

Toelichting

Kortendijk

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 INLEIDING</u>	<u>5</u>
<u>1.1 Aanleiding</u>	<u>5</u>
<u>1.2 Doel</u>	<u>5</u>
<u>1.3 Ligging plangebied</u>	<u>5</u>
<u>1.4 Geldende bestemmingsregeling</u>	<u>6</u>
<u>1.5 Leeswijzer</u>	<u>6</u>
<u>Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER</u>	<u>7</u>
<u>2.1 Europees beleid</u>	<u>7</u>
<u>2.1.1 Europese kaderrichtlijn water</u>	<u>7</u>
<u>2.2 Rijksbeleid</u>	<u>7</u>
<u>2.3 Provinciaal beleid</u>	<u>11</u>
<u>2.3.2 Verordening ruimte</u>	<u>12</u>
<u>2.4 Beleid waterschap</u>	<u>15</u>
<u>2.4.1 Keur waterschap Brabantse Delta</u>	<u>15</u>
<u>2.4.2 Waterbeheerplan 2016 - 2021</u>	<u>15</u>
<u>2.5 Gemeentelijk beleid</u>	<u>16</u>
<u>2.5.1 Structuurvisie Roosendaal 2025</u>	<u>16</u>
<u>2.5.2 Thuis in Roosendaal, woonvisie 2010-2020</u>	<u>18</u>
<u>2.5.3 Detailhandelsbeleid Roosendaal 2015</u>	<u>19</u>
<u>2.5.4 Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan 2015-2025</u>	<u>19</u>
<u>2.5.6 Welstandsnota</u>	<u>20</u>
<u>Hoofdstuk 3 BESCHRIJVING PLANGEBIED</u>	<u>23</u>
<u>3.1 Historische analyse van het gebied</u>	<u>23</u>
<u>3.2 Ruimtelijke analyse van het gebied</u>	<u>23</u>
<u>3.3 Functionele analyse van het gebied</u>	<u>29</u>
<u>3.3.8 Sociale veiligheid</u>	<u>32</u>
<u>Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN</u>	<u>33</u>
<u>4.1 Bedrijven- en milieuzonering</u>	<u>33</u>
<u>4.2 Luchtkwaliteit</u>	<u>34</u>
<u>4.3 Externe veiligheid</u>	<u>36</u>
<u>4.4 Geluid</u>	<u>38</u>
<u>4.5 Bodem</u>	<u>38</u>
<u>4.6 Archeologie</u>	<u>39</u>
<u>4.7 Water</u>	<u>42</u>
<u>4.8 Flora en Fauna</u>	<u>44</u>
<u>4.9 Conclusie onderzoeken</u>	<u>44</u>
<u>Hoofdstuk 5 VISIE OP HET PLANGEBIED</u>	<u>45</u>
<u>Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN</u>	<u>47</u>
<u>6.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (svbp)</u>	<u>47</u>
<u>6.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling</u>	<u>47</u>
<u>6.2.1 Uitgangspunten en doelstellingen</u>	<u>47</u>
<u>6.2.2 Opbouw regels</u>	<u>48</u>
<u>6.2.3 Flexibiliteitsregels</u>	<u>48</u>
<u>6.3 Regeling bestemmingen</u>	<u>49</u>
<u>6.4 Regeling overige bestemming</u>	<u>51</u>
<u>6.4.9 Waarde – Archeologie</u>	<u>52</u>
<u>Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</u>	<u>53</u>
<u>Hoofdstuk 8 OVERLEG EN INSpraak</u>	<u>55</u>
<u>8.1 Overleg</u>	<u>55</u>
<u>8.2 Inspraak</u>	<u>55</u>
<u>8.3 Inspraak- en overlegrapport 'Kortendijk'</u>	<u>55</u>
<u>8.4 Zienswijzen</u>	<u>60</u>

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor het overgrote deel van de wijk Kortendijk is het bestemmingsplan 'Kortendijk' uit 2007 geldend. In het kader van de actualisatieplicht is een nieuw plan voor de wijk opgesteld.

Het bestemmingsplan Kortendijk is vastgesteld op 29 maart 2007 door de gemeenteraad en op 9 oktober 2007 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Na 2007 zijn er voor twee locaties afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld, respectievelijk 'Bloemschevaart' en 'Dijkcentrum 16'. Tevens is er een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van zorgappartementen op het terrein van zorgcomplex Sterrebos aan de Onyxdijk.

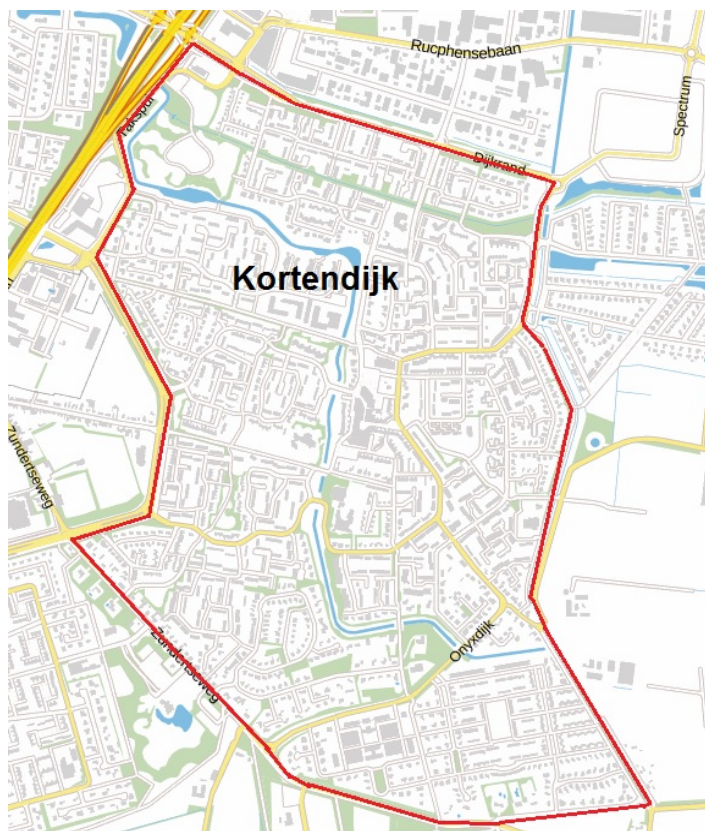
Om te komen tot een logisch plangebied zijn de hierboven genoemde vigerende plannen, de verleende omgevingsvergunning en het restaurant McDonalds aan het Takspui onderdeel van dit plan.

1.2 Doel

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

1.3 Ligging plangebied

Kortendijk is gelegen in het oostelijk deel van de kern Roosendaal. Het plangebied is globaal gelegen ten zuiden van de rijksweg A58, tussen de woonwijk Langdonk en het bedrijventerrein Majoppeveld. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door Majoppeveld-Zuid en aan de oostkant door de Krampenloop. De zuidelijke plangrens volgt de Zundertseweg. De Burgemeester Schneiderlaan en de A58 vormen de westelijke plangrens.



Ligging

plangebied

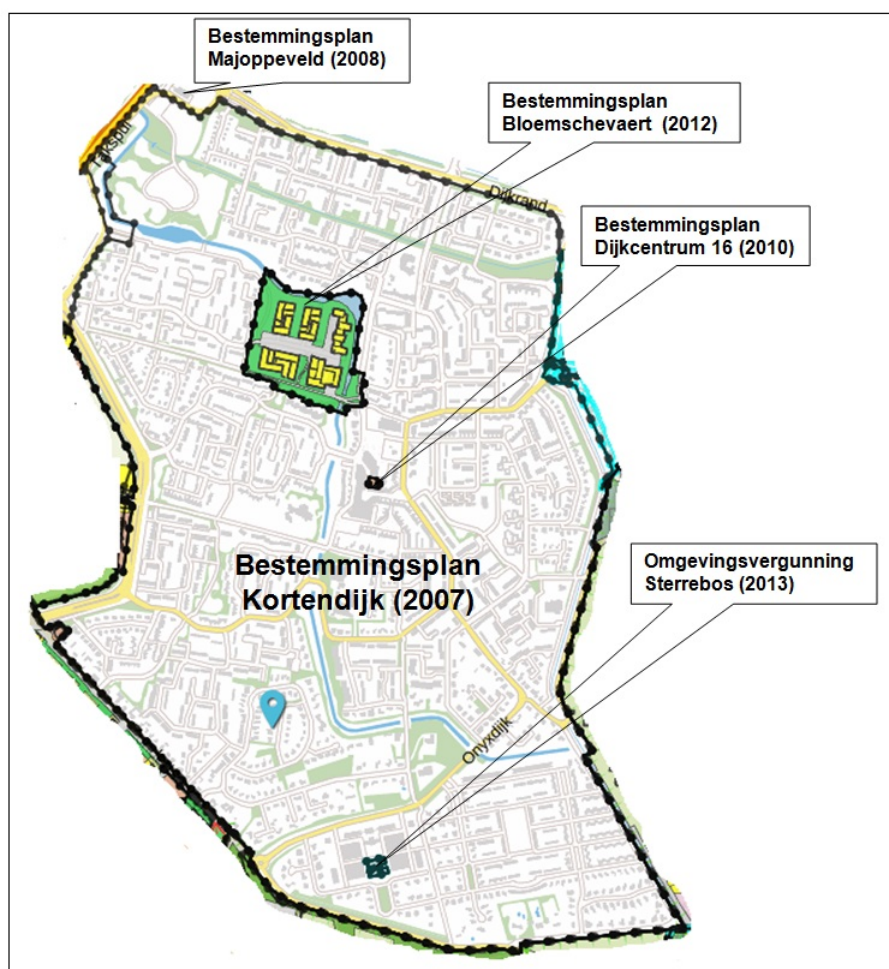
1.4 Geldende bestemmingsregeling

In het plangebied vigeren vier bestemmingsplannen, namelijk:

- Dijkcentrum 16, onherroepelijk verklaard op 2 augustus 2010.
- Kortendijk, onherroepelijk verklaard op 9 oktober 2007.
- Bloemschevaart, onherroepelijk verklaard op 13 juni 2012.
- Majoppeveld, onherroepelijk verklaard op 8 augustus 2008.

De bovenstaande bestemmingsplannen worden volledig opgenomen in het voorliggende plan, met uitzondering van het bestemmingsplan Majoppeveld. Alleen dat gedeelte waarin de McDonalds is gelegen, gaat deel uit maken van het voorliggende plan.

Voor het terrein Sterrebos aan de Onyxdijk is een omgevingsvergunning verleend.



Vigerende bestemmingsplannen Kortendijk

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst. In hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 worden de onderzoeken die voor het plangebied zijn uitgevoerd besproken. In hoofdstuk 5 komt de visie op het plangebied aan bod. In hoofdstuk 6 is de juridische planbeschrijving opgenomen, waarin de juridische aspecten van het bestemmingsplan worden beschreven. In hoofdstuk 7 wordt kort ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 8 wordt kort ingegaan op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

2.1 Europees beleid

2.1.1 Europese kaderrichtlijn water

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

De KRW stelt eisen aan de chemische kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater en de ecologische kwaliteit van oppervlaktewater. In het gebied West Brabant is onder regie van Waterschap Brabantse Delta per waterlichaam bepaald wat de knelpunten en de KRW-doelen zijn.

