

## 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	14
2.4 Beleid waterschap	19
2.5 Gemeentelijk beleid	20
<b>Hoofdstuk 3 BESCHRIJVING PLANGEBIED</b>	<b>35</b>
3.1 Historische analyse van het gebied	35
3.2 Ruimtelijke analyse van het gebied	36
3.3 Functionele analyse van het gebied	41
<b>Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN</b>	<b>44</b>
4.1 Bedrijven- en milieuzonering	44
4.2 Geur	45
4.3 Luchtkwaliteit	45
4.4 Externe veiligheid	45
4.5 Geluid	45
4.6 Bodem	45
4.7 M.e.r.beoordeling	46
4.8 Water	46
4.9 Flora en fauna	48
4.10 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten	49
4.11 Kwaliteitsverbetering van het landschap	54
<b>Hoofdstuk 5 VISIE OP HET PLANGEBIED</b>	<b>55</b>
5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden	55
5.2 Ruimtelijke streefbeelden	56
5.3 Functionele streefbeelden	56
<b>Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>58</b>
6.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)	58
6.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling	58
6.3 Regeling woonpercelen	59
6.4 Regeling overige bestemmingen	62
6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	64
<b>Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>66</b>
<b>Hoofdstuk 8 OVERLEG EN INSPRAAK</b>	<b>67</b>
8.1 Overleg	67
8.2 Inspraak	67



# Hoofdstuk 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Roosendaal is gestart met een actualiseringsprogramma om te komen tot een actueel bestemmingsplanbestand voor de hele gemeente.

Het gemeentelijk grondgebied was versnipperd in een groot aantal bestemmingsplannen uit verschillende periodes. Bovendien zat er verschil in systematiek tussen de diverse bestemmingsplannen. Inmiddels is de gemeente al een heel eind op weg met het programma. Er zijn inmiddels veel minder bestemmingsplannen van kracht voor het grondgebied en de bestemmingsplannen hebben veelal dezelfde systematiek. Het doel is dat de gemeente beschikt over een actueel plannenbestand.

Het voorliggende bestemmingsplan omvat de gehele kern Nispen plus de uitbreidingslocatie (woningbouw en huisartsenpraktijk) gelegen tussen de Essenseweg 58-60 te Nispen. Hierdoor worden het vroegere bestemmingsplan Nispen en de partiële herzieningen in één slag geactualiseerd.

## 1.2 Doel

Doel van het bestemmingsplan Nispen is het bieden van een actuele juridische regeling voor de gehele kern en de uitbreidingslocatie collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO-locatie). Omdat het bestemmingsplan vrijwel alleen, bestaand bebouwd gebied omvat, legt de regeling vooral de bestaande situatie en bouwrechten vast.

## 1.3 Ligging plangebied

Het dorp Nispen is gelegen in het zuiden van de gemeente Roosendaal. De situatie is op afbeelding 1 aangegeven. De kom wordt in het noorden begrensd door De Lind/Dorpsstraat, in het oosten door de Heijbeeksestraat/Oostmoer, in het zuiden door de Essenseweg en in het westen door Bergsebaan/De Lind.



*Ligging Nispen*

#### **1.4 Geldende bestemmingsregeling**

Voor de kom van Nispen geldt op dit moment één bestemmingsplan: het bestemmingsplan Nispen, uit 2001.

Voor de uitbreidingslocatie geldt op dit moment (gedeeltelijk) het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal-Nispen, reparatieplan.

#### **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. Hoofdstuk 4 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

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

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

Deze vragen worden in paragraaf 4.11 beantwoord.

## 2.2 Rijksbeleid

### 2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

#### Inleiding

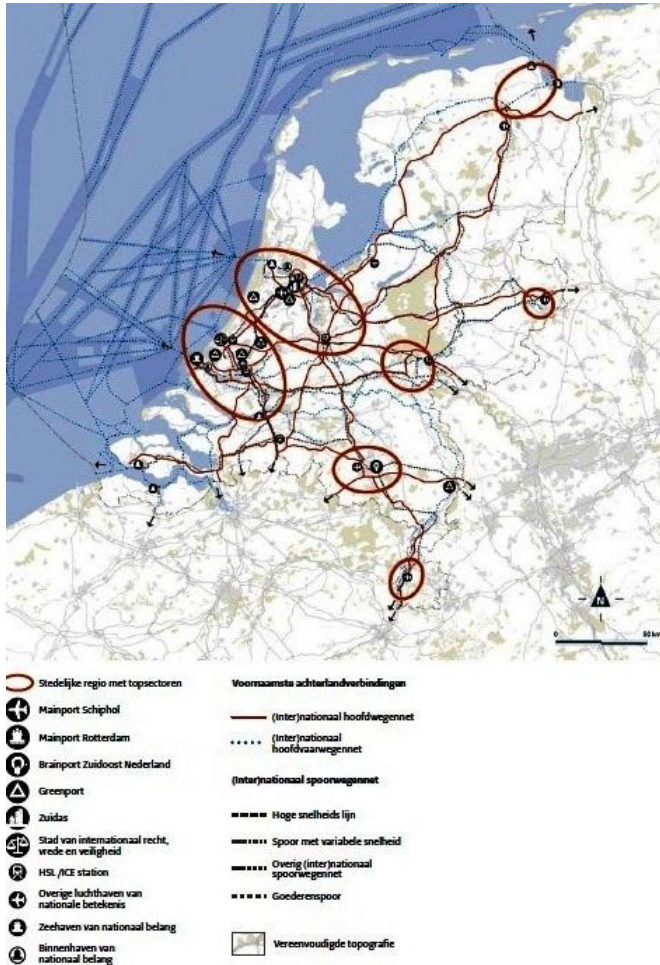
Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit,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

#### Samenhangende visie

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en selectieve rijksbetrokkenheid.

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik. Daarom brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudige regelgeving.



Afbeelding 7: Kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

### Ontwikkelingen en ambities 2040

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

#### Concurrentiekracht

De ambitie is dat Nederland in 2040 behoort tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

#### Bereikbaarheid

De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

#### Leefbaarheid en veiligheid

De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. Op het gebied van leefbaarheid en veiligheid is de ambitie dat Nederland in 2040 zijn inwoners een veilige en gezonde leefomgeving biedt met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied.

### Rijksdoelen en nationale belangen

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



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

#### Toezicht

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

### **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.

Bij de watertoets in hoofdstuk 4 is aan dit beleid getoetst.

### 2.2.3 Waterwet

#### Inleiding

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Acht bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland worden vervangen door deze Waterwet en de zes verschillende vergunningen worden opgenomen in één vergunning. Met de Waterwet hebben het rijk, waterschappen, provincies en gemeenten moderne wetgeving in handen om integraal waterbeheer te realiseren, om te zorgen voor waterveiligheid en om watervervuiling, wateroverlast en watertekorten tegen te gaan.

Ook verplicht de Waterwet waterschappen en gemeenten om hun taken en bevoegdheden onderling af te stemmen, in het bijzonder voor de riolering en de zuivering van afvalwater.

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

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

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

Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wm bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het gezag van de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

#### Organisatie waterbeheer

De Waterwet kent formeel slechts twee waterbeheerders: het rijk, als de beheerder van de rijkswateren, en de waterschappen, als de beheerders van de overige wateren. Deze 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.

#### **2.2.4 Structuurvisie Buisleidingen**

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

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

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

Twee van de hoofdverbindingen zijn gelegen op Roosendaals grondgebied. De eerste verbinding is de Rijnmond-België-Duitsland ligt aan de zuidzijde van Roosendaal en is essentieel voor een variëteit aan stoffen: aardgas, olie(producten), chemische stoffen en CO<sub>2</sub>. Het betreft een verbinding die al was opgenomen in het Structuurschema Buisleidingen van 1985. deze verbinding ligt niet in de buurt van het plangebied.

De tweede is de verbinding Rijnmond-Zeeland-België is gelegen ver buiten het plangebied en is eveneens essentieel voor een variëteit van stoffen. Op deze verbinding ligt de Buisleidingenstraat. Dit is een buisleidingenstrook die nadrukkelijk bestemd is voor het leggen van leidingen en wordt beheerd door de Stichting Buisleidingenstraat Nederland. De buisleidingenstraat heeft nog voldoende capaciteit voor nieuwe leidingen.



**Afbeelding hoofdverbindingen buisleidingen op Roosendaals grondgebied**

## 2.2.5 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regelingen, worden van toepassing op buisleidingen met een extern veiligheidsaspect, zoals hogedruk aardgasleidingen, brandstofleidingen van bepaalde categorieën en overige leidingen met gevaarlijke stoffen. De buisleidingen waarop het Bevb van toepassing wordt, zullen worden aangewezen bij ministeriële regeling. Het Bevb is gebaseerd op het externe veiligheidsbeleid.

### Regelgeving m.b.t. buisleidingen

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

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

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

Het Bevb is niet van toepassing op:

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

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

#### Regels voor de exploitant en de risiconormering

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

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

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

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

#### Buisleidingen in bestemmingsplannen

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

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

#### Overgangsrecht

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

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

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

## 2.3 Provinciaal beleid

### 2.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

#### Inleiding

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

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

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

#### Relatie met de Agenda van Brabant

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

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

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

#### Inhoud Structuurvisie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.3.2 Verordening ruimte**

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 (vastgesteld op 11 mei 2012 en in werking getreden op 1 juni 2012) bevat in hoofdzaak algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Daarnaast regelt de Verordening ruimte de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken over woningbouw, bedrijventerreinen en kantorenlocaties worden gemaakt.

#### Ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant wordt grote waarde gehecht aan de kwaliteit van het landschap. Om bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied balans te houden tussen ruimtelijke ontwikkeling enerzijds en de kwaliteit van het landschap anderzijds, is met art. 2.2 van de Verordening Ruimte een bindend voorschrift opgenomen die voorziet in een rood-met-groen-koppeling. Het principe omvat kort samengevat dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze gepaard gaat met maatregelen die het landschap, in brede zin, versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen, maar ook door bestaande bebouwing te slopen. De mate waarin kwaliteitsverbeteringen moeten worden uitgevoerd, hangt af van de landschappelijke impact van het initiatief. Afgesproken is dat enkel ontwikkelingen met een grote landschappelijke impact moeten voldoen aan de eisen van artikel 2.2 Verordening ruimte. Onderhavig plan behoort tot deze categorie. In het kader van de planvorming is dan ook een passende uitwerking gegeven aan de beleidsregel 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De wijze waarop dit is gebeurd, staat beschreven in Hoofdstuk 5.

#### Stedelijke ontwikkeling en regionaal ruimtelijk overleg

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Dit betekent dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van de grotere kernen). Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan slechts als inbreiding of herstructurering niet tot de mogelijkheden behoren, en dan in de zogenaamde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling

(zie afbeelding). Verder regelt de Verordening ruimte dat woningbouw (artikel 3.5) en aanleg van bedrijventerreinen (artikel 3.6 tot en met 3.8) onderdeel worden van bindende afspraken in de vier regionale ruimtelijke overleggen. Daaraan nemen de gemeenten, waterschappen en de provincie deel.

De kom van Nispen valt in het door de provincie aangegeven 'bestaand stedelijk gebied' waarbij het aangemerkt wordt als 'kernen in landelijk gebied'. Op dit gedeelte is artikel 3.2 van toepassing: Stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

In de verordening ruimte is het bestaand stedelijk gebied van alle Brabantse kernen vast gesteld. Het bestaand stedelijk gebied is verbeeld op kaart.

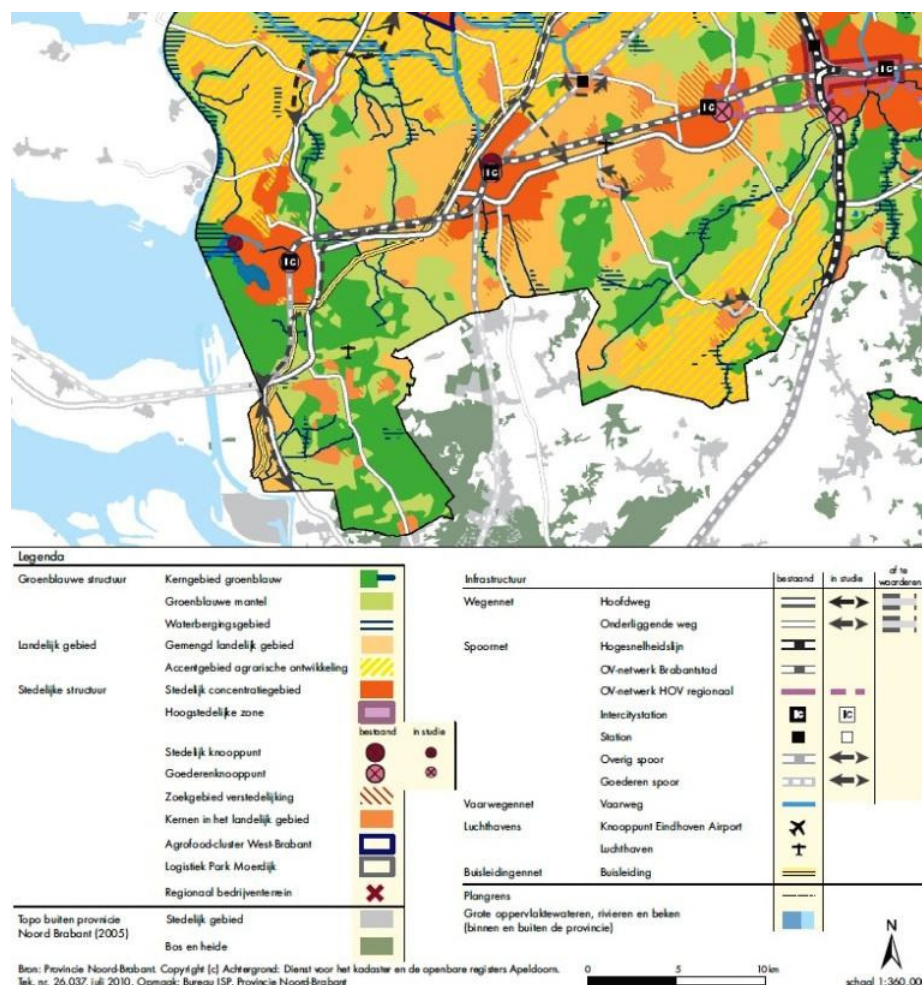
Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij, binnen de grenzen van andere wetgeving, om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

De CPO-uitbreidingslocatie is gelegen tussen Essenseweg 58 en 60 en maakt deel uit van het plangebied. Deze locatie is gelegen binnen het op de Verordeningkaart aangegeven 'zoekgebied verstedelijking' en wordt aangemerkt als 'kernen in landelijk gebied'.

Stedelijke ontwikkelingen binnen dit zoekgebied zijn alleen mogelijk als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Voor de uitbreidingslocatie ontbreken financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied in de kern Nispen te situeren, in het bijzonder door middel van inbreiden, herstructuren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enig andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor de onderbouwing hiervan wordt verwezen naar 5.2.2.

