

# Roosendaal

## Stadsoevers

rapportage stap 3-besluit

### identificatie

projectnummer:

16740.20160363

projectleider:

ing. J.A. van Broekhoven

auteur(s):

ing. R.G.M. Louwes

ing. J.A. van Broekhoven

### planstatus

datum:

05-05-2017

opdrachtgever:

gemeente Roosendaal



# Inhoud

<b>Samenvatting en besluit</b>	<b>3</b>
<b>1. Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1. Aanleiding	7
1.2. Interimwet stad-en-milieubenadering	7
1.3. Stap 3-besluit en bijbehorende rapportage	8
<b>2. Planvorming en gebiedsvisie voor Stadsoevers</b>	<b>11</b>
2.1. Inleiding	11
2.2. Het projectgebied	11
2.3. Achtergronden en planvormingsproces in kort bestek	12
2.3.1. Uitgangssituatie en doelstelling	12
2.3.2. Planvormingsproces	12
2.3.3. Gevoerd overleg tijdens het planproces	14
<b>3. Visie op de leefomgevingskwaliteit</b>	<b>15</b>
3.1. Inleiding: doelstelling en hoofdtrandvoorwaarde Interimwet	15
3.2. Visie op het ruimtegebruik en de ruimtelijke kwaliteit	15
3.2.1. Zuinig en doelmatig ruimtegebruik	15
3.2.2. Functionele invulling	16
3.2.3. Ruimtelijke kwaliteiten	16
3.3. Uitgangspunten en randvoorwaarden milieu	17
3.3.1. Algemene milieu-uitgangspunten	17
3.3.2. Milieurandvoorwaarden voor de inrichting	17
<b>4. Resultaten onderzoek stad- en milieubenadering</b>	<b>19</b>
4.1. Stap 1: Integratie milieu in het ruimtelijke plan en maatregelen	19
4.1.1. Toetsingskader en huidige geluidsbelasting	19
4.1.2. Onderzoek naar bronmaatregelen	20
4.1.3. Afstemming stedenbouwkundig plan en bereikte resultaten	21
4.2. Stap 2: Oplossingen binnen de bestaande wet- en regelgeving	22
4.2.1. Ontheffingsmogelijkheden grenswaarden industrielawaai	22
4.2.2. Overige mogelijkheden regelgeving	23
4.2.3. Maatregelen ter voorkoming van hinder	23
4.3. Stap 3-besluit	24
4.3.1. Voornemen stap 3-besluit	24
4.3.2. Maatregelen ter beperking van de milieugevolgen en compensatie	24
4.3.3. Waarborgen voor de bedrijven	25
<b>5. Gevolgen voor het milieu en de volksgezondheid</b>	<b>27</b>
5.1. Inleiding	27
5.2. Cumulatie overige geluidsbronnen	27
5.3. Cumulatie met overige milieuaspecten	28
5.4. Gevolgen voor het milieu en de volksgezondheid	28
5.5. Compensatie van eventuele nadelige gevolgen	29
<b>6. Gevoerd overleg en binnengekomen zienswijzen</b>	<b>31</b>
6.1. Inleiding	31
6.2. Overleg en inspraak tijdens voorgaande planvorming	31
6.3. Inspraak voorontwerpbestemmingsplan en melding stap 3-besluit	31
6.4. Zienswijzen op het ontwerpbesluit	32

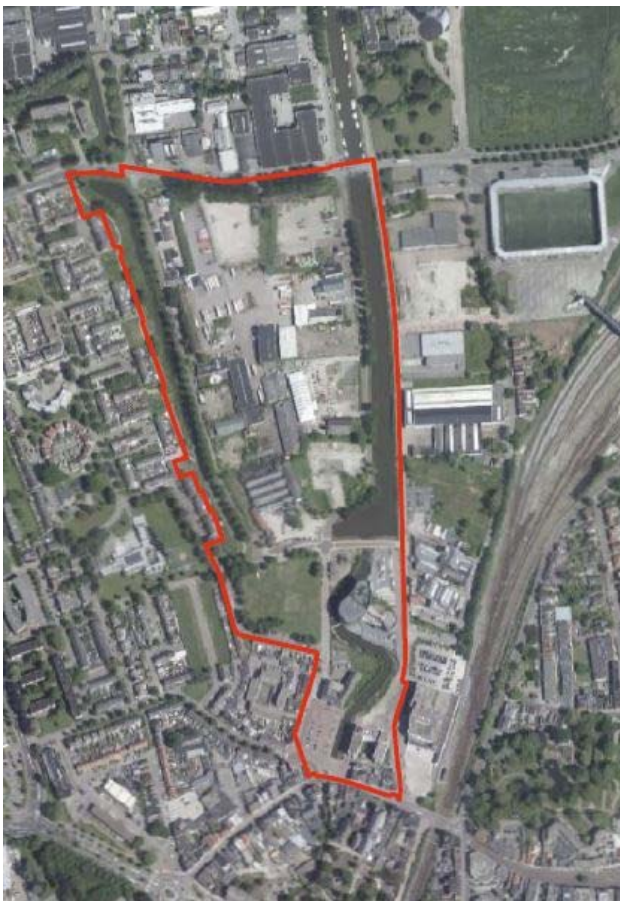
## Bijlagen:

- 1 Kaart stap 3-besluit
- 2 Toelichting procedure



### Aanleiding

Al sinds 2003 werkt Roosendaal aan de planvorming voor het gebied Stadsoevers. Doel hiervan is het verouderde bedrijventerrein nabij het station en de binnenstad om te vormen tot een hoogwaardig woongebied in combinatie met stedelijke functies. Deze doelstelling wordt intussen breed gedragen, ook op regionaal en provinciaal niveau. Eindresultaat van de langjarige planvorming was het bestemmingsplan voor fase 1a van SpoorHaven (2009). Sinds die tijd is er veel gebeurd op de (woning)markt. De ontwikkeling van het gebied is opnieuw ter hand genomen met als resultaat het bestemmingsplan Stadsoevers. Het plangebied van dit bestemmingsplan – tevens projectgebied voor dit stap 3-besluit – is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1 plangebied bestemmingsplan Stadsoevers

Vanaf het begin van de planvorming was bekend dat het gebied Stadsoevers een aanzienlijke milieubelasting kent. De milieuruimte en milieubelemmeringen in het gebied zijn daarom vanaf de eerste planontwikkeling in beeld gebracht en geïntegreerd in de planvorming.

Ondanks deze planafstemming blijkt echter dat niet voor alle nieuwe woningen kan worden voldaan aan de wettelijke grenswaarde voor industrielawaai zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder. De gemeente Roosendaal wil daarom gebruikmaken van de ruimere mogelijkheden die de Interimwet stad-en-milieubenedering biedt. Conform de bepalingen van deze wet wil de gemeente met een zogenaamd stap 3-besluit bij een aantal woningen een hogere grenswaarde vaststellen dan volgens de Wet geluidhinder is toegestaan. De locaties van de woningen waarop dit besluit van toepassing is zijn weergegeven op de kaart van bijlage 1.

### **Overwegingen stap 3-besluit op hoofdlijnen**

#### *Doelstelling en hoofdvoorwaarde volgens de Interimwet*

Doelstelling van de Interimwet is het bereiken van een zuinig ruimtegebruik en een optimale leefomgevingskwaliteit. Onder het begrip leefomgevingskwaliteit verstaat de wet een samenspel van economische, sociale, ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten, zoals bereikbaarheid, veiligheid, schoonheid en rust. In de huidige situatie kent het gebied noch een zuinig ruimtegebruik noch een optimale leefomgevingskwaliteit. Door het gebied om te vormen naar een hoogwaardig stedelijk woongebied wordt de ruimte veel beter benut en wordt de leefomgevingskwaliteit zowel in het plangebied als voor de totale stad aanzienlijk verhoogd. Mede vanwege de relatief hoge milieubelasting in het gebied zet de gemeente in op een bijzonder hoogwaardige vormgeving en inrichting om zodoende een extra impuls te geven aan de leefomgevingskwaliteit.

#### *Maatregelen en onderzoek planvorming*

Conform de bepalingen van de Interimwet is in de planvorming vanaf het begin gericht gezocht naar oplossingen waarmee:

- enerzijds een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd en wordt voorkomen dat bewoners hinder zullen ondervinden;
- anderzijds wordt gewaarborgd dat de aanwezige bedrijven (met uitzondering van te amoveren bedrijven) economisch duurzaam kunnen blijven functioneren.

De belangrijkste oplossingen en overwegingen (in het kader van de stappen 1 en 2 zoals bedoeld in de Interimwet) kunnen als volgt worden samengevat:

- Door een gerichte situering van gebouwen en functies is een zodanige afscherming bereikt dat de geluidsbelasting bij woningen en in de woonomgeving aanzienlijk is teruggedrongen. Daarmee kan echter niet worden voorkomen dat voornamelijk aan de rand van het gebied bij een aantal woningen en een school, een geluidsbelasting reesteert boven de wettelijke uiterste grenswaarde.
- Mede in overleg met de meest belangrijke bedrijven is onderzocht of bronmaatregelen mogelijk zijn. In het recente verleden heeft echter op dit industrieterrein ook bij de betrokken bedrijven al een sanering voor geluid plaatsgevonden. Geconstateerd is dat er daardoor nauwelijks reële mogelijkheden zijn om het geluid met bronmaatregelen terug te dringen. De in het kader van de sanering vastgestelde "maximaal toegestane grenswaarden" (MTG's) zijn deels zodanig krap dat bedrijven al bronmaatregelen zullen moeten treffen om een toekomstige uitbreiding van activiteiten en de benutting van de aanwezige braakliggende terreinen nog mogelijk te maken.

### **Gevolgen voor het milieu en de volksgezondheid**

Voor deze woningen wordt daarom via een stap 3-besluit hogere grenswaarden vastgesteld. De gevolgen van het stap 3-besluit op het milieu en de volksgezondheid kunnen in dit geval alleen betrekking hebben op het woon- en leefklimaat en daarbij specifiek op de geluidhinder die bij bewoners kan optreden. De gevolgen voor de (mogelijke) hinder bij bewoners zijn in dit geval uiterst beperkt. Bij de betreffende woningen ten westen van de Vliet (deelgebied Eilanden) treedt de hoge geluidsbelasting namelijk vrijwel alleen op in de nachtperiode; overdag wordt de uiterste grenswaarde niet overschreden. Bij enkele woningen aan de noordoostzijde en aan de zuidwestzijde is sprake van een beperkte overschrijding in de avondperiode.

Met een tweetal bouwkundige maatregelen wordt onevenredige hinder bij bewoners voorkomen:

- de woningen van het stap 3-besluit ten westen van de Vliet (waar de nachtsituatie bepalend is) worden als een specifiek woningtype uitgevoerd waarbij geen slaapkamers aan de geluid belaste zijde zijn toegestaan;
- daar waar bij deze woningen de optredende geluidsbelasting overdag en in de avonduren dat wenselijk maakt, worden balkons met afscherpende glazen constructies uitgevoerd waardoor op de balkons en op de ramen van achterliggende woonruimte een aanvaardbare geluidsbelasting heerst.