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

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 hoofdstuk 4 beantwoord.

2.1.2 Natura 2000

Natuur heeft een belangrijke plek in Nederland en in Europa. Door waardevolle en mooie natuurgebieden te beschermen kunnen zeldzame dier- en plantensoorten beter overleven. Bovendien kunnen Nederlanders daardoor ook in de toekomst genieten van mooie natuur en bijzondere landschappen. Om de natuur te behouden, heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000: een netwerk van Europese natuurgebieden. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Activiteiten gelegen in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kunnen een negatief effect hebben op de natuur waarden. Ook activiteiten die zich (ver) buiten een Natura 2000-gebied afspelen, kunnen mogelijk schade aanbrengen. In Roosendaal is het natuurgebied Wouwse Plantage aangewezen als Natura 2000 gebied (als onderdeel van de Brabantse Wal).

2.1.3 Conclusie Europees beleid

Omdat het hier gaat om een actualisering van een bestemmingsplan zonder grootschalige ontwikkelingen vormt het Europees beleid geen belemmeringen voor dit plan.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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.

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.

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 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Als een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen een bestemmingsplan dan moet in de toelichting van het bestemmingsplan de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro) worden onderbouwd. Deze Ladder bestaat uit drie treden;

1. er moet worden beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving bij stap 1 blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte. Dan moet vervolgens worden beschreven in hoeverre die behoefte binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien, door benutting van beschikbare gronden, door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit de beschrijving bij stap 3 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden ingepast dan moet er worden beschreven in hoeverre de ontwikkeling wordt gerealiseerd op een locatie die multimodaal ontsloten is of zodanig kan worden ontwikkeld.

2.2.3 Nationaal bestuursakkoord water

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

Relevante aspecten uit het NBW zijn:

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

Voor glastuinbouw geldt een norm van $T=50$ (bui die eens in de 50 jaar voorkomt). En voor akkerbouw en grasland geldt respectievelijk $T=25$ en $T=10$.

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

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

2.2.4 Waterwet

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

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd. Verder kunnen waterbeheerders via waterakkoorden afspraken maken met andere overheden over het te voeren waterbeheer.

Dit akkoord is vormvrij en kan over alle onderwerpen van waterbeheer gaan. Ook biedt de wet de mogelijkheid om tot bestuurlijke afspraken te komen tussen een waterschap en een gemeente. Deze laatste mogelijkheid is procedureel eenvoudiger.

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

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

Een provincie of het rijk kan met besluiten of handelingen optreden in plaats van een waterschap of een gemeente. In situaties waarin bovenregionale belangen of internationale verplichtingen spelen, kan de minister van Verkeer en Waterstaat de toezichtinstrumenten benutten.

Waterwet in Europees verband

Nederland maakt deel uit van vier Europese stroomgebieden: de Rijn, de Eems, de Schelde en de Maas. De Waterwet sluit hierop aan. In Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen rijkswateren en niet-rijkswateren (regionale wateren). Voor beide categorieën worden via het nationale waterplan respectievelijk de regionale waterplannen, strategische structuurvisies vastgesteld, waarin de hoofdlijnen van het waterbeleid en de maatregelenprogramma's zijn vastgelegd. Deze zijn richtinggevend voor het ruimtelijke orderingsbeleid 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.

2.2.5 Wet beheer rijkswaterstaatswerken

Rijkswaterstaat is beheerder van de rijkswegen en is vanuit die functie ook vergunningverlener voor activiteiten op en in de nabijheid van rijkswegen. De basis daarvoor is de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr). Bij het beheer hanteert Rijkswaterstaat beheerzones. De beheerzone is 50 meter breed, gemeten vanaf kant asfalt van de meest nabijgelegen weg. Hiertoe horen ook in- of uitvoegstroken. Het plangebied grenst aan de Rijksweg A58, de beheerzone ligt deels in het plangebied. In de zone wordt echter geen bebouwing mogelijk gemaakt. De Wbr is dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

2.2.6 Conclusie Rijksbeleid

SVIR

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte levert geen belemmeringen op voor het voorliggende bestemmingsplan.

Beleid ten aanzien van water

Voor het voorliggende plan wordt een watertoets uitgevoerd, maar er zijn geen ontwikkelingen voorzien in het plangebied. Het beleid ten aanzien van water levert geen belemmeringen op voor het voorliggende bestemmingsplan.

Bro

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling binnen het plangebied. Om deze reden hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden onderbouwd.

Het Rijksbeleid levert geen belemmeringen op voor het voorliggende plan.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

Algemeen

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 hoofdkoers 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.

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.

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld

2.3.2 Verordening ruimte

De Verordening ruimte 2014 van de Provincie Noord-Brabant is geconsolideerd op 1 januari 2016. Deze Verordening 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

De Provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen (artikel 3.2). Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant en dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. De algemene regels omtrent ruimtelijke kwaliteit zijn van toepassing in het plangebied.

Stedelijke ontwikkeling en regionaal ruimtelijk overleg

Het Provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Dit betekent dat het overgrote deel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van de grotere kernen). Verder regelt de Verordening ruimte dat woningbouw (artikel 4.3) en aanleg van bedrijventerreinen (artikel 4.4) onderdeel worden van bindende afspraken in de vier regionale ruimtelijke overleggen. Daaraan nemen de gemeenten, waterschappen en de Provincie deel.

Het plangebied valt in het door de Provincie aangewezen 'bestaand stedelijk gebied', 'stedelijk concentratiegebied'. Op deze locatie is artikel 4.2 'bestaand stedelijk gebied' van toepassing. In de Verordening ruimte is het bestaand stedelijk gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Het bestaand stedelijk gebied is verbeeld op kaart van de Verordening.



Uitsnede Provinciale Verordening ruimte

2.3.3 Provinciaal Milieu- en Waterplan 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant'

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP) is een kaderstellende nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn. Voor het PMWP zijn de volgende doelen geformuleerd:

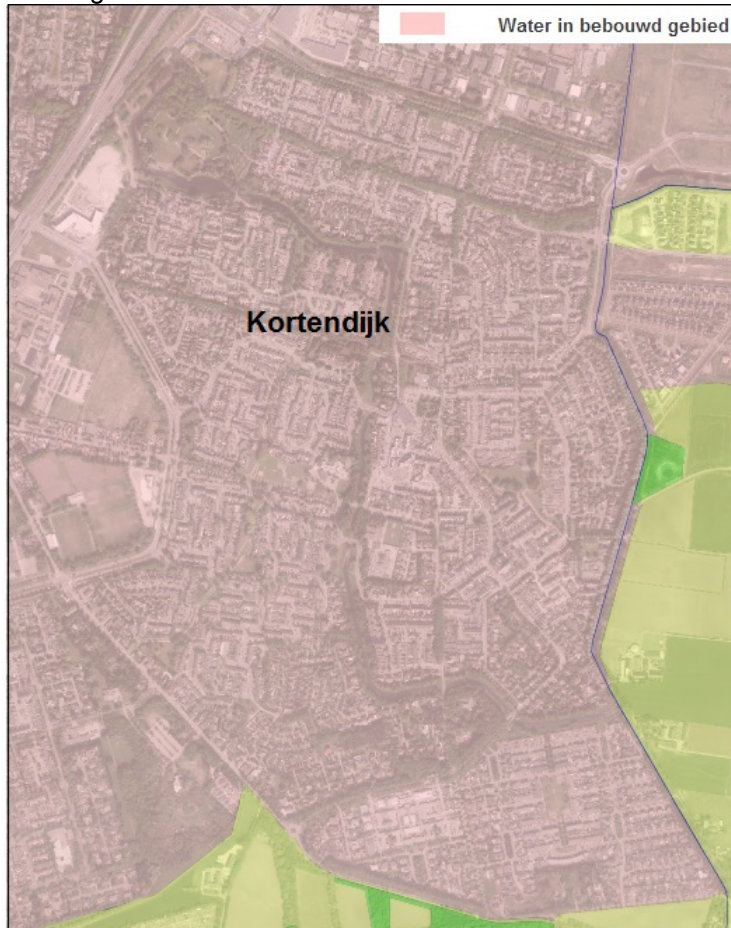
- voldoende water voor mens, plant en dier
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening voor het waterbeleid in Noord-Brabant.

In Noord-Brabant worden een aantal waterhuishoudkundige functies waarvoor specifieke doelstellingen gelden. Deze functies zijn een voortzetting van het beleid uit het Provinciaal Waterplan (PWP 2010-2015). Ze zijn zonder of met slechts beperkte aanpassingen overgenomen:

- Functie 'Waternatuur'
- Functie 'Verweven'
- Functie 'ecologische verbindingszone met een wateropgave'
- Functie 'Scheepvaart'
- Functie 'Zwemwater'
- Functie 'water voor het natuurnetwerk Brabant'

- Functie 'water voor de groenblauwe mantel'
 - Functie 'water voor het gemengd landelijk gebied'
- Functie 'water in bebouwd gebied'

De functie 'water in bebouwd gebied' is relevant voor het plangebied omdat uit de kaart behorend bij het PMWP blijkt dat deze functie aanwezig is in het plangebied. Het waterbeheer in deze gebieden draagt bij aan een goed functionerend watersysteem. De grenzen waar binnen de functie valt komen overeen met de aanduiding 'stedelijk concentratiegebied' afkomstig uit de structuurvisie ruimtelijke ordening.



Uitsnede kaart Provinciaal Milieu- en Waterplan

2.3.4 Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan; Verplaatsen in Brabant

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan is in november 2006 vastgesteld voor de periode 2006-2020. In het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) 'Verplaatsen in Brabant' geeft de Provincie haar visie op de mobiliteit voor de komende 15 jaar. Het PVVP gaat uit van de zogeheten 'van deur tot deur'- benadering. De mobiliteitsbehoeften van burgers en bedrijven zijn het uitgangspunt. De Provincie wil burgers en bedrijven acceptabele, betrouwbare reistijden bieden, zodat ze weten waar ze aan toe zijn. Daarom werkt de Provincie met een regionale aanpak en de gebiedsgerichte oplossingen. Dus geen standaardoplossingen voor de hele Provincie, maar maatwerk per gebied. Er is daarom veel ruimte voor de regio's om zelf met oplossingen te komen binnen de mobiliteitskaders die de Provincie stelt. Het PVVP bestaat uit;

- 'Kaders en Ambities' (de richting van het beleid voor de komende 15 jaar)
- 'Dynamische Beleidsagenda' (concrete doelen voor de komende vijf jaar)
- 'Uitvoeringsprogramma' (voor de praktische uitvoering van het PVVP)

Om deze ambities te bereiken wil de Provincie met haar partners werken aan: verkeersveiligheid, sociale veiligheid, externe veiligheid en sociale bereikbaarheid. Een stiller, schoner en zuiniger verkeers- en vervoerssysteem.

