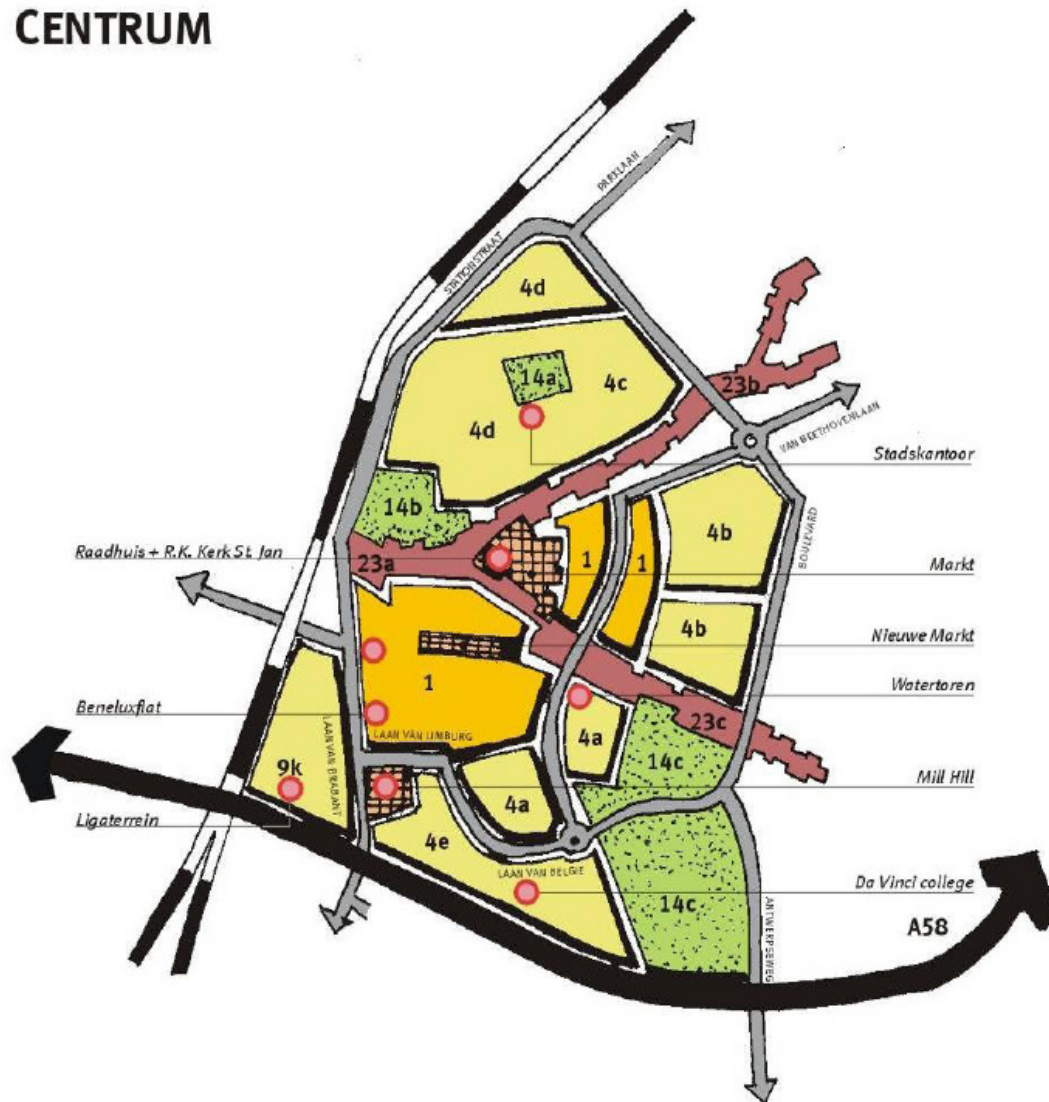
Voor gebieden met dezelfde functie, (bebouwings)kenmerken en -eigenschappen zijn gebiedsgerichte toestingskaders opgesteld met een gebiedsbeschrijving, een waardebeplanning, het vigerend ruimtelijke beleid en de welstandscriteria.

### Centrum

In de Welstandsnota worden de volgende (deel)gebieden binnen het plangebied onderscheiden.

- De bebouwing aan de Burgemeester Prinsensingel.
- De Raadhuisstraat en de Burgerhoutsestraat maken onderdeel uit van de 'stedelijke linten'.
- Het Vrouwenhof
- Willemstraat, Wilhelminastraat, Emmastraat
- Groengebieden en parken

## CENTRUM



### 2.5.15 Beleidsnota Toekomst voor het verleden

De beleidsnota 'Toekomst voor het verleden' is een integrale nota over alle aspecten van de fysiek-ruimtelijke aspecten van de cultuurhistorie:

- monumentale gebouwen;
- historische stedenbouw (structuren);
- archeologie;
- historisch groen.

Deze nota vormt het uitgangspunt van het College voor de uitvoering van de daarin neergelegde beleidsvoornemens.

De nota omvat alleen tastbare cultuurhistorische waardevolle aspecten in of bovenop de bodem van de gemeente Roosendaal. Deze aspecten kunnen bestaan uit (delen van) gebouwen, archeologische vondsten, waardevolle archeologische gebieden en vanuit cultuurhistorische overweging waardevol groen, zoals monumentale bomen of historische parken. Het gaat dus niet in op de roerende zaken zoals museale stukken en niet op klederdrachten, dialecten, kunst- en cultuuruitingen en dergelijke.

#### *Monumenten en ruimtelijke kwaliteitszorg*

Monumentenzorg is nauw verweven met andere beleidssectoren. Een gebouw vormt altijd een onderdeel van een stads- of dorpsbeeld. Zonder de omgeving verliest een gebouw veel van zijn

monumentale waarde. Stedelijke structuren, historische verkavelingen en stratenpatronen zijn belangrijk.

Dit leidt tot het volgende belangrijke uitgangspunt van deze monumentennota:

*De komende jaren wil de gemeente zich meer gaan toeleggen op de samenhang van het monument en de omgeving waarin het monument gesitueerd is. Dit betekent niet, dat individuele bescherming van monumenten niet meer aan de orde is, maar dat meer aandacht wordt geschonken aan de omgeving van het monument. Ook zal méér aandacht worden geschonken aan stedenbouwkundige structuren.*

De gemeente Roosendaal bezit momenteel 79 rijksmonumenten (inclusief complexen) en circa 300 gemeentelijke monumenten. De rijks- en gemeentelijke monumenten voor Binnenstad Oost Vrouwenhof zijn in bijlage 2 opgenomen.

### *Archeologie*

De dynamiek in de vorm van bouwlocaties, infrastructurele werken en intensivering van de landbouw maakt dat het bodemarchief onder druk staat. De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) heeft berekend dat bijna eenderde deel van de archeologische vindplaatsen in de laatste vijftig jaar door bodemingrepen is verdwenen, terwijl maar 2% daarvan is onderzocht. Mede om die reden werd in 1992 door de Europese ministers van Cultuur het Verdrag van Valletta (ook wel Malta genoemd) ondertekend.

De archeologische bescherming wordt geregeld op basis van een stelsel van archeologische aandachtsgebieden met indicaties van (lagere of hogere) waarden. De provincie heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant opgesteld met een waardering van mogelijke archeologische gebieden waarvan de bescherming in het bestemmingsplan middels een aanleg-vergunning geregeld dient te worden. Aangezien de verantwoordelijkheid voor het archeologisch erfgoed wordt gedecentraliseerd, dienen de gemeenten binnen dit kader hun eigen beleid te ontwikkelen.

Roosendaal heeft geen eigen dienst of een specifieke archeologiemedewerker. Om toch voldoende geëquipeerd te zijn met deskundigheid is de gemeente in 2007 een samenwerkingverband aangegaan met de gemeente Bergen op Zoom.

Ook is in de beleidsnota de wens uitgesproken te komen tot een archeologische waardenkaart. De informatie die daaruit wordt verzameld, geeft een gemeentedeckend overzicht over het archeologische erfgoed in de gemeente. De archeologische waardenkaart maakt onderdeel uit van de cultuurhistorische waardenkaart.

### *Historisch groen*

Er is een gemeentedeckend overzicht van monumentale en waardevolle bomen in Roosendaal. Er staan ongeveer 240 bomen staan op deze lijst. Deze inventarisatie is uitstekend geschikt om 1 op 1 tot 'historisch groen' te bestempelen en als zodanig waarde aan toe te kennen.

Alle monumentale en waardevolle bomen die op de gemeentelijke lijst staan, zijn beschermd. Deze bomen mogen niet gekapt worden of alleen bij zeer hoge uitzondering (conform ADC-criterium).

### *Cultuurhistorische Waardenkaart*

Een Cultuurhistorische Waardenkaart is een onmisbaar instrument om in een oogopslag een groot aantal waardevolle cultuurhistorische gegevens beschikbaar te hebben. Deze kaart biedt onmisbare informatie bij het realiseren van bouwprojecten en de cultuur-historische paragraaf in toelichtingen van bestemmingsplannen.

## **2.5.16 Erfgoedkaart gemeente Roosendaal 2011 (concept)**

In 2010-2011 zijn een cultuurhistorische inventarisatie uitgevoerd en een archeologische (verwachtings)waardenkaart vervaardigd.

Daarbij is een inventarisatie van zowel de archeologische waarden als de historisch-geografische elementen en de gebouwde monumenten opgenomen. Het gaat daarbij om een eerste inventarisatie voor beide vakgebieden. Het ligt in de lijn der verwachtingen dat de gemeente de inventarisatie in de toekomst verder zal uitbouwen.

In de erfgoedkaart krijgen de volgende elementen de aandacht:

- archeologie
- geomorfologie
- historische geografie
- historische groenstructuren
- stedenbouw en bouwkunst (rijks- en gemeentelijke monumenten)

Op het gebied van de historische geografie, groenstructuren en stedenbouw komen de resultaten overeen met wat in de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is opgenomen. Voor wat betreft de archeologie zijn in de Erfgoedkaart ook verwachtingsgegevens opgenomen met betrekking tot de kernen. Deze vormen weliswaar een basis, maar het is uitdrukkelijk de bedoeling, dat door nader onderzoek deze gegevens verder worden gedetailleerd.

### **2.5.17 Prostitutienota (2000)**

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

in of aan woonstraten;

in straten waar sprake is van concentratie van recreatieactiviteiten, winkels en activiteiten die of belastend zijn voor het woon- of leefklimaat dan wel voor de openbare orde;

in de directe omgeving van onderwijsinstellingen, sociaal-culturele instellingen of sportaccommodaties waar zich in belangrijke mate minderjarigen bevinden dan wel hun bezigheden hebben.

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

### **2.5.18 Waterplan Roosendaal**

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

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

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

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

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

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

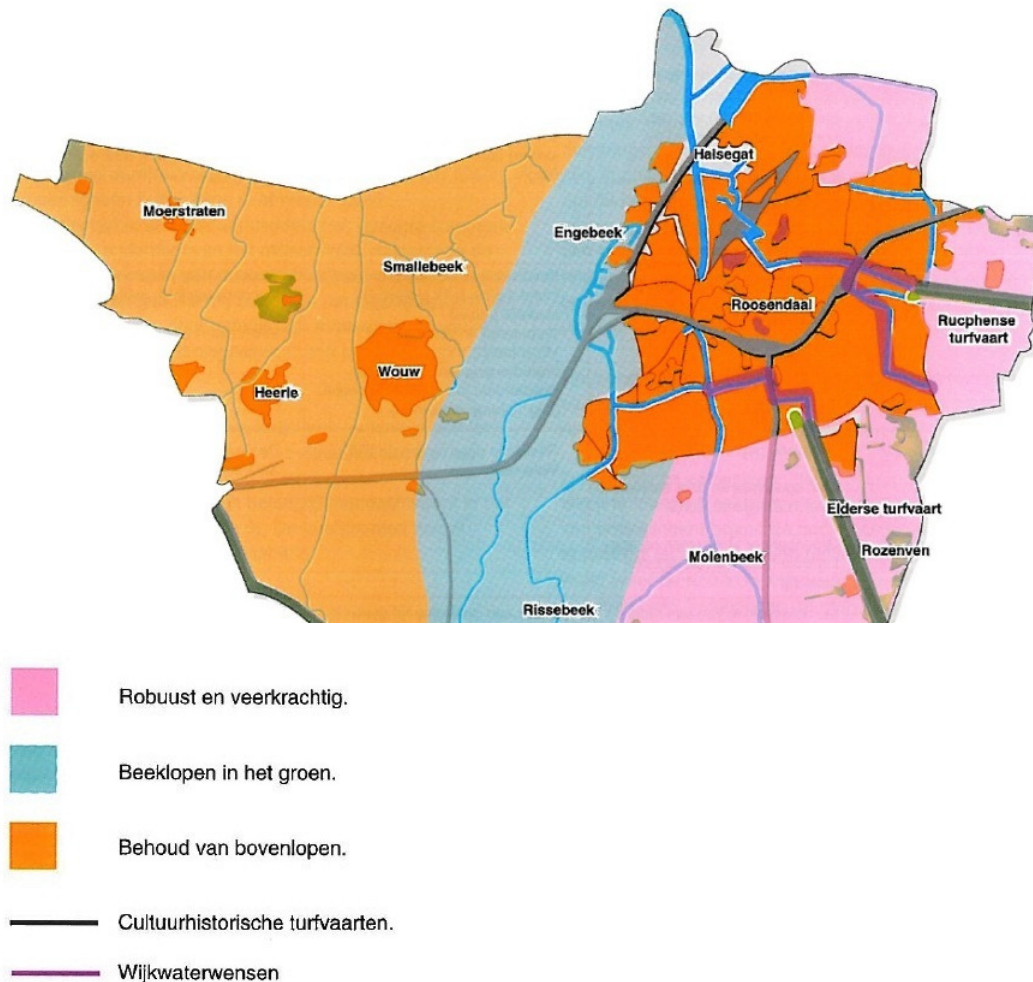
#### Beleidsnota stedelijk water

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

hemelwater in de bodem. De mogelijkheid voor infiltratie dient altijd te worden onderzocht en is niet afhankelijk van de omvang van het verhard oppervlak.

Als het afvoerend verhard oppervlak groter is dan 2000 m<sup>2</sup> en loost op de riolering, dan dient een retentievoorziening te worden gerealiseerd met een inhoud van 120 m<sup>3</sup>/ha. Een afvoerend verhard oppervlak kleiner dan 2000 m<sup>2</sup> zal worden meegenomen in het kader van de 'Stedelijke wateropgave'. In het kader van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) voor de periode 2004-2008 is het rapport "Afkoppelkansenkaart kernen gemeente Roosendaal" d.d. 15 maart 2004 opgesteld, waarin de infiltratie- en afkoppelmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied inzichtelijk zijn gemaakt.

Er liggen geen belangrijke waterlopen in de buurt van het plangebied.