De wet eist niet in alle gevallen compensatie, maar alleen indien de negatieve gevolgen voor het woon- en leefmilieu niet kunnen worden voorkomen of beperkt. Centraal staat ook daarbij het brede begrip optimale leefomgevingskwaliteit. Op grond van de uitgevoerde beoordeling concludeert het gemeentebestuur dat compensatie van het stap 3-besluit in dit geval strikt genomen niet vereist is. Waar mogelijk worden desondanks maatregelen ingezet die voor de betrokken woningen een compensatie vormen voor de aanwezige relatief hoge geluidsbelasting. Het betreft kort samengevat:

- bij de woningen van dit stap 3-besluit wordt aan de geluidsbelaste gevel een extra geluidsisolatie van de gevel toegepast (eis binnenwaarde 32 dB in plaats van de 35 dB conform Bouwbesluit);
- de bijzonder hoogwaardige vormgeving en inrichting van bebouwing en openbare ruimte in het gehele plangebied.

### **Gevolgen voor de bedrijven**

Expliciet uitgangspunt was vanaf het begin van de planvorming dat de aanwezige bedrijven (met uitzondering van te amoveren bedrijven) economisch duurzaam moeten kunnen blijven functioneren. Toepassing van een stap 3-besluit zal evenals de vaststelling van hogere grenswaarden als zodanig geen verdere beperkingen betekenen voor het functioneren van de te handhaven bedrijven in het plangebied als daarbuiten. De bestaande afspraken, vergunningen en regelgeving over de milieuruimte van de bedrijven blijven van kracht. In het kader van de procedure van het stap 3-besluit worden de milieuvergunningen aangevuld door waar nodig extra waarneempunten voor de toetsing van de geluidsbelasting toe te voegen. Ten opzichte van de bestaande toetsingspunten en -waarden betekenen deze echter geen extra belemmering voor de bedrijven.

Door de hiervoor genoemde maatregelen wordt het optreden van hinder en daarmee het ontstaan van klachten door bewoners zoveel mogelijk voorkomen. In aanvulling daarop zullen de eerste bewoners door of namens de gemeente worden geïnformeerd over de aanwezige (formele) geluidsbelasting. De hogere waarden worden tevens conform de wettelijke bepalingen vastgelegd in het kadaster.

### **Stap 3-besluit**

Op grond van de bovenstaande overwegingen is de gemeenteraad van Roosendaal voornemens om binnen het ontwikkelingsgebied SpoorHaven (= het projectgebied van dit stap 3-besluit) voor een aantal woningen een hogere waarden boven de wettelijke uiterste grenswaarden voor industrielawaai vast te stellen (stap 3-besluit). Voor de ligging van het plangebied wordt verwezen naar figuur 1 en de kaart van bijlage 1. Het stap 3-besluit geldt voor een beperkt deel van het gebied. In de volgende tabel is conform wettelijke bepalingen uit de Interimwet aangegeven:

- op welke onroerende zaken het stap 3-besluit betrekking heeft (inclusief het aantal betrokken woningen);
- de kadastrale aanduiding van de betreffende onroerende zaken, inclusief de grootte van elk van de desbetreffende percelen en de grootte van het deel van het perceel waar de onroerende zaak deel van uitmaakt;
- welke vervangende milieukwaliteitsnorm voor industrielawaai geldt.

Tabel S1.1 Overzicht stap 3-besluit

locatie/ kadastrale aanduiding	oppervlak perceel (in m <sup>2</sup> )	onroerende zaak/ functie en aantal	oppervlak per- ceelsdeel voor functie (in m <sup>2</sup> )	maximale geluids- belasting stap 3- besluit
<b><i>Vlietkade (tussen Jan Vermeerlaan en draaikom)</i></b>				
3806	12426	39 woningen	2070	59 dB(A)
3836	2078		761	58 dB(A)
3031	2986		640	59 dB(A)
3249	1022		125	59 dB(A)
3295	3390		50	59 dB(A)
3168	1007		155	59 dB(A)
4215	406		57	58 dB(A)
4319	2749		153	58 dB(A)
4284	2258		136	58 dB(A)
2973	4063		110	57 dB(A)
3730	1013		49 woningen	49
4019	7948	518		58 dB(A)
3733	152	12		58 dB(A)
3028	6084	1822		58 dB(A)
3395	2906	20		58 dB(A)
<b><i>Locatie ten westen van draaikom</i></b>				
3297	6373	20 woningen	620	57 dB(A)

De waarden die in dit stap 3-besluit worden vastgelegd gelden voor onbepaalde termijn. De betrokken delen van het aangrenzende industrieterrein zullen, voor zover nu bekend, de komende jaren als zodanig blijven functioneren en dus ook een geluidbelasting in de omgeving veroorzaken. Zoals eerder in deze samenvatting is aangegeven, zijn de nadelige milieugevolgen zo veel mogelijk beperkt door verschillende maatregelen die zijn/worden genomen. Hoewel dit wettelijk in dit geval niet strikt noodzakelijk is, zijn ook maatregelen getroffen die dienen als compensatie voor de relatief hoge geluidsbelasting.



## 1.1. Aanleiding

### Voorgeschiedenis

De gemeente Roosendaal heeft in 2003 het Masterplan SpoorHaven vastgesteld. Het Masterplan beoogde het (verouderde) bedrijventerrein in de directe omgeving van het spoor en de binnenstad van Roosendaal om te vormen tot hoogwaardig woongebied in combinatie met stedelijke functies, passend bij de specifieke ligging nabij de binnenstad en het station. Als juridisch kader voor de ontwikkelopgave is in 2009 het bestemmingsplan Spoorhaven 1e fase vastgesteld. Door de crisis werden de risico's voor uitvoering te groot en is vervolgens realisatie in fases onderzocht. Ook dit bleek niet haalbaar. Toch zijn belangrijke delen van het plan Spoorhaven tot stand gekomen, zoals het Kellebeekcollege en de Passerelle. Inmiddels is een nieuwe visie op de ontwikkeling van het gebied gevormd. Deze 'ruimtelijke positionering Stadsoevers'(2015) vormt de basis van een nieuw bestemmingsplan.

### Bestemmingsplan Stadsoevers

Aan de hand van de ruimtelijke positionering is een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Het voorontwerp heeft ter inzage gelegen. De inzet van dit bestemmingsplan is de transformatie van bedrijventerrein tot multifunctioneel gebied met ruimte voor wonen, maatschappelijke voorzieningen en commerciële functies. De voorliggende "rapportage stap 3-besluit" heeft betrekking op het bestemmingsplan Stadsoevers.

### Noodzaak stap 3-besluit

Het gebied Stadsoevers kent een aanzienlijke milieubelasting. De milieuruimte en milieubelemmeringen in het gebied zijn daarom vanaf de eerste planontwikkeling in beeld gebracht en geïntegreerd in de planvorming. Ondanks deze planafstemming blijkt echter dat niet voor alle nieuwe woningen kan worden voldaan aan de wettelijke grenswaarde voor industrielaawaai zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder. De gemeente Roosendaal wil daarom gebruikmaken van de ruimere mogelijkheden die de Interimwet stad-en-milieubenadering biedt. Conform de bepalingen van deze wet wil de gemeente met een zogenaamd stap 3-besluit bij een aantal woningen een hogere grenswaarde vaststellen dan volgens de Wet geluidhinder is toegestaan. Van dit voornemen is al in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan melding gemaakt<sup>1)</sup>.

## 1.2. Interimwet stad-en-milieubenadering

### Mogelijkheid tot afwijking van wettelijke grenswaarden

Sinds 1 februari 2006 is de Interimwet stad-en-milieubenadering van kracht. Doelstelling van deze wet is het bereiken van een zuinig ruimtegebruik en een optimale leefomgevingskwaliteit. Op basis van deze wet mogen gemeenten, na zorgvuldig onderzoek en onder bepaalde voorwaarden, afwijken van de wettelijke milieunormen voor bodem, geluid en/of lucht. Daarbij stelt de wet geen maximum of termijn voor een afwijking. Doel hiervan is een grotere beleidsvrijheid voor gemeenten waardoor lokaal meer maatwerk mogelijk is.

---

1) Gemeente Roosendaal/Rho: Voorontwerpbestemmingsplan Stadsoevers, melding stap 3-besluit, juni 2016.

De wet gaat er daarbij vanuit dat gemeenten in hun planvorming de zogenaamde stad-en-milieubenedering toepassen die bestaat uit drie stappen:

- vroegtijdig integreren van milieu in het ruimtelijk plan en werken aan brongerichte maatregelen, uitgaande van een integrale benadering van de leefomgevingskwaliteit (stap 1);
- zoeken naar oplossingen binnen de bestaande wet- en regelgeving (stap 2);
- als milieunormen of wettelijke procedures de gewenste stedelijke leefkwaliteit in de weg staan, kunnen gemeenten via een afzonderlijk besluit van de gemeenteraad afwijken van bestaande regels (stap 3).

Een stap 3-besluit op grond van de Interimwet moet worden goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

#### **Leefomgevingskwaliteit in het kader van de Interimwet**

Volgens de Handreiking Stad & Milieubenedering bestaat leefomgevingskwaliteit uit een samenspel van economische, sociale, ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten, zoals bereikbaarheid, veiligheid, schoonheid en rust. De samenhang tussen deze aspecten bepaalt uiteindelijk de waardering voor de omgeving. Milieubelaste locaties kunnen bijzondere kwaliteiten herbergen, waarvan met behulp van de stad & milieubenedering meer mensen kunnen genieten.

#### **Procedure stap 3-besluit**

Voor een stap 3-besluit moet een afzonderlijke procedure worden gevolgd die gekoppeld is aan de procedure van het bestemmingsplan. In bijlage 3 is een overzicht opgenomen van de benodigde procedure-stappen.

#### **Samenhang met vaststelling hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder**

Zoals hiervoor is aangegeven, is een afwijking van de milieuregelgeving met behulp van een stap 3-besluit noodzakelijk voor verschillende locaties in het plangebied Stadsoevers. Voor enkele andere locaties kan gebruik worden gemaakt van "reguliere" ontheffingen op basis van de Wet geluidhinder. Vanwege de inhoudelijke samenhang en het belang van een heldere en eenduidige communicatie, zullen de procedures gelijktijdig worden doorlopen.

### **1.3. Stap 3-besluit en bijbehorende rapportage**

#### **Inhoudsvereisten stap 3-besluit**

Volgens de wet bevat een stap 3-besluit inzake geluid ten minste de volgende informatie (artikel 5 Interimwet):

- a. een omschrijving van het projectgebied en een of meerdere kadastrale kaarten waarop de begrenzing van dat gebied is aangegeven;
- b. de milieukwaliteitsnorm of het andere wettelijke voorschrift ten aanzien waarvan het besluit een afwijking bevat;
- c. de norm met betrekking tot de kwaliteit van het milieu of het andere wettelijke voorschrift, welke geldt ter vervanging van de milieukwaliteitsnorm of het andere wettelijke voorschrift waarvan wordt afgeweken;
- d. de wijze waarop nadelige gevolgen voor het milieu van een besluit als bedoeld in de artikelen 2 en 3 worden beperkt en voor zover nodig gecompenseerd; en
- e. de termijn waarvoor de afwijking geldt.