2.3.5 Conclusie Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie en Verordening ruimte

Dit provinciale beleid levert geen belemmeringen op voor het voorliggende plan.

Verordening ruimte en Provinciaal Milieu- en Waterplan

De Verordening ruimte en het provinciaal Milieu- en Waterplan levert geen belemmeringen op voor het voorliggende bestemmingsplan.

Provinciaal verkeers- en vervoersbeleid

Het plangebied wordt niet genoemd in het Provinciaal verkeers- en vervoersbeleid.

Het Provinciaal beleid levert geen belemmeringen op voor het plan.

2.4 Beleid waterschap

2.4.1 Keur waterschap Brabantse Delta

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 beoordelen van vergunningaanvragen hanteert het waterschap beleidsregels, waaronder de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater (2016). 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, sluizen, stuwen et cetera;
- de scheepvaart;
- uitbreidingen met een toename van > 2.000 m² verhard oppervlak.

Op planniveau is het van belang om rekening te houden met eventuele compensatie voor de uitbreiding van verhard oppervlak. Vrijstelling wordt verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover:

- a. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. De toename van verhard oppervlak groter dan 2.000 m² tot en met 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel:

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

De voorziening voldoet aan de volgende eisen:

- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van minimaal 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

2.4.2 Waterbeheerplan 2016 - 2021

In het Waterbeheerplan staan doelen en maatregelen voor de periode van 2016 tot en met 2021. Ook beschrijft het waterschap hoe ze inspeelt op de veranderende omstandigheden, zoals het klimaat. In vijf jaar tijd kan er veel veranderen.

Daarom controleert het waterschap tijdens de planperiode regelmatig of doelen en maatregelen nog steeds goed gekozen zijn of dat aanpassing nodig is. Het Waterbeheerplan geeft de basis voor dit continue proces van plannen.

Het plan is opgezet vanuit de maatschappelijke toegevoegde waarde van het waterbeheer. Bij de beschrijving van de doelen van het waterbeheer komen de volgende invalshoeken aan bod:

- **Risico's beheersen:** Het werk van het waterschap is gericht op het beheersen van risico's voor de mensen, de bedrijven en het (water)milieu en zo de kwaliteit van leven te behouden en waar nodig te verbeteren voor de huidige en toekomstige generaties. Deze invalshoek gaat uit van de huidige gebruiksfuncties en van de gemaakte afspraken over acceptabele risico's (vastgelegd in wet- en regelgeving of in convenanten).
- **Duurzame ontwikkeling:** Het waterbeheer is ook gericht op het ondersteunen van een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. Het gaat dan om het gebruik van de openbare ruimte en economische en natuurontwikkelingen. Werken aan een robuust beheer van het watersysteem en de afvalwaterketen is van toegevoegde waarde voor al deze ontwikkelingen.
- **Maatschappelijk verantwoord en vernieuwend:** Er zijn diverse maatschappelijke ontwikkelingen die om verantwoorde keuzes vragen. Dit plan geeft aan welke rol het waterschap kiest in verschillende maatschappelijke thema's, zoals energie en de ontwikkelingen in de gezondheidszorg. Ook wil het waterschap de maatschappelijke betrokkenheid vergroten.
- **Effectief en efficiënt:** Het waterschap streeft naar een goede kwaliteit van het werk tegen zo laag mogelijke kosten en een minimale kwetsbaarheid. Samenwerking met diverse partnerorganisaties en het stimuleren van initiatieven van burgers en ondernemers zijn daarbij van groot belang.

De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Daarnaast geven diverse ontwikkelingen aanleiding tot nieuwe accenten, waaronder het Deltaprogramma.

Nieuwe accenten in het plan zijn:

- de versterking van de primaire en regionale keringen (de dijken langs de Rijkswateren en langs de regionale rivieren);
- inzet op waterbewustwording van watergebruikers: het waterschap wil investeren in het vergroten van inzicht in eigen handelingsperspectief;
- helder zijn over de beperkingen en mogelijkheden die er vanuit het watersysteem zijn voor de gebruiksfuncties;
- een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van optimaliseren peilbeheer en inrichtingsmaatregelen);
- dynamisch waterbeheer: flexibel beheer op basis van actuele informatie over de situatie in het gebied en de regionale verschillen daarin.

Anders dan het vorige waterbeheerplan beschrijft dit plan niet alleen het beheer van het watersysteem, maar ook het beheer van de zuiveringen en de bijbehorende transportstelsels. De algemene term 'waterbeheer' kan daarbij dus breed worden opgevat. Via het uitvoeren en opstellen van een watertoets worden de diverse beleidskaders gewaarborgd. Ook voor het onderliggende plan is een watertoets uitgevoerd.

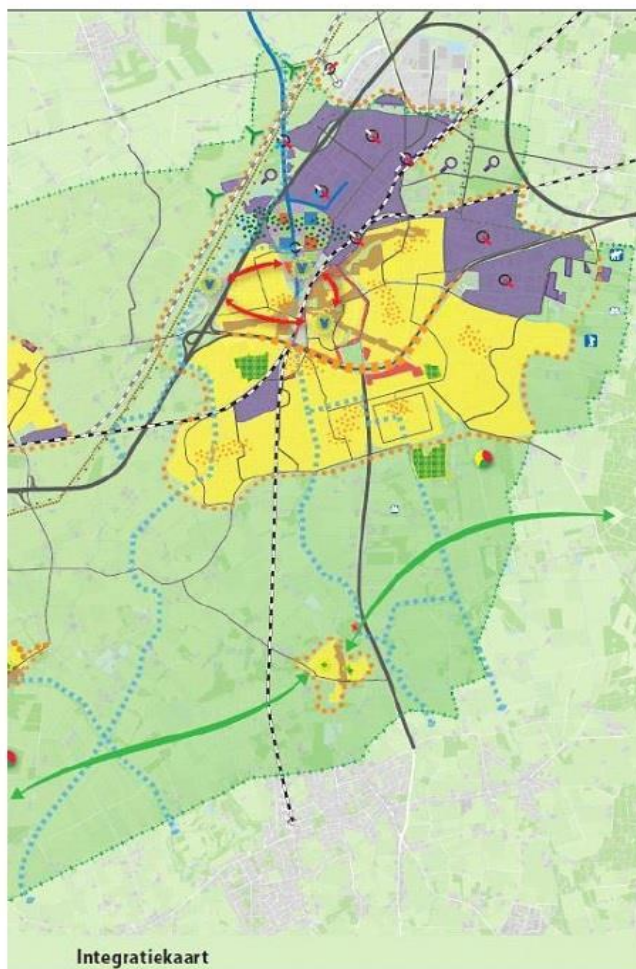
2.4.3 Conclusie beleid waterschap

Het beleid van het waterschap Brabantse Delta levert geen belemmeringen op voor het voorliggende plan.

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 de gemeente de komende jaren moeten inspelen op trends als vergrijzing, veranderingen in mobiliteit en bereikbaarheid en decentralisatie van overheidstaken.



Uitsnede kaart gemeentelijke structuurvisie

Roosendaal kiest bij deze veranderingen voor 'behoud en versterken van de kwaliteit van stad en dorpen' door vernieuwing en transformatie. In de visie is opgenomen dat de focus niet langer moet liggen op meer woningen en meer bedrijventerrein maar op het geschikt houden van de bestaande voorraad door omvormingen, herstructurering en transformatie.

In de visie staan de volgende beleidsuitgangspunten centraal;

- 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 zoals;
- Bouwen binnen de stedelijke contouren van de stad om zo bestaande infrastructuur optimaal te benutten;
- 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 infrastructurele barrières i. c. het uitplaatsen van de A58 en het goederenvervoer per spoor naar buiten het stedelijk gebied;
- Het sturen van nieuwbouw op basis van strategisch voorraadbeheer;
- Het aanbod van sociaal-maatschappelijke en detailhandelsvoorzieningen in wijken en dorpen behouden, waar mogelijk door concentratie en bundeling van voorzieningen.

Verschillende thema's zijn in de visie uitgewerkt. Voor het voorliggende plan worden de thema's wonen, detailhandel en openbare ruimte toegelicht.

Wonen

In de visie is opgenomen dat de gemeente zich blijft inzetten om haar burgers een passende woning en woonomgeving te bieden en om burgers binnen de wijken en dorpen mogelijkheden voor een wooncarrière te bieden. De bestaande voorraad is hiervoor de basis. Een belangrijke factor voor het laten aansluiten van de woningvoorraad op de woonwensen is de aanpasbaarheid van de bestaande voorraad.

Naast de bestaande voorraad zullen er ook woningen worden toegevoegd. De toevoegingen aan de voorraad zijn strategisch en moeten noodzakelijke veranderingen van de bestaande voorraad niet in de weg staan. In de gemeentelijke woningbouwprogrammering wordt niet meer gepland dan is afgesproken in de Regionale Planningafspraken van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO).

In relatie tot de complete ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente wordt het nieuwbouwprogramma van woningen ook ingezet om de herstructurering van andere functies mogelijk te maken. Woningen kunnen een belangrijke invulling betekenen van commercieel, sociaal maatschappelijk en cultuurhistorisch vastgoed dat leeg staat of leeg dreigt te komen.

Detailhandel

Op grond van de Economische Visie in het Drieluik is de opgave voor de detailhandel tweeledig: het handhaven van het voorzieningenniveau op wijk- en dorpsniveau en het behouden van de regionale aantrekkingskracht van de drie thematische clusters: Binnenstad, Gostores en Rosada.

Op wijk- en dorpsniveau ligt de focus op het behoud van de dagelijkse voorzieningen. Als het verzorgingsniveau terugloopt en wijken minder aantrekkelijk dreigen te worden dan moeten de betrokken partijen samen op zoek gaan naar een oplossing.

Openbare ruimte

In de visie is beschreven dat de gemeente zich wil inzetten voor een kwalitatief goede openbare ruimte in Roosendaal. Daarom zet de gemeente zich in voor:

- Een verbetering van de gebruikswaarde, openbare ruimte als onderdeel van de leefomgeving;
- Een verbetering van de ontmoetings- en beleevingswaarde;
- Het borgen van de groene en blauwe hoofdstructuur. Dit zijn bijvoorbeeld groenvoorzieningen en sloten.

2.5.2 Thuis in Roosendaal, woonvisie 2010-2020

In 2010 is de woonvisie 'Thuis in Roosendaal' vastgesteld voor de periode 2010-2020. De woonvisie is vertaald in drie thema's waaraan doelstellingen en ambities zijn gekoppeld.

Thema I: Binden en perspectief bieden

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

Thema II: Leefbare Wijken en Buurten

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

Thema III: Samenwerking

- Van overheid naar partnerschap.

De volgende beleidskaders richten zich op de speerpunten van het Roosendaalse woonbeleid namelijk; verruiming van de woningvoorraad, de bestaande voorraad, slaagkansen van doelgroepen en leefbaarheid en sociale cohesie.