*Uitsnede Visiekaart Waterplan Roosendaal*

### 2.5.19 Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2010-2013

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) 2010-2013, vastgesteld op 16 december 2009, is een strategisch beheerplan. In het verbreed GRP wordt de integratie van de zorgplichten hemelwater, afvalwater en grondwater - waarvan hemelwater en grondwater een nieuwe zorgplicht zijn - vormgegeven. 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:

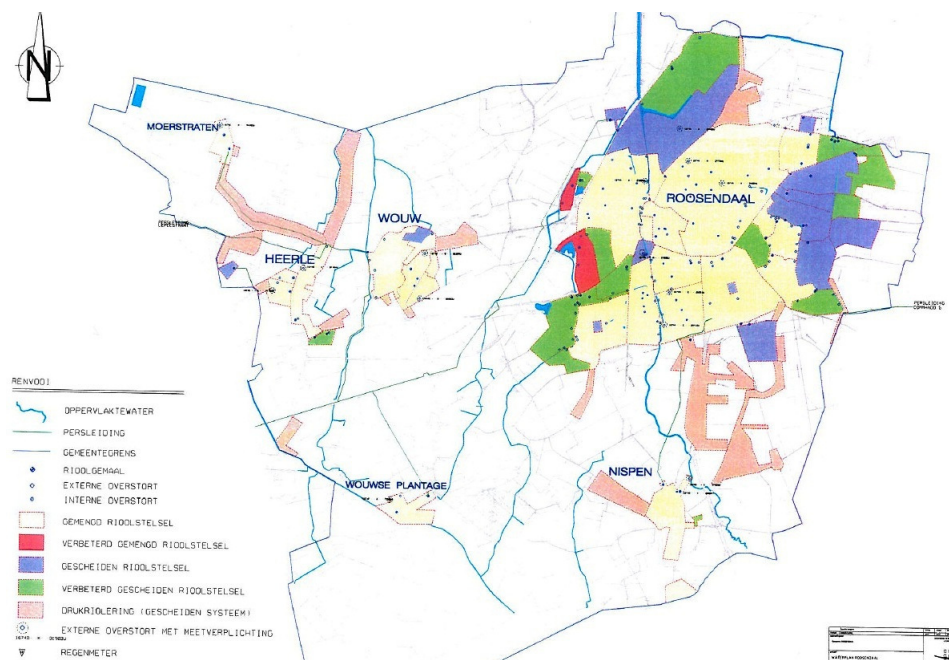
- Hoe de gemeente de komende jaren het gemeentelijk rioleringsstelsel gaat beheren en onderhouden;
- Welke maatregelen de gemeente neemt om wateroverlast door intensieve regenbuien (klimaatverandering) te voorkomen;
- Hoe de gemeente omgaat met de zorg voor regenwater;
- Hoe inzicht verkregen wordt in 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 riolheffing voor burgers en bedrijven aangegeven. Op welke wijze de noodzakelijke maatregelen, zoals rioleringvervangings of hydraulische en / of milieumaatregelen zullen worden uitgevoerd, wordt 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 Rosendaal door het opzetten van een meetstelsel en het structureel verzamelen van de meetresultaten.

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



Waterplan Rosendaal: Bemalingsgebieden

## 2.5.20 Beleidsnota Handhaving 'Programmatisch handhaven, de manier van werken in Rosendaal'

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.

## **2.5.21 Nota Integraal Veiligheidsbeleid**

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

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

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

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

# Hoofdstuk 3 BESCHRIJVING PLANGEBIED

## 3.1 Historische analyse

### Algemeen

De kern Roosendaal is ontstaan als agrarische nederzetting op een zandige rug temidden van vochtige gebieden. De driehoekige structuur van de Markt wijst op het oorspronkelijke agrarische karakter (de driehoekige dorpspleinen werden gebruikt om het vee van de omliggende boerderijen te verzamelen alvorens het naar de gezamenlijke weidegronden te drijven). Nog in de middeleeuwen ontwikkelde zich in deze agrarische nederzetting een belangrijke handelsfunctie, die vooral ontstond rondom de overslag van en handel in turf. Deze werd gewonnen in de zuidelijker gelegen hoogveengebieden en werd via zg. moervaarten naar overslagpunten gevaren. Een van die overslagpunten (turfhoofden) was gelegen in Roosendaal, ter hoogte van de latere haven. Belangrijk voor de ontwikkeling van Roosendaal was bovendien de ligging aan de belangrijke middeleeuwse wegverbinding Bergen op Zoom-Breda.

Een groot deel van de streek rond Roosendaal werd pas vanaf de 11e eeuw bewoond. Deze late start in de bewoningsgeschiedenis wordt verklaard door de aanwezigheid van natte, uitgestrekte veengebieden en moerassen in de regio. In de vroege Middeleeuwen werden alleen de hooggelegen en droge gronden kleinschalig bewoond. Na 1200 kwam de ontginning en bewoning van het gebied echter snel op gang als gevolg van de veenaafgraving ten behoeve van de turfwinning. Deze ontginningsactiviteiten en een betere afwatering leidden tot openlegging van het gebied. In de late Middeleeuwen raakten ook de beekdalgronden en broekgronden bewoond.

Bewoners van Kalsdonk, Hulsdonk en Langdonk vroegen in 1266 aan de abt van Tongerlo toestemming om een eigen, dichtbij gelegen kerk te mogen bouwen. Daarop schonken de parochianen van een aantal donken in 1268 een stuk grond aan een kapel op de plaats van "Rosendale" (dal der rozen). Vanuit deze donken werden wegen aangelegd naar de kapel (ter hoogte van de Sint Janskerk). Deze verbindingen, van Langdonk via de Burgerhoutstraat-Raadhuisstraat, van Kalsdonk via de Kalsdonksestraat-Hoogstraat-Molenstraat en van Hulsdonk via de Kade naar de Markt, bepalen nog steeds de vorm van de oude stadskern.

Waarschijnlijk woonde de meerderheid van de bevolking tot de 15e eeuw nog op de oorspronkelijke donken. In de omgeving begon handel te ontstaan en werd de Markt gerealiseerd. De turfnering bracht Roosendaal in de 15e en 16e eeuw tot welvaart. Telde de stad halverwege de 15e eeuw nog slechts 660 woningen, in 1526 waren dit er reeds 970. De eerste bebouwing concentreerde zich langs de toegangswegen naar de kapel.

Na 1570 zet de neergang in, met name door de gevolgen van de Tachtigjarige Oorlog en de vele pestepidemieën. In 1628 telde de stad nog slechts 1200 inwoners. Een zekere mate van welvaart ontstond tussen 1750 en 1850. In 1809 werd het dorp Roosendaal tot stad verheven.

Een zeer belangrijke factor in de ontwikkeling van Roosendaal is de aanleg van de spoorlijn Rotterdam-Antwerpen (1852-1872). Het station van Roosendaal krijgt behalve met Antwerpen tevens een verbinding naar Rotterdam, Vlissingen en Breda, waardoor het uitgroeit tot een belangrijk knooppunt. Veel bedrijvigheid vestigt zich in Roosendaal. Hierdoor nam het inwoneraantal van Roosendaal aanzienlijk toe. In januari 1850 waren er 6084 ingezetenen, tien jaar later 7036 en in 1900 circa 13.700 ingezetenen.

Verplaatsing van het oorspronkelijke station van het huidige Oranjeplein naar de noordzijde in 1907 resulteerde in de Brugstraat en in verlenging van de Stationsstraat.

In 1909 werd er een stratenplan gemaakt voor de grond ten oosten en ten westen van de Brugstraat. In hoog tempo werden deze gronden volgebouwd. Belangrijk was het Uitbreidingsplan uit 1933 (infrastructuur, groensingel, verdichting plekken). Tot 1940 werd voornamelijk de bestaande bebouwing verdicht en uitgroei van lintbebouwing gerealiseerd.

Na de Tweede Wereldoorlog groeide de stad verder uit waarbij de omliggende akkerlanden werden volgebouwd. Hierdoor werden de omliggende gehuchten opgenomen binnen de naoorlogse bebouwing. Bovendien werden er grote bedrijventerreinen aangelegd.

## 3.2 Ruimtelijke analyse van het gebied

### 3.2.1 Stedenbouwkundige analyse

### 3.2.2 Verkeer en infrastructuur

#### *Hoofd verkeersstructuur*

Via de Antwerpseweg in het zuiden en de Laan van België is het plangebied nagenoeg direct verbonden met de A58. Deze bovenstedelijke 'inprikkers' worden met elkaar verbonden door het oostelijke deel van de centrumring (Boulevard en Laan van België). In 2009 heeft een verkeersstudie plaatsgevonden naar het functioneren van de centrumring als uitvloeisel van het GVVP. Op basis van deze studie is gebleken dat de huidige infrastructuur voldoende capaciteit heeft om het verkeersaanbod te kunnen verwerken. Ook de kruispunten kunnen het verkeer op piekmomenten binnen de cyclustijden afwikkelen. Met het oog op de toekomst moet, op basis van de huidige (= 2009) inzichten, de capaciteit van de rotonde Van Beethovenlaan - Boulevard worden uitgebreid. De Burgemeester Prinsensingel en de Nispensestraat maken onderdeel uit van de parkeerroute en hebben daarmee een verdeelfunctie voor het verkeer naar en van de parkeergelegenheden.

De straten binnen de centrumring en de Nispensestraat zijn voornamelijk woonstraten. Uitzondering hierop is de Burgerhoutsestraat – Raadhuisstraat. De Wilhelminastraat heeft als centraal gelegen oost-west verbinding in het plangebied een verzamelfunctie van de woonbebouwing. Het merendeel van de woonstraten (Willemstraat, Boomgaardstraat, Damstraat, Emmastraat, Frederik Hendrikstraat, Sophiastraat) heeft eenrichtingsverkeer.





### *De 'krappe' rotonde Van Beethovenlaan – Boulevard, gezien vanuit de Dunantstraat*

#### *Langzaam verkeer*

De Raadhuisstraat - Burgerhoutsestraat en de Wilhelminastraat vervullen een belangrijke functie voor het fietsverkeer van en naar het centrum vanuit de oostelijke wijken. Gezien de beperkte fysieke ruimte zijn hier geen specifieke fietspaden gerealiseerd. Langs de centrumring zijn echter wel vrijliggende fietspaden aanwezig. De fietspaden langs de boulevard worden voornamelijk gebruikt door fietsers van en naar het station, de bedrijventerreinen in het noorden van de stad en de diverse overige functies buiten het centrum.

#### *Parkeren*

Doordat de het plangebied hoofdzakelijk voor de Tweede Wereldoorlog is ontstaan, is de fysiek beschikbare ruimte niet berekend op het huidige autobezit. Omdat het plangebied bovendien grenst aan het winkel- en uitgaansgedeelte van het centrum, ontstaat een relatief hoge parkeerdruk.

Het plangebied is, met uitzondering van het Vrouwenhof en de Antwerpseweg, volledig onderdeel van het betaalde parkeerregime (parkeeruitvoeringsplan). Bewoners en bedrijven kunnen vergunning(en) aanvragen. Om te voorkomen dat de parkeerdruk onacceptabel hoog wordt (>85% o.b.v. het vigerende parkeerbeleid) wordt jaarlijks een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Vergeleken met andere wijken in en om het centrum is de parkeerdruk in binnenstad-oost relatief hoog. Specifiek moet hierbij de bestaande parkeerdruk in relatie tot de speeltuin Vrouwenhof worden benoemd. De bewoners in de aangrenzende wijk Burgerhout ervaren 'uitwijkgedrag' als gevolg van het parkeerregime. Bezoekers of werkers in de binnenstad parkeren hun auto gratis in Burgerhout en lopen vervolgens naar hun bestemming.



*Laan van België met vrijliggende fietspaden, ter hoogte van het park Vrouwenhof, richting Antwerpseweg*

### **3.2.3 Groen en water**

Het plangebied is een 'stenige' wijk met weinig openbare ruimte en weinig groenvoorzieningen. De grote groenvoorziening in het plangebied is het park Vrouwenhof. Zowel het noordelijk als het zuidelijk parkdeel (met uitzondering van het deel van de huidige speeltuin en de Laan van België) zijn als monumentaal groen aangemerkt en opgenomen op de Roosendaalse bomenlijst. Het gaat met name om de oude lanen richting het huis Vrouwenhof, die een monumentaal karakter hebben.



*Kaart waardevolle bomenlijst*

In het park Vrouwenhof zijn diverse waterpartijen aanwezig. Daarnaast zijn er ook enkele (berm)sloten aanwezig.

Het hele gebied van het onderhavige plan is voorzien van een gemengd stelsel. Al het huishoudelijke afvalwater en het regenwater wordt gemengd afgevoerd via het gemeentelijk riool naar het gemaal Potendreef (waterschap).

Belangrijke verbindingen in het gemengde stelsel zijn het tracé Boulevard-Brugstraat-Stationsstraat en het tracé Burgerhoutsestraat-Nispensestraat-Nieuwstraat-Vughtstraat. Het hydraulisch knelpunt in dit tracé (Burgerhoutsestraat) is in 2010 opgelost.

Er zijn enkele uitzonderingen in het gebied.

- Ter plaatse van de Boulevard en een gedeelte van de Burgerhoutsestraat ligt een groot schoonwaterriool waarop vooralsnog het regenwater van de wegverhardingen en daken van aanliggende gebouwen afvoert. Deze schoonwaterafvoer maakt het mogelijk om in de toekomst delen van de wijk Burgerhout af te koppelen. De regenwaterafvoer loopt via de Van Beethovenlaan, Brugstraat, Spoorstraat, en onder het spooreplacement naar het Halsegat..
- Om deze schoonwaterverbinding niet te zwaar te belasten is er een voornemen om in het gebied van het plan Zuidpoort Noord (en omgeving) het regenwater te verzamelen en af te voeren naar een overkluisde sloot ten zuiden van de A58, uitmondend in de Molenbeek.
- De in 2010 gereconstrueerde Laan van Henegouwen en een gedeelte van de Nispensestraat (plan Vrouwenhof West) is voorzien van een gescheiden stelsel. Het regenwaterriool daarvan lost, via een retentievoorziening in het Vrouwenhof naar de zuidzijde van de A58.
- Het regenwater dat valt op de zeer druk bereden Antwerpseweg en Laan van België wordt met kolkriolen verzameld en afgevoerd naar het gemengde riool van de Boulevard.
- De vijvers van het park Vrouwenhof hadden tot voor enkele jaren geleden een overstort op het gemengde riool van de Nispensestraat. Deze overstort is verwijderd en de vijvers worden nu op peil gehouden met een gemaaltje en persleiding naar de zuidzijde van de A58.

### **3.2.4 Sociale veiligheid**



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

- verkeer (verkeersongevallen, geen overtredingen);
  - parkeren (parkeerprobleem), diefstal (uit woningen, auto, ect: geen bedrijven);
  - geweld (met en zonder letsel, bedreigingen, zedendelicten);
  - vandalisme (vernielingen, graffiti, dierenmishandeling);
  - sociale problemen (onder andere burenruzies, conflicten, overlast, geluidshinder, zelfdoding).
- Bij diefstal, geweld en vandalisme (vernieling auto, openbaar vervoer, ect.) worden alleen aangiftes geteld. Bij verkeer, parkeren, sociale problemen en vandalisme (baldadigheid, graffiti, dierenmishandeling) alle meldingen.