Onder verwijzing naar de bijgevoegde kadastrale kaart bevat het besluit tevens:

- f. een beschrijving van de onroerende zaken waarop dat besluit betrekking heeft;
- g. de kadastrale aanduiding van die onroerende zaken;
- h. de grootte van elk van de desbetreffende percelen volgens de kadastrale registratie; en
- i. indien een in de beschrijving opgenomen onroerende zaak een gedeelte van een perceel uitmaakt, de grootte van dat gedeelte.

### Wettelijk vereiste motivering

De voorliggende rapportage stap 3-besluit vormt de motivering van het te nemen ontwerpbesluit. Volgens de wet moet de motivering ten minste bevatten (artikel 6 van de Interimwet):

- a. de visie van de gemeenteraad op de gewenste leefomgevingskwaliteit van het projectgebied, mede in relatie tot het ruimtegebruik en de leefomgevingskwaliteit in het gebied waarbinnen het projectgebied is gelegen;
- b. de wijze waarop getracht of overwogen is, door rekening te houden met milieukwaliteit in de ruimtelijke planvorming, brongerelateerde maatregelen en optimale benutting van wettelijke voorschriften zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit te bereiken;
- c. de daarbij ondervonden of te voorziene beperkingen ten aanzien van een milieukwaliteitsnorm of ander wettelijk voorschrift en een uiteenzetting over de meerwaarde die de afwijking daarvan met zich brengt met het oog op het bereiken van zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit;
- d. de gevolgen die de uitvoering van het besluit met zich brengt voor de onderscheiden onderdelen van het milieu, de volksgezondheid en de objecten binnen het projectgebied;
- e. de overwegingen met betrekking tot het beperken en voor zover nodig compenseren van de nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door de afwijking van een milieukwaliteitsnorm of een ander wettelijk voorschrift;
- f. de wijze waarop bij de voorbereiding van het besluit belanghebbenden en bestuursorganen die het aangaat, zijn betrokken;
- g. de naar voren gebrachte zienswijzen en uitgebrachte adviezen en de overwegingen van de gemeenteraad omtrent de naar voren gebrachte zienswijzen en uitgebrachte adviezen;
- h. indien het besluit een bepaalde termijn bevat, de overwegingen die hebben geleid tot de in het besluit aangegeven termijn waarvoor de afwijking geldt en de maatregelen die zullen worden getroffen teneinde die termijn niet te overschrijden.

### Leeswijzer

Het ontwerpbesluit dat aan het begin van deze rapportage is opgenomen bevat tezamen met de kaart in bijlage 4 alle hiervoor genoemde informatie die in de wet is vereist.

De motivering van het besluit is verder uitgewerkt in de navolgende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt eerst een beknopte toelichting gegeven op het plan en het planvormingsproces. De daaropvolgende hoofdstukken bevatten de informatie die volgens de Interimwet is vereist. De onderstaande tabel geeft een overzicht waar de vereiste onderdelen van de motivering zijn te vinden. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar het bestemmingsplan en de bijbehorende rapportage van het verrichte akoestisch onderzoek.

**Tabel 1.2 Leeswijzer wettelijke vereiste motivering**

vereiste elementen motivering	plaats waar informatie is te vinden
- visie op de gewenste leefomgevingskwaliteit in relatie tot het gewenste ruimtegebruik	hoofdstuk 3
- wijze waarop rekening is gehouden met milieukwaliteit in de ruimtelijke planvorming	hoofdstuk 4
- daarbij ondervonden beperkingen om aan wettelijke grenswaarden te voldoen	hoofdstuk 4
- gevolgen van het besluit voor onderdelen van het milieu, volksgezondheid en objecten	hoofdstuk 5
- overwegingen met betrekking tot het beperken en eventueel compenseren van nadelige gevolgen voor het milieu	hoofdstuk 5
- wijze waarop bij de voorbereiding van het besluit belanghebbenden en bestuursorganen zijn betrokken	hoofdstuk 6



### 2.1. Inleiding

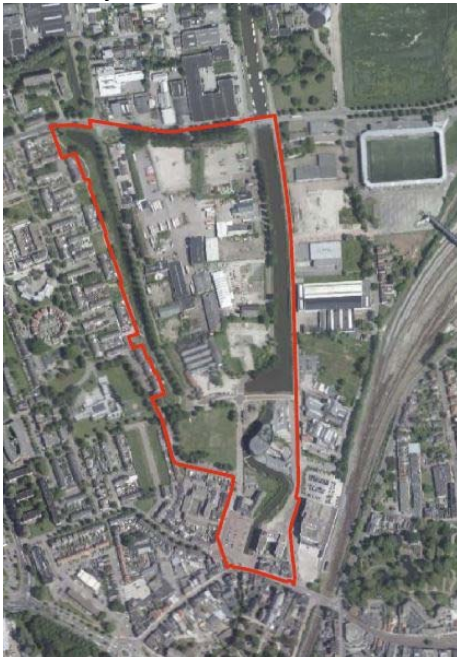
Dit hoofdstuk geeft in het kort een overzicht van de planvorming en beschrijft de visie op een zuinig ruimtegebruik en een optimale leefomgevingskwaliteit in het plangebied Stadsoevers. Allereerst wordt een korte schets gegeven van het projectgebied (paragraaf 2.2), de achtergronden voor de herontwikkeling en het planvormingsproces (paragraaf 2.3). In paragraaf 2.4 wordt de gemeentelijke gebiedsvisie die in dit proces is ontwikkeld integraal beschreven. Conform de uitgangspunten en voorwaarden van de Interimwet wordt daarbij ingegaan op:

- de betekenis van de ontwikkeling voor de leefkwaliteit in geheel Roosendaal;
- de in het plangebied beoogde ruimtelijke kwaliteit; en
- de gehanteerde milieu-uitgangspunten.

De gegeven beschrijving richt zich daarbij op de hoofdlijnen van de gebiedsvisie die van belang zijn voor de doelstelling van een zuinig ruimtegebruik en een optimale leefomgevingskwaliteit. Voor een nadere beschrijving van het plan en de gedetailleerde milieu-uitgangspunten wordt verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan.

### 2.2. Het projectgebied

Het plangebied Stadsoevers wordt globaal begrensd door de Jan Vermeerlaan en Borchwerf aan de noordzijde, de Oostelijke Havendijk aan de Oostzijde en aan de zuidzijde door Kade en Turfberg met aan de westzijde de Wethouder Lanenstraat en Scherpdeel (zie figuur 2.1).



Figuur 2.1 Plangebied

In bijlage 1 is tevens aangegeven voor welke bebouwing de gemeente een stap 3-besluit wil nemen. Het betreft de woningen gelegen aan de Vliet en een aantal woningen aan de noordzijde. Ook gaat het om de appartementen bij de draaikom.

Het plangebied maakt nu nog deel uit van het bedrijven- en industrieterrein Stationswerf dat zich onder de naam Borchwerf verder uitstrekt in noordelijke richting tot aan de A58. Dit bedrijventerrein biedt plaats aan bedrijvigheid van milieucategorie 1 tot en met 4. De bedrijventerreinen Borchwerf en Stationswerf maken (deels) onderdeel uit van het op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein Borchwerf/Stationsgebied. De noordgrens tussen het plangebied en het resterende bedrijventerrein wordt gevormd door de Jan Vermeerlaan.

## 2.3. Achtergronden en planvormingsproces in kort bestek

### 2.3.1. Uitgangssituatie en doelstelling

#### Huidige situatie plangebied

Het plangebied heeft nu vrijwel uitsluitend een functie als bedrijventerrein, Met uitzondering van het nieuwe ROC en de directe omgeving van het Kadeplein. Er is echter duidelijk sprake van een verouderd gebied. De ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte en de kwaliteit van een groot deel van de bebouwing laten sterk te wensen over. Op een aantal percelen vindt nog intensieve bedrijvigheid plaats, op andere percelen is echter sprake van extensief grondgebruik en deels zelfs leegstand. Een deel van de gebouwen is inmiddels gesloopt. Midden in het gebied ligt de Vliet met een draaikom voor binnenvaartschepen die vroeger vrij intensief werd gebruikt voor het watertransport van bedrijfsgoederen. Van deze functie maakt nog slechts één bedrijf gebruik; de draaikom is niet meer bruikbaar voor binnenvaartschepen.

#### Situering in de stedelijke structuur en toekomstwaarde

Vanwege de afstand tot de hoofdwegenstructuur en de huidige ruimtelijke structuur en opbouw, heeft het gebied geen toekomstwaarde als bedrijventerrein. Door de ligging dicht bij de binnenstad en bestaande woongebieden, biedt het gebied daarentegen goede mogelijkheden om een hoogwaardig nieuw woongebied te ontwikkelen. De gunstige ligging nabij de binnenstad biedt bovendien grote kansen om er nieuwe functies te vestigen die aanvullend zijn op de functies in het stadscentrum. Het is een van de schaarse gebieden binnen de stadsgrenzen waar het nog mogelijk is een grote winst in de leefomgevingskwaliteit van de gehele stad te boeken door intensiveren, combineren en transformeren van de ruimte. Het is bij uitstek de plaats voor het vestigen van functies die van belang zijn voor het functioneren van de gehele stad.

#### Doel ontwikkeling: vernieuwing, kwaliteitsverbetering en intensief ruimtegebruik

Tegen deze achtergrond heeft de gemeente al een aantal jaren geleden gekozen voor een transformatie van het gebied Stadsoevers naar een hoogwaardig multifunctioneel stedelijk woongebied. Trefwoorden zijn daarbij vernieuwing, kwaliteitsverbetering en intensief ruimtegebruik met een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte.

### 2.3.2. Planvormingsproces

Er geldt een bestemmingsplan waarvoor een Stap 3 besluit genomen is. Het geldende bestemmingsplan is vastgesteld in 2009. Nu een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid wordt ook een nieuw Stap 3 besluit genomen.

#### Nieuw stedenbouwkundig plan

In vervolg op het bestemmingsplan SpoorHaven heeft de gemeente een nieuw stedenbouwkundig ontwerp voor het gebied opgesteld (zie figuur 2.2). Mede vanwege de relatief hoge milieubelasting, zijn in dit plan extra inspanningen gedaan om in het gebied een zo hoog mogelijke leefomgevingskwaliteit (zowel ruimtelijk als qua woon- en leefmilieu) tot stand te brengen.

De hoofdkenmerken van het opgestelde plan zijn:

- optimale benutting van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten (nabijheid tot station en binnenstad, Kade, Vliet en Scherpdeel);
- opwaardering van Scherpdeel tot ecologische verbindingszone;
- een hoogwaardige beeldkwaliteit en een hoogwaardig ingerichte openbare ruimte.



Figuur 2.2 Stedenbouwkundig ontwerp

### **Bestemmingsplan**

Het stedenbouwkundige plan vormt de onderlegger voor het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is erop gericht de transformatie van het gebied Stadsoevers naar een hoogwaardig stedelijk woongebied in combinatie met verschillende stedelijke functies mogelijk te maken.