Het bestemmingsplan Nispen past binnen de regels van de Verordening Ruimte.



**Structurenkaart**



De Verordening ruimte bevat specifiek regels voor nieuwbouw van woningen (artikel 3.5). De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijke overleg. Het vereiste van regionale afstemming is gebaseerd op de constatering dat wezenlijke processen met betrekking tot het wonen zich meer en meer afspelen op het regionale schaalniveau. Het wonen moet dan ook steeds meer als een regionale opgave worden gezien en de noodzaak om met betrekking tot de woningbouw tot (meer en betere) regionale afstemming te komen en ook regionale afspraken te maken wordt alleen maar groter. In lijn hiermee voorziet de Verordening ruimte erin dat, op basis van de door de provincie opgestelde bevolkings- en woningbehoefteprognose, in regionaal verband bestuurlijke afspraken worden gemaakt over de gemeentelijke woningbouwprogramma's in samenhang met de gemeentelijke plancapaciteit voor woningbouw.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) worden afspraken gemaakt over de plancapaciteit voor de gemeente. De gemeentelijke woningbouwprogrammering is afgestemd op deze afspraken. Jaarlijks wordt door middel van een matrix aan de Provincie een overzicht gestuurd met de laatste stand van zaken met betrekking tot woningbouwprojecten zoals ze in de gemeente zijn geprogrammeerd.

#### Zorgvuldig ruimtegebruik (waaronder intensief en meervoudig ruimtegebruik)

Verhoging van de ruimteproductiviteit is onder meer mogelijk door ondergrondse of in pandige parkeervoorzieningen aan te leggen, meer in de hoogte te bouwen en restruimte terug te dringen of te voorkomen. Invoering van parkmanagement biedt eveneens interessante mogelijkheden om het ruimtebeslag te beperken. Parkmanagement richt zich onder andere op een beter beheer en een intensievere benutting van bedrijventerreinen en kantorenlocaties én op de aanleg en het gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen en gebouwen. Het derde lid van het artikel geeft in algemene bewoordingen aan op welke wijze zorgvuldig ruimtegebruik aan de orde dient te komen in een gemeentelijk planologisch besluit. Het gaat daarbij om:

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

#### Oneigenlijk ruimtegebruik

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

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

#### Andere onderwerpen uit de Verordening Ruimte

De andere onderwerpen zoals ontwikkeling intensieve veehouderij, overige agrarische ontwikkeling en windturbines, water, natuur en landschap, cultuurhistorie zijn op het plangebied niet van toepassing en worden dan ook niet nader beschreven.

### **2.3.3 Provinciaal Waterplan 'Waar water werkt en leeft'**

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het plan doorloopt samen met de plannen van het Rijk en de waterschappen een

6-jarige beleidscyclus die is afgestemd op de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Bovendien is het plan een structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

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

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

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

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

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

### **2.3.4 Cultuurhistorische Waardenkaart**

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

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

Deze waarden zijn belangrijk en moeten in beginsel beschermd worden.

De gemeente Roosendaal heeft een Erfgoedkaart, 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.

### **2.3.5 Aardkundige Waardenkaart**

De provincie wil 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 voorzien van aanvullende ruimtelijke bescherming.

De aardkundig waardevolle gebiedenkaart (augustus 2005) 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. In tegenstelling tot de Cultuurhistorische Waardenkaart is de Aardkundige Waardenkaart geen dynamische kaart die regelmatig wijzigt.

In het gebied zijn geen aardkundige waardevolle gebieden of objecten aangewezen.

## **2.4 Beleid waterschap**

### **2.4.1 Keur waterschap Brabantse Delta**

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

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

Zo zijn er regels met betrekking tot:

- handelingen in waterkeringen en de daarbij behorende beschermingszones;
- handelingen in rivieren, beken en sloten en de daarbij behorende onderhoudsstrook;
- waterstaatkundige werken als gemalen, sluisen, stuwen ect.;
- de scheepvaart;
- uitbreidingen met een toename van > 2000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak.

Op planniveau is het van belang om rekening te houden met eventuele compensatie voor de uitbreiding van verhard oppervlak > 2000 m<sup>2</sup>. De compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde:

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

Bij de dimensionering van de retentie-/infiltratievoorziening dient rekening te worden gehouden met het frequentiebereik van neerslaghoeveelheden met een herhalingsdij van 1 tot 100 jaar. De retentiebehoefte is het grootst bij T=100 en hierdoor is deze waarde maatgevend voor de planvorming. Waterkwaliteitsaspecten spelen ook een belangrijke rol voor de waterbeheerder. Voor het grootste deel wordt hierin voorzien door landelijke regelgeving in de vorm van AMvB's (Algemene Maatregel van Bestuur). Het beleid van het waterschap blijft beperkt tot enkele specifieke onderdelen. Het waterschap hanteert de meest recente versie van de CIW-nota's. Het waterschap voert eigen beleid op de volgende onderdelen:

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

Bij het opstellen van de watertoets wordt ook gekeken of de keur van toepassing is.

### **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 (zie paragraaf 4.11).

## **2.5 Gemeentelijk beleid**

### **2.5.1 Structuurvisie Roosendaal 2025**

In de Structuurvisie Roosendaal 2025 wordt aangegeven dat Roosendaal in 2025 een stad van mensen, van wonen en van (net)werken zal zijn. Om dit te bereiken, zal Roosendaal de komende jaren moeten inspelen op trends als ontgroening, vergrijzing, globalisering, individualisering, informatisering, veranderingen in mobiliteit en bereikbaarheid en decentralisatie van overheidstaken én hier duurzame antwoorden op moeten dichten.

Roosendaal kiest bij deze veranderingen voor 'behoud en versterken van de kwaliteit van stad en dorpen' door vernieuwing en transformatie. De identiteit van Roosendaal en de ontwikkeling naar een netwerksamenleving zijn hierbij leidende principes.

De Structuurvisie 2025 van de gemeente Roosendaal is in meerdere opzichten een trendbreuk met het verleden. In de eerste plaats is de structuurvisie sinds de Wet ruimtelijke ordening 2008 een wettelijke verplichting. Roosendaal moet een structuurvisie hebben die aangeeft wat het ruimtelijk beleid is en op welke wijze het ruimtelijk beleid zal worden uitgevoerd.

Ten tweede is deze structuurvisie opgesteld in een tijd van economische crisis. Die heeft ertoe geleid dat de haalbaarheid en de betaalbaarheid van de ruimtelijke ordening centrale begrippen in het ruimtelijk beleid zijn geworden. De vanzelfsprekendheid dat er vraag is naar gronden voor woningen, winkels en kantoren, is er niet meer. In 2012 heeft Roosendaal te maken met een overschot aan bijvoorbeeld kantoor- en winkelruimte.

Strategische keuzes voor het toekomstig ruimtegebruik worden onder andere beïnvloed door demografische ontwikkelingen van ontgroening en vergrijzing. Ook die ontwikkelingen leiden ertoe dat Roosendaal niet in de eerste plaats aan méér woningen en méér bedrijventerreinen moet denken, maar aan omvormingen, herstructurering en transformatie.

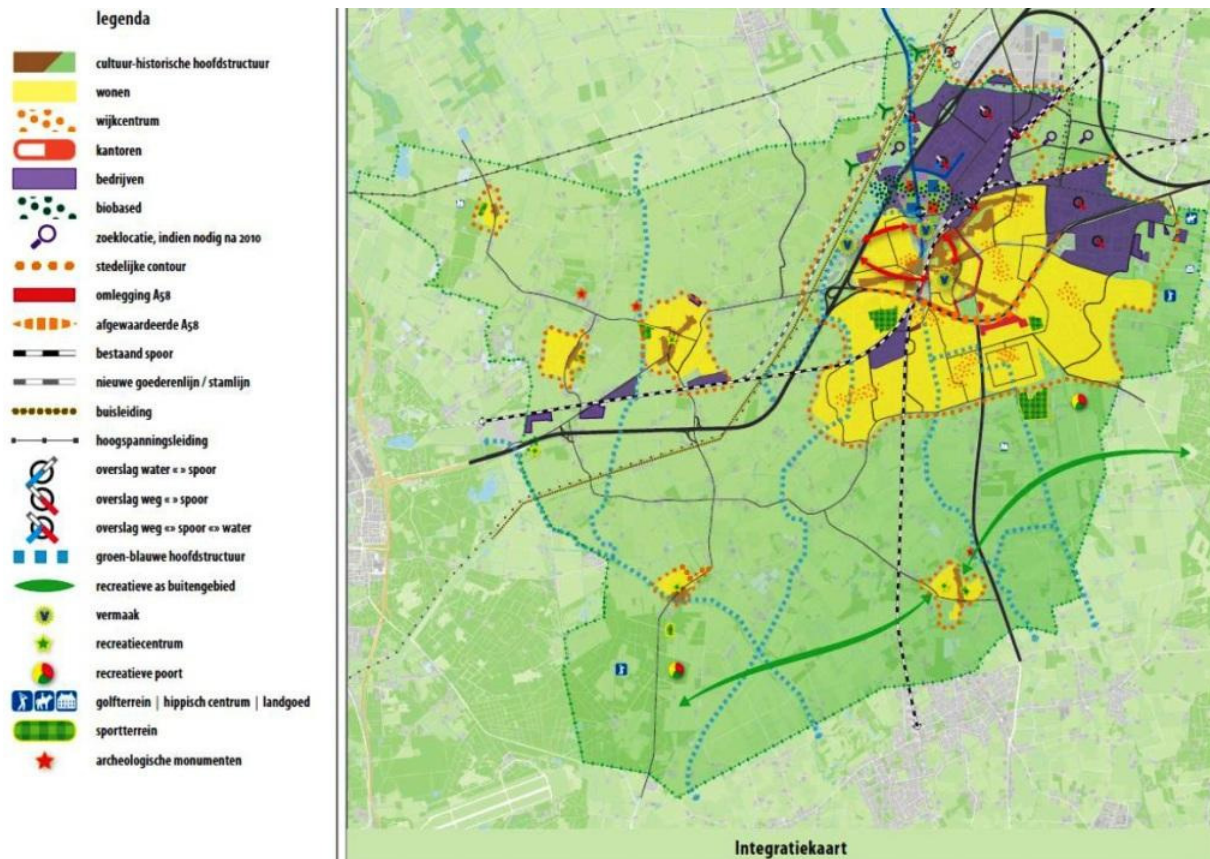
Tot slot is er maatschappelijk een fundamenteel ander idee ontstaan over het functioneren van de gemeente. De gemeente is niet langer de dominante partij in maatschappelijke ontwikkelingen, maar onderdeel van een netwerkmaatschappij waarin de gemeente een rol op zich neemt. Op het gebied van ruimtelijke ordening wil de gemeente een uitnodigende partij voor maatschappelijke partners zijn.

Het antwoord van Roosendaal op al deze ontwikkelingen formuleren we in deze structuurvisie op twee beleidsuitgangspunten:

- Een duurzame ontwikkeling van een compact, compleet en verbonden Roosendaal;
- Een haalbare en betaalbare lokale ruimtelijke ontwikkeling.

De duurzame ontwikkeling van een compacte, complete en verbonden stad leidt tot fundamentele keuzes:

- Bouwen binnen de stedelijke contouren van de stad om zo bestaande infrastructures optimaal te benutten;
- Buitengebied ontzien van verstedelijking; ruimte voor agrarische dynamiek in het noordelijk deel van het buitengebied en toerisme en recreatie in gebieden als Visdonk en Brabantse Wal;
- Zuinig/duurzaam ruimtegebruik, waarbij efficiënt gebruik en hergebruik van bestaande ruimte en bebouwing het uitgangspunt is;
- Gebruik maken van de kwaliteit van de locatie;
- Leefbaarheid van wijken en dorpen waarborgen door behoud en versterking van collectieve openbare ruimte, het behouden van de groen-blauwe structuren en het wegnemen van infrastructuurle barrières i.c. het uitplaatsen van de A58 en het goederenvervoer per spoor naar buiten het stedelijk gebied;
- De kwaliteit van de locatie is mede bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden of initiatieven;
- De identiteit van stad en dorpen versterken door het handhaven en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische basisstructuren in het buitengebied en de bebouwde omgeving;
- Groen/blauwe hoofdstructuren in het stedelijk gebied behouden als verbinding met het buitengebied;
- Het sturen van nieuwbouw op basis van strategisch voorraadbeheer;
- (regionaal) Ruimte creëren voor speerpunten/topsectoren van economisch beleid;
- Het aanbod van sociaal-maatschappelijke en detailhandelsvoorzieningen in wijken en dorpen behouden, waar mogelijk door concentratie en bundeling van voorzieningen;
- Het optimaliseren van infrastructuurle verbindingen en het beter benutten van de multimodale ontsluitingsmogelijkheden (weg, water, spoor, buis) van Roosendaal;
- Benutten van de strategische ligging van Roosendaal en West-Brabant in de Vlaams Nederlandse Delta;
- Bij ruimtelijke ingrepen de mogelijkheden voor energietransitie en bodemenergie optimaliseren;
- Bijdragen aan sociale veiligheid door integratie van dit beleidsveld in het ruimtelijk ontwerp van gebouwen en openbare ruimte.



### **Integratiekaart Structuurvisie Roosendaal 2025**

De haalbare en betaalbare lokale ruimtelijke ontwikkeling wordt ondersteund door de volgende keuzes:

- Niet meer programma in ontwikkeling nemen dan dat de markt kan opnemen;
- Economische druk op de markt genereren door voorzichtig te programmeren;
- Eerst bestaande programma's benutten en pas daarna aan nieuwe beginnen. Nieuwe ontwikkelingen van kantoren en winkels voorlopig bevriezen;
- Flexibel en kleinschalig programmeren en faseren;
- Intensiveren en beter benutten van de bestaande voorraad van stedelijke functies (woningen, bedrijventerreinen, kantoren, maatschappelijk vastgoed);
- Toepassen van de SER/ duurzaamheidsladder bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- Uitnodigen, samenwerken en regisseren in plaats van voorschrijven. Verruim de mogelijkheden van bestemmingsplannen (plan vooruit).

De ruimtelijke keuzes en uitgangspunten zijn in deze structuurvisie vertaald naar de verschillende onderdelen van de ruimtelijke ordening en ondersteund door kaarten met de hoofdstructuren. In de uitvoeringsparagraaf wordt vervolgens aangegeven op welke manier het beleid en de voorgenomen ruimtelijke programma's kan worden gerealiseerd. Daarbij zijn de bovengenoemde uitgangspunten meegenomen.

### **2.5.2 Thuis in Roosendaal, woonvisie 2010-2020**

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

krachtig is de visie voor wonen te omschrijven als: Roosendaal is de woonstad, die haar inwoners boeit en bindt.