#### *Roosendaalse trends*

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

#### *Centrum-Oud en Vrouwenhof*

Op basis van het gewogen aantal aangiftes en meldingen bij de politie is evenals voorgaande jaren een totaal score gemaakt. De wijk Centrum-Oud scoort lager dan gemiddeld. De wijk daarentegen Vrouwenhof scoort op veel aspecten beter dan gemiddeld. Het rapportcijfer voor de veiligheid in Centrum-Oud is licht gestegen, van 6,2 in 2007 naar 6,6 in 2009. In de wijk Vrouwenhof is ook een stijging van het rapportcijfer op het gebied van veiligheid, van een 6,9 in 2007 naar 7,3.

### **3.3 Functionele analyse van het gebied**

#### **3.3.1 Functionele hoofdstructuur**

Hoewel het gebied is te bestempelen als een woongebied, is op bepaalde plaatsen een grote mate van bedrijvigheid tot ontwikkeling gekomen.

#### **3.3.2 Wonen**

In het plangebied wordt vooral gewoond. Het meest voorkomende woningtype is de rijwoning (40%). De verdeling tussen huur en koop is 42% - 48%. In heel Roosendaal is dat 37% - 63%. Het aandeel huurwoningen in Centrum Oost is hoger ten opzichte van de gehele gemeente. Het grootste verschil is zichtbaar in het aantal etagewoningen in de huursector ten opzichte van Roosendaal in zijn geheel (15%) is het aandeel etagewoningen in de huursector in Centrum Oost 20%.

#### **Woningvoorraad naar eigendom per 1 januari 2010**

		<i>Roosendaal</i>		<i>Centrum Oost</i>	
Huur	Vrijstaand	212	1%	14	1%
	2-kap/geschakeld	543	2%	22	1%
	Rijenwoning	6.421	19%	545	20%
	Etagewoning	4.987	15%	576	20%
Koop	Vrijstaand	5.182	15%	406	15%
	2-kap/geschakeld	5.366	16%	533	18%
	Rijenwoning	8.560	26%	560	20%
	Etagewoning	2.232	7%	126	5%
<b>Totaal aantal woningen</b>		<b>33.503</b>	<b>100%</b>	<b>2782</b>	<b>100%</b>

Het gebied Binnenstad Oost was op basis van de Struatuurschets voor de binnenstad 1987 het eerste Stadsvernieuwings-/stimuleringsgebied, waar in het kader van de Stadsvernieuwing een groot aantal particuliere eigenaar-bewoners in staat is gesteld vanaf 1988 t/m juni 1991 met behulp van subsidies hun woning te verbeteren. Op sommige plekken zijn woningen gesloopt en is er nieuwbouw voor in de plaats gekomen.

### 3.3.3 Detailhandel

Het plangebied Binnenstad Oost - Vrouwenhof valt buiten het kernwinkelcircuit. Toch zijn in het plangebied nog diverse straten waar veel winkels aanwezig zijn.

De sterkste concentratie van de winkelvoorzieningen is gerealiseerd in de Raadhuisstraat/Burgerhoutsestraat. Dit is ook niet zo verwonderlijk omdat met name de Raadhuisstraat dicht tegen het eigenlijke winkelgebied aan is gelegen en de Raadhuisstraat beschouwd kan worden als aanloopstraat naar het stadshart.

In het algemeen gaat het om kleinschalige, gespecialiseerde winkelvoorzieningen, alsmede om winkels, die voor de woonwijk als buurtvoorziening van belang zijn.

Ook aan de Boulevard komen verspreid kleinschalige winkelvoorzieningen voor en hetzelfde kan gesteld worden voor wat betreft de Willemstraat, de Wilhelminastraat en de Emmastraat.

In een gebied ten westen van de Boulevard en ten zuiden van de Willemstraat is sinds de jaren zeventig een concentratie van allerlei detailhandelsvestigingen ontstaan. Aanvankelijk ging het alleen om opslagruimten, bedrijvigheid en kantoren, die in de loop der jaren steeds meer in detailhandel veranderde. In 1989 werd de winkelontwikkeling nog verder versterkt door de vestiging van een supermarkt. Het gebied is een achterterreinensituatie en wordt omsloten aan vier zijden door de achtertuinen van de omliggende woningen en ontsloten via de Boulevard. Dit gebied heeft in eerste instantie zijn regeling gevonden in het bestemmingsplan "Witte Vlekken binnenstad e.o.", waarbij een regeling conform de bestaande toestand werd voorgestaan. De ter plaatse bestaande feitelijke situatie strookt evenwel niet met de relevante gemeentelijke beleidslijnen.

Voor het overige zijn aan de Boulevard verspreid liggende (kleinschalige) winkelvestigingen. Een zekere gemêleerdheid van functies is zeker niet onaanvaardbaar.

Op een terrein tussen de Nispensestraat en Laan van Henegouwen is de supermarkt Dirk van de Broek gevestigd. De locatie van deze supermarkt is niet gunstig. De bereikbaarheid is niet optimaal, daarnaast is het aantal parkeerplaatsen minimaal. Het beschikbaar juridisch instrument was in het verleden onvoldoende om deze vestiging tegen te houden.

### **3.3.4 Dienstverlening**

Mede door de centrale ligging heeft de buurt een goed voorzieningenniveau. Dit geldt zowel voor de winkelveorzieningen als de medische, maatschappelijke en sociaal-culturele voorzieningen. In de buurt zijn onder meer enkele stedelijke sociaal-culturele voorzieningen gevestigd, zoals de Muziekschool en de School voor Expressie. Andere belangrijke voorzieningen liggen op loopafstand in de directe nabijheid van het gebied.

Een eigen buurthuis is niet aanwezig in het plangebied, terwijl de behoefte bij de bewoners op dit punt groot is. Specifieke voorzieningen voor ouderen zijn er, ondanks het feit dat er relatief veel ouderen wonen, evenmin. Maar hiervoor geldt dat bijvoorbeeld een voorziening als een ouderensociëteit zich op korte afstand van het gebied bevindt (Dunantstraat).

### **3.3.5 Horeca**

In de zestiger en zeventiger jaren was de Damstraat het uitgaansgebied van Roosendaal. In die jaren was de woonfunctie nagenoeg geheel verdwenen ten gunste van de horecafunctie en had de Damstraat een negatief imago opgebouwd, omdat de kwaliteit van de horecazaken in het algemeen niet bijster hoog was. In de jaren tachtig werd het gebied minder aantrekkelijk als uitgaansgebied, omdat het uitgaansleven veranderde (discotheken in het buitengebied, de behoefte aan meer kwalitatieve horeca op locaties met meer ambiance). Zodoende kwamen veel panden leeg te staan. Gedeeltelijk werden deze panden later in gebruik genomen door een toen nog betrekkelijk nieuw fenomeen, namelijk de coffeeshop. Het zal duidelijk zijn, dat ook deze vorm van horeca veel overlast opleverde voor de omgeving. De woonfunctie, toch de oorspronkelijke en in de visie van de gemeente meest geëigende functie van de Damstraat, kwam hierdoor maar slecht tot ontwikkeling. Daarnaast gold, dat de bouwkundige staat van veel panden te wensen overliet en veel eigenaren gelet op de dreiging van de uitbreiding van de horecafunctie bang waren geld te investeren in hun pand. Daarnaast was een groot aantal panden zodanig slecht, dat renovatie niet meer zou baten.

In de Strukturschets voor de binnenstad die in 1987 door de gemeenteraad werd vastgesteld werd het gebied Damstraat en omgeving aangewezen als stadsvernieuwingsgebied, waarbij extra subsidiemogelijkheden werden ingezet om het voor eigenaren aantrekkelijk te maken te investeren in hun panden en deze om te zetten in woningen. Dit is uiteindelijk zeer succesvol gebleken en heeft ertoe geleid dat vanaf het einde van de jaren tachtig en in de jaren negentig de Damstraat in overwegende mate een woongebied is geworden. Slechts enkele horecazaken zijn gebleven, maar ook die bleken in later jaren te kunnen worden beëindigd. In de Damstraat is momenteel alleen nog de bowling aanwezig. Hoewel deze functie eigenlijk niet thuishoort in een woongebied, moet gesteld worden dat deze functie nauwelijks of geen overlast oplevert voor de omgeving, zodat actieve stappen om te komen tot beëindiging van deze functie niet aan de orde is. Hooguit is sprake van enige verkeersoverlast op sommige momenten, maar dit heeft tot op heden niet geleid tot onoverkomelijke situaties.

Op de hoek Boulevard-Willemstraat en op de hoek Burgerhoutstraat-Emmastraat zijn nog twee buurtcafé's aanwezig.

In de Nispensestraat is daarnaast nog een restaurant gesitueerd evenals in villa Vrouwenhof.

### **3.3.6 Kantoren en maatschappelijke voorzieningen**

In het plangebied zijn op verschillende plekken kantoren en maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Dit is vooral in de Burgerhoutsestraat en de Raadhuisstraat het geval met enkele wat grootschaliger functies.

### **3.3.7 Bedrijven**

In het plangebied is nog een beperkt aantal kleinschalige en qua milieucategorie lichte vormen van bedrijvigheid gevestigd. De afgelopen jaren zijn diverse niet in een binnenstad thuishorende bedrijven verplaatst naar een bedrijventerrein.

### 3.3.8 Gebouwde parkeervoorzieningen

In het plangebied zijn onder diverse woningbouwcomplexen (het betreft voornamelijk appartementengebouwen) ondergrondse parkeervoorzieningen gerealiseerd. Deze parkeervoorzieningen zijn alleen bedoeld voor de bewoners van de woningen en hebben dus geen openbare parkeerfunctie.

### 3.3.9 Onderwijsvoorzieningen

In het plangebied zijn diverse onderwijsvoorzieningen gevestigd.

- Openbare basisschool De Singel, Burgemeester Prinsensingel 87. De Openbare basisschool de Singel is vanaf januari 2010 gehuisvest in een nieuw gebouw. Samen met peutergroep 'de Singel' en buitenschoolse opvang 'de Singeltuin' vormt de basisschool de educatieve organisatie 'de Singel'.



- Da Vinci College, Laan van België. Het Da Vinci College maakt onderdeel uit van de scholengroep OMO sg Tongerlo en richt zich specifiek op het Voorbereidend Middelbaar Beroepsonderwijs (VMBO).
- Muziekschool De Suite, Burgerhoutsestraat. Het betreft de gemeentelijke muziekschool.
- De School voor expressie, Nieuwstraat. Het betreft de gemeentelijke school voor expressie.

### 3.3.10 Kinderspeelplaatsen

Het plangebied Binnenstad Oost - Vrouwenhof valt binnen de beleidsnota speelvoorzieningen binnen het gebied 'Centrum'.

In het Centrum wonen zowel absoluut als procentueel gezien weinig kinderen. Van de totale bevolking is slechts 15% jonger dan 20 jaar. De leeftijdsopbouw is redelijk gelijkmatig verdeeld, waarbij de groep 13-19 jaar de grootste is. Het Centrum zal van alle wijken het meest bezocht worden door kinderen die hier niet wonen. Dit kunnen zowel kleine kinderen waarvan de ouders gebruik maken van de aanwezige voorzieningen, als oudere jeugd met een grote actieradius. Voor deze laatste groep biedt het Centrum speciaal op jongeren gerichte voorzieningen, zoals uitgaansgelegenheden. In het Centrum wonen dus niet veel jongeren, maar zij zijn er wel in hoge mate aan te treffen. Het is in het Centrum zaak om het gebied niet alleen in te richten voor de bewoners, maar ook zeker voor de gebruikers. Dit versterkt het gebied immers in zijn functie van "centrum".

Het aanbod van speelvoorzieningen is in het Centrum onvoldoende. In grote delen van het gebied zijn voor de doelgroep geen speelplaatsen binnen acceptabele afstand, met uitzondering van de oostzijde waar sprake is van overlap. In het plangebied is er een groot aantal speelvoorzieningen aanwezig. In het park Vrouwenhof zijn trap- en basketvelden aanwezig, evenals een skatebaan. Ook is in deze buurt een speeltuin gevestigd, namelijk speeltuin het Vrouwenhof.



Speelvoorzieningen in het Centrum met actieradius 0-6 jarigen en 6-13 jarigen.

# Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN

## 4.1 Bedrijven- en milieuzonering

### Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld.

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.

Bij het opstellen van dit advies is uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

### *Wijze van meten*

*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 (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.*

### De situatie ter plaatse

Het bestemmingsplan Binnenstad Oost - Vrouwenhof is een consoliderend plan, waarbij de huidige functies worden vastgelegd en er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen.

*Op basis van gegevens in het bedrijvenbestand zoals dat bij de RMD in gebruik is en het register van de Kamer van Koophandel is een tabel gemaakt, die als bijlage onderdeel uitmaakt van de milieurapportage. Indien een bedrijf wel voorkomt in het register van de Kamer van Koophandel, maar uit de gevelkenmerken blijkt dat er geen sprake is van een bedrijfsgebouw maar van een woning, kan er van worden uitgegaan dat er geen sprake is van milieubelastende activiteiten en is het bedrijf dan ook niet opgenomen in de betreffende bijlage.*

Uit de bedrijvenlijst blijkt dat de aanwezige bedrijfsactiviteiten voor het merendeel onder milieucategorie 1 vallen. Vijftien bedrijven vallen in milieucategorie 2 en twee bedrijven vallen in milieucategorie 3. De bedrijven in categorie 3 zijn Bogers Installatieburo, Boulevard 166 en Vrouwenhof Tankstation, Antwerpseweg 6. In milieuhygiënische zin is er over het algemeen sprake van lichte bedrijvigheid.

### Conclusie

De op dit moment in het plangebied aanwezige bedrijven zijn ten tijde van de verlening van de milieuvergunning/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. Daarbij is per milieuaspect een afweging gemaakt met het oog op de omgeving.

Bij vergunningplichtige bedrijven in het kader van milieu is de milieubelasting op basis daarvan door middel 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.

## **4.2 Luchtkwaliteit**

### Toetsingskader

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer (Wm) opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen. De vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wm die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Op grond van artikel 5.16, eerste lid, van de Wm is vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk, indien aannemelijk is gemaakt dat:

- a. als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de grenswaarden niet worden overschreden (artikel 5.16, eerste lid, sub a, van de Wm);
- b. als gevolg van het plan de concentratie van stoffen in de buitenlucht per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft (artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wm);
- c. als gevolg van het plan bij een beperkte toename van de concentratie van stoffen in de buitenlucht, door een met de activiteiten samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd (artikel 5.16, eerste lid, sub b2 van de Wm);
- d. als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de toename van stoffen waarvoor grenswaarden zijn gesteld 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16, eerste lid, sub c van de Wm); of
- e. het te nemen besluit een besluit is dat genoemd of beschreven is in of betrekking heeft op een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met een door de Minister (NSL) of andere bestuursorganen vastgesteld programma dat is gericht op het bereiken van de grenswaarden (artikel 5.16, eerste lid, sub d van de Wm).

In dit geval gaat het om de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat in het plan de huidige functies worden vastgelegd en dat er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent voor het aspect luchtkwaliteit dat er naast de autonome groei niet wordt vooruitgelopen op eventuele ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen, aangezien daartoe geen concrete plannen bestaan. Het is aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het plan per saldo gelijk blijft.

Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub b van de Wm is vaststelling van een conserverend bestemmingsplan mogelijk, waarbij toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde is.