Een aanzienlijk deel van deze functies betreft geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidshinder. Het gaat daarbij om de realisatie van circa 700 woningen. Daarnaast worden ook niet-gevoelige functies in het gebied mogelijk gemaakt, namelijk kleinschalige horeca en detailhandel en aanlegmogelijkheden voor jachten (passantenhaven met aanlegsteiger).

### **Milieuonderzoek bestemmingsplan**

Ten behoeve van het bestemmingsplan is op vele terreinen nieuw of geactualiseerd milieuonderzoek uitgevoerd. Voor dit stap 3-besluit is met name het akoestisch onderzoek industrielawaai van belang, dat geheel is afgestemd op het nieuwe stedenbouwkundige plan en het bestemmingsplan<sup>2)</sup>.

### **2.3.3. Gevoerd overleg tijdens het planproces**

De gemeente heeft vanaf het begin groot belang gehecht aan zorgvuldig overleg met de omgeving. In het planproces voor SpoorHaven is overleg gevoerd met maatschappelijke organisaties en betrokken bedrijven (vakgroep bedrijfsleven, klankbordgroep, individuele bedrijven van de Suiker Unie).

Daarnaast is conform het provinciaal "Uitvoeringskader Interimwet" herhaaldelijk ambtelijk overleg gevoerd met provincie Noord-Brabant over dit voornemen tot een stap 3-besluit.

In het kader van het huidige plan Stadsoevers is gericht overleg gevoerd met de direct betrokken bedrijven. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de resultaten van dit overleg.

---

2) Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, Wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai bestemmingsplan Stadsoevers te Roosendaal, november 2016.



### 3.1. Inleiding: doelstelling en hoofdtrandvoorwaarde Interimwet

#### Zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit

Volgens de Interimwet kan een afwijking van de algemeen geldende milieukwaliteitsnormen slechts worden gemotiveerd vanuit het belang van zuinig en doelmatig ruimtegebruik en het bereiken van optimale leefomgevingskwaliteit. Beide begrippen zijn in het wetsvoorstel niet nader gedefinieerd omdat de invulling ervan in concrete projectgebieden een kwestie van maatwerk en overleg met betrokken partijen is.

#### Begrip leefomgevingskwaliteit

Ter toelichting op deze begrippen wordt in de Memorie van toelichting het volgende opgemerkt. *"Optimale leefomgevingskwaliteit ziet nadrukkelijk op meer dan alleen milieukwaliteit [...]. De leefomgevingskwaliteit wordt bepaald door verschillende factoren: milieukwaliteit (waaronder volksgezondheidsaspecten), ruimtelijke (waaronder de kwaliteit van de openbare ruimte), sociale en economische aspecten. Wel impliceert het begrip leefomgevingskwaliteit [...] dat het vooral om de fysieke aspecten van de leefomgeving gaat [...]. Wat in een specifieke situatie moet worden verstaan onder optimale leefomgevingskwaliteit is niet in zijn algemeenheid aan te geven. De gemeenteraad zal [...] tot het oordeel moeten komen wat optimaal is in relatie tot het projectgebied waarvoor een stap 3-besluit wordt overwogen."*

#### Transformatie van haven en industriegebieden

*De afwijking kan ook resulteren in intensievere benutting van bestaand stedelijk/bebouwd gebied. Voor het stedelijk gebied gaat het dan bijvoorbeeld om inbreiding, herstructurering, of stationslocaties of transformatie van haven- of industriegebieden gekoppeld aan functiemenging. Niet zelden gaat het daarbij om gebieden die er niet florissant voor staan. In dergelijke gebieden kan een nieuwe ontwikkeling (functiemenging of verandering) een positieve impuls geven en kan door zuinig en doelmatig ruimtegebruik de leefomgevingskwaliteit verhoogd worden."*

### 3.2. Visie op het ruimtegebruik en de ruimtelijke kwaliteit

#### 3.2.1. Zuinig en doelmatig ruimtegebruik

De hiervoor beschreven situatie doet zich nadrukkelijk ook voor in het plangebied Stadsoevers. Het plangebied Stadsoevers is nu een verouderd bedrijventerrein met op vele plaatsen een relatief extensief ruimtegebruik. Het ruimtegebruik is zichtbaar aanzienlijk minder extensief als in de woongebieden ten westen daarvan, laat staan in het nabijgelegen stadscentrum (zie luchtfoto in figuur 2.1).

Vanwege de ligging dicht bij de binnenstad en grenzend aan bestaande woongebieden, biedt het gebied daarentegen goede mogelijkheden om een hoogwaardig multifunctioneel woongebied te ontwikkelen. Doel van het plan is dan ook om een veel intensiever ruimtegebruik tot stand te brengen dan in de huidige situatie.

### 3.2.2. Functionele invulling

De functionele invulling van het plangebied is afgestemd op de actuele behoeftes aan woningbouw (grondgebonden en gestapeld) en andere stedelijke functies. De aansluiting met de woonbuurten in West vindt plaats met grondgebonden woningen. Bij de zwaairom en de Kade/ het Kadeplein is er ook ruimte voor enkele appartementengebouwen.

In twee deelgebieden is een gemengd ruimtelijk programma voorzien: het zuidelijke deel van het plangebied (rond het Kadeplein en het gebied direct ten noorden van de draaikom). In het zuidelijk deel betreft het vooral een onderwijsvoorziening (ROC), en in beperkte mate detailhandel, horeca, kantoren en zorg.

Met deze invulling wordt het plangebied veel aantrekkelijker en beter toegankelijk voor de bewoners van Roosendaal en krijgt het een functie voor de gehele stad en deels zelfs de regio (met name onderwijsinstelling). De nieuwe invulling draagt daarmee bij aan de leefomgevingskwaliteit van geheel Roosendaal.

### 3.2.3. Ruimtelijke kwaliteiten

De ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte en de kwaliteit van een groot deel van de bebouwing laten in de huidige situatie sterk te wensen over. Vanwege de ligging dicht tegen het stadscentrum, het bijzondere karakter van het gebied en het gegeven dat in delen van het gebied sprake is van een relatief hoge milieubelasting wil de gemeente met de nieuwe invulling van het gebied ook een extra hoge ruimtelijke kwaliteit tot stand brengen. Deze komt tot uiting in:

- de bijzondere kwaliteit van het stedenbouwkundig ontwerp;
- de hoge kwaliteitseisen die aan de beeldkwaliteit van de bebouwing worden gesteld;
- de bovengemiddelde kwaliteitseisen die aan de inrichting van de openbare ruimte worden gesteld.

#### Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan is opgebouwd rondom de volgende hoofdelementen (zie figuur 2.2):

- de as Markt-Kade;
- de Vliet;
- de Molenbeek en het Kadeplein;
- het Scherpdeel.

Eenzijds wordt optimaal gebruikgemaakt van de bestaande kwaliteiten van het plangebied: de as Markt-Kade, de Vliet en Scherpdeel. De as Markt-Kade wordt met dit plan ruimtelijk versterkt. Aan het Kadeplein en omgeving worden nieuwe functies toegevoegd om de levendigheid te vergroten. Het industriële profiel van De Vliet wordt genuanceerd en aangepast. Aan westelijke oever komt een grastalud te lopen. Aan de oostzijde van de Vliet komt er een kadewand.

Aan de oostzijde is een stevige bomenlaan aanwezig, die langs de Roosendaalse Vliet doorloopt. De karakteristieke lindelaan, het Scherpdeel, zal ook de in de nieuwe situatie een belangrijke openbare ruimte vormen. Belangrijk onderdeel en doelstelling van het plan is daarnaast om de samenhang met de omgeving nadrukkelijk te versterken (behoud en herstel kenmerkende zichtlijnen, verbetering toegankelijkheid voor langzaam verkeer).

#### Beeldkwaliteit bebouwing

Met de ontwikkeling van Stadsoevers krijgt Roosendaal er een gebied bij met een gemengd programma van wonen, werken, cultuur en voorzieningen. Om de beoogde kwaliteit te borgen is als onderdeel van de 'ruimtelijke positionering Stadsoevers' plan een inspiratieboek opgesteld met als doel richting te geven aan de kwalitatieve aspecten van de uitwerking. Het gaat daarbij zowel om randvoorwaarden voor het uiteindelijke stedenbouwkundige plan als om de beeldkwaliteit van de te realiseren bebouwing. Deze uitgangspunten zullen worden vastgelegd in het gemeentelijke beleid en in de samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelende private partijen.

### **Inrichting openbare ruimte**

Om een hoge kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte te realiseren en te waarborgen is het “Kwaliteitskader buitenruimte Stadsoevers” opgesteld (Gemeente Roosendaal, november 2016). Daarin zijn eisen opgenomen voor onder andere het bouwrijp maken van het gebied, de te gebruiken verhardingen, verlichting, groen- en speelvoorzieningen. Ook deze eisen worden vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelende private partijen en deels ook in het exploitatieplan dat voor dit plangebied wordt vastgesteld.

## **3.3. Uitgangspunten en randvoorwaarden milieu**

### **3.3.1. Algemene milieu-uitgangspunten**

Ondanks de op dit moment aanwezige, deels hoge milieubelasting in het plangebied, streeft de gemeente nadrukkelijk naar de realisatie van een optimaal woon- en leefmilieu. In dit bestemmingsplan zijn vanuit milieu, evenals in het structuurplan, de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd.

- De huidige bedrijfsvoering van bestaande en te handhaven bedrijven mag door de nieuwe ontwikkelingen niet worden belemmerd. Hierbij is onder meer rekening gehouden met een mogelijke toekomstige uitbreiding van het stadion, het bedrijf Van Gilse en de bedrijven ten noorden van de Jan Vermeerlaan.
- Voldaan moet worden aan de wettelijke normen en bepalingen ten aanzien van milieu.
- Waar mogelijk is er een voorkeur om de aanwezige milieubelasting met behulp van bronmaatregelen terug te dringen. Uit het verrichte onderzoek en het overleg met de betreffende bedrijven is echter gebleken dat het treffen van bronmaatregelen niet mogelijk is.

### **3.3.2. Milieurandvoorwaarden voor de inrichting**

Uit het verrichte onderzoek is gebleken dat onderdelen van de beoogde ontwikkeling vanuit milieu bezien alleen aanvaardbaar zijn, indien wordt voldaan aan een aantal randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden hebben vooral betrekking op de milieuaspecten industrielawaai en geur. Deze zijn met name van belang voor de realisering van woningen in het noordelijke en oostelijke deel van het plangebied, daar waar het nieuw te ontwikkelen gebied grenst aan de bestaande bedrijven. Kort samengevat betreft het de volgende randvoorwaarden die zijn verwerkt in het stedenbouwkundige plan (zie figuur 6).

#### **Aanvullende afscherming door woonbebouwing**

- In aanvulling hierop wordt op de hoek van de Jan Vermeerlaan en de Vliet en in aansluiting daarop langs de Vliet, gericht woonbebouwing ingezet ter afscherming van het erachter gelegen gebied van industrielawaai (langs de Jan Vermeerlaan tevens afscherming van wegverkeerslawaai). (zie ook paragraaf 4.3.2).
- De bebouwingshoogte van de erachter liggende woonbebouwing is zoveel mogelijk beperkt gehouden.
- Aan de noordwestzijde is de bouwhoogte begrensd op 10 meter. Bij een grotere bouwhoogte zou een te hoge geluidbelasting optreden door de rijksweg.