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

*Thema I: Binden en perspectief bieden*

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

*Thema II: Leefbare Wijken en Buurten*

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

*Thema III: Samenwerking*

- a. Van overheid naar partnerschap.

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

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

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

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

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

Voor Nispen is als fysieke opgave opgenomen het realiseren van nieuwbouw van bijzondere woonvormen, grondgebonden seniorenwoningen en een proef met een collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).

In het plan is een uitbreidingslocatie opgenomen die gerealiseerd wordt door een CPO.

### **2.5.3 Woningbouwprogrammering 2012-2020 'Balans op de woningmarkt'**

Met de meest actief zijnde woningcorporaties binnen de gemeente zijn, voor de periode 2010-2014 prestatieafspraken gemaakt en is een woonconvenant vastgesteld. Eén van de afspraken is geweest om een woningmarktonderzoek uit te laten voeren. Door de corporaties is daarnaast een woonlasten- en doelgroepenonderzoek uitgevoerd.

De resultaten van beide onderzoeken leveren tezamen met de woonvisie, het woonconvenant en de onlangs door de provincie Noord-Brabant geactualiseerde bevolkings- en woningbehoefteprognose, een belangrijke input voor de herijking van de woningbouwprogrammering in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin. De gemeente heeft hiermee een instrument in handen om in het totale woondossier

voor de periode 2012-2020 richtinggevend kaders te stellen, en hiermee dus de woningbouwprogrammering te actualiseren en nadrukkelijk te monitoren.

Met de actualisatie van het bestaande woningbouwprogramma wordt gezorgd voor een adequaat aanbod van woningen waarbij de omvang van de te realiseren woningaantallen de eerste jaren sterk bepaald wordt door vraag en afzetmogelijkheden. Het toekomstig woningaanbod moet meer dan ooit afgestemd worden op een beperkte vraag en er zal in kleinere hoeveelheden opgeleverd gaan worden. De constatering blijft uiteindelijk overeind dat de markt op termijn toch weer aantrekt. De huidige woningmarkt wordt dus gekenschetst door uitstel maar niet door afstel. Voor de nieuwe huishoudens die moeten worden gehuisvest is het van belang dat de nieuwbouwproductie uiteindelijk weer op gang komt. Dit betekent met visie en realisme op innovatieve en flexibele wijze herprogrammeren.

De huidige dip in de oplevering van de nieuwbouw zal wel consequenties hebben op het verdere verloop van de woningbouwprogrammering. Wordt de productie op termijn nog ingehaald of blijven we uiteindelijk geconfronteerd met lagere woningaantallen dan in de provinciale prognoses tot nu toe worden voorgeschoteld? Een onzekerheid die in de toekomst vaak de revue zal blijven passeren, en waar de gemeente alert op dient te zijn.

In verband met teruglopende investeringscapaciteit zijn niet alleen de projectontwikkelaars momenteel terughoudend; ook de corporaties hebben hier veelvuldig mee te maken. En uiteraard wordt de gemeente eveneens geconfronteerd met teruglopende overheidsfinanciën en fikse bezuinigen zoals in de Agenda van Roosendaal staan opgesomd. Dit leidt tot bijstellingen mede gebaseerd op dit sterk veranderend krachtenspel in de totale woningmarkt.

Op basis van de planning 2008 is er een eerste analyse uitgevoerd van de woningbouwlocaties in de programmering. Hierbij zijn verschillende projecten de revue gepasseerd en is er op basis van de huidige actuele ontwikkelingen een bijstelling uitgevoerd.

De analyse van de in de programmering opgenomen woningbouwlocaties heeft geresulteerd in een overzicht van te realiseren initiatieven voor de termijn t/m 2015 en de periode 2016 t/m 2020.

Een en ander heeft geleid tot een afwaardering van zo'n 600 woningen.

Voor de destijds opgenomen verzamellocaties zoals centrumgebied, credogebied, visiegebied poort van West en de onderwijsparcours zijn bijvoorbeeld in de loop der jaren ook wat wijzigingen opgetreden, met een vermindering van het aantal woningen tot gevolg.

#### *Prioriteren*

Om te kunnen prioriteren van locaties, is een onderscheid gemaakt tussen woningbouwplannen in harde en zachte plancapaciteit, en een categorie "nader te bepalen".

Harde plancapaciteit is woningbouwcapaciteit binnen een onherroepelijk bestemmingsplan of projectbesluit/realisatieovereenkomst.

Zachte plancapaciteit is woningbouwcapaciteit binnen ontwerpbestemmingsplannen of ontwerpprojectbesluiten, initiatieven in planologische voorbereiding of potentiële woningbouwcapaciteit, waarbij op basis van aanwezige inzichten, wordt verwacht dat zij in de periode 2016-2020 zullen worden omgezet in harde plancapaciteit.

Een tal van woningen is tenslotte geplaatst in de categorie "nader te bepalen". Deze woningbouwinitiatieven vallen eveneens onder de noemer zachte plancapaciteit, maar bij deze plannen is er nog onvoldoende zicht op, in welke periode omzetting naar harde plancapaciteit is te verwachten; realisering na 2020 is hierbij ook niet uit te sluiten.

Overigens kunnen woningbouwinitiatieven met een totaal van 5 woningen, tussentijds, en eveneens op grond van de te hanteren criteria, met een collegebesluit worden toegevoegd aan het bouwprogramma.

#### *Toevoegen*

Uitgangspunt is, dat nieuwe woningbouwinitiatieven de komende jaren (voorlopig t/m 2015) alleen onder strikte voorwaarden worden toegevoegd aan de nu te hanteren overzichtslijst van woningbouwlocaties.

Het is belangrijk een flexibele aanpak van de woningbouwprogrammering 2012-2020 te kunnen hanteren. In de komende periode zijn de ontwikkelingen in de woningmarkt bepalend en in eerste instantie moet er geconcentreerd worden op de plannen met de grootste realiteitswaarde (harde



plancapaciteit). Hierbij is de marktvraag leidend en zijn de uitkomsten uit het woningmarktonderzoek en de geformuleerde randvoorwaarden richtinggevend. Op basis van monitoring wordt de bouwprogrammering continu gevolgd.

Mede door het hanteren van de gestelde randvoorwaarden zal blijken hoe de programma's van, met name de grotere bouwprojecten zich onderling verhouden ten opzichte van de totale programmering. Dit heeft, zoals eerder aangegeven, nu geleid tot een bijstelling van grondexploitaties op basis van aangepaste woningaantallen, uitgiftetempo en planhorizon.

Om de doorstroming op de woningmarkt in beweging te krijgen wordt naast het bouwen van kleinere hoeveelheden woningen ook meer vraaggericht gebouwd in de komende jaren. Dit vraagt om flexibele bouwconcepten inspeland op de vraag van de consumenten. Hierbij wordt gedacht aan: te woon (huur > koop op termijn), erfpachtconstructies (latere grondafname), atelierwoningen (mengvorm woon-werk), menubouw (modulaire keuzes) etc. Tevens wordt er ingezet op energiebesparing en structureel lagere woonlasten zoals ook in de prestatieafspraken van het woonconvenant zijn opgenomen.

De woningbouwprogrammering is opnieuw geactualiseerd (2012-2020) en het aantal woningen aan de Essenseweg is gesteld op 11 waarbij dit gerealiseerd wordt door CPO.

Het CPO heeft verzocht om vier extra woningen toe te voegen. Dit verzoek is getoetst aan de criteria en de uitgangspunten die gesteld zijn in de woningbouwprogrammering 2012-2020 namelijk: Naast de reguliere woningbouw worden ook CPO-projecten en een concentratie van zorgwoningen, zoveel mogelijk gerealiseerd op een zeer beperkt aantal locaties in de verschillende dorpen. Ieder dorp beschikt over een locatie waar verschillende segmenten kunnen worden gerealiseerd".

Hieraan is de voorwaarde verbonden dat de vier woningen (op de hoeken van de rijwoningen gesitueerd) volledig levensloopgeschikt worden gerealiseerd. Er wordt op deze wijze een gedifferentieerd woningbouwprogramma gerealiseerd. Deze woningen zijn nu geschikt voor de jongeren en in de toekomst ook voor senioren.

Er is ingestemd het verzoek om vier extra woningen toe te voegen. In totaal komt het aantal woningen dan op 16 bestaande uit 12 rijtjeswoningen, 3 vrije kavels en de woning van de huisarts. De realisatie van de woning van de huisarts betreft een maatschappelijk belang.

#### **2.5.4 Masterplan Wonen - Welzijn - Zorg 2004-2015**

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

Het Masterplan bevat een strategische visie voor de periode tot 2015 met informatie over de ontwikkelingen op de terreinen wonen, welzijn en zorg met bijbehorende oplossingsrichtingen. Daarnaast biedt het houvast voor de uitvoering voor de eerstkomende jaren, gericht op nadere afspraken tussen partners over planning en prioritering van projecten en verantwoordelijkheden en middelen.

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

In de visie staat vermeld dat rondom het centrum in Nispen een woonservicezone is voorzien. In De Pastorie is een centrum voor woon en zorg met 20 appartementen gerealiseerd. Deze appartementen zijn bedoeld voor mensen met een lichte als een zware zorgbehoefte.

#### **2.5.5 Detailhandelsnota**

##### Inleiding

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

- 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.

#### Analyse

In Nispen is slechts in beperkte mate detailhandel aanwezig. Nabij de kerk zijn een bakker, slager, schoenenwinkel en een bloemenwinkel gesitueerd. Aan de rand van het dorp is een supermarkt gevestigd.

Kleine kernen hebben te maken met afkalking van het voorzieningenniveau. Ook voor Nispen is dit aan de orde. Er zal getracht moet worden om het bestaande niveau te behouden en zo nodig te versterken. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld clustering van voorzieningen.

#### **2.5.6 Ontwikkelingsvisie horeca Roosendaal**

Een aanpassing van het basisconcept van de ontwikkelingsvisie horeca (Van Sprongen, augustus 2003) is in oktober 2004 vastgesteld.

Ontwikkeling van concentraties horeca buiten het centrumgebied van Roosendaal is niet geweest. Voor Nispen geldt een consoliderend beleid waarbij het alleen gaat om kwalitatieve ontwikkeling van de horeca.

#### **2.5.7 Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan 2008-2015 (Partiële actualisatie)**

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

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

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

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

De nadruk van het GVVP ligt op de kern Roosendaal.

In het GVVP is voor de gehele gemeente een "Duurzaam Veilig wegencategorisering" vastgesteld. De gehele kern van Nispen is een verblijfsgebied (30 km/uur).

## 2.5.8 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 milieucommunicatie. Deze milieucommunicatie is onder te verdelen in milieuvoorlichting, milieueducatie en milieuparticipatie.

- *Organisatorische opgave*

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

Per hoofdstuk (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. 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 CO<sub>2</sub>-reductie, duurzame energie, energiebesparing)
- Convenant Duurzaam Bouwen (tussen gemeenten, woningbouwcorporaties en projectontwikkelaars waarbij is afgesproken een duurzame bijdrage te leveren aan nieuw te bouwen woningen en bij grootonderhoud, renovatie en herstructurering van bestaande woningen, epc 0,72),
- Countdown 2010 (verklaring m.b.t. biodiversiteit, wereldwijd)
- Verklaring Roosendaal Millenniumgemeente (Roosendaal doet mee met een landelijke, door de VNG internationaal opgezette actie, om mee te helpen om de 8 door de Verenigde Naties in 2000 opgestelde millenniumdoelstellingen voor 2015 te halen.
- Deelnameverklaring Duurzaam Inkopen (intentie is uitgesproken om duurzaamheid serieus te nemen en te betrekken in het inkoopproces)

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

### **2.5.9 Groen- en landschapsplan voor de Brabantse buitensteden: De Zoom van West-Brabant**

De gemeenten Bergen op Zoom en Roosendaal hebben gezamenlijk de beleidsnota voor groen- en landschapsbeleid, onder de titel 'De Zoom van West Brabant' opgesteld (november 2004).

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

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

Dit resulteert voor het LOP in drie centrale opgaven.

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

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

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

Er zijn twee sporen voor de realisatie van de landschapsontwikkelingsvisie.

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

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

Binnen de plangrenzen van de kern zijn behoudens aan de oostzijde van de bebouwde kom weinig mogelijkheden voor ontwikkeling van het versterken van het besloten hoevenlandschap. Aan de oostzijde waar twee lobben van de nieuwbouwontwikkeling van Oostmoer zijn gerealiseerd zijn mogelijkheden om het landschap te versterken. Rond deze nieuwbouwontwikkeling zijn nog diverse open 'weides' die landschappelijk versterkt zouden kunnen worden. Deze versterking zal dan integraal het landschapsversterking van het buitengebied moeten worden gerealiseerd.

#### **2.5.10 Waterplan Roosendaal**

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

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

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

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

#### Algemeen streefbeeld Waterplan Roosendaal

In 2030 moet er in de gemeente Roosendaal sprake zijn van een watersysteem waarin het grondgebruik zodanig is afgestemd op het natuurlijk functioneren van het watersysteem dat daarmee variaties in waterkwantiteit en -kwaliteit eenvoudig kunnen worden opgevangen (veerkracht). Dit houdt in dat de verschillende vormen van grondgebruik en de karakteristieken van het watersysteem meer met elkaar in evenwicht worden gebracht, zodat er een minimum aan ingrepen in het watersysteem nodig is om de gewenste gebruiksfuncties te kunnen uitoefenen. De waterketen is verder geoptimaliseerd waardoor er negatieve kwaliteitsinvloed op het watersysteem tot een aanvaardbaar minimum wordt teruggebracht evenals het verbruik van grondstoffen. Binnen de keten werken de organisaties op efficiënte en doelmatige wijze samen. De intensievere samenwerking beperkt zich niet

tot de waterketen. Hierdoor vormen organisatorische grenzen niet langer een belemmering in het operationele waterbeheer, zodat een hoge mate van transparantie wordt bereikt en er geen ruimte resteert voor het onderling afwentelen van problemen. Het waterbeheer wordt door de betrokken organisaties als collectieve verantwoordelijkheid beschouwd en als zodanig inhoud gegeven vanuit de eigen verantwoordelijkheid.

#### De toekomst van het Roosendaalse water

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

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

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

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

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

Er zijn geen belangrijke waterlopen in het plangebied.

#### **2.5.11 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2013**

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

In het VGRP 2010-2013 is opgenomen:

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

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

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

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

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

## **2.5.12 Nota Integraal Veiligheidsbeleid**

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

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

De Handboeken Politiekeurmerk Veilig Wonen worden periodiek geactualiseerd.

## **2.5.13 Beleidsnota Handhaving 'Programmatisch handhaven, de manier van werken in Roosendaal'**

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

verschillende handhavingpartners worden uitgevoerd. De prioriteiten zijn neergelegd in de nota "Verbreding en verdieping programmatisch handhaven in Roosendaal".