#### Situatie ter plaatse

Om een indruk te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied, zijn de achtergrondconcentraties van de twee belangrijkste stoffen bepaald met behulp van het computerprogramma 'Webbased CAR II versie 9.0' (Calculation of Airpollution from Roadtraffic). Het programma is gemaakt door TNO. Met behulp van CAR kunnen de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen, als gevolg van het wegverkeer, worden berekend. In het rekenprogramma zijn gegevens over de achtergrondconcentraties beschikbaar, voor afgelopen jaren en voor toekomstige jaren (geprognosticeerd). Door de verkeersintensiteit in het model op één te stellen, geeft het programma de achtergrondconcentraties. Dit is gedaan op vijf punten, waarvan een midden in het plangebied en vier aan de randen: aan de noordzijde, de oostzijde, de zuidzijde en de westzijde van het plangebied.

In april 2009 heeft de Europese Commissie aan Nederland uitstel ('derogatie') verleend voor het voldoen aan de normen voor zwevende deeltjes tot midden 2011 en voor stikstofdioxide tot 1 januari 2015. Logischerwijs worden deze jaren als rekenjaren gehanteerd.

In onderstaande tabellen 4.1 t/m 4.3 wordt voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> inzicht gegeven in de achtergrondconcentraties voor 2011, 2015 en 2020, overgenomen uit Webbased CAR II versie 9.0. In deze tabellen zijn de resultaten voor PM<sub>10</sub> weergegeven inclusief de zeezout-af trek voor fijnstof (voor de gemeente Roosendaal bedraagt deze aftrek 4 µg/m<sup>3</sup> voor het jaargemiddelde van PM<sub>10</sub> en 6 dagen voor het etmaalgemiddelde van PM<sub>10</sub>). In bijlage 2 zijn de volledige tabellen met resultaten terug te vinden.

In de onderste rij van de tabellen 4.1 t/m 4.3 zijn de grenswaarden vermeld.

Tabel 4.1 Achtergrondconcentraties 2011 Binnenstad - Oost Vrouwenhof (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie	NO <sub>2</sub> jaargem. µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> jaargem. µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Boulevard	25,1	21,0	9
Laan van Henegouwen	24,5	20,9	9
Laan van Brabant	24,5	20,9	9
Burgerhoutsestraat	24,5	20,9	9
Burgemeest Prinsensingel	22,5	20,7	9
<i>grenswaarden</i>	<i>40,0</i>	<i>40,0</i>	<i>35</i>

Tabel 4.2 Achtergrondconcentraties 2015 Binnenstad Oost - Vrouwenhof (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie	NO <sub>2</sub> jaargem. µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> jaargem. µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Boulevard	22,7	20,0	7
Laan van Henegouwen	22,2	19,9	7
Laan van Brabant	22,2	19,9	7
Burgerhoutsestraat	22,2	19,9	7
Burgemeest Prinsensingel	20,6	19,8	7
<i>grenswaarden</i>	<i>40,0</i>	<i>40,0</i>	<i>35</i>

Tabel 4.3 Achtergrondconcentraties 2020 Binnenstad - Vrouwenhof Oost (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie	NO <sub>2</sub> jaargem. µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> jaargem. µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Boulevard	18,3	18,6	5
Laan van Henegouwen	17,9	18,5	5
Laan van Brabant	17,9	18,5	5
Burgerhoutsestraat	17,9	18,5	5
Burgemeest Prinsensingel	16,9	18,5	5
<i>grenswaarden</i>	<i>40,0</i>	<i>40,0</i>	<i>35</i>

\* hier is het aantal dagen per jaar vermeld, waarop de etmaalgemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> groter is dan 50 µg/m<sup>3</sup>.



Volledigheidshalve wordt hier nog ingegaan op PM<sub>2,5</sub>. Voor de kleinere fractie van de zwevende deeltjes, die met PM<sub>2,5</sub> wordt aangeduid, zal de grenswaarde (een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m<sup>3</sup>) op 1 januari 2015 ingaan.

Tot 1 januari 2015 blijft het toetsen aan die grenswaarde buiten beschouwing bij de uitoefening van een bevoegdheid of toepassing van een wettelijk voorschrift (zie Wm artikel 5.16, lid 2, een opsomming van deze bevoegdheden en wettelijke voorschriften). Dit is ongeacht of een besluit van vóór 1 januari 2015 ook na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft of kan hebben (Wm bijlage 2 voorschrift 4.4, lid 2).

#### Conclusie

De achtergrondconcentraties in het plangebied Binnenstad Oost - Vrouwenhof voor de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> zijn relatief laag, aanzienlijk lager dan de grenswaarden, zodat luchtkwaliteitsknelpunten niet te verwachten zijn.

### **4.3 Geur**

#### Toetsingskader

Ondernemingen hebben te maken met milieuvoorschriften. Deze zijn gebaseerd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen de Wet milieubeheer) en staan in algemene milieuregels zoals het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of in een omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om Omgevingsvergunning in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, onderdeel milieu, het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

#### Situatie ter plaatse

Bestaande bedrijven in en om het plangebied zullen moeten voldoen aan de genoemde milieuvoorschriften, zodat de geurhinder die een bestaand bedrijf veroorzaakt bij naburige bedrijven of woningen een acceptabel niveau heeft. Er zijn geen bestaande bedrijven, die in het plangebied aanleiding geven tot klachten over geurhinder. Geurinvloed van veehouderijen reikt niet tot in het plangebied.

#### Conclusie

Er doen zich vanuit het oogpunt van geurhinder geen belemmeringen voor in het plangebied. Uitbreiding van bestaande bedrijven en nieuwvestiging van bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Een bedrijf dat uitbreidt of zich nieuw vestigt zal moeten voldoen aan de bepalingen in het bestemmingsplan en de milieuvoorschriften die verbonden zijn aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of aan de omgevingsvergunning voor de milieu-inrichting.

### **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.

#### Bedrijven

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt.

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaand verkeer 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. Voor buisleidingen is op 1 januari 2011 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 vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

De Rijksoverheid is bezig met de ontwikkeling van nieuwe regelgeving en adviseert hierop te anticiperen. Het betreft het Basisnet Weg, het Basisnet Spoor, het Basisnet Water en het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). In het Btev wordt onder andere beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een plasbrandaandachtsgebied (PAG) moet voldoen. Het Basisnet weg is inmiddels grotendeels geïmplementeerd in de genoemde circulaire (m.u.v. het PAG). Voor gedetailleerde informatie m.b.t. risicoberekeningen kan het eindrapport Basisnet Weg (oktober 2009) worden geraadpleegd.

#### Situatie ter plaatse

##### Bedrijven

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van het spooreplacement Roosendaal. Tevens is het LPG-tankstation Vrouwenhof gelegen binnen het plangebied. Van overige risicovolle inrichtingen in- of nabij het plangebied is geen sprake.

##### *Spooreplacement*

Specifiek voor spoorwegemplacements is in het verleden een landelijke aanpak ontwikkeld: Plan Aanpak Goederenemplacements (PAGE). In de wijziging van de Revi van 1 juli 2007 is in de toelichting aangegeven dat het PAGE-project langer doorloopt zodat nog steeds rekening gehouden moet worden met de uitgangspunten van PAGE. Inmiddels is in de Revi (juli 2009) de verwijzing opgenomen naar de "Handleiding risicoberekeningen Bevi, versie 3.2" (Hari). In de Hari is aangegeven dat voor Spoorwegemplacements nog een rekenmethodiek wordt ontwikkeld die aansluit bij Safeti-NL. Totdat de nieuwe rekenmethode beschikbaar is, wordt geadviseerd om gebruik te maken van het "Rekenprotocol Vervoer gevaarlijke stoffen per spoor, Oranjewoud/Save 2006".

Uit het rekenprotocol blijkt dat het invloedsgebied van toxische stoffen (die op het emplacement behandeld kunnen worden) meerdere kilometers bedraagt (maximaal 3000 meter).

In het kader van het bestemmingsplan "Spoorhaven Roosendaal" zijn door Oranjewoud/Save risicoberekeningen uitgevoerd voor het goederenemplacement zowel voor de bestaande als de toekomstige (Spoorhaven) situatie waarbij gebruik is gemaakt van dit rekenprotocol. Uit het eindrapport (Onderzoek Save Spoorhaven, 25 augustus 2008, revisie 03) blijkt dat er voor het emplacement geen plaatsgebonden risico (PR) van  $10^{-6}$  per jaar wordt berekend. Het maximaal berekende groepsrisico (GR), rekening houdend met Spoorhaven fase 1A, is gelijk aan de oriënterende waarde.

##### *LPG tankstation Vrouwenhof*

Binnen het plangebied is het LPG-tankstation gelegen aan de Antwerpseweg 6. In de Omgevingsvergunning op grond van de Wabo (Voorheen Wm) is de doorzet aan LPG vastgesteld op maximaal 999 m<sup>3</sup> per jaar (ambtshalve wijziging Wm d.d. 13 augustus 2009). Het betreft een inrichting waarop het Bevi van toepassing is. De afstand tot de rand van het invloedsgebied bedraagt 150 meter gemeten vanaf het vulpunt en vanaf de tank. Het tankstation is gelegen tegen de oostelijke grens van het plangebied. Hierdoor is het invloedsgebied van het tankstation voor een belangrijk deel (ca. 50%) gelegen buiten het plangebied en ligt voor een belangrijk deel over de naastgelegen wijk Burgerhout.

Op grond van de Revi bedraagt het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar: 45 meter vanaf het vulpunt, 15 meter vanaf de afleverzuil en 25 meter vanaf het ondergrondse LPG-reservoir. Binnen de plaatsgebonden risicocontouren van  $10^{-6}$  per jaar zijn in de bestaande situatie (zowel binnen als buiten het plangebied) geen kwetsbare objecten gelegen. De grens- en richtwaarden van het Bevi gelden ook voor geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Omdat het bestemmingsplan binnen de risicocontouren van  $10^{-6}$  per jaar geen beperkt kwetsbare objecten toelaat wordt hiermee aan de grens- en richtwaarden van het Bevi voldaan.

Ten behoeve van voorbereidingen voor het (toekomstige)bestemmingsplan Zuidpoort Noord zijn in 2009 groepsrisicoberekeningen met betrekking tot het tankstation Vrouwenhof uitgevoerd (Rapport "Groepsrisico LPG-tankstation Zuidpoort-Noord, AVIV, 14 oktober 2009").

De berekeningen voor het groepsrisico zijn uitgevoerd uitgaande van LPG-tankwagens zonder hittewerende coating en met hittewerende coating. Tevens zijn diverse varianten voor het plangebied Zuidpoort Noord uitgerekend, maar deze zijn in dit kader niet relevant.

Uit de berekeningen blijkt dat in de bestaande situatie het groepsrisico, zonder hittewerende coating, 20 maal de oriënterende waarde bedraagt. Indien rekening wordt gehouden met de hittewerende coating dan is het groepsrisico gelegen net boven de oriënterende waarde (1,2 maal de oriënterende waarde). Hierbij wordt opgemerkt dat in de berekening voor de huidige situatie is uitgegaan van de op dat moment bestaande bebouwing. Inmiddels blijkt een school afgebroken te zijn waardoor de werkelijke situatie hiermee niet meer overeenkomt. Omdat het vigerende bestemmingsplan deze school wel toelaat wordt dit nog wel als huidige situatie beschouwd.

#### Transport

##### *Vaarwegen*

Het plangebied is op meer dan 200 meter (zelfs 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 450 bewegingen benzine en diesel (LF1 en LF2) en over de Laan van België bovendien maximaal 50 bewegingen LPG (GF3). Als gevolg van deze transporten is er geen sprake van een plaatsgebonden risico (PR  $10^{-6}$  per jaar) en is het groepsrisico minimaal.

##### *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 de tracés vanaf knooppunt De Stok tot aan afrit 24 (Roosendaal) en vanaf afrit 24 tot aan afrit 19 (Industriegebied Vosdonk) waarvoor geen veiligheidszone geldt.

Voor betreffende tracés geldt dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar. Wel zal er in de toekomst voor deze wegvakken sprake zijn van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) waardoor er sprake is van een PAG-zone van 30 meter. Binnen het plangebied ligt bestaande bebouwing op een afstand van ca. 29 meter. Indien het bestemmingsplan binnen de afstand van 30 meter nieuwe bebouwing (of uitbreiding) toestaat dient in de toekomst met dit aspect rekening gehouden te worden.

Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft, is volstaan met een berekening van het groepsrisico uitgaande van het huidige transport en een berekening op basis van het toekomstige vervoer. Voor de toekomst wordt rekening gehouden met de in het Basisnet weg vastgestelde GF3-plafonds. Dat wil zeggen de maximaal vastgestelde gebruiksruimte op basis van GF3 (vervoer LPG en Propaan). Deze vervoersaantallen zijn opgenomen in bijlage 5 van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Om inzicht te krijgen in het groepsrisico als gevolg van de A58 zijn berekeningen uitgevoerd met RBM2 (versie 1.3.0).

Eind 2006 is voor de gemeente Roosendaal een risico-inventarisatie uitgevoerd met RBM2 (versie 1.1.1.7) waarbij de bevolkingsdichtheden nauwkeurig in kaart zijn gebracht en zijn vastgelegd in een RBM2-bestand. Uit de Wijkatlas 2009 van de gemeente Roosendaal blijkt dat gemiddeld gezien de bevolking licht is afgenomen ten opzichte van 2006. De bevolking in het centrum van Roosendaal is afgenomen met 37 personen. Deze afname van de bevolking van 1.5% kan als niet significant worden

beschouwd. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke gemodelleerde bevolking in RBM nog als representatief kan worden beschouwd. In de modellering is ook rekening gehouden met het winkelende publiek in het centrum van Roosendaal. Daarnaast wordt opgemerkt dat in de risico-inventarisatie van 2006 voor de functie wonen uitgegaan is van een aanwezigheid van personen van 70% in de dagperiode en 100% in de avondperiode. Vanwege voortschrijdende inzichten wordt tegenwoordig uitgegaan van een aanwezigheid van 50% overdag. De modellering van de bevolking is hierop niet aangepast waardoor feitelijk sprake is van een conservatieve benadering.

De A58 is in de systematiek van het Basisnet opgedeeld in verschillende tracés. Voor de modellering in RBM zijn twee tracés opgenomen welke zijn gelegen nabij het plangebied. Voor de omvang van het huidige transport wordt uitgegaan van verkeerstellingen van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat (nu Infrastructuur en Milieu) uit 2006/2007. Deze vervoersgegevens zijn weergegeven in tabel 1. Voor het toekomstig vervoer wordt voor beide tracés gerekend met 4000 bewegingen GF3 (LPG/Propan).

A58	LF1	LF2	LT1	LT2	GF1	GF3	GT3	GT4
B3: Knp. De Stok – afrit 24 (Roosendaal)	1650	3671	29	198	0	1120	0	0
B114: afrit 24 – afrit 19 (industriegebied Vosdonk)	3553	4893	0	121	33	2209	7	66

**Tabel 1 Huidige vervoer A58**

Uitgaande van het huidige vervoer ligt het groepsrisico (GR) ter hoogte van het plangebied ruim onder de oriënterende waarde (OW). Het GR bedraagt 0.03 maal de OW. Het hoogste groepsrisico per km is gelegen ter hoogte van het Zuidoost Kwartier als gevolg van de geprojecteerde scholengemeenschap op korte afstand vanaf de snelweg.