De woonvisie is vertaald in een tweetal sturingsinstrumenten. Ten eerste is dat een kaderovereenkomst tussen de corporaties en de gemeente.

In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over het partnerschap en de woonconvenant, waarin concrete prestatieafspraken zijn vastgelegd. Het tweede sturingsinstrument is de woningbouwprogrammering. Dit instrument maakt het mogelijk om van visie naar uitvoering te komen.

De gemeente maakt afspraken met verschillende partijen om alle ambities uit de woonvisie te realiseren. Met corporaties maakt de gemeente prestatieafspraken, met bewoners gaat de gemeente in gesprek over concrete gebiedsontwikkelingen en met ontwikkelaars/beleggers worden overeenkomsten gesloten.

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.

Kwalitatieve vertaling naar wijk / dorp

In de woonvisie is een kwalitatieve vertaling naar elke wijk/dorp in Roosendaal gemaakt. Voor Kortendijk zijn de volgende fysieke opgaven vastgesteld; investeren in kwaliteit bestaande huurvoorraad, levensloopgeschikt maken nieuwbouw voor jongeren en ouderen en zoveel mogelijk grondgebonden houden. De sociale opgaven voor de wijk zijn; ontmoetingsplaatsen, versterken relatie nieuwe en oude bewoners en aanpak overlast.

2.5.3 Detailhandelsbeleid Roosendaal 2015

In 2015 is de actualisering van het detailhandelsbeleid Roosendaal gepubliceerd. Het detailhandelsbeleid geeft richting aan de ontwikkelingen van de gewenste winkelstructuur en vormt het toetsingskader voor detailhandelsinitiatieven. Voor het voorliggende plan wordt het beleid ten aanzien van wijk, buurt en dorp centra nader toegelicht.

De centra in wijken, buurten en dorpen vervullen de functie voor het doen van dagelijkse boodschappen in het eigen verzorgingsgebied. Deze centra wordt gekenmerkt door beperkte marktmogelijkheden en daarom wordt uitbreiding op enkel een aantal locaties toegestaan.

Het Dijkcentrum is gelegen in de wijk Kortendijk. Het Dijkcentrum heeft enkele jaren geleden zowel ruimtelijk als functioneel een forse impuls gehad. Zeker ook gezien het relatief complete aanbod, van zowel dagelijkse als niet-dagelijkse trekkers en de aanvullende maatschappelijke voorzieningen is het toekomstperspectief van het centrum als wijkwinkelcentrum goed.

In het detailhandelsbeleid is beschreven dat de strategie voor dit centrum gericht is op het vitaal houden van het centrum. De bijbehorende opgaven zijn; het verbeteren van de uitstraling (zuidzijde centrum en het plein) en eventueel, schaalvergroting mogelijk maken voor een fullservicesupermarkt. Mochten er concrete plannen zijn voor het Dijkcentrum dan wordt hiervoor een aparte ruimtelijke procedure gevolgd.

2.5.4 Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan 2015-2025

In 2015 is het Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan (GVVP) voor de periode 2015-2025 vastgesteld. In 2025 moet het verkeer en vervoer in de gemeente schoner, stiller, zuiniger en slimmer zijn. Voor de inwoners, ondernemers en bezoekers moet Roosendaal optimaal bereikbaar zijn, waarbij ingezet wordt op een breed palet aan vervoerswijzen. Multimodaal is een sleutelbegrip en een voorwaarde voor de doorontwikkeling van Roosendaal. In het GVVP staan verduurzaming, innovatie en regionale netwerk versterking centraal. In het GVVP zijn opgaves per termijn opgenomen; korte, lange en langere termijn Het GVVP is verdeeld in 6 thema's;

1. Gemotoriseerd verkeer
2. Langzaam verkeer
3. Openbaar vervoer
4. Verkeersveiligheid
5. Logistiek
6. Duurzame mobiliteit

Binnen deze thema's worden wijken niet specifiek genoemd.

2.5.5 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) 2014 - 2019

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) 2014-2019 is een strategisch beheerplan waarin de zorgplichten van de Gemeente Roosendaal zijn vastgelegd voor het afval-, hemel- en grondwater. In de Wet milieubeheer en de Waterwet, zijn naast de traditionele gemeentelijke zorg voor afvalwater expliciet zorgplichten benoemd voor hemelwater en grondwater. In het Bestuursakkoord Water 2011 zijn afspraken opgenomen om in de afvalwaterketen de doelmatigheid en kwaliteit te verhogen en de kwetsbaarheid te verminderen. Binnen de afvalwaterketen zal de samenwerking met het waterschap en de regiogemeenten (Waterkring West) worden geïntensiveerd om beleidsuitgangspunten en ambities zo veel mogelijk op elkaar af te stemmen.

In het VGRP 2014-2019 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 de gemeente omgaat met de zorg voor grondwater in het stedelijk gebied;
- Hoe de gemeente invulling wil geven aan de samenwerking in de Waterkring West om uitvoering te geven aan het Nationaal Bestuursakkoord Water.

In het VGRP 2014-2019 zijn doelstellingen voor de komende jaren vastgesteld. Daarbij is op basis van de gekozen strategie op hoofdlijnen aangegeven welke maatregelen uitgevoerd moeten worden om de gestelde doelen te bereiken en welke (financiële) middelen daarvoor nodig zijn.

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

Met behulp van het VGRP 2014-2019 worden de volgende doelstellingen en maatregelen nagestreefd:

- Doelmatige inzameling van het binnen het stedelijk gebied geproduceerde stedelijk afvalwater.
- Doelmatige inzameling en verwerking van overtollig hemelwater.
- Doelmatig transport van het stedelijk afvalwater.
- Voorkomen van vuiluitworp naar bodem, grond- en oppervlaktewater.
- Invulling geven aan grondwaterzorgplicht.
- Minimale overlast voor de omgeving.
- Doelmatig en effectief rioleringsbeheer op basis van het Bestuursakkoord Water.

2.5.6 Welstandsnota

De gemeente Roosendaal heeft sinds 2004 een welstandsnota zoals aangegeven in de Woningwet. Deze nota is in 2008 geactualiseerd. Met de herziening van 2013 wil de gemeente het welstandsbeleid wederom actualiseren en versoepelen. Uitgangspunt van de nota is kort en krachtig beleid. Volgens de wet moet een bouwplan voldoen aan redelijke eisen van welstand, tenzij de gemeente van oordeel is dat in afwijking hiervan de vergunning toch moet worden verleend. Deze redelijke eisen van welstand betreffen het bouwwerk op zichzelf en in zijn omgeving.

De welstandsnota bevat meerdere beoordelingskaders om een bouwplan te toetsen. Het bouwplan wordt getoetst door de welstandscommissie. De welstandscriteria die zijn opgenomen in nota bestaan uit; algemeen, aanvullend beleid grote projecten en excessen. Algemeen is bijvoorbeeld het beoordelen van de relatie tussen bouwwerk en omgeving. Voor grote projecten kunnen er specifieke welstandscriteria worden opgesteld. Van een exces is sprake als een bouwwerk sterk afwijkt en afbreuk doet aan de omgeving.

Voor zowel objecten als gebieden zijn er welstandscriteria opgesteld. De wijk Kortendijk ligt in een gebied dat in de welstandsnota is aangewezen als soepel. In de gebieden waar de aanwijzing soepel van toepassing is wordt ruimte geboden voor vernieuwing en experimenten. De lichte toetsing beperkt zich tot de voorkanten van gebouwen en bouwwerken.



Welstandsnota

2.5.7 Beleidsnota Toekomst voor het verleden

De beleidsnota 'Toekomst voor het verleden' (vastgesteld in 2007) is een integrale nota over alle aspecten van de fysiek-ruimtelijke aspecten van de cultuurhistorie:

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

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

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

Voor het voorliggende plan wordt het aspect archeologie uit de nota nader toegelicht.

Archeologie

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

De archeologische bescherming wordt geregeld op basis van een stelsel van archeologische aandachtsgebieden met indicaties van (lagere of hogere) waarden.

De Provincie heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant opgesteld met een waardering van mogelijke archeologische gebieden waarvan de bescherming in het bestemmingsplan middels een aanlegvergunning geregeld dient te worden. Aangezien de verantwoordelijkheid voor het archeologisch erfgoed wordt gedecentraliseerd, dienen de gemeenten binnen dit kader hun eigen beleid te ontwikkelen.

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

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

Cultuurhistorische Waardenkaart

Een Cultuurhistorische Waardenkaart is een onmisbaar instrument om in een oogopslag een groot aantal waardevolle cultuurhistorische gegevens beschikbaar te hebben. In navolging van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant zal ook de gemeente Roosendaal een Cultuurhistorische Waardenkaart voor het gemeentelijk grondgebied opstellen. Deze kaart biedt ook onmisbare informatie bij het realiseren van bouwprojecten en de cultuurhistorische paragraaf in toelichtingen van bestemmingsplannen.

2.5.8 Conclusie gemeentelijk beleid

Gemeentelijke structuurvisie

In de lijn met de gemeentelijke structuurvisie is het belang dat bestaande woningvoorraad in Kortendijk aansluit op de vraag. Uit de gemeentelijke structuurvisie zijn nog andere relevante aspecten voor het voorliggende plan naar voren gekomen namelijk; het waarborgen van de leefbaarheid in de wijk, het handhaven van het voorzieningenniveau van detailhandel en een kwalitatief goede openbare ruimte.

Gemeentelijke woonvisie

In de gemeentelijke woonvisie komen meerdere thema's aan bod, het voorliggende plan sluit aan bij het thema leefbare buurten. De uitgangspunten specifiek voor de wijk richten zich onder meer op de; bestaande voorraad, leefbaarheid, en sociale cohesie.

Detailhandel & horeca

Ten aanzien van detailhandel wordt in het detailhandelsbeleid beschreven dat van belang is om wijkvoorzieningen vitaal te houden.

In dit beleid wordt het Dijkcentrum genoemd welke onderdeel uitmaakt van het voorliggende plan. De strategie voor dit centrum is het vitaal houden van het winkelcentrum.

GVVP

Het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid levert geen belemmeringen op voor het voorliggende plan.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Het VGRP is ook van toepassing op de wijk Kortendijk.

Welstandsnota

Nieuwe bouwplannen zullen getoetst worden aan de gemeentelijke welstandscriteria. Kortendijk ligt een gebied dat is aangewezen als soepel. Er is ruimte voor vernieuwing en experimenten. De lichte toetsing beperkt zich tot de voorkanten van gebouwen en bouwwerken.

Archeologie

In lijn met de beleidsnota 'Toekomst voor het verleden' is voor het voorliggende bestemmingsplan is een archeologie paragraaf opgesteld. Deze paragraaf is opgenomen in paragraaf [4.64.6](#)

Het gemeentelijk beleid levert geen belemmeringen op voor het voorliggende plan.

Hoofdstuk 3 BESCHRIJVING PLANGEBIED

3.1 Historische analyse van het gebied

Roosendaal

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

In de late Middeleeuwen raakten ook de beekdalgronden en broekgronden bewoond.