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

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

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

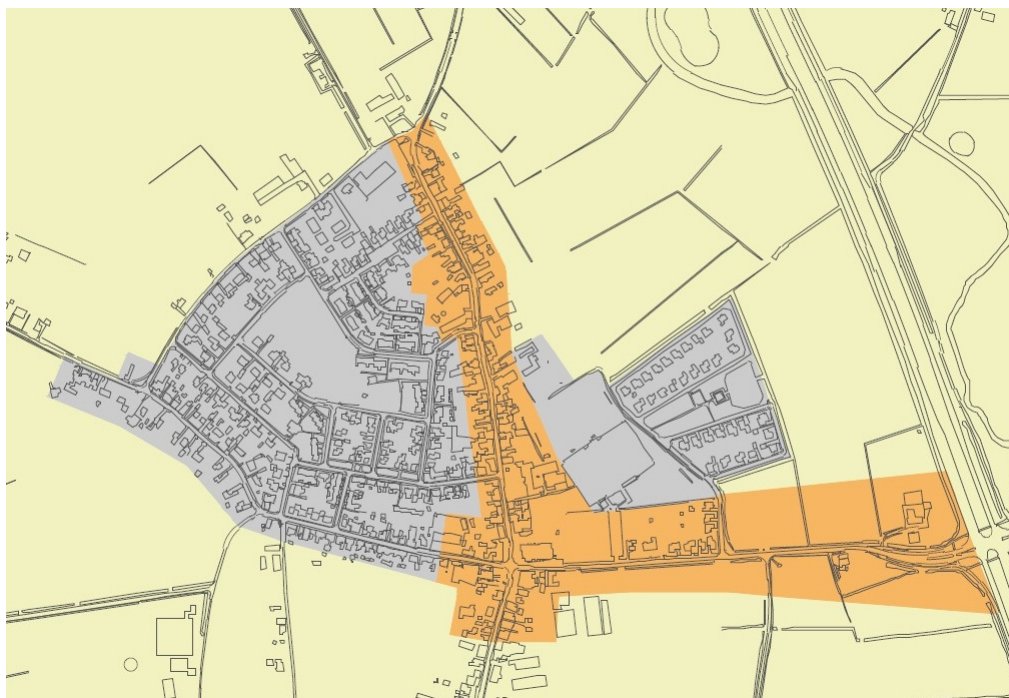
Handhaving vindt plaats op basis van de nota "Verbreding en verdieping programmatisch handhaven in Roosendaal". In deze nota zijn, op basis van een probleem- en risicoanalyse, prioriteiten bepaald. De keuze wanneer wel en wanneer niet wordt gehandhaafd is hierdoor terug te voeren op een vastgestelde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

#### **2.5.14 Welstandsnota**

De concept welstandsnota Roosendaal 2012 bevat het toe te passen kader voor de welstandstoets bij aanvragen omgevingsvergunning. Door het herzien van de welstandsnota wordt de gebruiksvriendelijkheid voor de gebruiker (burgers, bedrijven en behandelaars) verbeterd. Het bestuur gaat in de nieuwe nota en het daarin omschreven beleid uit van een grotere eigen verantwoordelijkheid van de burger, die voldoende ruimte moet krijgen voor eigen initiatief. In de nieuwe nota wordt een groot deel van de gemeente minimaal getoetst op welstand. Het doel is in deze gebieden slechts het voorkomen van excessen. Tegelijkertijd leeft de wens enige grip te houden op de gebieden (en routes) die het gezicht van de gemeente bepalen en/of een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen

In de herziening zijn de criteria voor de kleine bouwwerken vereenvoudigd, waar mogelijk samengevoegd en waar nodig aangepast aan de wettelijke (vergunningvrije) mogelijkheden. Tevens zijn de criteria waar mogelijk positief geformuleerd.





#### Legenda

	Bijzonder
	Gewoon
	Soepel
	Vrij

#### **Welstandsnota**

Het gebiedsgerichte beleid is efficiënter ingedeeld, de gebieden zijn gestroomlijnd door ze terug te brengen naar 4 hoofdtypen en nieuwe ontwikkelingen zijn voor zover mogelijk in de gebieden opgenomen, waarbij de hiervoor opgestelde beeldkwaliteitsplannen uitgangspunt zijn geweest. In voorliggende nota wordt een groot deel van de gemeente minimaal getoetst op welstand (soepel welstandsniveau). Het doel is in deze gebieden slechts het voorkomen van excessen. In de meeste woongebieden (waaronder de Westrand), groen en parken stelt de gemeente zich wat welstand betreft zeer terughoudend op en laat veel ruimte voor particulier initiatief. Daarnaast zijn diverse bedrijventerreinen gezien hun ligging welstandsvrij met uitzondering van de enkele (snel)wegpanorama's.

In de kernen, enkele linten, vroege uitbreidingen en het buitengebied is het redelijk om (gewoon/bijzonder)welstand in te zetten vanwege het belang voor het aanzien van de gemeente. Dit geldt ook voor erfgoed in en bovengemiddeld zichtbare delen van de gebieden, zoals langs spoor en snelweg, waar verder weinig welstandseisen gelden.

#### **2.5.15 Prostitutienota**

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

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

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

### **2.5.16 Beleidskader buitensportaccommodaties**

De sportvoorzieningen in Nispen bestaat uit twee voetbalvelden, 1 trainingsveld en bijbehorende voorzieningen van NSV gelegen op sportpark De Wallen. Verder zijn bij de Nispense Tennisvereniging Set '77 vier tennisbanen met bijbehorende voorzieningen aanwezig.

### **2.5.17 Beleidsnota '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.

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

Door kinderen al spelend, naast de noodzakelijk traditionele speelvoorzieningen, te laten kennismaken met de meer 'natuurlijke' omgeving (door het thema groen te verbinden met spelen) worden gezondheid, bewegen, jeugd, milieu en sociale cohesie verbeterd en versterkt. Op deze manier verwerven kinderen meer inzicht, begrip en binding met de natuur. Hierdoor ontstaat een situatie waarbij kinderen zich al spelend op een educatieve manier beter ontwikkelen tot volwaardige burgers met inzicht en begrip voor de waarde van de natuur. Dit heeft mogelijk weer tot gevolg dat ze in de toekomst meer betrokken zullen zijn bij de ontwikkeling van een duurzame meer leefbare buurt.

## Hoofdstuk 3 BESCHRIJVING PLANGEBIED

### 3.1 Historische analyse van het gebied

De eerste vermelding van Nispen dateert uit 1157, het jaar waarin de parochierechten aan de abdijs van Tongerlo werden overgedragen door de edelman Arnulf II van Berthout. Het is een van de vroegste vermeldingen van een nederzetting uit het Westbrabantse gebied. Korte tijd daarvoor was al een hofstede in de parochie Nispen geschonken aan het klooster. De vrij omvangrijke parochie was waarschijnlijk in de 12de eeuw gevormd en strekte zich over een afstand van ruim 23 kilometer uit langs het beekdal van de Roosendaalse Beek. Ook Essen en Kalmthout hoorden daar bij.

Bij de overdracht in 1157 gedroeg de heer van Breda zich als een soort toezienaar, hetgeen zou betekenen dat hij de feitelijke machthebber in het gebied was. Op het einde van de 12de eeuw was vrijwel heel westelijk Brabant en een stukje van Zeeland in Bredase handen. Sommige delen van Nispen hoorden echter bij een hertogelijke enclave Gageldonk en maakten geen onderdeel uit van het bezit van Breda. Volgens een tekst uit 1551 zou de hele dorpskern van Nispen bij dit hertogelijke goed hebben gehoord. Het werd pas in 1588 bij het land van Breda gevoegd.

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

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

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

Het kasteel Moerendaal ten noorden van het dorp ontstond waarschijnlijk in de 14de eeuw.

In de Tachtigjarige Oorlog werd Nispen vernield en ontvluchtten de bewoners de streek. Enig herstel trad pas op in de 17de eeuw. Omstreeks 1650 is sprake van slechts 28 huizen. Bij de Vrede van Munster in 1648 werd Essen van Nispen gescheiden door een grens, hoewel beide tot 1802 één parochie bleven.

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

Het CPO plangebied is steeds akker geweest en lag aan de zuidelijke uitloper van de dorpsbebouwing aan de weg naar Essen. Het terrein is volgens de oudste kadastrale kaart (begin 19de eeuw) niet bebouwd geweest.

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



**Graanoogst**

### **3.2 Ruimtelijke analyse van het gebied**

#### **3.2.1 Stedenbouwkundige analyse**

Het dorp Nispen is stedenbouwkundig ontwikkeld vanuit de oorspronkelijke lintbebouwing langs de huidige Dorpsstraat en de Nispenseweg. Aanvankelijk ontwikkelde de bebouwing zich deze bebouwing verder op de agrarische gronden rond de kerk.

In eerste instantie concentreerde de bebouwing zich langs de Dorpsstraat en de Essenseweg. In de periode tussen 1800 en 1900 groeide de nederzetting verder uit langs de Bergsebaan.

De woonkern maakte tussen 1947 en 1960 een sterke groei door. Na 1960 is het inwonersaantal minder sterk en na 1968 nam het aantal inwoners zelf af. De oorzaak hiervan zijn de veroudering van de bevolking in samenhang met een woningtekort.

De planologische structuur van het dorp werd voor het eerst vastgelegd in het partieel wederopbouwplan 'Dorpsplein Nispen' in 1947.

Het Uitbreidingsplan Nispen van 1953 was een reactie op de groeiende vraag naar mogelijkheden voor de bouw van woningen en de afname van agrarische activiteiten in de kern van het dorp.

Voordien had de bouw van woningen alleen mogen plaats vinden langs (vooral verharde) wegen. De onwenselijkheid van verdere lintbebouwing leidde tot een tweetal afgestemde woongebieden, die in fasen naar gelang van de toen nog onbekende groei zouden kunnen worden gerealiseerd. Elke fase was een afgerond geheel. Een zuidelijk en een noordelijk gedeelte. Het noordelijk gedeelte zou pas kunnen worden gerealiseerd nadat het zuidelijk deel zou zijn volgebouwd. De eerste (zuidelijke) fase omvatte 42 woningen en de tweede (noordelijke fase) 50 woningen.

Voor het resterende agrarische buitengebied werd in 1962 een uitbreidingsplan in hoofdzaak vastgesteld.

In 1973 werd het bestemmingsplan Nispen vastgesteld. Het omvatte de toen bestaande woonkern en een aanwijzing van de voor de toekomstige uitbreiding ten behoeve van woningbouw bestemde gronden.

Kenmerkend voor de structuur van het dorp was het bosgebied De Wielewaal, dat thans nog een centrale groene functie vervult voor de rondom daarvan gelegen bestaande woonbuurten. Het andere centrale groene element, het in 1968 ten oosten van de kerk aangelegde sportveldencomplex ten noorden van de Heybeeksestraat, is eveneens kenmerkend voor de structuur van het dorp.

Dit bestemmingsplan voorzag in de aanvullende bouw van 140 woningen, die gefaseerd zijn gerealiseerd, vanaf 1980 ten noorden van het parkgebied De Wielewaal.

In eerste instantie was een provinciale weg gepland ten westen van het dorp. Na verlegging van het tracé voor de nieuwe provinciale weg is de verwezenlijking van woonbouw mogelijk geworden tot aan De Lind.

Door dit bestemmingsplan verkreeg de woonkern Nispen een concentrische uitbouw ten westen van de Dorpsstraat.

Het huidige bestemmingsplan Nispen van 2000 voorziet in de ruimtelijke ontwikkeling tot 2015, zoals vastgelegd in de Beheer- en Ontwikkelingsvisie van 1997. Belangrijk nieuw stedenbouwkundig element was de uitbreiding aan de Oostmoer.

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

De woonbuurten, vooral in de westelijke helft van het dorp en het kleinschalige bedrijventerrein in de noordwesthoek, zijn goed ontsloten en bieden in het algemeen ook voldoende parkeervoorzieningen. De detailhandelsvoorzieningen zijn afgestemd op de plaatselijke behoefte en overwegend ontstaan vanuit woonfuncties. Later is aan de zuidrand van het dorp een supermarkt gerealiseerd.

Het onderhavige nieuwe bestemmingsplan is niet bedoeld om te voorzien in belangrijke veranderingen in de stedenbouwkundige structuur van het plangebied, maar in een actualisering van de bestaande planologische situatie. Het heeft een overwegend conserverend karakter.

Ten opzichte van de feitelijk bestaande situatie verandert de begrenzing van het plangebied niet, met dien verstande dat wordt voorzien in een kleinschalige uitbreidingslocatie aan de zuidzijde van het dorp. Voor de nadere uitwerking met betrekking tot de uitbreidingslocatie wordt verwezen naar paragraaf 5.2.2.



***CPO-locatie Essenseweg***

#### Bestaande karakteristiek

De route Essenseweg - Dorpsstraat vormt vanuit de historie de ruimtelijke drager van de stedenbouwkundige structuur van de kern Nispen. Van oudsher is aan deze route een groot aantal verschillende functies gesitueerd. Naast woningen, zijn aan deze route tevens winkels, horecavestigingen, bedrijven en bijzondere publieke voorzieningen gelegen. Deze bijzondere publieke voorzieningen concentreren zich met name rond de kerk, waarmee dit gebied als centrum van de kern kan worden aangemerkt.

De oude lintbebouwing langs deze route bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande gebouwen in één of twee bouwlagen voorzien van een kap. De kerk en de molen vormen door de bouwmassa en hoogte, markante elementen aan dit oude lint. De bebouwing is dicht aaneengesloten langs het lint gesitueerd. Nabij de kruising met de Heijbeeksestraat - Bergsebaan kent de route, mede door het vrij nauwe straatprofiel waarin bomen of andere voorzieningen ontbreken, een vrij stenig en gesloten karakter. Verder in noordelijke en zuidelijke richting wordt de bebouwingsstructuur ruimer en daardoor meer open van opzet.

De Bergsebaan en Heijbeeksestraat kunnen eveneens aangemerkt worden als historische routes. Voor de Bergsebaan geldt dat, in tegenstelling tot de Dorpsstraat en de Essenseweg, aan deze route alleen woonbebouwing gelegen is. Het dorpshuis is de enige bijzondere functie aan deze straat. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen in één, incidenteel twee lagen, met een kap. Het karakter van de bebouwingswand langs deze straat varieert van een vrij

gesloten en stenige wand aan de zijde van de kruising met de Dorpsstraat en Essenseweg, tot een open en groene wand in de richting van De Lind.

Langs de Heijbeeksestraat is de bebouwing zeer bererkt. Aan de zuidzijde is geen bebouwing aanwezig. Aan de noordzijde is naast een woning en een agrarisch bedrijf tevens de begraafplaats gelegen. Daarnaast bevindt zich aan deze zijde de toegang tot het achter de Heijbeeksestraat gelegen sportcomplex.

In het oosten van het plangebied bevindt zich de woonlocatie Oostmoer en bestaat uit vrijstaande woonbebouwing. Deze woonbuurt is gelegen tussen het sportpark De Wallen en de Antwerpseweg.