Uitgaande van het toekomstige vervoer ligt het groepsrisico ter hoogte van het plangebied ook onder de oriënterende waarde. Het groepsrisico zal maximaal 0.13 van de OW gaan bedragen.

Geconcludeerd wordt dat het groepsrisico als gevolg van het plangebied niet toeneemt. Zowel op basis van het huidige als het toekomstige vervoer is het groepsrisico gelegen onder de oriënterende waarde. Een verantwoording groepsrisico is daarom op grond van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen niet noodzakelijk. Wel dient, op grond van artikel 6.1.3 van de Circulaire, de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld te worden advies uit te brengen over de planning en invulling van eventueel te nemen veiligheidsverhogende maatregelen. Dit omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de snelweg A58. Het advies van de Veiligheidsregio is meegenomen in de verantwoording van het groepsrisico welke is opgenomen in bijlage 4 van de bij dit bestemmingsplan behorende milieurapportage.

#### *Spoorwegen*

Het plangebied ligt op een afstand van ca. 270 meter van de doorgaande spoorlijn Roosendaal – Vlissingen/Essen. Dit betekent dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor voor deze ruimtelijke ontwikkeling niet risicorelevant is. Dat wil zeggen dat risicoberekeningen niet nodig zijn en dat een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is.

Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de doorgaande spoorlijn, wordt de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de planning en invulling van eventueel te nemen veiligheidsverhogende maatregelen.

#### *Buisleidingen*

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

#### Conclusie

## Bedrijven

### *Spooreplacement*

Het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar van het emplacement is niet gelegen binnen het bestemmingsplan Binnenstad Oost - Vrouwenhof. Het bestemmingsplan ligt wel in zijn geheel binnen het invloedsgebied van het emplacement.

Het groepsrisico als gevolg van het emplacement ligt rond de oriënterende waarde en zal niet stijgen als gevolg van het nieuwe (conserverende) bestemmingsplan Binnenstad - Oost Vrouwenhof.

### *LPG tankstation Vrouwenhof*

Het bestemmingsplan laat binnen de risicocontouren van  $10^{-6}$  per jaar geen (beperkt) kwetsbare objecten worden toe, waardoor aan de grens- en richtwaarden van het Bevi wordt voldaan. Het groepsrisico uitgaande van gecoate tankwagens is gelegen net boven de oriënterende waarde (GR is 1.2 maal de oriënterende waarde (OW)).

Naast de toetsing van de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico is in artikel 13 van het Bevi de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen.

Op basis van het advies van de Veiligheidsregio en op basis van de uitgevoerde onderzoeken externe veiligheid zal een verdere invulling worden gegeven aan de verantwoordingsplicht met betrekking tot het groepsrisico. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (versie november 2007) en het Supplement op de Handreiking groepsrisico (oktober 2010). De verantwoording is opgenomen in bijlage 4 van de milieuraportage.

## Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg leidt niet tot een plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar binnen het bestemmingsplan. Het groepsrisico als gevolg van transport over de weg (lokaal en snelweg) neemt niet toe en ligt ruim onder de oriënterende waarde.

Wel zal er in de toekomst met betrekking tot de A58 sprake zijn van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) waardoor er sprake is van een PAG-zone van 30 meter. Binnen het plangebied ligt bestaande bebouwing op een afstand van ca. 29 meter. Indien het bestemmingsplan binnen de afstand van 30 meter nieuwe bebouwing (of uitbreiding) toestaat dient in de toekomst met dit aspect rekening gehouden te worden.

Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 200 meter van de doorgaande spoorlijn Roosendaal – Vlissingen/Essen. Dit betekent dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor voor deze ruimtelijke ontwikkeling niet risicorelevant is. Derhalve zijn risicoberekeningen niet nodig en is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de snelweg en de doorgaande spoorlijn, wordt de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de planning en invulling van eventueel te nemen veiligheidsverhogende maatregelen.

## **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 Binnenstad Oost - Vrouwenhof is conserverend van karakter. Dit betekent dat het plan thans niet voorziet in de realisatie van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Om deze reden is geen onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op het plangebied, die veroorzaakt wordt door ingevolge de Wet geluidhinder gezondeerde verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

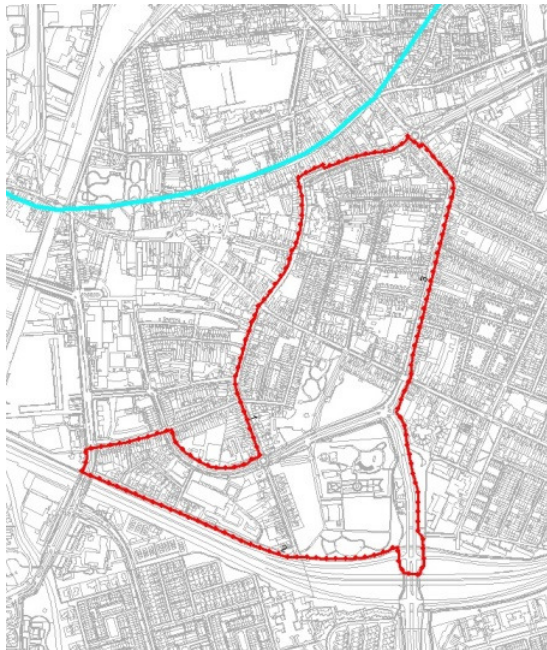
Voor de in het plangebied gelegen inrichtingen in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gelden de geluidvoorschriften, verbonden aan de Wabo vergunning voor de activiteit milieu of de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer. In deze voorschriften worden 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.

### Situatie ter plaatse

#### Industrielawaai

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



*Figuur industrielawaai in relatie tot plangebied*

*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.*

*Indien in de toekomst binnen het plangebied alsnog de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt wordt en deze bestemmingen een grotere bouwhoogte hebben dan 5 m, dan bestaat de mogelijkheid dat de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein ter plaatse van deze nieuwbouw meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Omdat in de Wet geluidhinder expliciet gesteld is dat buiten de vastgestelde zone de geluidbelasting niet meer dan 50 dB(A) 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.*

#### Wegverkeerslawaai

Omdat het plangebied Binnenstad Oost - Vrouwenhof 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. Deze wegen hebben diverse zonebreedten. De zonebreedten van de wegen variëren van 200 m tot en met 600 m.

*Indien in de toekomst binnen het plangebied toch de mogelijkheid gecreëerd wordt om woningen dan wel andere geluidgevoelige bestemmingen te realiseren, dient er binnen de wettelijke zones rondom wegen, op basis van de Wet geluidhinder, nader onderzoek plaats te vinden. Voor wegen waarop een snelheidsregime van meer dan 30 km/h van toepassing is, geldt afhankelijk van de voorgeschreven maximum snelheid, een bepaalde zonebreedte, uiteenlopend van 200 tot 600 meter. Voor wegen met een toegestane maximum snelheid van 30 km/h geldt dat deze wegen ingevolge de Wet geluidhinder geen zone hebben en is akoestisch onderzoek formeel niet nodig. Echter, volgens een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (d.d. 3 september 2003 nr. 200203751/1) het toch wel noodzakelijk de geluidbelasting in beeld te brengen en te motiveren waarom een eventuele overschrijding van de voorkeursgrenswaarde toelaatbaar wordt geacht.*

*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 daar ontheffing voor wordt verleend. Ontheffingen moeten worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders. Verleende hogere waarden worden ingeschreven in het kadaster.*

#### Spoorweglawaai

Het plangebied is gelegen binnen de zones van spoorlijnen met trajectnummers 660 (met een zonebreedte van 600 meter) en 670 (zonebreedte bedraagt 500 meter), alsmede binnen de zone van de spoorlijn met trajectnummer 646 (zonebreedte bedraagt 500 meter). Omdat het plangebied Binnenstad Oost / Vrouwenhof 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.

*Indien in de toekomst binnen het plangebied toch de mogelijkheid gecreëerd wordt om woningen dan wel andere geluidgevoelige bestemmingen te realiseren, dient er binnen de wettelijke zones rondom spoorwegen, op basis van de Wet geluidhinder, nader onderzoek plaats te vinden. Het spoortraject 660 heeft een zonebreedte van 600 meter, het traject 670 een zonebreedte van 500 meter en het traject 646 een zonebreedte van 500 meter.*

*Ten behoeve van het nader onderzoek zal ter plaatse van de projecties de geluidbelasting vanwege de relevante spoortrajecten bepaald dienen te worden. Wordt ten gevolge van een spoortraject de voorkeursgrenswaarde overschreden, dan is een geluidgevoelige bestemming alleen mogelijk als daar ontheffing voor wordt verleend. Ontheffingen moeten worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders. Verleende hogere waarden worden ingeschreven in het kadaster.*

#### Conclusie

Voor het onderdeel industrielawaai geldt dat het plangebied buiten de zonegrens van het industrieterrein Borchwerf/Stationsgebied is gelegen.

De invloed van wegverkeerslawaai en spoorweglawaai is vanwege het conserverend karakter van dit bestemmingsplan niet van belang.

## **4.6 Bodem**



### Toetsingskader

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat de bodem geschikt dient te zijn voor de gewenste functie.

### Situatie ter plaatse

#### *Bodemopbouw*

De bodem in het bestemmingsplangebied is tot een diepte van circa 65 meter beneden maaiveld voornamelijk opgebouwd uit fijn zand ("middelste fijn"). Daaronder wordt tot een diepte van ongeveer 82 meter beneden maaiveld grof zand aangetroffen ("onderste grof"). Op een diepte van circa 82 meter beneden maaiveld bevindt zich een circa 22 meter dikke scheidende, bestaande uit klei ("afzetting van Kallo").

De bovenste meter van de bodem is in bebouwde en door mensen bewoonde gebieden veelal geoerd, door activiteiten als ophogingen, afgravingen en grondverbetering.

De grondwaterstand binnen het bestemmingsplangebied is relatief hoog. Het grondwater wordt over het algemeen in de bovenste 2 meter van de bodem al aangetroffen.

#### *Algemene bodemkwaliteitgegevens*

In 2003 zijn er binnen Roosendaal diverse grootschalige bodemonderzoeken uitgevoerd t.b.v. de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Roosendaal. Ook binnen het bestemmingsplangebied heeft dergelijk bodemonderzoek plaatsgevonden. Bij het bodemonderzoek blijkt dat in de grond tot 2 meter beneden maaiveld veelal lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK en minerale olie worden aangetoond. Deze (zeer) lichte verontreinigingen vormen geen risico's voor mens en milieu. Plaatselijk worden in de bovengrond bijmengingen met puindeeltjes aangetroffen.

Ook andere verkennende bodemonderzoeken binnen het bestemmingsplangebied laten zien dat in de grond over het algemeen lichte verontreinigingen worden aangetoond. Deze lichte verontreinigingen met voornamelijk zware metalen en PAK bevinden zich vooral in de toplaag van de bodem.

In door mensen bewoonde gebieden zijn, door jarenlang gebruik van de grond, verhoogde gehalten aan vooral zware metalen en PAK geen onbekend verschijnsel. Deze verhoogde gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem.

Bij de uitgevoerde bodemonderzoeken worden in het grondwater worden vaak verhoogde gehalten aan zware metalen (vooral arseen, chroom en zink) gemeten. Deze verhoogde gehalten zijn van nature aanwezige achtergrondconcentraties. Van nature verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater zijn in de regio geen onbekend verschijnsel.

#### *Verdachte locaties*

Door bodembedreigende activiteiten, zoals ondergrondse opslag van brandstof, smederijen, tankstations, e.d., kan de bodem verontreinigd zijn geraakt, waardoor de bodemkwaliteit is verslechterd ten opzichte van de algemene bodemkwaliteit en mogelijk bodemsanering noodzakelijk is.

Ook binnen het bestemmingsplangebied hebben bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

### Conclusie

De algemene bodemkwaliteit binnen het bestemmingsplangebied vormt geen belemmering voor de bestemming wonen met tuin.

Aangezien het een conserverend bestemmingsplan is, betekent het dat er bij de bestemmingswijziging geen herinrichting/herontwikkeling binnen het bestemmingsplangebied plaats gaat vinden. De bodemkwaliteit is dan ook geen belemmering voor het nieuwe bestemmingsplan.

<p><i>Opgemerkt wordt dat bij eventuele toekomstige herinrichting binnen het bestemmingsplangebied (bij o.a. nieuwbouw) bodemonderzoek zal moeten plaatsvinden om de bodemkwaliteit ter plaatse na te gaan. Hierbij zal tevens historisch onderzoek moeten worden uitgevoerd naar mogelijke bodembedreigende activiteiten.</i></p>
--

*Dergelijk bodemonderzoek zal moeten uitwijzen of de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor het toekomstige gebruik of dat bodemsanerende maatregelen noodzakelijk zijn.*

## **4.7 Ecologie**

### Toetsingskader

In een bestemmingsplan worden de beschermde natuurwaarden planologisch-juridisch veilig gesteld en worden eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst aan de aanwezige natuurwaarden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet en de Wet ruimtelijke ordening. Vergelijkbaar met het onderzoek naar beschermde soorten, geldt voor alle bestemmingsplannen dat onderzoek moet worden uitgevoerd naar mogelijke gebiedsbescherming in of nabij het plangebied.

### Situatie ter plaatse

Binnen het gebied komen de strikt beschermde soorten gierzwaluw en huismus voor. Van deze soorten zijn de broedplaatsen die zich veelal in gebouwen bevinden, jaarrond beschermd. Huismussen zijn veel aangetroffen rond de kruising Laan van Vlaanderen/Vrouwenmadepad en een paar paartjes zijn aanwezig in het deel van de Emmastraat ten zuiden van de Wilhelminastraat. Daarnaast komen in het broedseizoen beschermde algemene stadsvogels voor als winterkoning, heggemus, roodborst, pimpelmees, koolmees, merel, ekster, etc. In het park Vrouwenhof komen naast voorgenoemde soorten ook soorten van bosvogels voor als boomkruiper, boomklever, groene specht en grote bonte specht.

De gebouwen in het gebied zijn geschikt voor strikt beschermde vleermuizen. Dit geldt in het bijzonder voor het gedeelte van het plangebied dat is gelegen ten zuiden van de Burgerhoutsestraat doordat hier veel goed foerageergebied aanwezig is. Inventarisatiegegevens van het plangebied ontbreken echter. Gezien de aanwezige habitats zijn soorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en mogelijk ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis te verwachten. In verschillende bomen zijn hier geschikte holten voor vleermuizen aanwezig. Van belang voor deze soorten is dat verblijfsruimten in gebouwen en bomen gehandhaafd blijven. Ook de bomenrijen vormen een belangrijk onderdeel van het leefgebied omdat de dieren deze gebruiken om zich te verplaatsen en te jagen.

Het park Vrouwenhof neemt hierbij een bijzondere plaats in. Door de grote hoeveelheid groen en rust die hier te vinden is, kunnen ook kleine zoogdieren van bossen als eekhoorn en bosmuis zich hier handhaven. Andere soorten die hier voorkomen zijn ondermeer egel, bosmuis, rosse woelmuis en bosspitsmuis.