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

Waarschijnlijk woonde de meerderheid van de bevolking tot de 15^e eeuw nog op de oorspronkelijke donken. In de omgeving begon handel te ontstaan en werd de Markt gerealiseerd. De turfwinning bracht Roosendaal in de 15^e en 16^e eeuw tot welvaart. Oorlogen, epidemieën en branden veroorzaakten achteruitgang. In 1809 werd het dorp Roosendaal tot stad verheven. Een zeer belangrijke factor in de ontwikkeling van Roosendaal is de aanleg van de spoorlijn Rotterdam-Antwerpen (1852-1872). Verplaatsing van het oorspronkelijke station van het huidige Oranjeplein naar de noordzijde resulteerde in de Brugstraat en verlenging van de Stationsstraat.

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

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

Kortendijk

Kortendijk is de meest oostelijk gelegen wijk van Roosendaal. De wijken Kortendijk, Westrand, Tolberg en Langdonk gelegen aan de zuidkant van de A58, stammen uit een latere periode dan de wijken aan de noordkant van de A58.

Het woningbestand in Kortendijk is nagenoeg geheel gebouwd na de jaren '60, waarbij het merendeel in de jaren '70 tot stand is gekomen. Het betreft laagbouw, vooral rij- en geschakelde woningen, waarvan ongeveer $\frac{2}{3}$ eigen woning betreft. De wijk heeft een voor de jaren '70 kenmerkende wegenstructuur met veel bochtige en doodlopende straten en woonerven.

Kortendijk is een opvallend groene wijk. Tussen de verschillende buurten lopen brede groenstroken, in combinatie met routes voor langzaam verkeer. Ook doorkruist de Dijkwetering de wijk van noord naar zuid. In het noorden ligt het Burgemeester Godwaldtpark, aan de westzijde sportpark Kortendijk en aan de zuidelijke grens zijn eveneens groenvoorzieningen aangelegd.

3.2 Ruimtelijke analyse van het gebied

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

3.2.1 Stedenbouwkundige analyse

Kortendijk is gelegen ten oosten van het stadscentrum en grenst aan het bedrijventerrein Majoppeveld en de woonwijk Langdonk. De Dijkrand en de Burgemeester Schneiderlaan vormen de verbinding met de binnenstad. De Zundertseweg vormt de verbinding met het buitengebied.

De wijk is in de jaren '70 in de vorige eeuw ontstaan en is een overwegend introvert woongebied met een op een woonerf of hof gerichte verkaveling met een kronkelig en bochtig verloop van het stratenpatroon en verspringende rooilijnen. Anno 2016 wonen er 10.235 mensen in Kortendijk, daarmee is de wijk één van de grootste wijken van Roosendaal.

De wijk bestaat uit een gevarieerd aanbod aan woningtypen en met een overwegend samenhangende vormgeving van de buurten. De meeste woningen zijn tweedelig georiënteerd. Veel woningen grenzen dan ook met de achtertuin aan openbaar groen of een openbare weg.

In de wijk zijn twee bijzondere woonvormen gesitueerd, verzorgingshuis Bloemschevaert en het woonzorgcomplex op het terrein Sterrebos.

Stedenbouwkundige kenmerken deelgebieden

De wijk kan verdeeld worden in een aantal ruimtelijk samenhangende eenheden. De specifieke kenmerken zullen hierna per gebied worden toegelicht.

Zundertseweg

De Zundertseweg behoort tot een bebouwingslint dat vanuit het centrum naar het zuidoosten loopt. Het gehele lint is gevormd door individuele en aaneengesloten bebouwing met 1 of 2 lagen met kap. Er is veel variatie in de bebouwing, in bouwperiode, gevelcompositie en materialisatie.



Bebouwing Zundertseweg (GlobeSpotter 2016)

Platinadijk

De Platinadijk is een deel van een oud lint en is herkenbaar aan de bouwstijl. Langs deze weg staan kleine woningen uit de bouwperiode rond 1930.



Jaren '30 bebouwing Platinadijk (GlobeSpotter 2016)

Sporthal D'n Dijk

Aan Planiadijk 27, midden in de wijk, is sporthal D'n Dijk gelegen. Sporthal D'n Dijk staat diverse sportverenigingen verzorgen er trainingen en lessen voor jong en oud.

Burgemeester Godwaldtpark

Dit park van circa 7 ha groot ligt in het noordoosten van Kortendijk en wordt gekenmerkt door de Engelse landschapstijl en de afwezigheid van bouwwerken. Het is een introvert park dat door de ligging aan de rand een bescheiden recreatieve functie heeft voor de gehele wijk.



Burgemeester Godwaldtpark (GlobeSpotter 2016)

McDonalds

In het noordwesten van het plangebied is de McDonalds gelegen aan het Takspui, aan de overzijde van het Burgemeester Godwaldtpark. Dit restaurant wijkt uiteraard qua functie en bebouwing af van de gehele wijk. Het restaurant heeft een wijk overschrijdende functie en viel voorheen in het bestemmingsplan Majoppeveld.

Dijkcentrum

Centraal gelegen in de wijk ligt winkelcentrum Dijkcentrum. Het centrum bestaat uit winkels voor de dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen. Boven de winkels zijn appartementen gesitueerd. Rondom het centrum is parkeergelegenheid gesitueerd.

Voor Dijkcentrum nr. 16 is in 2010 een bestemmingsplan opgesteld voor het wijzigen en het uitbreiden van de bestaande bibliotheek. En het toevoegen van twee winkelruimtes in de bibliotheek. In één ruimte is een kantoorboekhandel gevestigd en de andere ruimte is bestemd voor een andere winkel. Door het toevoegen van de winkelruimtes is de oppervlakte van de bibliotheek kleiner geworden maar de totale oppervlakte van het gebouw is wel toegenomen. De werkzaamheden op de locatie zijn uitgevoerd en afgerond en daarom zal deze locatie deel uit gaan maken van het voorliggende plan.



Dijkcentrum (GlobeSpotter 2016)

Wijkcentrum 't Dijksteeke

Naast het Dijkcentrum is het wijkcentrum van Kortendijk gelegen, 't Dijksteeke. Aangrenzend aan dit wijkcentrum is een cluster van paramedische voorzieningen gesitueerd.



't Dijksteeke en het paramedisch cluster (GlobeSpotter 2016)

Toenmaligdiijk en omgeving

In de omgeving van het complex Sterrebos bevindt zich een moderne buurt. De woningen in deze buurt zijn gebouwd rond 1996 en de bebouwing is gevarieerd. De buurt wordt gekenmerkt door een gridachtige opzet, en een centraal gelegen grasveld. Aan dit grasveld grenzen woningen welke in een boog om het veld zijn gebouwd.



Grasveld en woningen Toenmaldiijk (GlobeSpotter 2016)

Sterrebos

Aan de Onyxdijk is een complex voor mensen met een verstandelijke beperking gevestigd, Sterrebos. Het complex is in de jaren '80 gebouwd en wordt gekenmerkt door een groen centraal plein. Een deel van het complex is in 2011 gerenoveerd en er zijn een tweetal woongroepen toegevoegd. Het kenmerkende plein in het midden van het complex is behouden en opgeknapt evenals de langzame verkeersverbindingen vanaf de woongebouwen naar het plein. In 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 20 woon-zorg appartementen op het terrein. Deze appartementen zijn gerealiseerd en de omgevingsvergunning maakt onderdeel uit van het voorliggende plan.



Bovenaanzicht complex Sterrebos (Sagboom en Peeters 2016)

Euklaasdijk, Galmeidijk, Diamantdijk, Basaltdijk, Platinadijk, Albastdijk, Smaragddijk en omgeving, Tanzaniedijk en omgeving

In de omgeving van en in de bovenstaande straten zijn woongebieden gelegen met vrijstaande woningen. De woningen zijn qua architectuur en geveldetailering modern en zijn veelal herkenbaar zijn de rode of zwarte dakpannen. De woningen gelegen aan de Tanzaniedijk en omgeving zijn later gebouwd. Dit is onder mee te herkennen aan de architectuur, materiaalgebruik en de oriëntatie op de straat.



Vrijstaande woningen aan de Smaragddijk (GlobeSpotter 2016)

Bloemschevaert

De Bloemschevaert is een complex bestaande uit een verzorgingshuis en seniorenwoningen. In 2012 is een bestemmingsplan opgesteld om het complex te herontwikkelen. De herontwikkeling van het complex is anno 2016 afgerond en maakt onderdeel uit van de Woonservicezone Kortendijk. Het oude woonzorgcentrum en de woningen zijn gesloopt en er is nieuwbouw voor in de plaats gekomen.

Het nieuwe complex wordt gekenmerkt door geclusterd wonen in een parkachtige omgeving met daarbij semi - openbare binnenhoven. Het complex bestaat drie woonclusters met koop en huurwoningen, een dienstencentrum en kleinschalige groepswoningen met bijbehorende parkeervoorzieningen. De gebouwen variëren in bebouwingstype en bouwhoogte.

Voor de openbare- en semi openbare ruimte is een integraal landschappelijk ontwerp gemaakt waar een groene beleving voorop staat.

De werkzaamheden op de locatie zijn afgerond en daarom zal de locatie Bloemschevaert onderdeel gaan uit maken van het voorliggende plan.



Aanzicht van een gedeelte van het complex Bloemschevaert (GlobeSpotter 2016)

3.2.2 Verkeer en infrastructuur

Verkeersstructuur

De randen van de wijk wordt het grotendeels begrensd door de volgende hoofdwegen: Burgermeester Schneiderlaan, Zundertseweg en Dijkrand. Vanaf deze wegen zijn er meerdere entrees om de wijk in te komen en deze wegen vormen de ontsluiting van de wijk naar de rest van de stad. De Burgermeester Schneiderlaan of de Dijkrand vormen via de Strauslaan en de van Beethovenlaan een directe verbinding tussen Kortendijk en de Binnenstad.

Door de wijk loopt een lang kronkelig lint van noord naar zuid via de Dijkrand, Flintdijk en Onyxdijk. Dit lint vormt de ontsluitingsstructuur binnen de wijk. De verschillende buurten in de wijk hebben ieder een kenmerkende wegenstructuur, bijvoorbeeld in de vorm van woonerven. De wegen in de wijk zijn ingericht als 30 km/uur zones.

De toegangswegen en de interne verkeerstructuur zijn toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. De toegankelijkheid voor langzaam verkeer en openbaar vervoer wordt nader toegelicht.

Langzaam verkeer

Kortendijk is voor fietsers en voetgangers bereikbaar via de viaducten gelegen onder de A58, Kortendijkpoort en Oostpoort. Langs de Burgemeester Schneiderlaan en de Dijkrand liggen vrijliggende fiets- en voetpaden. Door de wijk heen ligt een wegenstructuur voor langzaam verkeer; A-B pad, B-C pad, C-D pad, D-E pad, de Flaneerdijk en de Kapelstraat.

Langs de interne ontsluitingsstructuur liggen geen vrijliggende fietspaden maar suggestiestroken.