#### **Aanvullende bouwkundige maatregelen**

Uitgangspunt van het plan is dat bij de woningen met een hoge geluidsbelasting (> 55 dB(A)) conform gemeentelijk beleid specifieke aandacht wordt besteed aan de situering van slaapkamers aan de geluidsluwe zijde.



In de planvorming voor Stadsoevers zijn milieu-uitgangspunten en randvoorwaarden integraal, mede op basis van gericht onderzoek, meegenomen. Daarbij is vanaf het begin de stad-en-milieubenadering toegepast die bestaat uit de volgende drie stappen:

1. vroegtijdig integreren van milieu in het ruimtelijk plan en werken aan brongerichte maatregelen (stap 1);
2. zoeken naar oplossingen binnen de bestaande wet- en regelgeving (stap 2);
3. als milieunormen of wettelijke procedures de gewenste stedelijke leefkwaliteit in de weg staan, kunnen gemeenten via een afzonderlijk besluit van de gemeenteraad afwijken van bestaande regels (stap 3).

De bedoeling is om optredende knelpunten zoveel mogelijk binnen de algemeen geldende regelgeving (stappen 1 en 2) op te lossen. In de navolgende paragrafen worden eerst de binnen deze stappen getroffen maatregelen en bereikte resultaten per stap beschreven (paragrafen 4.1 en 4.2). Daarna wordt een overzicht gegeven van de geluidsgevoelige gebouwen waarvoor een stap 3-besluit wordt genomen en van de aanvullende maatregelen die daarbij zijn voorzien (paragraaf 4.3).

### 4.1. Stap 1: Integratie milieu in het ruimtelijke plan en maatregelen

#### 4.1.1. Toetsingskader en huidige geluidsbelasting

##### Toetsingskader industrielawaai

De geluidsbelasting op de gevel van nieuw te realiseren woningen gelegen binnen een geluidszone industrielawaai moet voldoen de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet geluidhinder. De onderstaande tabel geeft een overzicht van deze grenswaarden. De aangegeven waarden hebben betrekking op zogenoemde "etmaalwaarden"<sup>3)</sup>.

**Tabel 4.1 Wettelijke grenswaarden industrielawaai (in dB(A))**

gebouwfunctie	periode	voorkeursgrenswaarde	maximale onthefingswaarde	maximaal binnenniveau
woning	dag/avond/nacht	50 dB(A)	55 dB(A)	35 dB(A)

##### Geluidsbelasting industrieterrein Borchwerf/Stationsgebied

Het gebied ten noorden van het plangebied maakt deel uit van het gezoneerde industrieterrein Borchwerf/Stationsgebied. Het gehele plangebied ligt binnen de geluidszone van dit industrieterrein. In de huidige, slechts in beperkte mate bebouwde situatie ligt de geluidsbelasting in een groot deel van het plangebied boven de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). In een relevant deel in de omgeving van de industriële bronnen bedraagt de geluidsbelasting zelfs meer dan de uiterste grenswaarde van 55 dB(A) voor woningen.

3) De etmaalwaarde is hoogste van de drie volgende drie waarden:

- de belasting in de dagperiode;
- de belasting in de avondperiode + 5 dB(A);
- de belasting in de nachtperiode + 10 dB(A).

De geluidsbelasting in het plangebied als gevolg van industrieterrein Borchwerf/Stationsgebied wordt in het plangebied met name veroorzaakt door de volgende vier inrichtingen:

- de inulinefabriek Sensus (direct ten noorden van het plangebied);
- het spooreplacement;
- de Suiker Unie Specialiteitenfabriek (hierna met de naam SuSpec aangeduid).

Voor deze bronnen is de nachtsituatie de maatgevende geluidsperiode.

#### **4.1.2. Onderzoek naar bronmaatregelen**

##### **Sanering en vastgestelde MTG's**

In verband met de destijds hoge geluidsbelasting bij bestaande woningen is voor het industrieterrein Borchwerf/Stationsgebied in het verleden een sanering uitgevoerd. Rekening houdend met de getroffen saneringsmaatregelen, zijn bij de relevante woningen in de omgeving maximaal toegestane grenswaarden (MTG's) vastgesteld die voor de vergunningverlening van bedrijven bepalend zijn.

##### **Onderzoek bronmaatregelen in het kader van de planvorming voor Stadsoevers**

In het kader van de planvorming voor Stadsoevers is opnieuw onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om de geluidsbelasting met behulp van aanvullende bronmaatregelen terug te dringen. Hierna worden de resultaten samengevat.

##### *Bedrijven Sensus en SuSpec*

Bij twee van de vier inrichtingen blijkt het technisch mogelijk de geluidsbelasting door extra bronmaatregelen (aanvullend op de maatregelen zoals uitgevoerd in het kader van de sanering) in enige mate terug te dringen (Sensus en SuSpec).

Beoordeeld is welke mogelijke bronmaatregelen bij Sensus zouden kunnen worden getroffen. Hieruit blijkt dat in beginsel maatregelen technisch mogelijk zijn aan enkele installaties (afschermen of verplaatsen van enkele voor geluid relevante bronnen) en/of door het verleggen van de transportroute naar de oostzijde van het terrein. Dit kan mogelijk een geluidsreductie opleveren van circa 1 tot 5 dB(A).

Daarnaast blijkt dat:

- Sinds de vaststelling van de zogenoemde MTG-waarden bij nabijgelegen bestaande woningen het bedrijf over zeer beperkte geluidruimte beschikt;
- Het bedrijf bovendien nog over aanzienlijke oppervlakken braakliggend terrein beschikt; voor deze terreindelen is in het zonebewakingsmodel geen ruimte gereserveerd;
- De ontstane geluidruimte, als gevolg van bronmaatregelen, in beginsel nodig is nodig om uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken.

Bij SuSpec blijkt het technisch mogelijk de geluidsbelasting door extra bronmaatregelen (aanvullend op de maatregelen zoals uitgevoerd in het kader van de sanering) in enige mate terug te dringen. Door het bedrijf is aangegeven dat het wenst om het verkeer van en naar de inrichting niet af te wikkelen via de Oostelijk havendijk, maar via de Industriestraat in noordelijke richting. De reden hiervoor is gelegen in verkeersveiligheid. Over de Oostelijke Havendijk fietsen veel jongeren van en naar school. Daarnaast is er gesproken over de mogelijkheid het lossen van de bulkwagens niet langer uit te laten voeren met de compressoren van de vrachtwagens, maar met afzonderlijke afgeschermd compressor (al dan niet in pandig). Deze maatregelen hebben ten aanzien van de geprojecteerde woningen aan de zwaairom een beperkte positie invloed op de geluidbelasting. Geconstateerd wordt verder dat de totale geluidbelasting van dit bedrijf met bronmaatregelen niet verder kan worden teruggedrongen.

##### *Spooreplacement*

Voor het spooreplacement is nagegaan of de geluidbelasting met behulp van bronmaatregelen kan worden teruggedrongen. De relevante geluidbelasting van het spooreplacement blijkt te worden veroorzaakt door een optelsom van een groot aantal (in dit geval niet gelijksoortige) bronnen, verspreid over het gehele emplacement. Het gaat om de verschillende, verspreide locaties op het emplacement

waar de wagons behandeld, dan wel gerangeerd worden. Geconstateerd is dat met het aanpakken van al deze bronnen onevenredig hoge kosten gemoeid zouden zijn. Ook het plaatsen van geluidschermen (formeel geen bronmaatregel) heeft nauwelijks een effect in het plangebied; dit vanwege de grote afstand tussen een mogelijke schermlocatie en de bronnen, de grote spreiding van de bronnen en de afstand tussen een mogelijke scherm en de geluidgevoelige functies. Geconstateerd is dat een reductie van de geluidbelasting met bronmaatregelen geen haalbare optie is.

#### *Overige bedrijven*

Vanwege het industrieterrein zal in het gehele plangebied een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde optreden, het plan wordt immers gerealiseerd binnen de zone. Het treffen van bronmaatregelen is, omdat de bestaande inrichtingen reeds over een vigerende omgevingsvergunning beschikken, feitelijk alleen mogelijk voor zich nog te vestigen bedrijven op het industrieterrein.

### **4.1.3. Afstemming stedenbouwkundig plan en bereikte resultaten**

#### **Afstemming stedenbouwkundig plan op de milieusituatie**

Gelet op deze situatie is in de planvorming sterk ingezet op het terugdringen van de geluidsbelasting met stedenbouwkundige maatregelen. Gebouwen zijn deels zodanig gesitueerd dat zij dienen als afscherming voor het erachter gelegen gebied. Korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2.

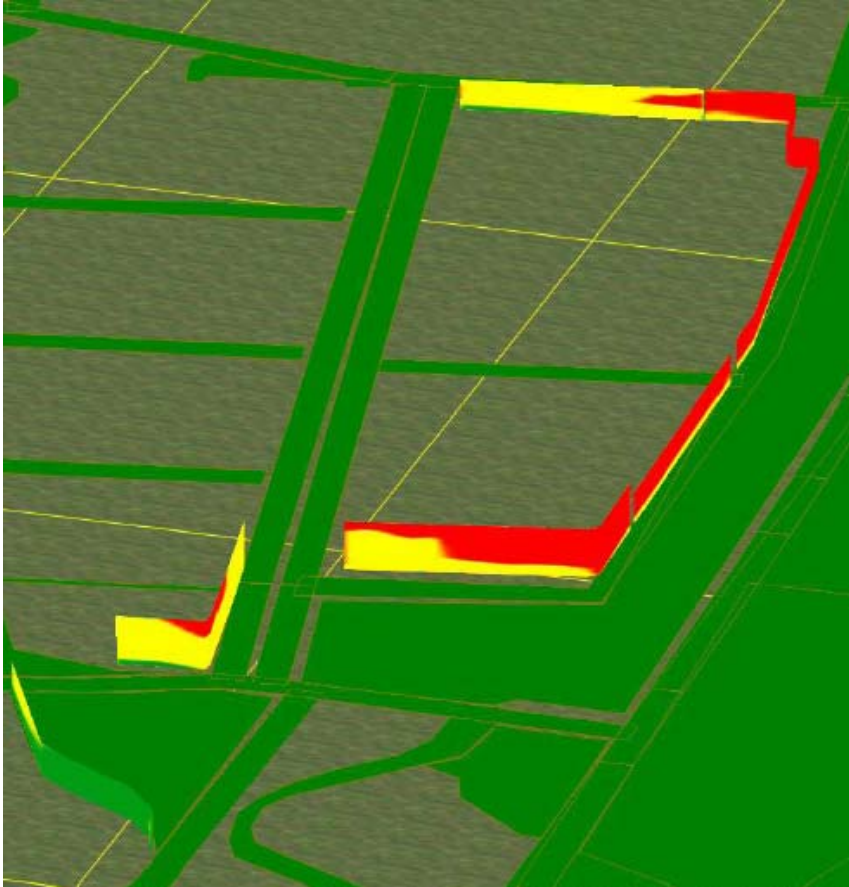
#### **Resultaten akoestisch onderzoek**

Op basis van dit stedenbouwkundige plan is vervolgens opnieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd en zijn de berekende belastingen getoetst aan de wettelijke grenswaarden<sup>4)</sup>. Figuur 4.1 geeft een overzicht van de resultaten. Globaal kunnen daaruit de volgende conclusies worden getrokken:

- de randen van het gebied die op korte afstand van geluidsbronnen zijn gelegen, krijgen te maken met een verhoogde belasting door industrielawaai; in de planvorming is het niet mogelijk gebleken om op deze locaties geluidsongevoelige of minder gevoelige functies te situeren; wel is er met een gerichte situering van de gebouwen voor gezorgd dat deze zo veel mogelijk beschikken over een geluidsluwe zijde;
- ook kon niet geheel worden voorkomen dat ook op de bovenste verdiepingen van een aantal verder weg gelegen woningen geluidsbelastingen optreden boven de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

---

4) Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, Wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai bestemmingsplan Stadsoevers te Roosendaal, november 2016.