Het gebied tussen de Dorpsstraat, Bergsebaan en De Lind bestaat hoofdzakelijk uit woonbebouwing. Op de hoek van De Lind en de Dorpsstraat is een klein bedrijventerrein gelegen.

De woonbebouwing in dit gebied bestaat zowel uit vrijstaande, halfvrijstaande als aaneengesloten woningen. De vrijstaande woonbebouwing, die hoofdzakelijk in één bouwlaag is gerealiseerd, concentreert zich voornamelijk aan de westzijde van dit gebied. Opvallend daarbij is dat de woonbebouwing aan De Lind met de voorzijde is georiënteerd op het aangrenzende buitengebied, waardoor deze een fraai uitzicht heeft op het landschap. Langs de overige randen van de kern zijn alleen achterkanten gericht naar het landschap.

In de richting van de Dorpsstraat en Bergsebaan wordt de bebouwingsstructuur dichter. De seniorenwoningen aan de Adelaarstraat en Pelikaanstraat vormen de meer bijzondere woonvormen in dit gebied. Het Wielewaalbosje, het enige grote groengebied binnen de kern Nispen, neemt binnen de stedenbouwkundige structuur van dit gebied een bijzondere positie in.

#### Dorpsstraat/Essenseweg

Dit lint is de ruimtelijke drager van de stedenbouwkundige structuur van Nispen.

De Dorpsstraat is één van de oorspronkelijke en oudste linten binnen de gemeentegrenzen. Er is een sterke beslotenheid en een duidelijk samenhang van massa en positie. Bouwstijlen, geveldetailering en materiaalgebruik komen voor in vele variaties. Er bevinden zich enkele panden (Basisschool De Linde en omgeving) met een beeldbepalende functie als gevolg van hun contrasterende opbouw in stijl van de Amsterdamse school.

De Essenseweg is de zuidelijke tak van het dorpslint richting Essen. Het loopt in zuidelijk richting af in beslotenheid. De kenmerken en architectuur van de bebouwing onderscheiden zich nauwelijks van het oorspronkelijke dorpslint.

#### Bergsebaan

Dit gedeelte van het dorpslint loopt in oost-westelijke richting. Het kenmerkt zich door een grote beslotenheid op de Bergsebaan en een eenvoudige afwerking van gevels en materiaalgebruik. De woonbebouwing is hoofdzakelijk in twee lagen gerealiseerd met dak. De nokrichting is overwegend evenwijdig aan de weg. Aan de Bergsebaan is tevens het dorps huis gelegen.

#### Kerkplein/Heijbeeksestraat

Op het kruispunt kruist het lint de wegen Essenseweg en de Dorpsstraat. Het beeld wordt hier in belangrijke mate bepaald door de Maria Hemelvaart Kerk.

De heijbeeksestraat kenmerkt zich door een beperkte bebouwing.

#### Noord

De Adelaarstraat, Prins Bernhardstraat, Bosakker, Molenakker en Smidsakker maken deel uit van de noordelijke dorpsuitbreiding van Nispen. Het gebied kent een verkaveling met gevarieerde bebouwing en functies, waaronder diverse bedrijven aan de Smidsakker, Molenakker en delen van de Bosakker. De bebouwing is geschakeld, met kleine verspringingen ten opzichte van de rooilijn.

In Nispen Noord is het bedrijventerrein Bosakker gevestigd.

#### West

De westelijke dorpsuitbreiding is een dynamisch en gevarieerd gebied. De kenmerken van dit gebied (verkaveling, positionering, massa, gevelindeling, detailering, materiaal- en kleurgebruik) wijken nauwelijks af van de noordelijke dorpsuitbreiding, maar het gebied kent een andere ruimtelijke dynamiek. De aanwezigheid van nieuwbouw op de Bergsebaan en de gefaseerde opbouw van de uitbreiding is in dit gebied duidelijk zichtbaar. De bebouwing aan de Pastoor van Spaandonkiaan is traditioneel, terwijl de Kievitstraat, Pelikaanstraat, Flamingostraat en de Fazantstraat meer architectonische variatie tonen. Aan De Lind is een variatie in functie en vorm van de bebouwing

aanwezig waarbij grote bouwwerken, zoals stallen en of loodsen, worden afgewisseld met woonboerderijen en vrijstaande woningen. Aan de zuidzijde van de Bergsebaan is de bebouwing vrijstaand, maar met een samenhangende en nog oorspronkelijke architectuurstijl.

### Oost

In het oosten bevindt zich de woonbuurt Oostmoer met individuele woningbouw. Deze woonbuurt is na 2000 gebouwd en ligt ingeklemd tussen het sportpark De Wallen en de Antwerpseweg. De architectuur en de geveldetailering zijn modern georiënteerd.

### Park De Wielewaal

De Wielewaal is een bosgebiedje, omgeven door bebouwing. Het park ligt in een woongebied en maakt integraal deel uit van de parkachtige sfeer van de woonbuurtje. De combinatie van water, beplanting en de naadloze integratie met een aantal bungalowwoningen op het park, maakt dit tot een bijzonder groengebied.



### 3.2.2 Verkeer en infrastructuur

#### Verkeersstructuur

Door de aanleg van de provinciale weg ten oosten van het dorp Nispen, met een goede verbinding via de Heijbeeksestraat naar de dorpskern, is de hoofdfunctie van de infrastructuur komen te liggen op het plaatselijk verkeer en is de oorspronkelijke doorgaande verkeersroute uit het dorp komen te vervallen. In het gehele dorp is een 30 km regime gerealiseerd. Op de belangrijkste kruising, bij de kerk, is de verkeersdruk relatief groot. De Heijbeeksestraat en de Essenseweg worden met name gebruikt als sluiproute richting Essen wat overlast met zich meebrengt. De parkeerdruk bij de kerk is hoog.

De routes Heijbeeksestraat-Bergsebaan en Essenseweg-Dorpsstraat vormen de belangrijkste ontsluitingsroutes van de kern. Deze routes vervullen niet alleen een functie voor de ontsluiting van de aangrenzende (woon-) bebouwing en woonbuurten, maar vormen ook de verbinding tussen de kern Nispen, de omliggende woonkernen en het buitengebied. Niet alleen intern, maar ook extern verkeer maakt daarom gebruik van deze ontsluitingsroutes.

Het huidige profiel van de routes Essenseweg-Dorpsstraat bestaat uit een rijbaan van ca. 5,5 meter, uitgevoerd in een asfaltverharding. In de Dorpsstraat en het deel van de Essenseweg nabij de kruising met de Heijbeeksestraat-Bergsebaan zijn aan beide zijden van de rijbaan trottoirs gelegen. In het noordelijk deel van de Dorpsstraat zijn tussen de rijbaan en de trottoirs tevens langsparkeerstroken met bomen aanwezig.

De Heijbeeksestraat heeft een wegprofiel dat bestaat uit een geasfalteerde rijbaan van ca. 6 meter, met aan de noordzijde een langsparkeerstrook en een trottoir. Het profiel van de Bergsebaan bestaat uit een rijbaan met een breedte van ca. 5,5 meter uitgevoerd in een klinkerverharding, met aan één of beide zijden een trottoir. Ten westen van de kruizing met de Nigtestraat is aan beide zijden tevens een groenstrook met bomen in het profiel opgenomen.

De overige wegen binnen het plangebied zijn te karakteriseren als woonstraten. Het profiel van deze straten is traditioneel van opzet en biedt over het algemeen voldoende ruimte voor de rijbaan, het parkeren, trottoirs en eventuele bermen en bomen.

### 3.2.3 Groen, water en ecologie

De groenstructuur binnen de kern Nispen is nauw verbonden met de verkeersstructuur en daarmee met de stedenbouwkundige structuur van de kern. Het aanwezige groen bestaat voor een groot deel uit beplantingen langs wegen. Het Wielewaalbosje is het enige grote groenelement binnen de dorpskern. Uit historische kaarten blijkt, dat dit bosgebied al in het jaar 1800 binnen de kern aanwezig was.

### 3.2.4 Sociale veiligheid

Het criterium sociale veiligheid komt regelmatig aan de orde in bestemmingsplanprocedures. Het heeft te maken met ruimtelijke randvoorwaarden die bijdragen aan gevoelens van veiligheid in een (woon)omgeving. Ook in de jurisprudentie over bestemmingsplannen is regelmatig uitgesproken 'dat sociale veiligheid van belang is voor de leefbaarheid van de woon- en leefomgeving'.

Kleine kernen als Nispen, met hun traditionele opzet van wonen aan de straat en private achtertuinen, voldoen in beginsel in hoge mate aan de moderne eisen die worden gesteld aan sociale veiligheid:

- De dorpen zijn overzichtelijk van afmetingen;
- De woningbebouwing is direct gericht op de openbare buitenruimten;
- De openbare buitenruimten zijn in het algemeen ook de verkeersroutes, zodat er in ruime mate sociale controle plaatsvindt;
- Er komen geen doodlopende straten en onoverzichtelijke hoeken voor;
- Achtererven grenzen in algemeen niet aan de openbare weg;
- Grootschalige en onoverzichtelijk parkeeraccommodaties komen in het dorp nergens voor.



### 3.3 Functionele analyse van het gebied

#### 3.3.1 Functionele hoofdstructuur

Nispen is voornamelijk een woongebied. De meeste voorzieningen zijn in de buurt van het kerkplein gesitueerd.

#### 3.3.2 Wonen

##### *Demografische gegevens*

Op 1 januari 2010 had Nispen 1.560 inwoners. In de kern wonen 1.191 inwoners, in het buitengebied 369 inwoners.

Leeftijdsofbouw	Nispen
0-24	25%
25-54	36%
55+	38%

##### *Woningvoorraad*

De woningvoorraad is in Nispen als volgt:

– Vrijstaande woningen	249
– Twee-onder-een-kap/geschakeld	137
– Rijenwoningen	114
– Etagewoningen	11

Het betreft 396 eigen woningen, 92 zijn eigendom van een woningcoöperatie en 23 zijn particuliere huurwoningen.

#### 3.3.3 Detailhandel

Er is een aantal detailhandelszaken gevestigd in Nispen. Aan het Kerkplein zit een bloemenzaak. In de Dorpsstraat zijn verder aanwezig een schoenenwinkel, bakkerij en slagerij. Aan de zuidzijde van het dorp, aan de Essenseweg, is een supermarkt gevestigd. Voorts zijn er enkele zelfstandige dienstverlenende bedrijven en beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis.

#### 3.3.4 Horeca

Een vijftal horecazaken is gesitueerd bij de kruising bij het Kerkplein. Het betreft twee cafés, een bistro, een cafetaria en een zalencomplex.



**Kerkplein**

### **3.3.5 Maatschappelijke voorzieningen**

Het dorps huis Nisipa is gevestigd aan de Bergsebaan 8. Dit dorps huis heeft een maatschappelijke functie en is belangrijk voor de leefbaarheid in het dorp. Het dorps huis beschikt over een aantal ruimten die gebruikt worden voor diverse activiteiten. Ook is hier het servicepunt van Post NL gevestigd. Hoewel dit dorps huis van groot belang is voor de leefbaarheid van het dorp wordt ook dit dorps huis getroffen door de bezuinigingen. In de toekomst zal bekeken moeten worden hoe en op welke wijze het dorps huis zijn functie kan blijven behouden.



**Dorps huis Nisipa**

In de Pastorie is een verzorgingstehuis/woonzorgcombinatie gevestigd voor mensen met een lichte als een zware zorgbehoefte. De cliënten wonen zelfstandig en ontvangen zorg volgens het thuiszorgprincipe. De locatie is bestemd als wonen met als nadere functieaanduiding zorginstelling.

Aan de Essenseweg is een huisarts met een apotheek gevestigd.

Basisschool De Lind is een rooms-katholieke dorps school gelegen aan de Dorpsstraat 71. Er is een peuterspeelzaal naast dorps huis Nisipa.

De voorzieningen liggen redelijk geconcentreerd in de kern. Het gaat hier om de kerk, de basisschool, het dorps huis Nisipa en de peuterspeelzaal, en het zorgcentrum De Pastorie. Verder is in het wit gele

kruisgebouw aan de Pastoor van Spaandonklaan een aantal medische voorzieningen gevestigd (spreekuren) zoals onder andere een tandarts, fysiotherapeut en een consultatiebureau. In de voormalige Rabobanklocatie is een kleinschalig pastoraal centrum gevestigd.

### 3.3.6 Bedrijven

Op de hoek van De Lind en de Dorpsstraat is een klein bedrijventerrein De Bosakker gelegen. Aan de Dorpsstraat is een viertal bedrijven gevestigd. Aan de Essenseweg zijn een autobedrijf en een grondverwerkings- en transportbedrijf gevestigd.

### 3.3.7 Sport

De voetbalvereniging NSV heeft haar accommodatie aan het Sportpark "De Wallen". Dit is gelegen aan de Heijbeeksestraat 1b. Het sportpark bestaat uit 2 voetbalvelden, 1 trainingsveld en enkele gebouwen.

De tennisvereniging NTV Set'77 is gevestigd aan de Dorpsstraat 43a. Er is een clubhuis en er zijn vier tennisbanen.



*Sportpark*

*Voetbalvereniging NSV*

### 3.3.8 Groen

Het park De Wielewaal ligt in het oosten van Nispen en is omringd door woonbebouwing. Verder is er bij Oostmoer tussen de bestaande bebouwing een groenstrook.

Aan de Flamingostraat is het bestaande pleintje opgeknapt en ingericht als een parkje.

# Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN

## 4.1 Bedrijven- en milieuzonering

### 4.1.1 Algemeen

Milieuzonering is in de ruimtelijke ordening het rekening houden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, is door de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (geheel herziene uitgave april 2007) opgesteld. In die publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. Categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting.

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt -vanwege de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen- kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden gehanteerd. In die situaties wordt dan uitgegaan van het type 'gemengd gebied'.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur (met uitzondering van spoorlijnen) liggen, zijn eveneens te beschouwen als gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten in de meeste gevallen bepalend.

De richtafstanden worden naar omgevingstype gedifferentieerd zoals dat in onderstaande tabel inzichtelijk is gemaakt.

Milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m.	0 m.
2	30 m.	10 m.
3.1	50 m.	30 m.
3.2	100 m.	50 m.
4.1	200 m.	100m.
4.2	300 m.	200 m.
5.1	500 m.	300 m.
5.2	700 m.	500 m
5.3	1.000 m.	700 m.
6	1.500 m.	1.000 m.

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 die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De VNG-publicatie is voor dit advies als uitgangspunt gehanteerd.

Het bestemmingsplan heeft een in hoofdzaak conserverend karakter. In de bedrijvenlijst zijn de aanwezige bedrijven opgenomen. Vestiging van nieuwe bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Belemmeringen vanuit bedrijven en milieuzonering zijn, voor wat betreft het conserverende gedeelte van het bestemmingsplan, niet geconstateerd.