Openbaar vervoer

De wijk is bereikbaar per bus. Er zijn twee buslijnen die door de wijk heen rijden. Buslijn 1 tussen Tolberg West en Kortendijk rijdt door het overgrote deel van de wijk en passeert meerdere haltes verspreid over de wijk. Buslijn 3 rijdt tussen de wijk Kroeven en Sterrebos en passeert, naast Sterrebos, geen verdere haltes in Kortendijk (bron Arriva 2016).

Parkeren

Het parkeren in de wijk vindt plaats op openbare parkeerplaatsen of op eigen terrein. Afgezien van parkeerdruk bij het winkelcentrum Dijkcentrum op bepaalde tijdstippen komen parkeerknelpunten in de wijk nauwelijks voor.

Bij het nieuwe complex Bloemschevaart zijn parkeergarages aangelegd om de parkeerdruk in de openbare ruimte te ontlasten.

In het plangebied zijn de parkeernormen van toepassing conform de Nota Parkeernormen van de gemeente Roosendaal.

3.2.3 Groen, water en ecologie

Door de wijk heen loopt een groene zone, de Dijkwetering. Deze brede waterloop vormt de verbinding tussen het Burgemeester Godwaldtpark en het buitengebied. Het Burgemeester Godwaldtpark is gelegen in het noordwesten van de wijk en is circa 7 ha groot. Het park is aangelegd eind jaren '70 als wijkpark voor de wijk Kortendijk. Het park kende een aantal recreatieve voorzieningen. Het ontwerp van het park is globaal als een Engelse landschappelijke stijl te typeren. Opvallend is het gebruik van vele coniferen en naaldbout. In het park waren duidelijke beplantingssferen aangebracht als een rhododendronvallei, rosarium en een heemtuin. Deze zijn nog deels intact. De ruimtelijke kwaliteit zit hoofdzakelijk in de ruimte van het park, de volgroeide randen en een open middenstuk. Er zijn weinig elementen of structuren in het park die het park bijzonder maken.

Qua ligging is het park opvallend decentraal gelegen aan de rand van de wijk en is ontsloten door middel van twee ingangen. Hierdoor kende het park eigenlijk alleen een duidelijke functie voor de directe omgeving en niet voor de hele wijk. Door de jaren heen is grootste deel van de recreatieve voorzieningen verwijderd of niet meer hersteld wegens de hoge kosten voor instandhouding. Het park wordt nu nog enigszins gebruikt voor sportactiviteiten door omwonenden (voetbal) en de aangelegen school (sport). Daarnaast is het park voor omwonenden erg in trek voor het uitlaten van viervoeters. Er is aan de noordzijde van het park voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De Rucphensevaart, ook wel Staaltjes genoemd, is een voormalige turfvaart en ligt midden in de woonwijk Kortendijk. Deze loopt door in het Godwaldtpark. Op dit moment ziet het er meer uit als een drooggevalle sloot en is niet duidelijk dat dit een cultuurhistorisch relict is. De vaart is een met de hand gegraven watergang van meer dan 650 jaar oud.

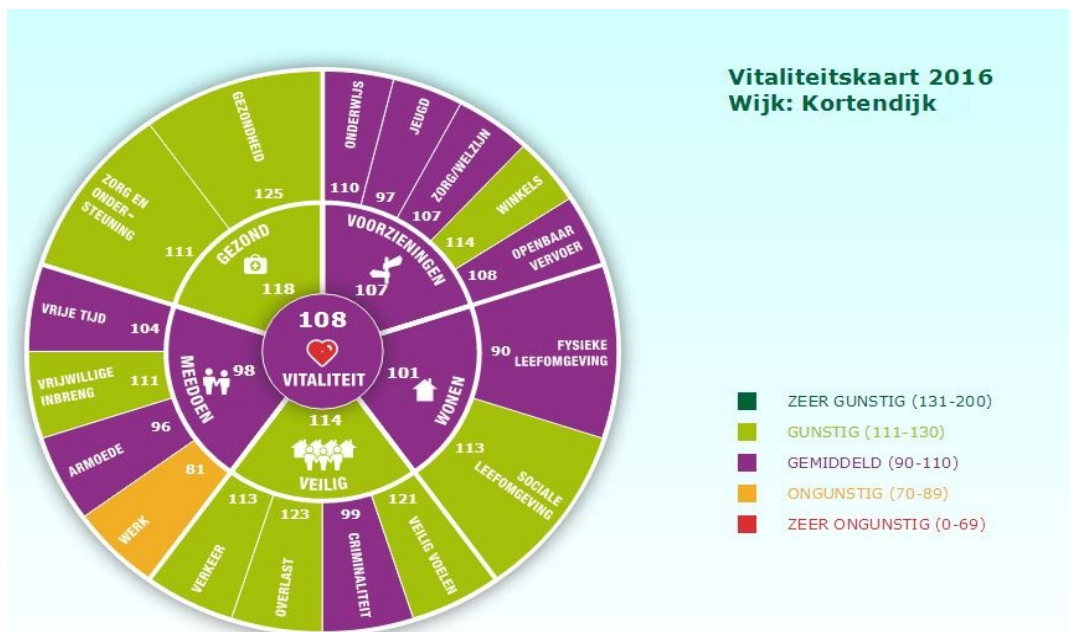
Verspreid door de wijk wordt de bebouwing afgewisseld door groenstroken. De langzaamverkeersroutes zijn groen aangekleed. Aan deze routes zijn diverse groenstroken en velden gekoppeld en deze vormen de interne groenstructuur.

Langs de zuidelijke grens van de wijk zijn groenvoorzieningen gelegen. Langs de noordelijke grens van de wijk ligt een smallere beboste groenstrook. Het overige groen ligt versnipperd door de wijk.

3.3 Functionele analyse van het gebied

Ieder jaar wordt door de gemeente de Wijkatlas opgesteld. De Wijkatlas bevat een groot aantal gegevens over de wijken, buurten en dorpen van de gemeente Roosendaal. Tevens wordt er ieder jaar de vitaliteitskaart gepubliceerd. In deze kaart worden rapportcijfers, die bewoners geven met betrekking tot verschillende onderwerpen, samengevat. De vitaliteit van een wijk/dorp of buurt wordt bepaald door de scores van de vijf hoofdthema's; voorzieningen, gezondheid, wonen, meedoen en veiligheid.

Kortendijk scoort gunstig op de thema's gezondheid en veiligheid en scoort gemiddeld op de thema's voorzieningen, meedoen en wonen.



Vitaliteitskaart Kortendijk, 2016

3.3.1 Functionele hoofdstructuur

Het overwegende karakter van de wijk Kortendijk is wonen met de daarbij behorende voorzieningen. De functionele hoofdstructuur wordt gevormd door de Dijkrand /Flintdijk /Onyxdijk met het daaraan gelegen winkelcentrum Dijkcentrum.

Demografische gegevens

Op 1 januari 2016 woonden er in de wijk Kortendijk 10.235 mensen, dit is ongeveer 13% van het totale inwoneraantal van Roosendaal. De leeftijdsopbouw van de bevolking in Kortendijk is opgenomen in de tabel.

Leeftijdsopbouw	Kortendijk	Roosendaal
0-12 jaar	13%	13%
13-18 jaar	7%	7%
19-24 jaar	6%	11%
25-34 jaar	10%	12%
35-44 jaar	11%	16%
45-54 jaar	15%	14%
55-64 jaar	18%	11%
65-74 jaar	14%	9%
75+ jaar	6%	7%
Totaal	100%	100%

Tabel leeftijdsopbouw Kortendijk

Uit de tabel blijkt dat de leeftijdsopbouw van Kortendijk in kleine mate afwijkt van het gemiddelde in de gemeente. De leeftijdscategorieën 55-64 jaar en 65-74 jaar zijn in vergelijking met de gehele gemeente Roosendaal sterk vertegenwoordigd. De leeftijdscategorieën 19-24 jaar, en 35-44 jaar zijn daarentegen in mindere mate vertegenwoordigd.

3.3.2 Wonen

Woonsituatie

Huishoudens

In de wijk wonen 4502 particuliere huishoudens. Van deze huishoudens wordt 35% gevormd door een gezin; zowel eenoudergezinnen, echtparen met kinderen en samenwonende paren met kinderen. 35% van de huishoudens heeft geen kinderen maar is wel samenwonend, zowel gehuwd als ongehuwd. 30% van de huishoudens is alleenstaand.

Verhuisgeneigdheid

In Kortendijk is er sprake van een grote verhuisgeneigdheid. Ruim 34% het totaal bewoners is de laatste 6 jaar verhuisd tegenover een vestigingspercentage van 12%. Dit betekent dat er sprake is van een negatief vestigingssaldo omdat er meer inwoners vertrekken dan dat er zich vestigen. De percentages in Kortendijk liggen wel lager dan het gemiddelde in Roosendaal. Wat opvallend is dat van de 34% vertrekkende inwoners, 26% korter dan 10 jaar in Kortendijk heeft gewoond.

Wijk- en woonbeoordeling

Uit de Wijkatlas blijkt dat inwoners van Kortendijk de wijk beoordelen met een 7,3. Slechts 5% van de inwoners vindt dat wijk er de afgelopen 15 jaar op vooruit is gegaan tegenover 25% die vindt dat wijk erop achteruit is gegaan. 22% van de inwoners verwacht dat de wijk er de komende jaar verder op achteruit gaat tegenover 10% die vooruitgang van de wijk verwacht.

Woningvoorraad

De woningvoorraad in Kortendijk is geanalyseerd en hierbij is gekeken naar de eigendomssituatie, de bouwperiode en het woningtype;

- In Kortendijk staan meer koop (65%) dan huurwoningen (35%). Het grootste deel van de huurwoningen (32%) zijn van een corporatie. In Roosendaal zijn deze percentages; 63% koop en 38% huur, waarvan 31% van een corporatie is.
- Het grootste deel van de woningen in Kortendijk is gebouwd na 1980 (39%), gevolgd door de woningen die gebouwd zijn tussen 1960 en 1979 (32%) en een beperkt aantal woningen is gebouwd voor 1959 (3%). Het lage percentage woningen gebouwd voor 1959 is te verklaren door het feit dat het grootste deel van de wijk gebouwd is in de jaren '70 en '80. Gemiddeld zijn de woningen 35 jaar oud in Kortendijk.
- Van de woningen is 15% vrijstaand, 15% is een twee-onder-één-kap, 6% is een etage woning en 64% is een rijwoning. De percentages voor Roosendaal bedragen respectievelijk 16% vrijstaand, 17% twee-onder-één-kap, 24% etage woning en 43% rijwoning. Het grootste deel van de rijwoningen in Kortendijk is koop terwijl het grootste deel van de etagewoningen huur is.

3.3.3 Detailhandel

In de wijk Kortendijk is winkelcentrum het Dijkcentrum gevestigd. Het totale aanbod van dit centrum voor de dagelijkse boodschappen is redelijk compleet. In het Dijkcentrum zijn ook zaken voor de niet dagelijkse boodschappen en een bibliotheek gevestigd. Uit de vitaliteitskaart 2016 blijkt dat inwoners van Kortendijk de beschikbare winkels voor dagelijkse boodschappen met een 8,5 beoordelen.