Figuur 4.1 Geluidbelasting op de gevels van de bouwvlakken (rood is een geluidbelasting hoger dan 55 dB(A))

#### Specifieke omstandigheden van belang voor de beoordeling

Voor de beoordeling van de geluidsbelasting en de gevolgen die dit heeft voor het woon- en leefmilieu is het van belang om rekening te houden met de volgende specifieke omstandigheden:

- op de meeste locaties is de nachtsituatie sterk bepalend (rekening houdend met de voor deze periode geldende "toeslag" van 10 dB(A)). Overdag is de geluidsbelasting aanzienlijk lager (circa 5 à 8 dB(A) lager). Ook op de meest belaste locatie ontstaat daardoor overdag in de directe woonomgeving en de buitenruimten van woningen slechts weinig hinder (zie tabel 4.3);
- het stedenbouwkundig plan is zodanig opgezet dat vrijwel alle woningen beschikken over een geluidsluwe zijde. indien de slaapkamers aan de geluidsluwe zijde komen te liggen, behoeft ook in de nachtperiode geen of nauwelijks hinder bij bewoners te ontstaan;
- behalve aan de rand van het plangebied is er een groot verschil in geluidsbelasting tussen de begane grond en de bovenste verdieping. Op de begane grond, dus in de directe woonomgeving, is in de dagperiode bij alle woningen en in de avondperiode bij de meeste woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat (belasting maximaal 50 dB(A).

## 4.2. Stap 2: Oplossingen binnen de bestaande wet- en regelgeving

### 4.2.1. Ontheffingsmogelijkheden grenswaarden industrielawaai

#### Wettelijke mogelijkheden

Ondanks de gerichte inzet van stedenbouwkundige maatregelen blijkt niet overal aan de voorskriftsgrenswaarde van 50 dB(A) te kunnen worden voldaan. Voor dergelijke woningen kan de gemeente (het college van burgemeester en wethouders) een hogere grenswaarde vaststellen. Binnen zones van industrieterreinen kan op grond van de Wet geluidhinder voor woningen een hogere grenswaarde wor-



den vastgesteld tot maximaal 55 dB(A) en voor onderwijsinstellingen tot 60 dB(A). Daarbij moet worden gemotiveerd dat maatregelen, gericht op het terugdringen van de gevelbelasting onvoldoende doeltreffend zullen zijn, of overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, landschappelijke en/of financiële aard.

#### **Toetsing plan aan wettelijke grenswaarden**

Uit het verrichte akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat voor het grootste deel van de woningen een ontheffing van de grenswaarde tot 55 dB(A) toereikend is.

#### **4.2.2. Overige mogelijkheden regelgeving**

##### **Toepassing dove gevels (of vliesgevels)**

De "gewone" mogelijkheden van ontheffing tot de uiterste grenswaarde van 55 dB(A) zijn echter niet overal toereikend om alle beoogde woningbouw te kunnen realiseren. Een mogelijkheid die de Wet geluidhinder in dergelijke gevallen biedt is het toepassen van zogenoemde dove gevels of vliesgevels<sup>5)</sup>. In het plan Spoorhaven is bij de school voor deze oplossing gekozen.

##### **Toepassing dove gevels deels ongewenst**

Op locaties waar een hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Borchwerf/Stationsgebied optreedt, zijn dove gevels echter niet gewenst. Het betreft woningen gelegen aan de Vliet en de draaikom. Het uitzicht op de omgeving en de beleving van de locatie aan de Vliet en de draaikom vormen in het gebied Stadsoevers juist een van de belangrijkste kwaliteiten. Een volledige afscherming van de betreffende woningen door een dove gevel of vliesgevel (die geheel aan de wettelijke bepalingen voldoet en dus in het geheel geen te openen delen bevat) is hiermee in strijd en belemmert de beleving van deze kwaliteiten in ongewenste mate.

Bovendien is een dergelijke maatregel met het oog op een goed woon- en leefklimaat ook niet echt noodzakelijk. De hoge geluidsbelasting op de gevels van de woningen treedt alleen op tijdens de nachtperiode. Overdag kan dus zonder relevante hinder gebruik worden gemaakt van de balkons en de buitenruimte rond de woningen.

#### **4.2.3. Maatregelen ter voorkoming van hinder**

Relatief hoge geluidsbelastingen op de gevel van een woning behoeven niet bij voorbaat te betekenen dat bewoners ook hinder zullen ondervinden. Om het optreden van onevenredige hinder te voorkomen zijn in het plan enkele gerichte aanvullende maatregelen getroffen:

- in het ontwerp is ervoor gezorgd dat alle betrokken woningen beschikken over een geluidsluwe zijde;
- de woningen van het stap 3-besluit worden zoveel mogelijk als een specifiek woningtype uitgevoerd waarbij geen slaapkamers aan de geluidsbelaste zijde zijn toegestaan; dit sluit overigens aan bij het reeds geldende gemeentelijke geluidsbeleid;
- bij deze woningen wordt bij wijze van gerichte compensatie een extra geluidsisolatie van de geluidsbelaste gevel toegepast (eis binnenwaarde 32 dB in plaats van de 35 dB conform Bouwbesluit).

---

5) Hieronder wordt conform de bepalingen van de Wet geluidhinder een bouwkundige constructie verstaan zonder te openen delen met een karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A) (respectievelijk 30 dB(A) in het geval van leslokalen). Het kan daarbij ook gaan om een constructie met alleen bij uitzondering te openen delen die niet grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte; deze laatstgenoemde mogelijkheid is mede van toepassing op zogenoemde vliesgevels.

### 4.3. Stap 3-besluit

#### 4.3.1. Voornemen stap 3-besluit

Na afweging van alle belangen concludeert het gemeentebestuur dat voor delen van het plangebied waar nieuwe woningen worden gerealiseerd toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering in het belang van intensief ruimtegebruik en een optimale leefomgevingskwaliteit wenselijk is. Aanvullende maatregelen om de geluidsbelasting verder terug te dringen zijn niet beschikbaar. Het toepassen van een dove gevel of vliesgevel is op deze locaties, vanwege de beleving van het gebied en/of de aard van de aanwezige geluidsbelasting, niet gewenst.

De onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal woningen en de bijbehorende geluidsbelastingen.

**Tabel 4.4 Aantallen en geluidsbelasting gebouwen stap 3-besluit**

locatie/ kadastrale aanduiding	oppervlak perceel (in m <sup>2</sup> )	onroerende zaak/ functie en aantal	oppervlak per- ceelsdeel voor functie (in m <sup>2</sup> )	maximale geluids- belasting stap 3- besluit
<b><i>Vlietkade (tussen Jan Vermeerlaan en draaikom)</i></b>				
3806	12426	39 woningen	2070	59 dB(A)
3836	2078		761	58 dB(A)
3031	2986		640	59 dB(A)
3249	1022		125	59 dB(A)
3295	3390		50	59 dB(A)
3168	1007		155	59 dB(A)
4215	406		57	58 dB(A)
4319	2749		153	58 dB(A)
4284	2258		136	58 dB(A)
2973	4063		110	57 dB(A)
3730	1013		49 woningen	49
4019	7948	518		58 dB(A)
3733	152	12		58 dB(A)
3028	6084	1822		58 dB(A)
3395	2906	20		58 dB(A)
<b><i>Locatie ten westen van draaikom</i></b>				
3297	6373	20 woningen	620	57 dB(A)

#### 4.3.2. Maatregelen ter beperking van de milieugevolgen en compensatie Maatregelen ter voorkoming van hinder

Volgens de Interimwet moet bij een dergelijk besluit worden aangegeven op welke wijze gevolgen voor het milieu (lees in dit geval: het woon- en leefmilieu) worden voorkomen of beperkt. Van belang zijn in dit kader in de eerste plaats de stedenbouwkundige maatregelen die zijn beschreven in hoofdstuk 2 en paragraaf 3.3; met deze maatregelen is de geluidsbelasting in het plangebied en in het bijzonder de woonomgeving zoveel mogelijk teruggedrongen.

Daarnaast zijn bij de woningen van het stap 3-besluit specifieke bouwkundig maatregelen voorzien (zie paragraaf 4.3.2) waarmee het optreden van relevante hinder bij de bewoners wordt voorkomen.

#### **Compensatie**

Hoewel, gelet op deze maatregelen, strikt genomen geen compensatie verplicht is, zijn in het plan ook maatregelen opgenomen die dienen ter compensatie van de relatief hoge geluidsbelasting bij de betrokken woningen. Korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

#### **4.3.3. Waarborgen voor de bedrijven**

##### **Gevolgen voor de bedrijven**

Expliciet uitgangspunt was vanaf het begin van de planvorming dat de aanwezige bedrijven (met uitzondering van te amoveren bedrijven) economisch duurzaam moeten kunnen blijven functioneren. Toepassing van een stap 3-besluit zal evenals de vaststelling van hogere grenswaarden als zodanig geen verdere beperkingen betekenen voor het functioneren van de te handhaven bedrijven in het plangebied als daarbuiten. De bestaande afspraken, vergunningen en regelgeving over de milieuruimte van de bedrijven blijven van kracht. In het kader van de procedure van het stap 3-besluit worden de milieuvergunningen aangevuld door waar nodig extra waarneempunten voor de toetsing van de geluidsbelasting toe te voegen. Ten opzichte van de bestaande toetsingspunten en -waarden betekenen deze echter geen extra belemmering voor de bedrijven.

##### **Communicatie met toekomstige bewoners**

Door de hiervoor genoemde maatregelen wordt het optreden van hinder en daarmee het ontstaan van klachten door bewoners zoveel mogelijk voorkomen. In aanvulling daarop zullen de eerste bewoners door of namens de gemeente expliciet worden geïnformeerd over de aanwezige geluidsbelasting en de toegepaste hogere waarden. De eerste kopers en gebruikers zullen hierover rechtsreeks door de gemeente respectievelijk de private ontwikkelende partijen worden geïnformeerd.

De vastgestelde hogere waarden zullen conform de wettelijke bepalingen tevens in het kadaster worden vastgelegd zodat ook latere gebruikers altijd hiervan op de hoogte zijn.