Reptielen zijn niet aangetroffen in het plangebied. Wel kunnen in tuinvijvers en andere waterpartijen algemene amfibieënsoorten als gewone pad, middelste groene kikker, bruine kikker en kleine watersalamander voorkomen. Ook hier geldt dat het plangebied ten zuiden van de Burgerhoutsestraat het meest waardevol is. Hier is ook een waarneming van de alpenwatersalamander bekend. Beschermde soorten ongewervelden worden op grond van de aanwezige habitats en het verspreidingsbeeld van deze soorten niet verwacht in het plangebied.

Binnen het gebied zijn geen natuurlijke wateren aanwezig. De wateren in het gebied zijn gegraven en geïsoleerd van overige oppervlaktewateren. Het voorkomen van beschermde soorten vissen is dan ook onwaarschijnlijk. De plantengroei in het gebied bestaat grotendeels uit cultuurgroen. Daarnaast zijn met name veel eiken aangeplant. In het park Vrouwenhof staat de beschermde koningsvaren.

### Conclusie

Binnen het plangebied komt een aantal strikt beschermde soorten voor. Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft en er dus geen nieuwe ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, worden er geen effecten op de aanwezige soorten verwacht.

## **4.8 Water**

### **4.8.1 Aanleiding**

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

Op dit moment wordt het bestemmingsplan voor het plangebied Binnenstad Oost - Vrouwenhof geactualiseerd. Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie (meerdere vigerende bestemmingsplannen) samen te voegen in één bestemmingsplan. Voorliggende waterparagraaf maakt onderdeel uit van het geactualiseerde bestemmingsplan Binnenstad Oost - Vrouwenhof. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta.

#### **4.8.2 Proces**

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

Indien de gemeente in de definitieve waterparagraaf afwijkt van het advies van het waterschap, wordt deze afwijking in de waterparagraaf expliciet gemotiveerd. Voor het opstellen van een waterparagraaf heeft het waterschap Brabantse Delta een 'checklist Watertoets (maart 2006)' opgesteld. Deze checklist is opgenomen in het door het waterschap opgestelde document 'Op weg naar het waterschap'. Alle in de checklist genoemde aspecten zijn beoordeeld en afgewogen en indien relevant beschreven in voorliggende waterparagraaf.

#### **4.8.3 Huidige situatie**

Het plangebied maakt deel uit van de Roosendaalse binnenstad. Het noordelijk en westelijk deel is grotendeels bebouwd. Het Vrouwenhof omvat een openluchttheater en waterpartij. Afgezien van deze vijver is er geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig. Het gebied behoort tot het stroomgebied van de Molenbeek.

Het zuidwestelijk deel van het plangebied is gelegen in rioleringsgebied E1. In dit gebied is een verbeterd gescheiden stelsel aanwezig waarvan de hemelwaterafvoer loost op een retentievoorziening in het Vrouwenhof. De rest van het plangebied ligt in rioleringsgebied A3, waar een gemengd stelsel aanwezig is.

Op basis van de afkoppelkansenkaart zijn in het grootste deel van het plangebied de boven- en ondergrond minder geschikt voor het afkoppelen van hemelwater, dit maakt de afkoppelkansen gering. Alleen in een zone ten zuiden van de Laan van België is de ondergrond geschikt, echter door de relatief hoge grondwaterstanden in het zuidelijk deel van het plangebied zijn ook hier waarschijnlijk geen mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater in de bodem.

#### **4.8.4 Toekomstige situatie**

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie (meerdere vigerende bestemmingsplannen) samen te voegen in één bestemmingsplan. Dit betekent dat er vooralsnog geen nieuwe ontwikkelingen zijn gepland binnen de bestemmingsplangrenzen die van invloed zijn op de waterhuishouding.

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

Het beleid is erop gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. 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. Waarschijnlijk biedt in het plangebied Binnenstad Oost Vrouwenhof afvoer van hemelwater naar de aanwezige waterpartij of gescheiden rioolstelsels de beste mogelijkheden tot gescheiden afvoer van hemelwater.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. Eén en ander dient langs privaatrechtelijke weg te worden geregeld.

## **4.9 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten**

### **4.9.1 Cultuurhistorie**

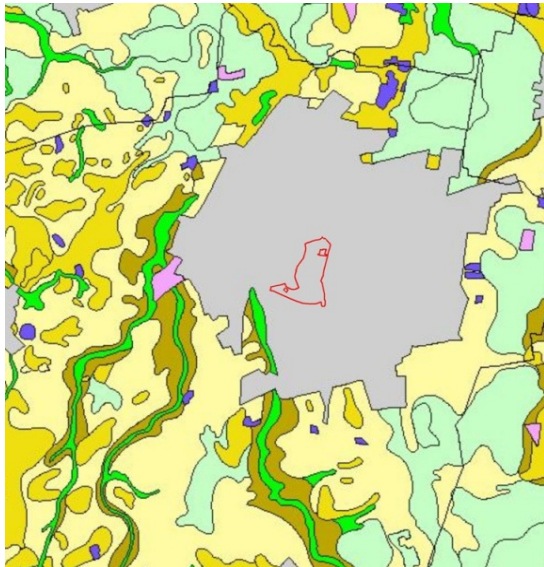
#### Landschappelijke- en geomorfologische situatie

Voor het gebied is geen bodemkartering voorhanden, omdat het deel uitmaakt van de bebouwde kom van Roosendaal. Ten tijde van de kartering was het plangebied immers al volledig verstedelijkt. Gegevens over de landschappelijke en geomorfologische opbouw zijn alleen te verkrijgen uit extrapolatie van de omliggende gebieden. Het plangebied ligt aan de oostzijde van de Molenbeek of Roosendaalse beek in een terrein dat gekenmerkt wordt door terrasafzettingen. Hier en daar komen ook dekzandwelingen voor. De natuurlijke ondergrond bestaat uit pleistoceen zand met kleiige afzettingen, dat meer dan 2 miljoen jaar geleden gevormd werd door de stroombedding van rivieren (voorlopers van Rijn en Maas). Vanaf het einde van de laatste IJstijd werd daarop door de wind een pakket zand afgezet, de zogenaamde dekzanden. De zandbodem helt af naar het noorden. Ter hoogte van de Roosendaals binnenstad waaiert het beekdal van de Roosendaalse beek sterk uit in een laaggelegen terrein, dat nog verder naar het noorden overgaat in een laag polderlandschap, dat met holocene klei is bedekt. Het maaiveld in het plangebied ligt grotendeels tussen 3.60 meter en 3.80 meter boven NAP, met een lichte daling naar westelijke richting. In het zuidwesten van het plangebied, ter hoogte van de Laan van Vlaanderen, ligt het maaiveld op 3.20 tot 3.40 meter boven NAP. Daar maakt het terrein deel uit van het beekdal van de Molenbeek. Vanaf de Bronstijd (vanaf ca. 2500 v.Chr.) trad op grote schaal veengroei op. Het veen breidde zich uit over het hele noordwestelijke deel van westelijk Brabant en over grote delen van het hogere zand. De oorzaak was de slechte doordringbaarheid van de leemlagen in het zand. Vrijwel de hele middeleeuwse kern van de nederzetting Roosendaal bevond zich in een dergelijk veengebied. Slechts de site van de kerk, op een kleine dekzandrug, bleef relatief droog. Ook de grotere dekzandruggen in de omgeving bleven bewoonbaar en daar ontwikkelden zich bewoningskernen zoals Kalsdonk, Langdonk en Hulsdonk. Ten oosten van de kern lag een zeer groot veengebied, het Vlaamse Moer. De westelijke rand daarvan lag ter hoogte van de Strauslaan. Het is niet zeker of het gebied tussen de Burgemeester Prinsensingel en de Strauslaan eveneens met veen was bedekt. De regelmatig gevormde percelen op de kaart van 1840 wijzen daar wel op. Vanaf de 13de eeuw werd het veen ontgonnen voor de turfwinning en thans is er vrijwel niets van over.

#### Bodemkundige situatie

Bodemkundig is er voor de bebouwde kom geen informatie, aangezien het niet gekarteerd werd. Buiten de bebouwde kom komen voornamelijk podzolgronden en eerdgronden voor. De oude agrarische bewoningskernen zoals Hulsdonk worden gekenmerkt door eerdgronden. Dit zijn zandgronden waarop door eeuwenlange intensieve bemesting met plaggen en stalmest een esdek van tenminste 50 cm dikte is gevormd. Deze esdekken beschermen de ondergrond en de daarin

liggende archeologische resten, en zijn daarom archeologisch zeer kansrijk. Verder zijn er veldpodzolgronden, dat zijn de wat lagere zandgronden die ooit met veen waren bedekt, en de (kalkloze) zandgronden die de beekdalen kenmerken. Als hier een humeuze deklaag aanwezig is, dan is die dunner is dan 50 cm. Deze gronden boden over het algemeen geen gunstige omstandigheden voor permanente vestiging. Een groot deel werd gebruikt als hooi- en weidegebied.



*Het rood omljnde plangebied op de geomorfologische ondergrond. In lichtgeel en blauw en dekzandvlakten en -welvingen en in groen-met-bruin de beekdalen*



*Reconstructiekaart van het landschap. In rood omljnd het bestemmingsplan. Grijze vlekken zijn de met veen bedekte gebieden, blauw de beken en groen de oudste wegenstructuur van Roosendaal.*

#### **4.9.2 Archeologie**

##### Historie

Binnen de gemeente Roosendaal bevinden zich oude wegen of relictten van wegen, die teruggaan tot de volle middeleeuwen. De oudste verbinding van Bergen op Zoom naar Breda ging via de Westelaarsestraat en de Bergsebaan naar Nispen, en via de Heijbeeksestraat verder in de richting van Rucphen. Via deze wegen waren nederzettingen als Wouw en Hulsdonk/Kalsdonk bereikbaar. Na de stichting van de kerk en het bijbehorende marktveld van Roosendaal in 1266 kwamen nieuwe routes tot stand, zoals de Heerbaan van Wouw naar de Markt van Roosendaal, de Molenstraat-Hoogstraat naar Breda en de Raadhuisstraat-Burgerhoutsestraat naar Rucphen.

Tezelfdertijd werd begonnen met het afgraven van veen. De Vlaamse Moer werd daarbij ontwaterd via turfvaarten: de Doorlechte Vaart en de Rucphense Vaart. Ten noorden van de dorpskern ontwikkelde zich een groot havenhoofd (nu terrein van de suikerfabriek), waarlangs de turf noordwaarts kon worden vervoerd. Toch heeft dit havenhoofd zich nooit tot een aparte nederzetting kunnen ontwikkelen. In de 15de eeuw werd de sterk kronkelende Roosendaalse Vliet (het noordelijke gedeelte van de Molenbeek) rechtgetrokken. Langs de Markt kwam zo een nieuw havenhoofd tot stand. Ook deze heeft echter nauwelijks gezorgd voor een uitbreiding van de bewoonde omgeving. De ontginning van de uitgemoerde gebieden werd sterk belemmerd door de weinig vruchtbare, natte bodem. Deze was beter geschikt voor het weiden van vee. De beekdalgronden dienden voornamelijk als hooiland. Ondanks het aantrekken van industrie vanaf het midden van de 19de eeuw veranderde het karakter van de oudste kern nauwelijks. Rondom de straten van de vorkstructuur lag zelfs na de Tweede Wereldoorlog nog een overwegend open landschap, gekenmerkt door weilanden en akkers. Binnen de vorkstructuur begon de verstedelijking aan het einde van de 19de eeuw. Straten zoals de Van Gilsestraat, Willemstraat, Nieuwstraat en Damstraat werden aangelegd. De Brugstraat en Damstraat refereren aan de doorsnijding van de Rucphense Vaart met de Molenstraat. De bebouwing tussen deze straten verdichtte zich pas in de loop van de 20ste eeuw.

In het plangebied bevinden zich enkele oude relictten. De oudste wegstructuren zijn de Nispenseweg en de Burgerhoutsestraat, die teruggaan tot de 13de eeuw. De Boulevard bestond als landweg al in 1840, maar nog niet in 1811. Vanaf 1876 werd de straat bebouwd. De Crampenloop, een van nature sterk meanderend beekje dat op de Roosendaalse Vliet afwaterde, verdween volledig uit het zicht. Op de topografische kaarten uit de 19de eeuw is het nog geheel aanwezig. Het stroomde parallel aan de Dunantstraat. De oudste bebouwing van de kern Roosendaal (vóór de 19de eeuw) beperkt zich grotendeels tot de Raadhuisstraat, de Molenstraat en stukjes van de Burgerhoutsestraat en Hoogstraat. Op de oudste kadastrale kaart (1811-1830) hebben de afzonderlijke percelen langgerekte erven, grenzend aan akkers en weiden. Slechts het gedeelte van de 19de-eeuwse bebouwing aan de Burgerhoutsestraat valt binnen het bestemmingsplangebied. De rest van het plangebied was in de 19de eeuw nog geheel agrarisch ingericht.

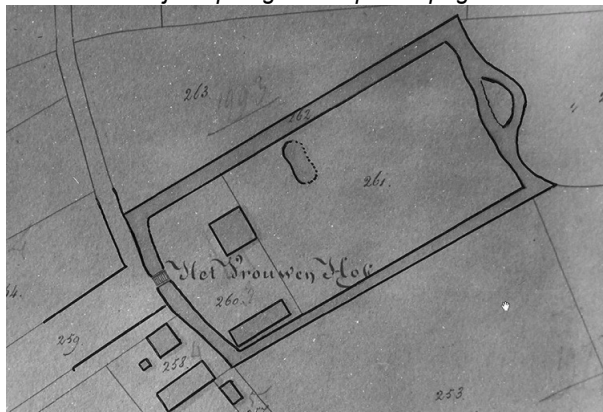
Een belangrijk cultuurhistorisch en archeologisch relict in het plangebied is het Vrouwenhof. Deze naam is afgeleid van Hadewich van Strijen, vrouwe van Roosendaal vanaf 1300. Het betreft een omgracht kasteel of versterkt huis met bijbehorende gronden, die later bekend staan als "Vrouwenmaden". Deze maden of natte beemden betreffen hooi- en weidegrond op de rand van de Molenbeek. Het hof werd vermoedelijk rond 1300 gebouwd. In 1501 werd Roosendaal inclusief het hof eigendom van de Heer van Breda en later van de Prins van Oranje. Een illustere eigenaar was de Antwerpse kunstenaar Nicolaas Rockox. Peter Paul Rubens, schilder en diplomaat, heeft mogelijk ook op het Vrouwenhof gewerkt. Op een gravure van omstreeks 1655 is het een groot gebouw met traptoren. De bestaande bouw dateert uit de eerste helft van de 19de eeuw, maar bevat waarschijnlijk nog diverse laat 18de-eeuwse elementen. Rond het hof bevindt zich een groot rechthoekig perceel dat al voorkomt op de oudste kadastrale kaart en een relict is van een 18de-eeuwse formele parkaanleg met omgrachting. Het geheel was toen toegankelijk via de Nispenseweg en de nog bestaande oprijlaan met bomen. Bij het complex hoorde het in 1984 afgebrande koetshuis. In het begin van de 19de eeuw stonden er nog meer (bij?)gebouwen ten zuidwesten van de omgrachting. In 1900 waren ze alweer afgebroken.