3.3.4 Horeca

Het horeca aanbod in de wijk heeft voornamelijk een wijk- of buurt verzorgende functie zoals een cafetaria op de hoek.

In het plangebied is een McDonalds restaurant gelegen, dit restaurant heeft een wijk overschrijdende functie en kijkt qua type horeca af van de voorkomende horeca in de wijk.

3.3.5 Maatschappelijke voorzieningen

In Kortendijk zijn meerdere maatschappelijke voorzieningen.

Er zijn 4 basisscholen in de wijk;

- R.K. Basisschool De Kortendijk aan de Berydijk 113;
- R.K. Basisschool De Klaverweide aan de Lavadijk 183;
- Openbare Basisschool De Klimroos aan de Platinadijk 25;

- R.K. Basisschool De Saffier aan de Diamantdijk 262.

Net buiten de oostgrens van het plangebied is middelbare school Jan Tinbergen College gelegen, aan de Burgemeester Schneiderlaan 2.

Naast onderwijs voorzieningen zijn er ook enkele culturele- en/of sociale voorzieningen in de wijk gevestigd;

- bibliotheek Kortendijk;
- medische voorzieningen;
- verzorgingshuis de Bloemschevaert;
- woongemeenschap Sterrebos;
- sporthal 'Den Dijck'
- sportpark 'Kortendijk' (valt buiten het plangebied)
- wijkcentrum Kortendijk.

3.3.6 Bedrijven

In de wijk zijn geen bedrijven gevestigd met de bestemming 'Bedrijf'. De enige bedrijfsbestemmingen zijn de nutsvoorzieningen in de wijk. Dit gedaan conform de landelijke standaard.

3.3.7 Sport & Recreatie

In de wijk is sporthal D'n Dijck gelegen. Net buiten het plangebied vallen sportpark 'Kortendijk'.

Verspreid door de wijk zijn er speeltuinen en grasveldjes voor kinderen. Ook het Burgemeester Godwaldtpark heeft een recreatieve functie, maar deze is beperkt, omdat het park aan de rand van de wijk is gelegen.

3.3.8 Sociale veiligheid

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

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

Bij diefstal, geweld en vandalisme (vernieling auto, openbaar vervoer, ect.) worden alleen aangiftes geteld. Bij verkeer, parkeren, sociale problemen en vandalisme (baldadigheid, graffiti, dierenmishandeling) alle meldingen. De veiligheidscijfers zijn gebaseerd op het aantal meldingen/ aangiftes per 1000 inwoners.

Op het gebied van (sociale) veiligheid scoort de wijk Kortendijk, volgens de vitaliteitskaart, bovengemiddeld.

Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN

4.1 Bedrijven- en milieuzonering

4.1.1 Kader

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

Richtafstanden

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

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

Tabel Milieucategorieën en richtafstanden

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

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

- *Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*

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

- *Het omgevingstype gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype 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 veelal bepalend.

Wijze van meten

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

4.1.2 Situatie ter plaatse

Het plangebied Kortendijk betreft een rustige woonwijk. De woonwijk is ingericht volgens het principe van functiescheiding. De wijkgebonden voorzieningen bevinden zich hoofdzakelijk in het winkelcentrum in het centrum van de wijk.

Het winkelcentrum 'Dijkcentrum Roosendaal' bestaat uit supermarkten, een huishoudwinkel, textielwinkel, drogisterij, schoenwinkel, bloemenwinkel, boekenwinkel, bankkantoor, opticiens, modewinkels, bakkerij, dierenwinkel, reiswinkel, kapper, fietsenwinkel, cafetaria en zonnestudio. Direct ten noorden is de apotheek, fysiotherapeut, huisarts en het wijkcentrum 't Dijksteeke gevestigd. Nabij het winkelcentrum liggen twee schoolgebouwen en sporthal D'n Dijck. Meer in het noorden van de wijk ligt eveneens een schoolgebouw en in het oosten van de wijk ligt een schoolgebouw en een scoutinggebouw. Aan de Zundertseweg liggen in het plangebied enkele kantoorfuncties en een aannemersbedrijf.

In het noordwesten van het plangebied Kortendijk ligt het Burgemeester Godwaldtpark. In het plangebied bevinden zich tevens enkele bijzondere woonvormen, zoals in het zuiden van het plangebied zorglocatie Sterrebos. Hier zijn tevens diverse medische praktijken gevestigd. De bedrijfsactiviteiten in het plangebied kunnen op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden ingedeeld in milieucategorie 1 en 2.

Ten noorden van het plangebied ligt bedrijventerrein Majoppeveld met in het noordwesten de woonboulevard. In het noordoosten ligt de woonwijk Landerije. Ten oosten en zuiden van Kortendijk ligt het buitengebied. In het zuidoosten grenzen een tweetal melkveehouderijen direct aan het plangebied. In het zuidwesten sluit de wijk Kortendijk aan op de wijk Langdonk. De Zundertseweg vormt hier de grens tussen beide woonwijken. Aan de overzijde van de Burgemeester Schneiderlaan liggen sportvelden, een moskee en een kazerne. Aan de overzijde van de Takspui ligt in het westen een middelbare school en in het noorden een fastfood restaurant.

Uitbreiding van bestaande bedrijfsactiviteiten of vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Een bedrijf dat uitbreidt of zich vestigt zal moeten voldoen aan de regels uit het bestemmingsplan en de milieuvorschriften die verbonden zijn aan het Activiteitenbesluit milieubeheer of aan de omgevingsvergunning.

4.1.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter en is vooral een woonwijk waar uitbreiding van bestaande bedrijven of de vestiging van nieuwe bedrijven in principe niet is voorzien.

Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Kader

Het wettelijke kader voor de luchtkwaliteit is gegeven in de volgende documenten:

- de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;
- het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen het Besluit nibm;
- de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen de Regeling nibm;
- de 'Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007';
- de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)'.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wet milieubeheer (Wm) die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

Op grond van artikel 5.16, eerste lid, van de Wm is vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk, indien aannemelijk is gemaakt dat:

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

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In het Besluit gevoelige bestemmingen is bepaald dat bepaalde bestemmingen niet mogen worden gerealiseerd binnen een zone van 300 meter langs rijkswegen en binnen een zone van 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg, indien in een dergelijke zone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden. Het gaat om gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn bestemd of in gebruik zijn ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis.

4.2.2 Situatie ter plaatse

In dit geval gaat het om de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat in het plan de huidige functies worden vastgelegd en dat er geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent voor het aspect luchtkwaliteit dat er naast de autonome groei niet wordt vooruitgelopen op eventuele ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen, aangezien daartoe geen concrete plannen bestaan. Het is aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het plan per saldo gelijk blijft. Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub b van de Wm is vaststelling van een conserverend bestemmingsplan mogelijk, waarbij toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots

onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden.

4.2.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen.

Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico (PR10⁻⁶) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden vanwege een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is er inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Bevi-bedrijven

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) verplicht het bevoegde gezag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transport externe veiligheid

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Basisnet Water of Basisnet Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlagen in de regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

Voor sommige transportassen moet tevens rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het bouwbesluit is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

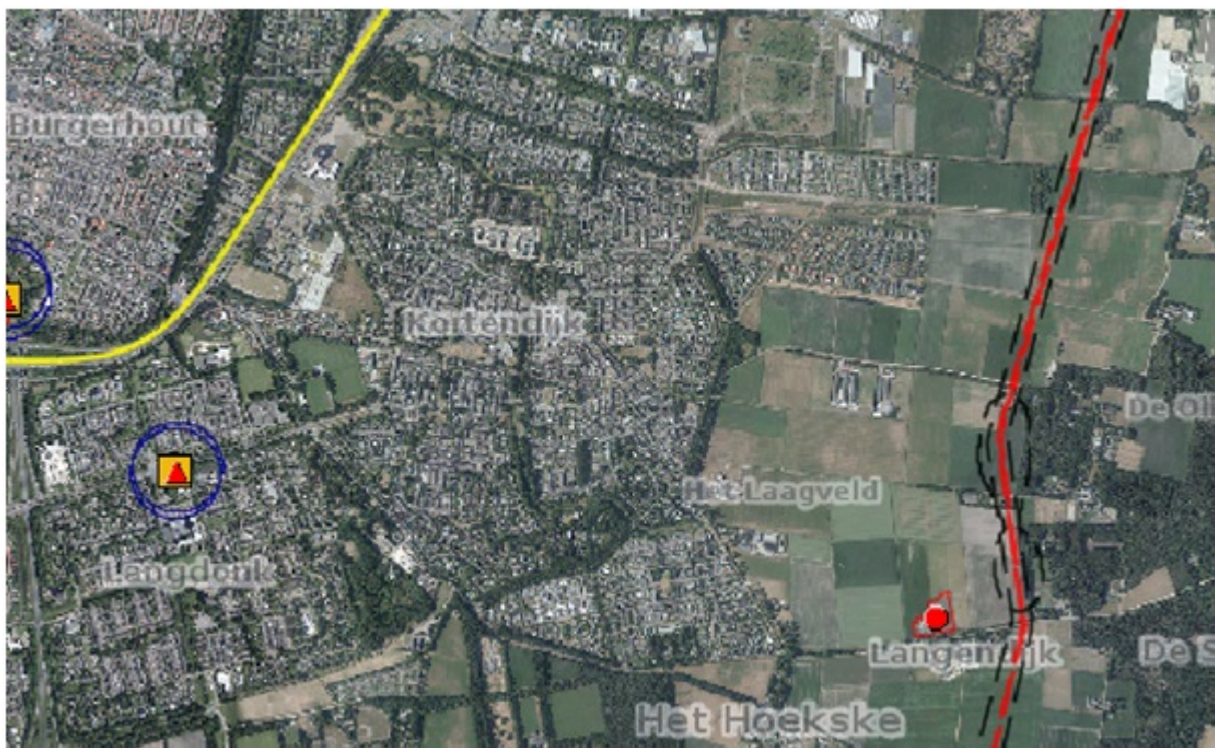
Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 meter van de transportas. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

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

4.3.2 Situatie ter plaatse

Voor de risico-inventarisatie is uitgegaan van de professionele risicokaart. Deze kaart laat onder andere zien waar de risicobronnen liggen. In de afbeelding is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Uitsnede risicokaart ter hoogte van het plangebied

Uit de risico-inventarisatie volgt dat het plangebied enkel binnen het invloedsgebied van de A58 (gele lijn) ligt. De aardgasleiding en aardolieleiding (rode lijn) ten oosten van het plangebied hebben namelijk een invloedsgebied van respectievelijk 240 en 45 meter. Het plangebied ligt op ruim 750 meter van de buisleidingen. Aan de Langendijksestraat is een propaantank gelegen (rode stip). Voor deze propaantank geldt op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer een veiligheidsafstand van 15 meter. Het plangebied ligt op ruim 450 meter van de propaantank. Het LPG-tankstation Langdonk (blauwe cirkel) heeft een invloedsgebied van 150 meter. Het plangebied ligt op ruim 450 meter van het LPG-tankstation.