### 5.1. Inleiding

In het gehele planvormingstraject voor Stadsoevers is uitgebreid aandacht besteed aan alle milieuaspecten (zie onder meer hoofdstuk 4 van de plantoelichting bij het bestemmingsplan). In dit hoofdstuk wordt in het kort ingegaan op de samenhang tussen de geluidsbelasting door industrielawaai en overige milieuaspecten (paragrafen 5.2 en 5.3). Mede op grond daarvan wordt hier ook ingegaan op de te verwachten effecten op het woon- en leefmilieu en de volksgezondheid (paragraaf 5.4) en vindt een nadere afweging plaats van de wenselijkheid en de mogelijkheden voor compensatie (paragraaf 5.5).

### 5.2. Cumulatie overige geluidsbronnen

Uit de vorige hoofdstukken blijkt al dat industrielawaai een belangrijke rol heeft gespeeld in de planvorming. Echter, industrielawaai is niet de enige vorm van geluidsbelasting die in het plangebied optreedt. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de cumulatie met de andere relevante geluidsbronnen (spoorweglawaai en wegverkeerslawaai). Voor een nadere toelichting en onderbouwing wordt verwezen naar de rapportage van het akoestisch onderzoek.

#### **Spoorweglawaai**

Het plangebied ligt ook binnen de geluidszone van de spoorlijn Roosendaal-Antwerpen/Bergen op Zoom. De geluidsbelasting is zodanig dat voor een aantal woningen binnen het plangebied een hogere waardeprocedure moet worden gevolgd. Het gaat om woningen ter hoogte van de draaikom, waar ook een stap 3-besluit nodig is voor industrielawaai.

#### **Wegverkeerslawaai**

Langs de noordrand grenst het plan aan de Jan Vermeerlaan/Borchwerf. De geluidsbelasting van deze gezoneerde weg overschrijdt langs de noordrand de voorkeursgrenswaarde; de uiterste grenswaarde wordt niet overschreden. Het betreft hier deels woningen die ook te maken hebben met een verhoogde geluidsbelasting door industrielawaai. Er is één locatie waar én het voornemen bestaat voor een stap 3-besluit én tevens sprake is van een verhoogde geluidsbelasting door wegverkeerslawaai. Het betreft het meest noordelijke woningblok aan de westzijde van de Vliet.

#### **Vaststelling hogere waarden**

Voor industrielawaai, spoorweglawaai en wegverkeerslawaai worden hogere waarden vastgesteld. Deze besluiten komen in de plaats van de besluiten die in het kader van bestemmingsplan Spoorhaven 1<sup>e</sup> fase zijn genomen voor deze gronden.

### 5.3. Cumulatie met overige milieuaspecten

Alhoewel geluid (met name industrielawaai) een belangrijke rol heeft gespeeld in de planvorming, spelen andere milieuaspecten eveneens een zeer relevante rol en zijn deze milieuaspecten ook integraal meegenomen in de gehele planvorming. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de milieubelasting die al dan niet plaatselijk optreedt naast industrielawaai.

#### Geur

Het plangebied heeft, naast de eerder beschreven belasting door industrielawaai, ook in beperkte mate te maken met een geurbelasting van een van de bedrijven op het industrieterrein (het bedrijf Sensus). Binnen de streefwaardecontour 2009 conform de geldende milieuvergunning worden in het plan geen geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De te realiseren woningen liggen geheel buiten de contour. Er is wat dat betreft geen samenhang met het voornemen voor een stap 3-besluit voor industrielawaai.

#### Externe veiligheid

In of in de directe omgeving van het plangebied ligt een aantal functies waarop regelgeving en beleid voor externe veiligheid van toepassing is. Het betreft:

- het spooreplacement;
- het doorgaande spoor;
- Bevi-inrichtingen rondom het plangebied die relevant zijn voor de situatie met betrekking tot externe veiligheid (Wubben Oliebewerking B.V., gasontvangststation);
- enkele aardgastransportleidingen.

Uit het verrichte onderzoek blijkt het volgende:

- de ontwikkeling van het gebied Stadsoevers zorgt voor een (beperkte) toename van het GR; er is echter geen relevante samenhang met het voornemen voor een stap 3-besluit voor industrielawaai.

#### Luchtkwaliteit

Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied overal wordt voldaan aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Ook wat dat betreft is er geen samenhang met het voornemen voor een stap 3-besluit voor industrielawaai.

#### Bodemkwaliteit

Een groot deel van het plangebied wordt aangemerkt als verdacht en is in min of meerdere mate verontreinigd. In het kader van de planontwikkeling zal waar nodig sanering van bodemverontreiniging plaatsvinden. Er is wat dat betreft geen relevante samenhang met het voornemen voor een stap 3-besluit voor industrielawaai.

### 5.4. Gevolgen voor het milieu en de volksgezondheid

#### Gevolgen voor het woon- en leefmilieu

De gevolgen van het stap 3-besluit op het milieu en de volksgezondheid kunnen in dit geval alleen betrekking hebben op het woon- en leefklimaat en daarbij specifiek op de geluidshinder die bij bewoners kan optreden.

Bij de woningen langs de Vliet is er alleen in de nachtperiode sprake van een hoge geluidsbelasting door industrielawaai (zie hoofdstuk 4). Overdag en in de avondperiode wordt daar de uiterste grenswaarde niet overschreden.

Zoals in hoofdstuk 4 eveneens al is aangegeven behoeven relatief hoge geluidsbelastingen op de gevel van een woning niet bij voorbaat te betekenen dat bewoners ook hinder zullen ondervinden.

Om het optreden van onevenredige hinder te voorkomen zijn in het plan drie gerichte aanvullende maatregelen getroffen:

- zorgen voor een geluidsluwe zijde bij deze woningen;
- uitvoering van de woningen ten westen van de Vliet (waar de nachtsituatie bepalend is) met een specifiek woningtype waarbij geen slaapkamers aan de geluidsbelaste zijde zijn toegestaan;
- uitvoering van balkons met afschermdende glazen constructies.

Al met al kan dus worden geconcludeerd dat de gevolgen voor de (mogelijke) hinder bij bewoners in dit geval uiterst beperkt zijn.

### **Gevolgen voor de volksgezondheid**

Geluidshinder kan in beginsel ook negatieve effecten voor de volksgezondheid hebben. Negatieve effecten ontstaan met name door verstoring van slaap. Doordat de slaapkamers bij de betrokken woningen verplicht aan de geluidsluwe zijde worden gesitueerd zal geen slaapverstoring optreden. Negatieve effecten op de volksgezondheid worden daardoor bij de betrokken bewoners in het geheel voorkomen.

## **5.5. Compensatie van eventuele nadelige gevolgen**

### **Wettelijke bepalingen**

Voor zover de nadelige gevolgen voor het milieu van een besluit als bedoeld in de artikelen 2 en 3 niet kunnen worden voorkomen of beperkt moeten de nadelige gevolgen van het besluit op grond van de Interimwet worden gecompenseerd (artikel 7 van de wet). Eventuele compensatie moet plaatsvinden in of in de directe omgeving van het projectgebied op een wijze die de optimale leefomgevingskwaliteit dient.

De wet eist dus niet in alle gevallen compensatie, maar alleen indien de negatieve gevolgen voor het woon- en leefmilieu niet kunnen worden voorkomen of beperkt. Centraal staat ook daarbij het brede begrip optimale leefomgevingskwaliteit (zie de definitie in paragraaf 1.2).

### **Beoordeling**

#### *Noodzaak van compensatie*

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de hoge geluidsbelasting door industrielawaai zich beperkt tot de nachtperiode. Door de getroffen maatregelen op stedenbouwkundig en bouwkundig niveau worden eventuele nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat sterk beperkt. Negatieve effecten van het voorgenomen besluit voor de volksgezondheid worden geheel voorkomen. Compensatie is daarom strikt genomen niet noodzakelijk. De gemeente streeft echter naar een zo hoog mogelijke leefomgevingskwaliteit.

#### *Milieucompartiment geluid*

De memorie van toelichting geeft aan dat in eerste instantie moet worden gekeken naar compensatiemogelijkheden in hetzelfde milieucompartiment (in dit geval geluid). In het plan zijn al relevante maatregelen getroffen om het optreden van geluidshinder door industrielawaai bij de bewoners zo veel mogelijk te voorkomen (zie paragraaf 4.2.3). Deze maatregelen dragen tevens bij aan de beperking van hinder door wegverkeers- en railverkeerslawaai. De enige denkbare aanvullende maatregelen hebben betrekking op het realiseren van extra geluidsisolatie (tegen het geluid van buiten en/of van burenlawaai). In de afweging van belangen is (zoals al eerdergenoemd) gekozen voor een gerichte compensatiemaatregel bij de betrokken woningen in de vorm van extra geluidsisolatie van de geluidsbelaste gevel (eis binnenwaarde 32 dB in plaats van 35 dB conform Bouwbesluit). Daarmee wordt een extra bijdrage geleverd aan een goed woon- en leefklimaat bij deze woningen en wordt tevens het risico van klachten door bewoners extra verminderd.

#### *Overige milieucompartimenten*

Maatregelen in de overige milieucompartimenten zijn in dit geval niet zinvol omdat de betrokken woningen wat dat betreft geen specifieke belasting ondervinden.

*Compensatie door ruimtelijke kwaliteit*

In het plan is mede vanwege de relatief hoge milieubelasting vanaf het begin gestreefd naar een extra hoge kwaliteit van de woonomgeving. De voorgenomen transformatie leidt, uitgaande van het hoogwaardige stedenbouwkundige plan tot een sterke verbetering van de leefomgevingskwaliteit zowel in het plangebied als voor de gehele stad. De bereikte kwaliteiten in de woonomgeving kunnen ook mede worden beschouwd als compensatie voor de hoge aanwezige geluidsbelasting in delen van het plangebied. Deze kwaliteiten komen vooral tot uiting in:

- de bijzondere kwaliteit van het stedenbouwkundig ontwerp (waaronder de optimale benutting van kwaliteitskenmerken van het gebied, zoals de ligging aan Vliet en de aanleg van de ecologische verbindingzone);
- de hoge kwaliteitseisen die aan de beeldkwaliteit van de bebouwing worden gesteld;
- de bovengemiddelde kwaliteitseisen die aan de inrichting van de openbare ruimte worden gesteld.

**Conclusie**

Samenvattend concludeert het gemeentebestuur dat compensatie van het stap 3-besluit in dit geval strikt genomen niet vereist is. Toch is gekozen voor een gerichte compensatiemaatregel voor de woningen van het stap 3-besluit (extra isolatie van de gevel). Daarnaast kunnen de overige maatregelen van het plan, gericht op een optimale leefomgevingskwaliteit, worden beschouwd als een (extra) compensatie voor de aanwezige relatief hoge geluidsbelasting in delen van het plangebied.



### 6.1. Inleiding

De gemeente heeft vanaf het begin groot belang gehecht aan zorgvuldig overleg met de omgeving. Al tijdens het planproces voorafgaande aan het bestemmingsplan is herhaaldelijk overleg gevoerd met verschillende partijen; in paragraaf 6.2 wordt in het kort verslag gedaan van de resultaten. In vervolg daarop is inspraak gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan (paragraaf 6.3). Het ontwerpbesluit is tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. De resultaten hiervan zijn opgenomen bij het definitieve stap 3-besluit (paragraaf 6.4).