Ten aanzien van de projectie van nieuwe woningen op het perceel ten noorden van Essenseweg 60 is geconcludeerd dat de huidige bedrijfsvoering van Denissen Techniek B.V. geen belemmeringen oplevert voor vaststelling van het bestemmingsplan.

De vestiging van gezondheidszorgvoorzieningen in milieucategorie 1 op de daarvoor aangeduide plaats binnen de woningbouwlocatie is aanvaardbaar. Er is vanuit gegaan dat dit geen geluidgevoelige functies betreft.

#### **4.2 Geur**

Knelpunten met betrekking tot geur zijn niet te verwachten. Het aspect geur levert geen beletsel of beperking op voor het bestemmingsplan.

#### **4.3 Luchtkwaliteit**

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen beletsel of beperking is voor het bestemmingsplan.

#### **4.4 Externe veiligheid**

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een Bevi-bedrijf of –inrichting. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een risicorelevante Basisnetroute. Risicoberekeningen zijn derhalve niet nodig. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het opnemen van een (beperkte) groepsrisicoverantwoording is hiervoor niet aan de orde.

Wel ligt het plangebied (inclusief de te ontwikkelen locatie) voor een uitermate klein deel binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleiding A-614, maar buiten de 100% letaliteitzone van deze leiding. Op basis van de uitgevoerde risicoberekening blijkt dat het groepsrisico onder 0.1 x de oriënterende waarde ligt. De ontwikkelingslocatie heeft geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Desalniettemin dient hiervoor een beperkte groepsrisicoverantwoording opgesteld te worden. In het kader van het vooroverleg is hierover advies gevraagd. De verantwoording groepsrisico is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

#### **4.5 Geluid**

Het plangebied is gelegen binnen de zone van een bestaande weg. Omdat het plan overwegend conserverend van karakter is, is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uitzondering hierop is de woningbouwontwikkeling aan de Essenseweg waarvoor wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd is. In de rapportage van dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege de Essenseweg op het woningbouwplan in beeld gebracht.

Uit het akoestisch onderzoek kan worden opgemaakt dat de geluidbelasting vanwege de Essenseweg op de geprojecteerde nieuwbouw groter is dan de van toepassing zijnde voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaai. In het onderzoek zijn diverse maatregelen onderzocht. Voorgesteld wordt de grens van de bebouwde kom verplaatsen en de toegestane maximum snelheid aanpassen naar 30 km/uur. Hiermee wordt de maximale ontheffingswaarde niet langer overschreden. Wel dient een hogere waardeprocedure te worden doorlopen.

#### **4.6 Bodem**

De beschikbare bodemkwaliteitgegevens vormen geen belemmering voor de beoogde bestemmingen. Dit geldt niet alleen ten aanzien van het conserverende deel van het plangebied, maar ook ten aanzien van de woningbouwlocatie. Hiervoor dient overigens wel, in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

## 4.7 M.e.r.beoordeling

Er is geen noodzaak tot het opstellen van een milieu-effectrapportage of het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

## 4.8 Water

### 4.8.1 Aanleiding

Het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure is “watertoetsplichtig”. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een watertoets dient te worden uitgevoerd. Het doel van de watertoets is in een vroeg stadium waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar te maken en evenwichtig mee te nemen bij ruimtelijke plannen. Aspecten waaraan plannen getoetst worden:

- inzameling en afvoer van afvalwater;
- verwerking en/of afvoer van overtollige neerslag;
- relatie met grondwater en bodemeigenschappen;
- relatie met de waterhuishouding;
- risico's en gevolgen voor de chemische en ecologische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater (KRW);
  1. Is het project riskant?
  2. Zijn er relevante chemische gevolgen?
  3. Biedt de ontwikkeling kansen om het ecologisch doel dichterbij te brengen?
- beschrijving van de maatregelen die worden getroffen.

Plannen worden getoetst aan het beleid van de gemeente Roosendaal en van waterschap Brabantse Delta. De uitgangspunten van de gemeente zijn door de raad vastgesteld in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP). Voor het opstellen van een waterparagraaf heeft het waterschap Brabantse Delta een ‘checklist Watertoets’ 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.

### 4.8.2 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. In dit overleg wordt algemene informatie uitgewisseld, complexe projecten doorgesproken, algemene beleidsuitgangspunten doorgenomen en procesafspraken bijgesteld. Op basis van het (gemeentelijk) beleid en aan de hand van opmerkingen en aanvullingen van de waterbeheerder formuleert de gemeente een waterparagraaf bij de RO-procedure. Ook wordt de waterbeheerder bij een bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om tijdig zijn overlegreactie te geven op concepten.

Indien de gemeente in de definitieve waterparagraaf afwijkt van het advies van het waterschap, wordt deze afwijking in de waterparagraaf expliciet gemotiveerd.

### 4.8.3 Beleid

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

#### 4.8.4 Huidige situatie

##### *Bodemopbouw*

De regionale bodemopbouw van de diepere ondergrond ziet er ter plaatse van het plangebied op basis van kaartblad 49 Oost (Grondwaterkaart van Nederland) globaal als volgt uit:

Diepte (m-NAP)	Laagaanduiding	Lithologische omschrijving	Samenstelling
0- ca. 10	Deklaag		Veel storende klei/veenlagen met sterk wisselende diepteligging en dikte
ca. 10-40	1e watervoerend pakket [minder goed doorlatend]	"Middelste Fijn"	Fijn zand met klei, leem of zandige kleilaagjes
40-85	1e watervoerend pakket [goed doorlatend]	"Onderste Grof"	Matig grof zand met schelpen of schelpengruis
85-110	Scheidende laag	Afzetting van Kallo	Klei met schelpen of schelpengruis
110->150	2e watervoerende pakket	Zanden van Kattendijk	Matig fijn zand met schelpen of schelpengruis

Aangezien het plangebied grotendeels gelegen is ter plaatse van de bebouwde kom van Nispen is de bodem op de Bodemkaart van Nederland niet gekarteerd. Op basis van de beschikbare informatie op de afkoppelkansenkaart valt te concluderen dat de boven- en ondergrond van het plangebied geschikt is voor de infiltratie van hemelwater.

##### *Oppervlakte water*

In en in de omgeving van het plangebied zijn een aantal waterlopen gelegen die zijn aangemerkt als een categorie A of B waterloop op de Legger van het waterschap. Aan de oostzijde van Nispen ligt het dal van de Molenbeek.

Direct langs de nieuwbouwlocatie is een B-waterloop gelegen. Aan de andere zijde van de Essenseweg, ligt een A waterloop.

##### *Grondwater*

Conform de milieuverordening van de provincie Noord-Brabant, ligt het plangebied niet in een waterbergingsgebied of grondwaterbeschermingsgebied. Volgens de gegevens van het waterschap (watertoets viewer) zijn er in het plangebied wel een aantal volledig beschermde gebieden gelegen. Zo ook ter plaatse van de nieuwbouwlocatie waar een zeer beperkt deel is aangewezen als volledig beschermd gebied. Op de kaart "beschermde gebieden waterhuishouding" uit de Verordening Water Noord-Brabant is deze locatie echter niet meer opgenomen als volledig beschermd gebied.

Op basis van de beschikbare informatie op de afkoppelkansenkaart valt te concluderen dat de grondwaterstand van het plangebied geschikt is voor de infiltratie van neerslagwater.

##### *Verharding*

Het plangebied bestaat uit bestaand stedelijk gebied en is grotendeels verhard. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de nieuwbouwlocatie (circa 1,5 ha) in de huidige situatie maar voor een beperkt deel is verhard (circa 900 m<sup>2</sup>).

##### *Riolering*

Het plangebied is grotendeels gelegen in het rioleringsgebied K1. Slechts een beperkt deel in het oosten van het plangebied is gelegen in het rioleringsgebied K4. De nieuwbouwlocatie is gelegen in het rioleringsgebied K1. In het rioleringsgebied K1 is een gemengd rioolstelsel aanwezig. En in het rioleringsgebied K4 is een gescheiden rioolstelsel aanwezig.

#### 4.8.5 Toekomstige situatie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard behoudens één nieuwbouwlocatie. Bij mogelijke functieveranderingen in de toekomstige situatie (bijvoorbeeld dubbelbestemming) zal de gemeente door middel van een 'partiële herziening' of een 'vrijstelling' 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.

De oppervlakte van de gehele nieuwbouwlocatie is circa 1,5 ha. In de huidige situatie bedraagt het verhard oppervlak ongeveer 900 m<sup>2</sup>. In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak maximaal 6922 m<sup>2</sup> (woningbouw en bestrating) bedragen. De hoeveelheid verhard oppervlak in het plangebied zal daarmee toenemen met circa 6.022 m<sup>2</sup>.

De neerslag die afvloeit van "schone" oppervlakken (daken, schone verharding) van de nieuwbouwlocatie dient afzonderlijk ingezameld te worden. Op basis van de verkenning op de afkoppelkansenkaart kan worden geconcludeerd dat de bodem en grondwaterstand in het plangebied mogelijkheden biedt voor infiltratie van hemelwater. Om daadwerkelijk te kunnen bepalen of infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk is, is een bodemkundig/hydrologisch onderzoek noodzakelijk. Wanneer infiltratie mogelijk is, heeft het de voorkeur in het kader van duurzaam stedelijk waterbeheer om een infiltratievoorziening aan te leggen. De infiltratievoorziening dient een inhoud te krijgen van circa 780 m<sup>3</sup>/ha verhard oppervlak, met een overstort op de nabijgelegen B-watgang. Wanneer infiltratie niet mogelijk is, dient bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 2000 m<sup>2</sup> een retentievoorziening te worden gerealiseerd. De retentievoorziening dient een inhoud van circa 780 m<sup>3</sup>/ha verhard oppervlak te krijgen. Dit betekent dat binnen het plangebied circa 470 m<sup>3</sup> (= 6022 m<sup>2</sup> \* 78 mm) door middel van retentie geborgen moet kunnen worden zonder dat er wateroverlast optreedt ter plaatse van de bebouwing.

De retentievoorziening zal vervolgens gedoseerd afvoeren op de nabijgelegen B-watgang. Het huishoudelijke afvalwater van de bebouwing dient middels aparte vuilwaterleidingen afgevoerd te worden op de bestaande gemengde riolering van het rioleringsgebied K1.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen bij toekomstige ontwikkelingen geen uitlopende 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.

Ten behoeve van de Europese Kaderrichtlijn Water zijn de vragen zoals vermeld in het hoofdstuk 'aanleiding' hier beantwoord. Gezien de conserverende aard van het plan is het plan niet riskant en heeft het plan geen relevante chemische gevolgen. Daarnaast biedt het plan geen kansen om de ecologische doelen dichterbij te brengen.

#### 4.8.6 Randvoorwaarden

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient de neerslag die afvloeit van 'schone' oppervlakken afzonderlijk ingezameld te worden.
- Indien uit bodemkundig/hydrologisch onderzoek blijkt dat infiltratie mogelijk is, dient het afzonderlijk ingezameld hemelwater van de nieuwbouwlocatie middels een infiltratievoorziening in de bodem te worden geïnfiltreerd. De infiltratievoorziening dient minimaal een inhoud van 780 m<sup>3</sup>/ha te krijgen bij een afvoer van 1,34 l/sec/ha (of 11,6 mm/dag) bij een bui T = 100.
- Het huishoudelijk afvalwater van de nieuwbouwlocatie dient te worden ingezameld en afgevoerd naar de aanwezige gemengde riolering.
- Wanneer infiltratie niet mogelijk is en het verhard oppervlak met meer dan 2000 m<sup>2</sup> toeneemt dient een retentievoorziening te worden gerealiseerd. De retentievoorziening dient een inhoud van circa 780 m<sup>3</sup>/ha verhard oppervlak te krijgen, met gedoseerde afvoer en overstort op nabijgelegen oppervlaktewater.
- Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlopende 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 Flora en fauna



Het plangebied is geschikt voor de jaarrond beschermde soorten huismus en gierzwaluw. Op basis van veldbezoek en/of literatuurstudie komen beide soorten in het plangebied voor. Het is zaak met renovatie en verbouwing van woningen rekening te houden met deze soorten.

In het plangebied CPO-locatie Nispensweg worden op grond van de aanwezige habitats en het veldbezoek geen beschermde soorten verwacht. Er vinden geen negatieve effecten plaats op beschermde gebieden.

Er zijn geen belemmeringen geconstateerd voor het bestemmingsplan.

## **4.10 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten**

### **4.10.1 Geologie**

De ondergrond in het plangebied maakt deel uit van het zandgebied van West-Brabant en bestaat uit estuariene en fluviaatle afzettingen van zand en leem uit het Pleistoceen (de ruim 2 miljoen jaar oude Formaties van Waalre en Stamproy). Daarop ligt een eolische afzetting van dekzand dat in de laatste fase van het glaciaal werd gevormd (Formatie van Boxtel en het Laagpakket van Wierden, 120.000-10.000 jaar geleden).

In het Holoceen (vanaf 10.000 jaar geleden) steeg de temperatuur en nam de invloed van de zee toe. De huidige kustlijn en de strandwallen werden gevormd. Achter de strandwallen vormde zich veen. In de Bronstijd (vanaf ca. 3000 voor onze jaartelling) nam de veenvorming sterk toe, nu ook op de lagere delen van het zandlandschap. In westelijk Noord-Brabant werd de veengroei gestimuleerd door het voorkomen van dikke pleistocene kleilagen in de ondergrond die het water vasthielden. Met name het gebied rond Roosendaal was rijk aan veen. Een groot veengebied strekte zich ten oosten van Nispen uit (van het Snolleven tot over de Belgische grens); een ander lag ten westen van Nispen en besloeg de huidige Wouwse Plantage en een groot deel van Essen. Ook het stroomdal van de Roosendaalse beek, ten oosten van het dorp, was met veen bedekt.

De geomorfologie van het plangebied bestaat volledig uit een lage terrasafzetting, bedekt met dekzand, op de rand van een beekdal. Waarschijnlijk is dit een relict van een oude paraboolduin uit het einde van het pleistoceen, waarvan de bolle zijde naar het beekdal is gericht. De naam Nispen (nes of landtong) zou van dit duin afgeleid kunnen zijn.

#### Bodemkundige situatie

Volgens de bodemkaart (Alterra, 1:50.000) bestaat de bodem in het plangebied vrijwel volledig uit hoge zwarte enkeerdgronden, ook wel esdekken genoemd. Deze bodems ontstonden door het eeuwenlang bemesten van akkers door stalmest en heideplaggen, waardoor het maaiveld geleidelijk steeg. Een dergelijke bemesting werd vanaf de 11de, 12de eeuw toegepast. Van enkeerdgronden is sprake als het humeuze dek tenminste 50 cm dik is. Onder deze esdekken zijn oudere grondsporen, zoals van nederzettingen vóór de late middeleeuwen, vaak goed bewaard gebleven.