In 1946 werd het Vrouwenhof rijkseigendom. Het werd in 1964 door de gemeente Roosendaal aangekocht en is nu een rijksmonument. De huidige inrichting als park met openluchttheater en aangrenzend rosarium dateert uit de 20ste eeuw.





Het blauw omlijnde plangebied op de topografische kaart van 1840



Het vrouwenhof op de kadastrale inmeting van 1830

### Eerder verricht onderzoek

Uit het plangebied zijn vrijwel geen archeologische vondsten of waarnemingen bekend. De enige uitzondering is een vondstmelding (Archis waarnemingsnummer 414349). Hiervan ontbreken details. Waarschijnlijk gaat het om middeleeuws of postmiddeleeuws aardewerk dat in de tweede helft van de 20ste eeuw in of bij het park gevonden werd. Gedurende de verstedelijking van het gebied in de 20ste eeuw was er vrijwel geen aandacht voor archeologische waarden en bijgevolg ontbreken ook waarnemingen en vondsten.

Voor het aangrenzende gebied Nieuwe Markt is in 2004 een aanvullende archeologische inventarisatie (bureau- en booronderzoek) verricht. Dit heeft voor het zuidelijke en westelijke deel van de Nieuwe Markt geen archeologische indicatoren opgeleverd. In het oostelijke gedeelte werd een concentratie van aardewerk uit de Nieuwe Tijd aangetroffen. Dit wijst op bewoning dan wel op bemesting aan die zijde. Vondsten van baksteen en scherven dateerden onder meer uit de 14de eeuw. Uit de boorgegevens en de huidige hoogtekaart bleek dit deel van de Markt aan de rand van een dekzandwieling te liggen, waarop thans de Raadhuisstraat en Burgerhoutsestraat liggen.

### Archeologische verwachting

Op basis van de geomorfologische en historische gegevens kunnen uitspraken worden gedaan over de kans tot het aantreffen van archeologische sporen in het plangebied.

Het noordelijke gebied tussen de Burgemeester Prinsensingel, Dunantstraat, Boulevard en Burgerhoutsestraat heeft een lage verwachting voor wat betreft sporen uit de periode tot aan de Nieuwe Tijd. Het was een overwegend drassig laaggelegen terrein dat als veeweide in gebruik was tot aan de verstedelijking van de late 19de eeuw. Een uitzondering is de Burgerhoutsestraat zelf. Van de Burgemeester Prinsensingel tot aan de kruising met de Fortuinstraat is er een middelhoge kans tot het aantreffen van bebouwingssporen uit de Nieuwe Tijd (met name 18de eeuw). Op de oudste kadastrale kaart heeft dat gedeelte aan weerszijden een lintbebouwing. Het is de voortzetting van bebouwing aan

de Raadhuisstraat. Het zuidelijke gedeelte van het bestemmingsplangebied (ten zuiden van de Burgerhoutsestraat) heeft een lage verwachting voor het aantreffen van sporen uit de periode tot de Nieuwe Tijd. Ook hier is het terrein overwegend laag en drassig geweest en dus weinig geschikt voor bewoning. Een uitzondering vormt de plaats van het Vrouwenhof. Dit was een omgrachte buitenplaats, mogelijk zelfs een klein kasteel, uit de 14de eeuw. Zoals veel omgrachte (verdedigbare) huizen werd het gebouwd in een moerassig gebied, zodat er altijd voldoende water in de grachten stond en het terrein moeilijk te benaderen was. Aangenomen wordt dat het oorspronkelijke middeleeuwse Vrouwenhof op dezelfde plek stond als het huidige hoofdgebouw. Bij het Vrouwenhof stonden bijgebouwen, zoals het afgebrande Koetshuis. Over de bebouwing tegen de zuidwestelijke hoek van de omgrachting bestaat minder zekerheid. Mogelijk stonden daar aanvankelijk ook bijgebouwen van het complex. De siertuin met de grachten in de vorm zoals die op de oudste kadastrale kaarten voorkomt, vormt een archeologisch relict uit de Nieuwe Tijd. De directe omgeving van het hoofdgebouw en het koetshuis vertegenwoordigt een hoge archeologische trefkans voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Hier kunnen zich nog funderingen en structuren uit de middeleeuwen bevinden. De voormalige tuin met grachten, en het gedeelte ten zuidwesten daarvan, hebben een middelhoge trefkans voor de Nieuwe Tijd.

De gebieden met een archeologische trefkans zijn op onderstaande afbeelding aangeduid. Het is van belang om met deze waarden rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij de ondergrond dieper dan 50 cm verstoord wordt. Voor het rode gebied geldt een hoge archeologische trefkans, waarbij verstoringen groter dan 50m<sup>2</sup> alleen mogelijk zijn na een nadere archeologische inventarisatie. Hierbij moet echter opgemerkt worden dat ook relatief kleine graafwerkzaamheden minder dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm resten van de oudere bouwfases aan het licht kunnen brengen. Daarbij is een archeologische begeleiding zeer wenselijk. Voor het groene gebied geldt een middelhoge trefkans en ligt de verstoringsgrens bij 100m<sup>2</sup>.



Gebieden met een archeologische trefkans (rood) en een middelhoge trefkans (groen)

#### 4.9.3 Monumenten

In het plangebied komen de volgende monumentale panden voor:

Rijksmonumenten

- Wilhelminastraat 1a
- Burgerhoutsestraat 12
- Nispensestraat 27

Gemeentelijke monumenten

- Nieuwstraat 26
- Nieuwstraat 28
- Nieuwstraat 35
- Nieuwstraat 37
- Nieuwstraat 41
- Wilheminastraat 10
- Boulevard 142
- Boulevard 144
- Boulevard 165
- Damstraat 33
- Damstraat 38
- Damstraat 43
- Damstraat 45
- Burgerhoutsestraat 1
- Burgerhoutsestraat 3
- Burgerhoutsestraat 5
- Burgerhoutsestraat 8
- Burgerhoutsestraat 10
- Nispensestraat 79
- Nispensestraat 81
- Nispensestraat 83
- Nispensestraat 87

# Hoofdstuk 5 VISIE OP HET PLANGEBIED

## 5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Binnenstad Oost - Vrouwenhof is vooral het aspect beheer van de bestaande omgeving van belang.

Binnenstad Oost - Vrouwenhof maakt onderdeel uit van de Roosendaalse binnenstad en is voor het grootste deel te kenschetsen als woongebied en dat zal in de toekomst zo blijven. Dat betekent dat het bestemmingsplan voorwaardenscheppend is om het goed functioneren van het gebied te waarborgen. Het nieuwe bestemmingsplan biedt - met inachtneming van de in het plan opgenomen regels - nog wat beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Eventuele (ver)nieuwbouwplannen worden aan dit bestemmingsplan getoetst.

## 5.2 Ruimtelijke streefbeelden

Er zijn in het plangebied op korte termijn geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten. Het is uiteraard wel mogelijk dat op verschillende locaties kleinschalige ontwikkelingen tot stand kunnen komen. Te denken valt daarbij onder meer aan de invulling van een binnenterrein aan de Willemstraat, waar een kleinschalige woningbouwontwikkeling wenselijk is.

Wat op (langere) termijn mogelijkerwijs gaat spelen, is de herinvulling van de locatie van het Da Vinci college aan de Laan van België. Het is echter op dit moment nog niet duidelijk welke ontwikkelingen ter plaatse hun beslag zullen krijgen, reden waarom vooralsnog in dit bestemmingsplan gekozen is voor een planologisch-juridische regeling overeenkomstig de huidige situatie. Dit impliceert dat nieuwe ontwikkelingen altijd zullen resulteren in een partiële planherziening voor deze locatie.

Voor het overige is van belang dat de gegroeide ruimtelijke karakteristiek van het plangebied behouden blijft. Uit de diversiteit van de bebouwing is duidelijk op te maken dat iedere generatie een eigen stempel drukt op de groei en vormgeving van de stad. Dit komt sterk tot uitdrukking in het stratenpatroon dat is ontstaan na de aanleg van de Boulevard omstreeks 1870.

De historische ontwikkeling van de ruimtelijke structuur van de kern is bepalend voor de ruimtelijke karakteristiek, zoals die beschreven is in hoofdstuk 3.

## 5.3 Functionele ontwikkelingen

De woonfunctie is de belangrijkste functie in het plangebied en zal dit ook blijven. Het is niet waarschijnlijk dat de hoeveelheid woningen in de wijk aanzienlijk toe of af zal nemen. Echter wordt er waar mogelijk is een versterking van de woonfunctie nagestreefd. Enerzijds betekent dit, dat in bepaalde gedeeltes (grootschalige) andere functies zoveel mogelijk moeten worden beperkt. Anderzijds wordt de verdere uitwerking van de verdichtingslocaties in de binnenstad gestimuleerd met aandacht voor de inpassing van nieuwe woningbouwlocaties in een veelal historisch gegroeide structuur.

Op het gebied van detailhandel, kantoren en horeca zal de bestaande situatie gedurende de bestemmingsplanperiode van 10 jaar niet wezenlijk veranderen. Kleine aanpassingen en/of verschuivingen zijn natuurlijk altijd mogelijk. Het is mogelijk dat winkels een andere invulling/uitbater krijgen, of een kantoorbedrijf wordt vervangen door een ander, maar daarmee verandert de functie an sich niet. Dit zelfde geldt ook voor maatschappelijke functies.

Ontwikkelingen op het gebied van onderwijshuisvesting is dat de locatie van het Da Vinci College aan de Laan van België in 2013 vrij komt. Verhuizing van deze locatie is voorzien schooljaar 2013/2014. Feitelijke verhuizing is afhankelijk van de voortgang project Stadsoevers. Een nieuwe invulling van de karakteristieke bebouwing is op dit moment nog niet bekend. Het is qua bestemming zondermeer mogelijk daar een andere maatschappelijke functie in onder te brengen.

## 5.4 Verkeer en infrastructuur

### Hoofdverkeersstructuur

Onderstaande afbeeldingen, afkomstig uit het GVVP, geven het infrastructurele wensbeeld weer van het gemotoriseerde verkeer en het fietsverkeer. In de praktijk komt dit gebruik reeds overeen met het wensbeeld, met de kanttekening dat de inrichtingseisen die in het GVVP genoemd zijn, fysiek niet overal gerealiseerd kunnen worden. Zo geldt in principe voor het kernfietsnet dat deze fietspaden vrijliggend en in twee richtingen moeten worden uitgevoerd. Langs de Boulevard is dit bijvoorbeeld fysiek niet mogelijk aangezien ook het autoverkeer op deze weg een zware functie heeft.



Uitsneden categoriseringskaarten voor fiets- en autoverkeer uit het GVVP 2008 - 2015

Zoals bij de beschrijving van het huidige plangebied is aangegeven, wordt verkeerskundig een knelpunt verwacht op de rotonde Van Beethovenlaan – Boulevard. Uitbreiding tot een zogenaamde turbotronde is hier wenselijk.

### Langzaam verkeer

De fietspaden langs de centrumring zijn onderdeel van het kernfietsnet. De Nispensestraat is onderdeel van het zgn. primaire fietsnetwerk. Dat wil zeggen dat deze routes, op basis van het GVVP, de belangrijkste schakels zijn voor het fietsverkeer. Tevens geldt dat op deze routes bepaalde kwaliteitseisen gelden (indien mogelijk) ten aanzien van de fysieke infrastructuur. Dit moet uiteindelijk leiden tot verhoging van het fietsgebruik t.o.v. het autogebruik, hetgeen de leefbaarheid in de binnenstad ('lucht en geluid') ten goede komt.

### Parkeren

Geredeneerd vanuit de gesignaleerde problematiek bestaat de wens om parkeercapaciteit toe te voegen binnen het plangebied. Deze wens hangt grotendeels samen met de groeiende bezoekersaantallen van de Speeltuin Vrouwenhof en het toenemende aantal evenementen in het park. Dit vraagt om een structurele oplossing te vinden voor de toenemende parkeervraag die zich vertaalt in het vinden van extra parkeercapaciteit. Om een juiste keuze te maken voor de locatiekeuze voor extra parkeercapaciteit is goed het park als geheel te plaatsen binnen de stedelijke context en te kijken wat er op korte en middellange termijn speelt. Een parkeervoorziening kan bijdragen aan het scheppen van positieve randvoorwaarden die park en stad kunnen activeren en het verbeteren van de huidige situatie.

Binnen de invloedssfeer van het park speelt een aantal ontwikkelingen die in de nabije toekomst een behoorlijke parkeervraag kunnen gaan oproepen. Te noemen zijn de supermarktfunctie langs de Laan van Henegouwen en de mogelijke herontwikkeling van het Da Vinci college. Daarnaast kent het woongebied Binnenstad Oost normatief gezien een beperkte mogelijkheid voor spel in de buitenruimte. Daarom is het goed de lokalisering van het parkeren te plaatsen tegen de achtergrond van deze verschillende ontwikkelingen. Vanuit planologisch perspectief bezien zou het vrijspelen van bestemmingen in het noordelijk gedeelte van het park Vrouwenhof (vb. 'hertenkampje') kunnen resulteren in openbare ruimte binnen het park waar sport en spel zonder betaling kunnen worden gerealiseerd. Daarbij kan gedacht worden aan een trapveld en andere groene ruimte voor de jeugd zonder dat daarvoor hoeft te worden betaald. Daarnaast is het zo dat door het ontlasten van het noordelijk gedeelte in de toekomst beter kan worden voldaan aan het realiseren van een structuur die past binnen de cultuurhistorische waarden van het gebied.

Ten aanzien van de parkeervraag kan worden gesteld dat in het zuidelijk gedeelte van dit gedeelte van de binnenstad een aantal herontwikkelingen speelt die in de nabijheid liggen van het park en op

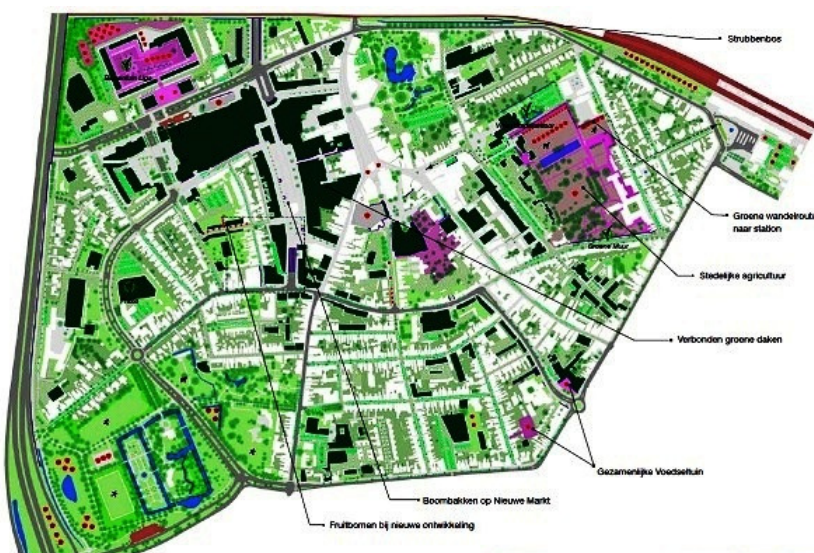


termijn een parkeervraag oproepen. Daarnaast kan op dit moment worden geconstateerd dat het zuidelijk gedeelte van het park behoefte heeft aan een positieve activering. In verschillende visies die in het verleden zijn opgesteld, is ook naar voren gekomen dat het karakter van het park kan en moet worden versterkt en dat het realiseren van parkeervoorzieningen aan de zuidzijde positief kan zijn voor het ontplooiën van verschillende activiteiten binnen het zuidelijk gedeelte van het park. Door de loop van zuid van noord ontstaat er meer sociale controle waardoor het wat negatieve beeld kan worden omgevormd. Daarom wordt gepleit voor het aanleggen van een duurzaam parkeerterrein aan de zuidzijde van het park.