### 6.2. Overleg en inspraak tijdens voorgaande planvorming

Vanaf het begin is in het planproces voor SpoorHaven en daarna Stadsoevers herhaaldelijk overleg gevoerd met maatschappelijke organisaties en betrokken bedrijven (vakgroep bedrijfsleven, klankbordgroep, individuele bedrijven van de Suiker Unie). Dergelijk overleg met onder andere de bedrijven en Prorail heeft plaatsgevonden in het kader van het nieuwe stedenbouwkundig plan Stadsoevers en de daarbij behorende onderzoeken. Het overleg heeft net als bij SpoorHaven in het algemeen plaatsgevonden op basis van conceptrapportages, zodat de resultaten van het overleg in de uiteindelijke rapporten en de planvorming kon worden betrokken. Over het voorontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens formele inspraak plaatsgevonden waarbij ingebrachte reacties zijn beantwoord en betrokken bij de besluitvorming door het college. Net als bij het stap 3-besluit voor Spoorhaven in 2009 geldt voor Stadsoevers dat voor de gemeente het waarborgen van het duurzaam economisch functioneren van de bedrijven een belangrijk uitgangspunt is. Daarnaast is aangegeven dat in het plan veel aandacht zal worden besteed aan het voorkomen van hinder bij bewoners.

### 6.3. Inspraak voorontwerpbestemmingsplan en melding stap 3-besluit

In het vervolg heeft ook inspraak plaatsgevonden over het voorontwerpbestemmingsplan en de melding stap 3-besluit. In dat kader heeft ook formele kennisgeving over het voornemen van een stap 3-besluit plaatsgevonden in onder meer huis-aan-huisbladen en via de elektronische weg. In het verlengde hiervan heeft afzonderlijk overleg plaatsgevonden met de meest betrokken bedrijven. Daarbij is voor wat betreft het stap 3-besluit vooral opnieuw gesproken over de hiervoor genoemde zorg van de bedrijven. Tevens is met de meest betrokken bedrijven in detail gekeken naar hun huidige en toekomstige bedrijfs-situatie en naar mogelijkheden om bronmaatregelen te treffen.

Mede op grond daarvan is het akoestisch onderzoek aangepast. De resultaten hiervan zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan en in het ontwerp van het stap 3-besluit.

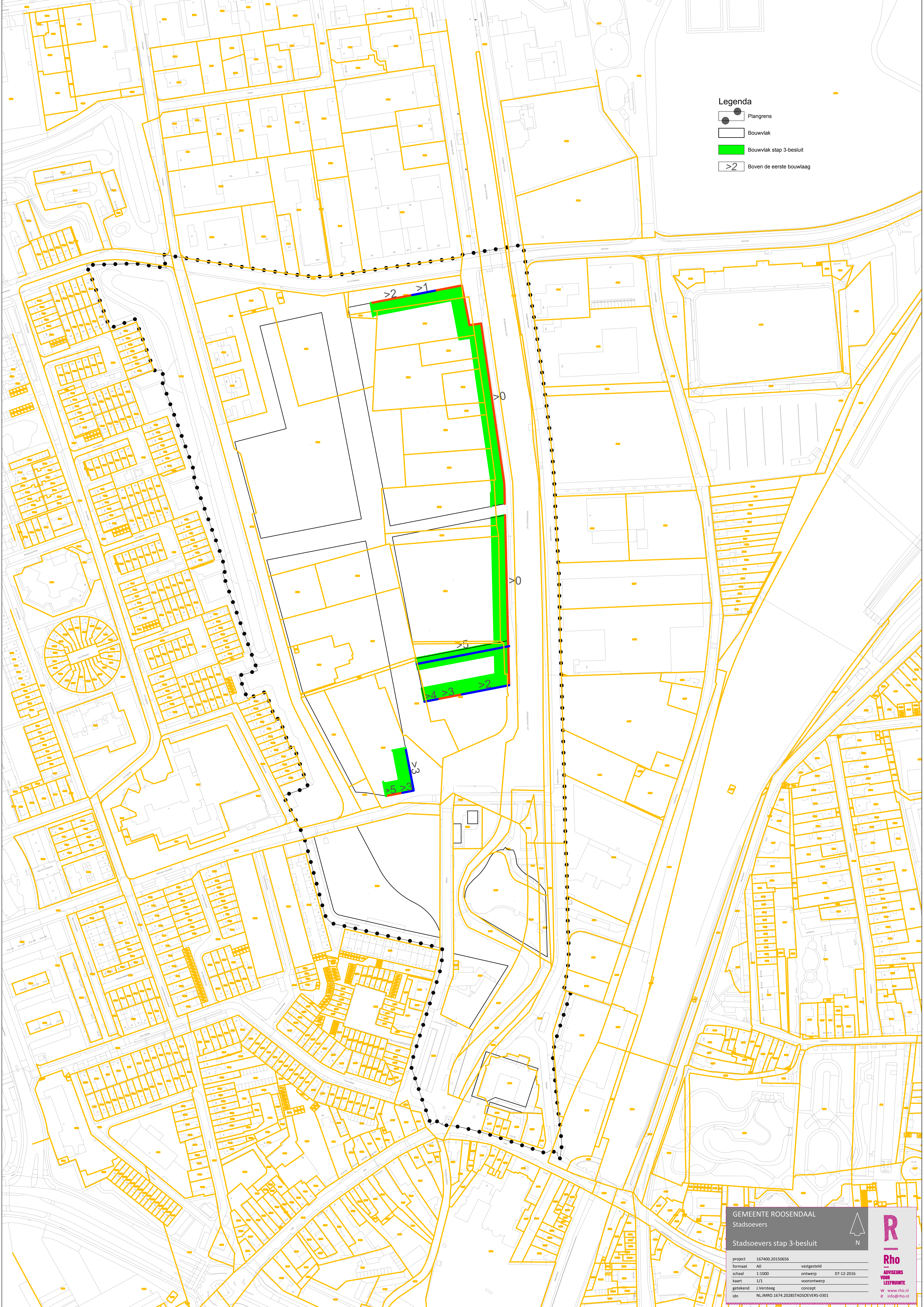
#### **6.4. Zienswijzen op het ontwerpbesluit**

Het ontwerpbesluit heeft met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpbesluit gekomen. Er is dan ook geen aanleiding de inhoud van het ontwerp stap 3-besluit te wijzigen bij de vaststelling.

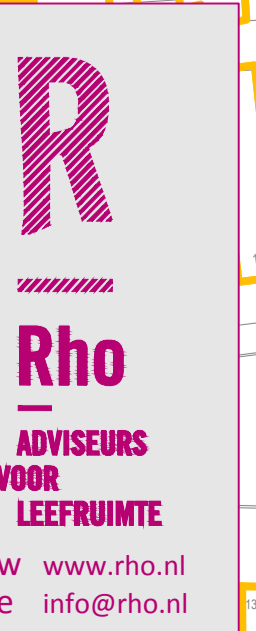


Legenda

- Plangrens
- Bouwvlak
- Bouwvlak stap 3-besluit
- Boven de eerste bouwlaag



GEMEENTE ROSENDAAL  
Stadsoevers  
Stadsoevers stap 3-besluit



project	167400.20150656	vastgesteld	
formaat	A0	ontwerp	07-12-2016
schaal	1:1000	voorontwerp	
kaart	1/1	concept	
getekend	J.Versteeg		
idn	NLIMRO.1674.2028STADSOEVERS-0301		

Tabel 1.1 Procedurestappen stap 3-besluit en bestemmingsplan

bestemmingsplan	stap 3-besluit
Opstellen voorontwerpbestemmingsplan.	Onderzoek conform de stad-en-milieubenadering (stappen 1 en 2), opstellen melding stap 3-besluit.
Inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan.	Toezending melding stap 3-besluit aan Gedeputeerde Staten en kennisgeving <sup>a)</sup> . Overleg provincie en kopie melding aan VROM-inspectie.
Verwerking resultaten inspraak en overleg, opstellen ontwerpbestemmingsplan.	Opstellen rapportage stap 3-besluit.
Kennisgeving en terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan, zienswijzen van eenieder gedurende 6 weken.	Kennisgeving en terinzagelegging ontwerp stap 3-besluit, zienswijzen eenieder gedurende 6 weken.
Verwerking zienswijzen en vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad.	Toesturen ingediende zienswijzen naar Gedeputeerde Staten, verwerken zienswijzen en vaststelling stap 3-besluit door gemeenteraad. Toesturen van besluit daags na vaststelling aan Gedeputeerde Staten.
	Goedkeuring stap 3-besluit door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant binnen 6 weken na vaststelling <sup>b)</sup> .
Bekendmaking bestemmingsplan 6 weken na vaststelling gelijk met stap 3-besluit.	Bekendmaking stap 3-besluit 6 weken na vaststelling gelijk met bestemmingsplan <sup>c)</sup> .
Terinzagelegging bestemmingsplan en mogelijkheid indienen beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State gedurende 6 weken.	Terinzagelegging stap 3-besluit en mogelijkheid indienen beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State gedurende 6 weken <sup>d)</sup> .
a. Kennisgeving in onder meer huis-aan-huisbladen en via elektronische weg. b. Onthouding van goedkeuring is enkel mogelijk naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen. Indien GS niet binnen 6 weken beslissen is van rechtsweg goedkeuring verleend.	c. Termijn is 7 weken indien goedkeuring aan stap 3-besluit is onthouden. d. De Afdeling bestuursrechtspraak behandelt het beroep tegen bestemmingsplan en tegen stap 3-besluit als één besluit.

**Uitvoeringskader Interimwet provincie Noord-Brabant**

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben een "Uitvoeringskader Interimwet stad-en-milieubenadering" vastgesteld, waarin wordt aangegeven welke eisen de provincie stelt aan de motivering en het werkproces van de gemeente. Onderstaand worden deze eisen in verkorte vorm weergegeven.

*Algemene bepalingen*

- Gemeenten dienen hun voornemen om stap 3 toe te passen conform de wettelijke bepalingen te melden bij Gedeputeerde Staten<sup>6)</sup>.
- Gedeputeerde Staten dragen zorg dat aan ieder project minimaal één medewerker van de provincie deelneemt.
- Gedeputeerde Staten vragen over een stap 3-besluit te allen tijde advies bij de Provinciale Commissie Gemeentelijke plannen.
- Een stap 3-besluit mag alleen worden genomen als in die specifieke situatie blijkt dat andere mogelijke oplossingen niet tot het gewenste resultaat leiden. Uit de stukken moet blijken hoe de organisatie rondom het project is opgezet en op welke wijze invulling is gegeven aan een open plan-proces.
- Om in aanmerking te komen voor een goedkeuring van een stap 3-besluit dient te worden voldaan aan de bepalingen van de Interimwet.

*Afstemming en projectorganisatie*

- Aanbevolen wordt om in een vroegtijdig stadium overleg te plegen met de provincie.
- Het verdient aanbeveling om op basis van een projectplan een projectteam samen te stellen waarin een medewerker van de provincie is vertegenwoordigd.

---

6) Zie melding stap 3-besluit Stadsoevers 1<sup>e</sup> fase, gemeente Roosendaal/Rho, 8 juni 2016.