Een uitzondering is een klein gedeelte van het plangebied ten westen van de kruising De Lind-Bergsebaan, waar podzolgronden voorkomen. De humeuze laag is daar dunner dan 50 cm. Volgens de geomorfologische kaart is plaatselijk sprake van een afzetting van duinzand, dat ongeschikt was voor landbouw.

### **4.10.2 Archeologie**

#### Reeds bekende archeologische waarden

Uit het plangebied zijn geen toevalsvondsten of waarnemingen bekend van vóór 2000, ondanks de aanleg van tal van straten en huizenblokken op het einde van de 20ste eeuw. Dit is voornamelijk te wijten aan het ontbreken van amateurarcheologen die waarnemingen verrichten.

In 2001 vond een archeologische begeleiding bij het voormalige kasteel Moerendaal plaats. Eerder, in 1992, was hier een non-destructief onderzoek naar de kasteelfunderingen uitgevoerd. In 2007 vond een booronderzoek plaats op het perceel Dorpsstraat 75. De resultaten hiervan zijn niet bekend. In 2010 werd het natuurherstel van de Molenbeek archeologisch begeleid, maar dit leverde geen vondsten of sporen op.

Belangrijk is het archeologisch onderzoek door ADC Archeoprojecten in 2007 op het plangebied Oostmoer. Daar werden sporen van twee boerderij-erven uit de 11de-12de eeuw, een erf uit de 13de eeuw en een erf uit de 16de eeuw blootgelegd. Het bevestigt dat Nispen een van de oudere nederzettingen in het gebied is, samen met Borgvliet onder Bergen op Zoom. Wellicht zijn er bij de

bouw van huizen ten noorden van de Bergsebaan in de jaren '70 en later nog veel meer sporen ongezien verloren gegaan.

#### Archeologische waarden

In 2009 werd door Oranjewoud een gemeentelijke archeologische waardenkaart voor de gemeente Rosendaal gemaakt. Hierin is gekozen voor een benadering vanuit geomorfologie en bodem. Op de kaart is de gehele dekzandwieling van Nispen aangemerkt als een gebied met een hoge archeologische verwachting (ook op de oudere cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant heeft het plangebied een hoge waarde). Dit betekent dat in vrijwel het hele plangebied een grote kans is tot het aantreffen van sporen uit alle cultuurperiodes, van steentijd tot Nieuwe Tijd. Uitzondering is een klein gedeelte ten westen van de kruising De Lind-Bergsebaan. Hier geldt een lage trefkans.

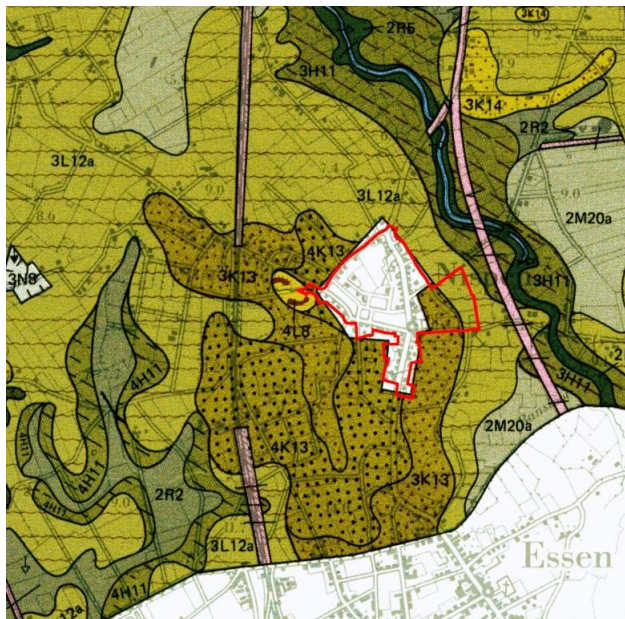
Het gebied van Oostmoer, waar eerder een opgraving plaatsvond, zou deels buiten de dekzandwieling liggen. Toch werden juist daar zowel dekzanden als archeologische sporen gevonden, wat heeft geleid tot een uitbreiding van het verwachtingsgebied in oostelijke richting.

Daardoor valt ook dit deel van het bestemmingsplangebied binnen de waarde "hoog".

Door de aanwezigheid van enkeerdgronden zullen eventuele sporen goed bewaard zijn gebleven. Dit geldt in principe ook voor de huidige bebouwde gebieden ten noorden van de Bergsebaan en ten westen van de Nispense weg. Recent onderzoek onder Nederlandse naoorlogse wijken heeft geleerd dat ook daar nog veel oudere bewoningssporen bewaard kunnen zijn.

Gelet op de resultaten van Oostmoer, geldt de verwachting vooral voor sporen uit de Middeleeuwen en Late Middeleeuwen. In Oostmoer werden ook losse vondsten uit de Vroege Middeleeuwen aangetroffen en op basis van historische reconstructies zouden er ook sporen uit de Romeinse tijd verwacht mogen worden.

Op terreinen met een hoge trefkans zijn bodemingrepen dieper dan 0,5 meter én groter dan 50 m<sup>2</sup> alleen mogelijk na een omgevingsvergunning. Op terreinen met een lage trefkans gelden geen restricties.



**Ligging van het plangebied, rood omljnd, op de geomorfologische kaart. De dekzandwieling wordt gevormd door de eenheden 4K13.**

#### Uitbreidingslocatie

##### Reeds bekende archeologische waarden

Het plangebied maakt deel uit van het Bestemmingsplan Buitengebied Rosendaal en Nispen en heeft een hoge archeologische trefkans, dat wil zeggen dat er grote kans is op het aantreffen van

archeologische sporen onder het sdek. Deze sporen kunnen in principe dateren van de steentijd tot de late middeleeuwen.

Om aanvullende gegevens te verkrijgen is het terrein in oktober 2012 onderworpen aan een veldkartering en een booronderzoek. Dit booronderzoek was er op gericht om inzicht te krijgen in de bodemopbouw.

Er werden 14 boringen met een megaboor gezet. De gemiddelde dikte van de akkerlaag was 50 cm. Daaronder bevond zich geel zand. Slechts twee boringen, in het westen van het terrein, toonden een B-horizont (inspoelingslaag van een podzol). Er is dus overwegend sprake van een AC-profiel (A is de humeuze akkerlaag en C is het natuurlijke gele dekzand).

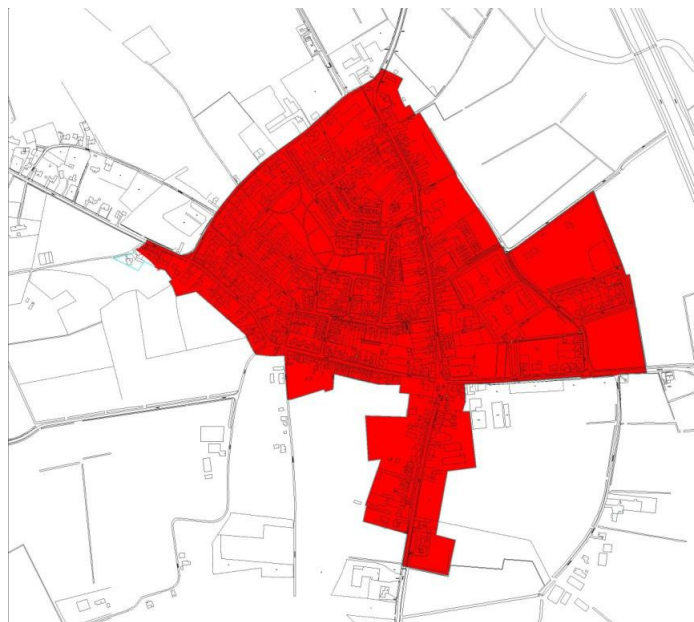
In het noordelijke deel was de akker gemiddeld maar 40 cm dik en de B-horizont ontbrak daar eveneens.

Het esdek bestond uit vrij los grijsbruin zand, onderin was deze wat bruiner en humeuzer dan boven. De veldkartering leverde diverse scherven van aardewerk, steengoed en glas op, alle daterend uit de Nieuwe Tijd. Daarnaast werden twee fragmenten van IJzertijd-aardewerk gevonden (800-50 voor onze jaartelling), drie fragmenten van Romeins aardewerk (type Lowlands Ware en gladwandige kruik, 2de-3de eeuw) en twee fragmenten van Badorf-aardewerk uit de Vroege Middeleeuwen (8ste-9de eeuw). Het meeste hiervan was afkomstig uit het noordelijke gedeelte.

#### Archeologische waarden

De archeologische trefkans zoals dat in het bestemmingsplan verwoord staat, wordt bevestigd door de vondsten van de veldkartering. Hoewel niet talrijk, zijn de vondsten wel opmerkelijk door de spreiding binnen drie cultuurperioden. Omdat typische vondsten uit de Middeleeuwen (10de-15de eeuw) ontbraken, is het niet aannemelijk dat het oude vondstmateriaal met aangevoerde mest is meegekomen. In dat geval zou er zeker ook jonger materiaal zijn gevonden. Eerder is sprake van een of meer nederzettingen in de onmiddellijke omgeving.

De opbouw van de bodem laat zien dat overwegend sprake is van een AC-profiel. Dat betekent dat de oorspronkelijke leeflaag geleidelijk aan is verploegd en is opgenomen in de akker. Dit hoeft echter niet te betekenen dat alle sporen zijn verdwenen. Op basis van de vondstspreading en de hoogte van het terrein is de kans op het aantreffen van sporen het grootst in de noordwestelijke hoek.



***Archeologische trefkans hoog binnen het plangebied***

#### **4.10.3 Monumenten**

In Nispen is een rijksmonument en meerdere gemeentelijke monumenten. Verder zijn in Nispen een aantal MIP-panden aanwezig.

## Rijksmonument

In Nispen bevindt zich een rijksmonument: de molen van Aerden, genoemd naar de familie die deze molen lang in eigendom heeft gehad. De molen is gebouwd in 1850. Het is een ronde stenen bergkorenmolen. Deze molen beschikt over een uniek wieksysteem (Van Riet). De molen is recentelijk gerestureerd. Momenteel is de molen sporadisch in gebruik.



***Molen Dorpsstraat***

## Gemeentelijke monumenten

Dorpsstraat 26: De molenaarswoning en de bijgebouwen zijn in 1909-1910 gebouwd in opdracht van molenaar Van Aerden. De woning en de bijgebouwen maken onderdeel uit van het molencomplex. De molen is een rijksmonument. De woning heeft haar functie als wonen behouden.

Dorpsstraat 50: Het vrijstaande woonhuis aan de Dorpsstraat 50 is in het begin van de 20e eeuw gebouwd. Het wordt aan de linkerzijde van het naastliggende pand gescheiden door een smalle steeg die met een muurtje is afgesloten en aan de rechterzijde door een open terrein. De voorgevel grenst direct aan de stoep. Naast het woonhuis is een parkeerplaats aangelegd.

Kerkplein 1: De Heilige Maria Hemelvaartkerk staat op het kruispunt in het hart van het dorp. De kerk is van het basilicale met een schijntransept, met zadel- en lessenaarsdaken met leien van Maasdekking. In de vorm van narthex is een voorportaal, een zijportaal en een kapel aangebouwd. Aansluitend een uitspringende toren op vierkant grondvlak met torenspits met leien van Maasdekking.



**Kerkplein 1**



**Dorpsstraat 50**



**Dorpsstraat 26**

#### 4.11 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Voor het bepalen van de omvang van de benodigde kwaliteitsverbetering hanteert de gemeente Roosendaal conform regionaal afsprakenkader een grondwaardevermeerderingsystematiek. Op basis van een vastgestelde set van functies en grondprijzen wordt de bestaande en toekomstige situatie naast elkaar gezet en de grondwaardevermeerdering bepaald. Van deze grondwaardevermeerdering dient 20% (basisinspanning) omgezet worden in kwaliteitsverbeterende maatregelen. Een uitzondering op deze aanpak vormen planmatige ontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen die leiden tot nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van het woongebied aansluitend het bestaande dorpsgebied van Nispen en valt dan ook binnen deze categorie. Voor de berekening van de tegenprestatie is dan ook uitgegaan van een minimale basisinspanning ter waarde van 1% van de uitgifteprijs. De hierbij te hanteren prijzen sluiten aan bij de generiek te hanteren grondprijzenlijst van de gemeente Roosendaal als onderdeel van de implementatie van het lokale beleid van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Voor onderhavig plan zijn de uitgifteprijzen voor de bestemmingen wonen en maatschappelijk (semicommercieel) gehanteerd.

De benodigde kwaliteitsverbetering wordt in het plan vertaald naar de volgende concrete ingrepen:

- Sloop van agrarische bebouwing met een totaal oppervlak van 435 m<sup>2</sup>
- Aanplant en onderhoud van groene geledingzone te realiseren met een oppervlakte van 1140 m<sup>2</sup>
- Aanplant en onderhoud van laanbeplanting en wandelpad tussen de Essenseweg en de Klokbergsestraat

De sloop van bebouwing vertegenwoordigt een waarde van € 25,00 per m<sup>2</sup> conform het afsprakenkader tussen de regio West-Brabant en de provincie Noord-Brabant. Voor het bepalen van de waarde van de landschapsinvesteringen is aangesloten bij de Stika-normen zoals tevens wordt voorgesteld in het afsprakenkader tussen de regio en provincie. De gemeente houdt hierbij rekening met de inrichtingskosten, 10 jaar onderhoud, 20% van de waardedaling van de in te zetten grond.

In de bijlagen van het bestemmingsplan is het landschapsplan met beplantingstypen en normeringen opgenomen. Dit plan vormt de basis voor de anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partij voor zover het de sloop en groene geledingzone betreft. De laanstructuur wordt gerealiseerd en onderhouden door de gemeente Roosendaal. De gemeente is tevens eigenaar van de hiervoor in te zetten grond. De planologische zekerstelling is verankerd in in het landschapsplan dat als bijlage behoort bij het bestemmingsplan.

# Hoofdstuk 5 VISIE OP HET PLANGEBIED

## 5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

### 5.1.1 Inleiding

De bestemmingsplannen, die voor het plangebied thans van kracht zijn, zijn inmiddels verouderd. Vanwege de karakteristiek van het plangebied is het gewenst te beschikken over een actuele regeling. Om die reden is gekozen voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied. De bestaande situatie vormt de basis van het bestemmingsplan. Daarnaast dient het bestemmingsplan bij te dragen aan een mogelijke versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Hierna worden de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het bestemmingsplan beschreven.

### 5.1.2 Uitgangspunten en randvoorwaarden op basis van het gemeentelijk ruimtelijk beleid

Zowel kwalitatief als kwantitatief is sprake van een goed functionerende woon- en werkomgeving in de schaal die bij een dorp als Nispen als passend moet worden geoordeeld.