## 5.5 Groen en water

Op stadsniveau is de ligging van park Vrouwenhof gunstig om planten en dieren, die via de ecologische (verbindings)zones vanuit het buitengebied de wijken in kunnen komen, verder de binnenstad in te leiden. Zo kunnen ze over een groter leefgebied beschikken en dat is gunstig voor de biodiversiteit. De zuidzijde van het park is -zij het doorsneden door het wegenknooppunt Antwerpseweg/aansluiting snelweg A58 (Zuidpoort)- verbonden met de zuidoostelijk gelegen groenstrook tussen snelweg en Eikenlaan (Burgerhout). Deze groenstrook is omgevormd naar een 'meer natuurlijke zone' en sluit in noordwestelijke richting aan op De Verfraaiing, een oude groenstructuur van o.a. een houtwal, eveneens met ecologische waarden. Ook in de bermen en taluds van de gehele snelweg vinden planten en dieren vaak een weg de stad in. Voor het Vrouwenhof is het daarom gewenst de meest zuidelijke groenstrook extensief in gebruik en beheer te houden, dus 'meer natuurlijk'. Voor het midden en noordelijk deel blijft het intensievere gebruik en beheer mogelijk mits passend bij het oorspronkelijke landgoedkarakter en de oorspronkelijke landschapsstijl. De waterpartijen en de (berm)sloten in het park Vrouwenhof dienen behouden te blijven.

De groenstructuur van het bestemmingsplangebied dient beter aan te sluiten op het park Vrouwenhof. Het is wenselijk de 'stenige' wijk meer te voorzien van groen. Aanplant van bomen waar dit mogelijk is zonder teveel verlies van parkeerruimte. Door de opbouw van de wijk en de aanwezigheid van oude lintbebouwing is er weinig ruimte om groen toe te voegen aan de beperkte openbare ruimte. De kansen voor vergroening van het plangebied liggen, net als voor de hele binnenstad, meer op particulier terrein waar het binnenstadsklimaat verbeterd kan worden door waar mogelijk groene daken, groene gevels en minder verhardingen op particuliere terreinen toe te passen. Dit is goed voor zowel waterretentie, minder extreme temperaturen in de stad (urban heat island effect), isolatie en levensduur van gebouwen, vermindering van hoeveelheid fijnstof en voor de biodiversiteit.



*Kansenkaart vergroening binnenstad Roosendaal*



**In en om het huis**



*Mogelijkheden vergroening gebouw/huis en tuin (uit: Kanskaart vergroening binnenstad Roosendaal)*

# 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 (Wro)- maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

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

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

## 6.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

### Van Wro naar Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. Hiermee is de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die 1 juli 2008 in werking trad, deels 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 kan 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 de verbodsbepaling 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, heeft de gemeente ervoor gekozen om de bebouwingsregeling zo veel mogelijk af te stemmen op het Bor.

### **6.3 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling**

#### **6.3.1 Uitgangspunten en doelstellingen**

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan zijn de bestemmingen. 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 niet het gehele plangebied 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:

*a. Rechtszekerheid en klantgerichtheid*

Dat wil zeggen voor de burger een duidelijk, toegankelijk en op actuele behoeften en eisen afgestemd plan.

*b. Makkelijke toepasbaarheid en hanteerbaarheid voor de gemeentelijke diensten*

Een plan waaraan bouwaanvragen op heldere wijze kunnen worden getoetst met als resultaat een minimale bestuurslast.

*c. Duidelijkheid en inzichtelijkheid van hetgeen is toegestaan*

Dit houdt in dat de bestemmingen met hun bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel als mogelijk is op de verbeelding zichtbaar worden gemaakt.

#### **6.3.2 Opbouw regels**

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

De opbouw van de regels is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;

- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid.

De specifieke nadere eisenregelingen, bevoegdheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels en de wijzigingsbevoegdheden en mogelijke omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) zullen zoveel mogelijk per bestemming worden opgenomen.

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

### **6.3.3 Flexibiliteitsregels**

Aan het bestemmingsplan kan flexibiliteit worden toegevoegd door met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels. Dit flexibiliteitinstrumentarium kent zekere begrenzingsen.

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

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

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

## **6.4 Regeling bestemmingen**

### **6.4.1 Bedrijf**

In het plangebied is slechts een beperkt aantal -solitair gesitueerde- bedrijven aanwezig. Deze hebben in het bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf-2" gekregen. Dit betekent, dat ter plaatse van de bestemming alleen industriële en ambachtelijke bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden, vallend in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfactiviteiten. De daaronder vallende bedrijvigheid is toelaatbaar in een (overwegende) woongebied.

Bedrijven/inrichtingen van categorie 1 en 2 zijn nodig en/of toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woningen. De (richt)afstand die tussen het bedrijf en die woningen moet worden gehanteerd, bedraagt bij categorie 1 10 meter en bij een categorie 2-bedrijf 30 meter.

De overige 'bedrijven' (inrichtingen) bestaan uit een nutsvoorziening (gasdrukregel- en meetstations) die in milieucategorie 2 vallen. Omdat het niet wenselijk is dat zich op de plaats van deze nutsvoorzieningen 'echte' bedrijven vestigen, hebben deze de aanduiding 'uitsluitend nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen toegestaan' gekregen.

### **6.4.2 Cultuur en Ontspanning**

De speeltuin Het Vrouwenhof heeft de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' gekregen. Binnen deze bestemming is 500 m<sup>2</sup> aangebouwen toegestaan. De maximale oppervlakte van de horecavoorziening bedraagt 350 m<sup>2</sup>.

Voor het overige mogen alleen bouwwerken (geen gebouwen zijnde) worden opgericht die passen bij de speeltuin het Vrouwenhof.

### **6.4.3 Detailhandel**

Verspreid in het plangebied komen in diverse straten solitaire winkels voor: Nispensestraat, Burgerhoutestraat, Boulevard, Willemstraat en Damstraat. Deze straten behoren echter niet meer tot het winkelgebied van Roosendaal. Om die reden hebben de aanwezige winkels de bestemming 'Detailhandel' gekregen. Een verdere uitbreiding van de detailhandelsfunctie wordt niet voorgestaan en daarom ook niet mogelijk gemaakt.

Binnen de bestemming 'Detailhandel' is ook dienstverlening mogelijk.

### **6.4.4 Gemengd**

Het westelijke gedeelte van de Raadhuisstraat-Burgerhoutestraat heeft de bestemming gemengd - 3 gekregen. Het betreft een gebied waar een groot aantal (binnen)stedelijke functies zijn gesitueerd en dat daarom gekenschetst kan worden als aanloopgebied naar het eigenlijke winkelcentrum van Roosendaal. In het gebied zijn allerlei vormen van dienstverlening aanwezig (kappersbedrijven, uitzendbureaus en dergelijke), maar ook (specialistische) winkelvoorzieningen, kantoorachtige activiteiten, terwijl het wonen vaak boven het begane grondniveau plaatsvindt. Vanwege deze gemeleerdheid van functies is gekozen voor een Gemengd-bestemming. Daarmee wordt ook tot uitdrukking gebracht dat de binnen de bestemming toegestane functies met het oog op de wenselijk geachte flexibiliteit onderlinge uitwisselingen mogelijk zijn.

Binnen deze bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor detailhandel op de begane grond, dienstverlening op de begane grond, kantoren, maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven, zorg en welzijn, wonen.

### **6.4.5 Groen**

De belangrijkste groenbestemming in het plangebied betreft het park Vrouwenhof, waarop de aanduiding 'park' èn tevens de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' is gelegd. Met dit laatste wordt tot uitdrukking gebracht dat het park in het Roosendaalse centrumgebied een belangrijke waarde vertegenwoordigt.

De overige gronden waarop deze bestemming is gelegd, zijn onder meer bestemd voor beplantingen, bermen en structureel groen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van algemeen nut worden gerealiseerd en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **6.4.6 Horeca**

Binnen het plangebied komen twee soorten horecabestemmingen, nl. Horeca-3 en Horeca-4. Binnen de eerstgenoemde bestemming zijn horecabedrijven, vallend in de categorieën 1a, 1b en 1c van de bij de regels behorende Staat van horecabedrijven, toegestaan. Binnen de bestemming Horeca-4 zijn daarnaast ook horecavormen die vallen in categorie 2 van voornoemde Staat toegestaan.

### **6.4.7 Kantoor**

De bestemming Kantoor is gelegd op een drietal in het plangebied aanwezige separate kantoorvestigingen.

### **6.4.8 Maatschappelijk**

De bestaande maatschappelijke voorzieningen zijn als zodanig bestemd. Het gaat hier onder meer om een aantal maatschappelijke (overheids)voorzieningen, kinder- en jeugdzorg, diverse onderwijsvoorzieningen en een aantal voorzieningen op het gebied van (medische) zorgverlening.

### **6.4.9 Verkeer**

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor wegen met ten hoogste 2 keer 1 doorgaande rijstroken, opstelstroken en busstroken daar niet onder begrepen, vervolgens: voet- en fietspaden, speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband, beplantingen, bermen, watergangen en andere waterpartijen, voorzieningen ten

behoefte van algemeen nut, zoals bergbezinkbassins en transformatorhuisjes, en afvalinzameling, parkeerplaatsen, geluidswerende voorzieningen en daarbij behorende beplantingen kunstwerken en kunstobjecten.

#### **6.4.10 Wonen en tuin**

In de Roosendaalse standaard zijn verschillende woonbestemmingen opgenomen. In dit plangebied komen vier woonbestemmingen voor, nl. Wonen-1, Wonen-2, Wonen-3 en Wonen-4.

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

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 op het erf toegestaan. 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).

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

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

De nieuwe definitie van het begrip 'woning/wooneenheid' vloeit voort uit in 2009 door de gemeente opgestelde paraplubestemmingsplan "Herijking begripsomschrijving woning (/wooneenheid) en huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven". Met deze nieuwe begripsomschrijving wordt de huisvesting van personen buiten het verband van een huishouden in woningen eenduidig en uniform geregeld.

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

#### *Aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten*

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 en kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woonwijken. Beroepen aan huis kunnen tot op zekere hoogte stedenbouwkundig worden ingepast.

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 m<sup>2</sup> 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;

De uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en de uitoefening van kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten worden -mits aan vorenstaande voorwaarden is voldaan- rechtstreeks toegelaten (het doorlopen van een omgevingsvergunningenprocedure is dus niet nodig).

#### *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.

In de woonwijken is voor een dergelijke woonvorm naast een verbodsbepaling tegelijkertijd ook een omgevingsvergunningenprocedure om te kunnen afwijken van de verbodsbepaling.

Voor bijzondere woonvormen, zoals een gezinsvervangend tehuis of een hospice is een specifieke regeling opgenomen. 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.

#### *Mantelzorg*

De regeling zoals die is neergelegd in het paraplubestemmingsplan Mantelzorg is in de onderhavige regels doorvertaald.

- 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 bijbehorend bouwwerk 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 bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning". In aanvulling hierop is aan de gebruiksregels een nieuwe gebruiksverbod geïntroduceerd, namelijk het verbod tot gebruik van bijbehorende bouwwerken als "afhankelijke woonruimte". Dit gebruiksverbod is nodig om een sluitende regeling te verkrijgen. Zonder verbod kan immers niet afgeweken worden door middel van een omgevingsvergunningenprocedure.
- 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.

#### *Bijbehorende bouwwerken*

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

van de woning ligt. Dat betekent ook dat bebouwing aan de voorzijde van de woning, niet mag worden uitgebreid.

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

Om te voorkomen dat erven bij de woningen in de loop der tijd door wijzigende omstandigheden en veranderende woonwensen zouden "dichtslibben", wordt een limiet gesteld aan de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij woningen. Ten hoogste 50% van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak met de bestemming 'Wonen' mag bebouwd en overdekt worden. De absoluut gemeten maximale oppervlakte mag niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen bij percelen kleiner dan 200 m<sup>2</sup>, niet meer dan 45 m<sup>2</sup> bij percelen van 200 m<sup>2</sup> tot 500 m<sup>2</sup>, niet meer dan 60 m<sup>2</sup> indien het perceel 500 m<sup>2</sup> of groter is en niet meer dan 75 m<sup>2</sup> indien het perceel 1000 m<sup>2</sup> of groter is.

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

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

De gronden tussen de voorgevel van de hoofdgebouwen en de openbare ruimte zijn medebepalend voor het karakter van het woon- en leefmilieu. De kwaliteit van de ruimte tussen de gebouwen is gebaat bij een helder beeld waarbij de plaats van de hoofdgebouwen zichtbaar is. Het ruimtelijk beleid is er meestal op gericht om bebouwing voor de voorgevel van de hoofdgebouwen te voorkomen. Bij specifieke ruimtelijke situaties wordt bij kopwoningen de grens tussen de bestemmingen Tuin en Wonen getrokken in het verlengde van de voorgevel van aangrenzende hoofdgebouwen. Deze "doorgetrokken voorgevel" markeert langs kopgevels de grens tussen zijerven en zijtuinen. In zijtuinen (bestemming Tuin) mag niet worden gebouwd. In andere situaties wordt over het algemeen aan de zijtuinen de bestemming Wonen toegekend.

## Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan Binnenstad Oost - Vrouwenhof is een plan dat voortvloeit uit de actualiseringsopgave. Het gaat om het oostelijk en zuidelijk deel van het binnenstedelijk gebied binnen de Ring. In het gebied hebben de afgelopen jaren diverse (woningbouw)ontwikkelingen plaatsgevonden. Sommige ontwikkelingen, waarvoor op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstellingsprocedures zijn doorlopen, zijn nog niet in aanbouw genomen, maar zijn juridisch doorvertaald in het onderhavige bestemmingsplan.

Voor de bouw van een nieuwe supermarkt op een binnenterrein achter de Boulevard is een postzegelbestemmingsplan in procedure gebracht. In het kader van uit dit plan voortvloeiend kostenverhaal is met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.

Voor het overige gaat het hier om een conserverend bestemmingsplan. Uiteraard is niet uit te sluiten dat er de komende jaren op basis van de bestemmingen bouwontwikkelingen plaatsvinden, maar het betreft vooral vervangende nieuwbouw en dergelijke, die ook al op basis van de voorloper van dit bestemmingsplan mogelijk was.

## **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 rijks- en gemeentelijke instanties. Twee instanties hebben een reactie ingediend. Een samenvatting van de reacties en de beantwoording hiervan is opgenomen in bijgevoegde inspraak- en overlegrapportage.

### **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.