In 1997 is door de gemeenteraad de Beheer- en ontwikkelingsvisie Nispen' vastgesteld. In dit beleidsstuk is een beeld van de kansen voor Nispen met betrekking tot de kwaliteit van wonen en leven in dit dorp geschetst, welke bedreigingen er in de toekomst te verwachten zijn en wat voor oplossingen de gemeente daarvoor bedacht heeft. In deze visie, die als horizon het jaar 2015 heeft, is ten aanzien van de volgende aspecten een beleidsdoelstelling geformuleerd.

Met betrekking tot de uitbreiding van de woonfunctie van het dorp beperkt deze visie zich tot de keuze van de nieuwe locatie Oostmoer, die inmiddels is gerealiseerd.

In deze visie zijn maatregelen voorgesteld om het onderhoud, het gebruik en de inrichting van de openbare ruimte te verbeteren. Dit om zo het woon- en werkklimaat in de kern te versterken. Daarbij zijn ondermeer voorstellen gedaan voor het verbeteren van de verkeersstructuur- en de verkeersveiligheid, het verbeteren van de kwaliteit en de bruikbaarheid van de inrichting van de openbare ruimte, het verbeteren van de groenstructuur, het verbeteren van de speelvoorzieningen en dergelijke. Naar aanleiding van deze visie is voor de uitvoering van deze maatregelen een actieplan opgesteld. Deze maatregelen zijn inmiddels gerealiseerd.

In 2011 is het "Dorpsperspectief Heerlijkheid Nispen" geformuleerd. Het is het resultaat van een overleg van de gemeente verschillende belangengroepen, zoals het Bewonersplatform Nispen en individuele inwoners, het bestuur van het Dorpshuis Nisipia, heemkundekring, initiatiefnemer CPO, voetbalvereniging NSV, kerkbestuur, ZLTO, onderwijs, woningcorporaties, zorgpartijen en ondernemers.

### 5.1.3 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Het onderhavige bestemmingsplan is in overwegende mate conserverend van aard, maar is afgestemd op de ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Dit betekent dat de benamingen van de bestemmingen en de aanduidingen op de planverbeelding (plankaart) met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheden in overeenstemming zijn gebracht met hetgeen nu landelijk is voorgeschreven.

Inhoudelijk zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet wezenlijk veranderd.

## 5.2 Ruimtelijke streefbeelden

### 5.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

#### Herstel ruimtelijke karakteristiek

Het herstel/behoud van de karakteristiek strekt zich niet alleen uit tot de bebouwing maar heeft ook betrekking op het openbare gebied. De (her)inrichting van de openbare ruimte met inachtneming van de aanwezige waarden, is op grond van dit bestemmingsplan mogelijk.

#### Bestaande situatie

De bestaande situatie (gebruik en bebouwing) per bouwperceel fungeert als uitgangspunt voor het bestemmingsplan en wordt in eerste instantie gefixeerd.

### 5.2.2 Nieuwe ontwikkelingen

Het plan voorziet in de transformatie van de voormalige bedrijfslocatie naar een nieuw woongebied voor Nispen met 14 CPO-woningen en een huisartsenpraktijk met woning. De aanwezige agrarische bedrijfsruimte Essenseweg 58 wordt in het nieuwe plan opgenomen als burgerwoning. De voormalige agrarische bijgebouwen (een varkensstal en een pluimveestal) worden gesloopt. De sanering van de agrarische bedrijfslocatie verhoogt de ruimtelijke kwaliteit en uiteraard ook de milieukwaliteit ter plaatse. Naast de sloop wordt de kernrand landschappelijk versterkt door een groene geleidingzone en de aanplant van een laanstructuur met recreatief pad die de Essenseweg verbindt met Klokkbergsestraat. In de groenzone is de aanduiding waterberging opgenomen. De aanplanting van deze zone gaat niet ten koste van de benodigde ruimte voor de wadi's/retenties. Er wordt 1140 m<sup>2</sup> gereserveerd voor retentievoorzieningen. Hierbij is uitgegaan van een retentievoorziening van 0,5 meter diepte en een factor 1,25 voor de taluds en dergelijke. De voorwaarden die het Waterschap Brabantse Delta stelt, worden in acht genomen.

## 5.3 Functionele streefbeelden

### 5.3.1 Wonen

Het uitgangspunt met betrekking tot wonen is handhaving van het wonen in eengezinswoningen. In het bestemmingsplan zijn deze onderscheiden naar vrijstaand, twee-aaneen gebouwde, geschakelde en aangebouwde woningen. Met uitzondering van de uitbreidingslocatie zijn verdere ingrijpende herstructureringen van de bestaande woningvoorraad in deze planperiode niet te verwachten.

### 5.3.2 Detailhandel

Binnen de kern Nispen is het aantal winkels beperkt. De aanwezige winkels zijn verspreid gelegen langs de route Essenseweg-Dorpsstaat. Landelijke trends wijzen uit, dat de binding van de consument aan kleine winkelgebieden afneemt. De mobiliteit van de consument neemt toe en deze oriënteert zich in toenemende mate op grotere winkelcentra. In de detailhandelsbranche is bovendien schaalvergroting de tendens. Deze processen zijn ook aan de kern Nispen niet voorbij gegaan. Het draagvlak voor detailhandelsvoorzieningen binnen de kern is in de afgelopen jaren aanzienlijk afgenomen. Het is mede te danken aan de ligging van de kern aan de Belgische grens, dat de nog aanwezige winkels kunnen blijven functioneren. Hierdoor vloeit er immers meer koopkracht in de detailhandel naar Nispen toe dan verwacht zou worden op basis van het kleine inwonersaantal.

Er wordt naar gestreefd om het huidige detailhandelsvoorzieningsniveau zoveel mogelijk te handhaven, dit met het oog op de leefbaarheid en de kwaliteit van het wonen in dit dorp. Voor verdere uitbreiding van het winkelareaal met bijbehorende supermarkt is echter onvoldoende draagvlak aanwezig. De bestemming Dienstverlening en Detailhandel in het vorige bestemmingsplan Nispen zijn gebracht naar één bestemming Detailhandel. Dat betekent dat deze functies uitgewisseld kunnen worden.





### **5.3.3 Horeca**

Binnen de bebouwde kom van Nispen zijn vijf horecavestingen aanwezig. Deze zijn allen gelegen nabij het Kerkplein. Behoud van deze horecagelegenheden dient uitgangspunt te zijn van het bestemmingsplan. Verdere uitbreiding van het aantal horecavestingen wordt echter niet wenselijk geacht.

### **5.3.4 Bedrijven**

Op de hoek van De Lind en de Dorpsstraat is een klein bedrijventerrein gelegen. Er vindt een lichte vorm van bedrijvigheid plaats. Een verdere verzwaring van de milieucategorie is niet mogelijk. Aan de Dorpsstraat is een viertal bedrijven gevestigd. Aan de Essenseweg is een autobedrijf en een grondverwerkings- en transportbedrijf gevestigd. In de desbetreffende bestemmingsregeling is de huidige situatie vastgelegd.

### **5.3.5 Sport**

De locaties van de voetbalvereniging en de tennisvereniging hebben de bestemming "Sport" gekregen. De bijbehorende bebouwing is eveneens als zodanig bestemd. Een verdere uitbreiding is niet voorzien.

### **5.3.6 Groen**

Het park De Wielewaal is bestemd als groen. De groenstrook tussen de bestaande bebouwing aan de Oostmoer en het pleintje aan de Flamingostraat is eveneens bestemd als groen.

# Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

## 6.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)

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

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

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

## 6.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling

### 6.2.1 Uitgangspunten en doelstellingen

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

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

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

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

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

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

een maximaal woongenot voor de bewoners en anderzijds de bestaande ruimtelijke kwaliteit in het plangebied te handhaven.

### **6.2.2 Opbouw regels**

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

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

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

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

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

### **6.2.3 Flexibiliteitsregels**

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

Een nadere eis mag slechts worden gesteld per afzonderlijk geval en geen algemene regel inhouden. Bovendien moet het bestemmingsplan al een regel bevatten omtrent het punt ten aanzien waarvan een nadere eis wordt gesteld.

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

## **6.3 Regeling woonpercelen**

In deze paragraaf wordt de bestemmingsregeling voor de woonpercelen beschreven.

### **6.3.1 Methodiek**

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

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

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

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

Voor de diverse gebouwen worden de volgende definitie gehanteerd.

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

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

- Aan hoekpercelen wordt de bestemming Tuin toegekend om deze perceelsdelen onbebouwd te houden, in verband met het streven naar behoud van ruimtelijke kwaliteit wordt voorgesteld in het algemeen te kiezen voor onbebouwde zijtuinen.
- De diepte van hoofdgebouwen zal in beginsel 10 of 12 meter bedragen. Voor de diepte van hoofdgebouwen op grotere woonpercelen, meestal met vrijstaande woningen, kan een andere diepte worden aangehouden.

### 6.3.2 Bestemming Wonen

#### - Hoofdgebouwen

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

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

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

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

#### - Bijbehorende bouwwerken

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

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

Bij aan elkaar grenzende woningen (rijenwoningen en geschakeld gebouwde woningen) is het van belang om schaduw hinder te beperken en zicht- en hemelfactoren te behouden. Daarom is het gewenst dat de afstand van het achter de woning te realiseren bijbehorend bouwwerk 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 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.

### **6.3.3 Bestemming Tuin**

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

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

### **6.3.4 Voorwaarden beroep aan huis**

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

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

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

- De woning 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;

### **6.3.5 Mantelzorg**

De provinciale voorbeeldregeling is in de regels opgenomen.

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

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

### **6.3.6 Bijzondere woonvormen**

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

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

## **6.4 Regeling overige bestemmingen**

### **6.4.1 Agrarisch**

In het noordoosten van de kern, naast Oostmoer aan de Heijbeeksestraat en aan de Essenseweg liggen percelen met de agrarische functie. Deze percelen hebben de bestemming Agrarisch.

### **6.4.2 Bedrijf**

In de Roosendaalse standaard worden vier verschillende bedrijfsbestemmingen onderscheiden. De bestemming 'Bedrijf' wordt gegeven aan solitair gelegen bedrijfsvestigingen. Hoe hoger het getal van de bestemming, des te zwaardere bedrijven zijn toegestaan. De bestemming is namelijk gekoppeld aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten (een bijlage bij de regels). In dit plangebied komen de bestemmingen 'Bedrijf 2' en 'Bedrijf 3' voor.

### **6.4.3 Detailhandel**

De bestaande winkels in Nispen hebben de bestemming Detailhandel.

#### **6.4.4 Horeca**

In de Roosendaalse standaard worden vier verschillende horecabestemmingen onderscheiden. De bestemming 'Horeca' vraagt om een specificatie omdat niet alle horeca-activiteiten binnen deze bestemming op idere locatie toelaatbaar zijn. De specificatie is opgebouwd naar 'zwaarte', zoals dit ook bij de bestemmingen 'Bedrijf' gebruikelijk is. Binnen de bestemming horeca mag in principe altijd (op de verdieping) gewoond worden.

In de bestemming wordt verwezen naar de Staat van Horecabedrijven. In Nispen zijn 5 horecabedrijven. Deze zijn conform bestemd (Horeca-2, Horeca-3 en Horeca-4).

#### **6.4.5 Groen**

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

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

#### **6.4.6 Maatschappelijk**

Het dorpshuis Nisipia is gevestigd aan de Bergsebaan 8. Dit dorpshuis heeft een maatschappelijke functie. Het dorpshuis beschikt over een aantal ruimten die gebruikt worden voor diverse activiteiten. Ook is hier het servicepunt van Post NL gevestigd.

Aan de Essenseweg is een huisarts met een apotheek gevestigd. Bij een eventuele verplaatsing behoeft deze bestemming niet te worden aangepast.

Op de locatie van de voormalige Rabobank is een kleinschalig pastoraal centrum gevestigd.

Basisschool De Lind is een katholieke dorpsschool gelegen aan de Dorpsstraat 71.

Er is een peuterspeelzaal naast dorpshuis Nisipa.

Het wit gele kruisgebouw waarin verschillende medische voorzieningen op spreekuur gevestigd zijn, is gevestigd aan de Prins Bernhardstraat 2.

Deze locaties hebben de bestemming "Maatschappelijk" gekregen.

#### **6.4.7 Sport**

Binnen deze bestemming zijn de gronden voornamelijk bestemd voor met name sportvoorzieningen ten behoeve van veldsporten en daarbij behorende voorzieningen.

#### **6.4.8 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 behoeve van algemeen nut, zoals bergbezinkbassins en transformatorhuisjes, en afvalinzameling, parkeerplaatsen, geluidswerende voorzieningen en daarbij behorende beplantingen kunstwerken en kunstobjecten.

#### **6.4.9 Water**

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor watergangen en andere waterpartijen. Verder zijn bermen en beplantingen toegelaten. Ook zijn binnen deze bestemming voorzieningen ten behoeve van algemeen nut, zoals bergbezinkbassins, transformatorhuisjes en vergelijkbare voorzieningen, toegelaten alsmede kunstwerken en kunstobjecten.

#### **6.4.10 Wonen Uit te werken bestemming**

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor wonen en ontsluitingswegen, woonstraten, voet en fietspaden. Burgemeester en wethouders werken op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming uit volgens nadere uitwerkingsregels.

#### **6.4.11 Gemengd-1**

Het perceel aan de Dorpsstraat 26 waarop de molen is gesitueerd heeft de bestemming "Gemengd-1". Hier zijn bijvoorbeeld alleen kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

### **6.5 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 deze weer terug in het bestemmingsplan is gekomen.

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

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

Het meest ingrijpende is het vergunningsvrij bouwen, dat geregeld is in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hier kan onderscheid worden gemaakt tussen het vergunningsvrij bouwen passend binnen de bepalingen van het bestemmingsplan en het vergunningsvrij bouwen maar strijdig met het gebruik van het bestemmingsplan. In tweede instantie is daarom toch een omgevingsvergunning nodig, al is het



slechts een reguliere. Om te vermijden dat onnodige procedures moeten worden doorlopen, kan een gemeente er voor kiezen om de bebouwingsregeling zo veel mogelijk af te stemmen op de Bor.

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

## Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Deze verplichting geldt niet als de situatie zoals genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro zich voordoet en het kostenverhaal anders is voorzien.

De bestaande bebouwde kom van Nispen wordt met het bestemmingsplan Nispen geactualiseerd. In dit deel van het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien en het bestemmingsplan is vooral conserverend van aard. Bij dit deel van het bestemmingsplan is geen sprake realiseringskosten, anders dan de kosten voor de ontwikkeling van dit deel van het plan.

Met de toekomstige bewoners van de uitbreidingslocatie aan de Essenseweg wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder andere wordt geregeld dat de plankosten op hen worden verhaald.

Het bestemmingsplan wordt financieel economische zin haalbaar geacht.

## 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.

### 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.

*Afb.2. Archeologische trefkans (hoog, rood) binnen het plangebied*