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een vaarweg of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Aangezien het plangebied binnen het invloedsgebied van de A58 ligt is het Basisnet geraadpleegd. Uit Basisnet volgt dat de plaatsgebonden risicocontour 10-6 vanwege de A58 ter plaatse van het plangebied 0 meter bedraagt. In het plangebied hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met een plaatsgebonden risico van 10⁻⁶. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een plasbrandaandachtsgebied vanwege de snelweg. In het plangebied ligt het Burgemeester Godwaldtpark aan de zijde van de snelweg. In het plangebied kan geen bebouwing worden opgericht binnen 30 meter van snelweg. Uit Basisnet volgt dat er geen sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde. Het groepsrisico ligt onder de oriënterende waarde en voorliggende bestemmingsplan is conserverend, waardoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Uit het Basisnet volgt tevens dat over de weg en spoorweg transport van toxische stoffen plaatsvindt met een invloedsgebied van enkele kilometers. Bij de beperkte verantwoording van het groepsrisico is rekening gehouden met een incident met toxische stoffen. Voor de beperkte verantwoording van het groepsrisico is gebruik gemaakt van het standaardadvies van de veiligheidsregio en de standaard groepsverantwoording.

4.3.3 Conclusie

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4 Geluid

4.4.1 Kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

4.4.2 Situatie ter plaatse

Het plangebied ligt binnen de zones van diverse wegen, zoals de A 58, de Dijkrand en de Zundertseweg. Het plangebied ligt niet binnen de zone van een industrieterrein of een spoorlijn. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai niet noodzakelijk. Er is derhalve geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

4.4.3 Conclusie

Vanuit geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.5 Bodem

4.5.1 Kader

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

4.5.2 Situatie ter plaatse

Onderhavig bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Dit betekent, dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie, de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt gevonden in de Wabo en de gemeentelijke bouwverordening. Nieuwe ontwikkelingen die bodemonderzoek noodzakelijk maken, zijn in het bestemmingsplan niet rechtstreeks voorzien.

Er hoeft dan ook geen onderzoek verricht te worden naar de mogelijke bodem- of grondwaterverontreiniging in het kader van dit bestemmingsplan. Indien er voorts sprake is van uitbreidingsmogelijkheden binnen aangegeven bebouwingsvlakken zal het bedoelde onderzoek in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan de orde komen.

4.5.3 Conclusie

De bodemkwaliteit is geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.6 Archeologie

Voor het voorliggende bestemmingsplan is het aspect archeologie geanalyseerd.

Geomorfologie en bodem

De ondergrond van het plangebied bestaat uit pleistocene afzettingen van zand en klei, afgedekt door jongere stuifzanden, daterend uit de laatste IJstijd (Formatie van Bortel). Geomorfologisch is sprake van terrasafzettingsswelingen. Het gebied maakt deel uit van een omvangrijke laagte, die zich uitstrekt van Kalsdonk in het noorden tot Langendijk in het zuiden en Rucphen in het oosten. Deze laagte was oorspronkelijk met veen bedekt.

Het veen is er vanaf het Mesolithicum (ca. 6000 BC), onder invloed van een gemiddeld stijgende temperatuur, gaan groeien. Het veen werd in de 13de eeuw afgegraven voor de turfwinning.

De bodem wordt gerekend tot de podzolgronden en tot de eerdgronden. Dit zijn bodems die gedeeltelijk door de mens werden aangebracht door systematisch bemesting over een lange periode. Bij eerdgronden is het humeuze dek dikker dan 50 cm. Door intensieve woningbouw op het einde van de 20^{ste} eeuw is de oorspronkelijke bodem in het plangebied veelal verstoord, geëgaliseerd of afgegraven.

Historie

Het door veen gedomineerde landschap van Roosendaal werd in de 13^{de} eeuw aantrekkelijk voor de turfwinning. In de jaren 1280-1287 verkocht de heer van Breda een groot rechthoekig gebied aan ondernemers uit Brugge. Het werd verdeeld in 8 blokken van ieder 12 hoeven, samen ruim 1450 hectare. Door K.Leenders werd de vorm van deze Vlamingenmoer gereconstrueerd. Bijna het hele plangebied, met uitzondering van het uiterste zuiden, viel binnen deze moerconcessie. Het veen werd drooggelegd en bereikbaar gemaakt via twee grote turfvaarten, een bij Doorlecht en een die naar de Roosendaalse haven leidde.



Het landschap van Roosendaal met beken en veenbedekking (grijs). Het plangebied is rood omlijnd (naar Leenders).

De Zundertseweg en de Hoge Langendijk-Langendijksestraat zijn relictten van een oude landweg van Roosendaal naar Rucphen en zullen teruggaan tot de 13^{de} eeuw, toen de kerk van Roosendaal werd gesticht. Deze weg gaat over een terrein dat ingeklemd lag tussen de Vlamingenmoer en zuidelijker gelegen venen (Visdonk en omgeving).

Het uitgraven van het veen is waarschijnlijk relatief snel voltooid. In de 14^{de} eeuw werden in de noordelijke helft al agrarische activiteiten ondernomen.

In het zuidelijke deel is dat misschien iets later gebeurd. Na het afgraven van het veen restte een laag en drassig terrein, waarin hogere (immers niet afgegraven) wegen en vaartkanten lagen, die als dijken in het landschap zichtbaar waren. De naam Langendijk komt voor het eerst in 1290 voor. Kortendijk wordt beschouwd als een kortere en iets noordelijker gelegen alternatieve route naar Rucphen. Deze splitste bij Borgerhout af van de hoofdweg en ging door een laagte die Laagveld werd genoemd.

De oude wegenstructuur is door de nieuwbouwwijk deels uitgewist. De Kortendijksestraat en het daarop aansluitende A-B pad is de oorspronkelijke weg van Kortendijk, die kruiste met een noord-zuid gerichte weg Kapelstraat-Heistraat (zoals afgebeeld op de kadastrale meting van 1823). Deze is nog bewaard in het tracé van de Platinadijk en de Robijndijk. De Kapelstraat is naar een kapel genoemd, die ergens in dit gebied moet hebben gestaan. Iets noordelijker lag een parallelweg, het 'Achterstraatje', thans de B-C straat. Ook de tegenwoordige Onyxdijk is een relict van een oudere landweg.



De topografische kaart van 1840 met het rood omlijnde plangebied

In het plangebied stroomde de Krampenloop, een natuurlijke oude afwatering vanuit de veenmoerassen naar de Roosendaalse Vliet. Een ander belangrijk relict is de Rucphense vaart, de zuidelijke van de twee grote turfvaarten door de Vlamingenmoer. Kortendijk kende al vroeg verspreide bewoning, maar die vormde geen kern of gehucht. De naam 'Cortendijk' werd in 1468 voor het eerst gebruikt.

De oudste betrouwbare kaarten van het gebied zijn de kadastrale metingen van 1823, waarop enkele clusters van boerderijen staan afgebeeld. Het is de enige bron voor reconstructie van de oude bewoning in het gebied van Kortendijk. In die tijd was het gebied vrijwel geheel met akkers en weilanden ingericht.

Archeologische waarden

Voor zover het gebied binnen de Vlamingenmoer was gelegen, is de kans op het aantreffen van bewoningssporen ouder dan de 13de eeuw zeer klein. De veenbodem was immers niet geschikt voor permanente bewoning. Een uitzondering is misschien het zuidelijke gedeelte, globaal tussen de Onyxdijk en Zundertseweg, dat niet geheel met veen was bedekt. Uit dat gebied zijn echter geen archeologische waarnemingen of vondstmeldingen bekend. Het hele plangebied werd in de late 20ste eeuw verstedelijkt en is thans zeer dicht bebouwd. Eventuele sporen van oude bewoning (agrarische sporen uit Neolithicum tot Middeleeuwen) zullen daardoor nauwelijks bewaard zijn gebleven.

Er zijn wel oppervlakken met een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische sporen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd (13de eeuw en later). Een daarvan is de Rucphense Vaart, waar sporen van de turfvaart (beschoeiingen, sluisjes, resten van vaartuigen) bewaard kunnen zijn. Deze vaart verdient aandacht wanneer grootschalige werken aan de bedding en de oevers worden uitgevoerd.

Andere (kleine) oppervlakken met een archeologische trefkans zijn de plaatsen van de boerderijen die in 1823 bestonden en waarvan sommige wellicht veel ouder zijn. Bij gebrek aan bronnen valt echter niet met zekerheid te voorspellen welke daarvan de oudste waren. Op één uitzondering na (een boerderijcomplex aan de Azuriedijk) verdwenen ze onder de nieuwbouwwijken.

Bijna alle oppervlakken liggen onder of naast woningen. De archeologische waarde is daar beperkt tot de plantsoenen, tuinen en paden, waar mogelijk nog resten van funderingen van bedrijfsgebouwen, waterputten, sloten gevonden kunnen worden.

Bij een normaal gebruik van de woonomgeving (zonder grootschalige graafwerkzaamheden) worden de archeologische waarden niet bedreigd.



Plangebied Kortendijk met de oppervlakken in groen waarvoor een middelhoge archeologische verwachting geldt

4.6.1 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. Bij een normaal gebruik van de woonomgeving worden de archeologische waarden in het plangebied niet bedreigd.

4.7 Water

Aanleiding

De gemeente Roosendaal is voornemens om het bestaande bestemmingsplan voor de wijk Kortendijk in Roosendaal te actualiseren. Hiervoor wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen en is dus “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 worden getoetst zijn:

- 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);

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). De regels ten aanzien van de waterhuishouding zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap. Hierin is vastgelegd hoe om gegaan moet worden met retentie, verhard oppervlak en werkzaamheden nabij watergangen.

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 (via overleg of e-mail) 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.

Voorliggende waterparagraaf is in concept per e-mail voorgelegd aan het waterschap. De opmerkingen van het waterschap (21-12-2016) zijn in deze waterparagraaf verwerkt.

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:

0- ca. 10	Deklaag		Veel storende klei/veenlagen met sterk wisselende diepteligging en dikte
ca. 10-40	1e watervoerend pakket	Middelste Fijn"	Fijn zand met klei, leem of zandige kleilaagjes
40-85	1e watervoerend pakket	"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

Rioolstelsel

In de wijk 'Kortendijk' is ten noorden van de waterloop Dijkwetering een gescheiden rioolstelsel aanwezig. In het zuidelijk deel van de is een verbeterd gescheiden rioolstelsel aanwezig. Het westelijk deel (ten zuiden van de Dijkwetering) is gemengd gerioleerd. In het GRP 2014-2019 is één en ander op kaart weergegeven.

Oppervlaktewater

Volgens gegevens van het waterschap Brabants Delta behoort Kortendijk tot het stroomgebied van de Omloopleiding Bakkersberg.

Deze watergang loopt langs de oostgrens van de wijk en heeft een maatgevende afvoer van 2,3 m³/s. De Omloopleiding Bakkersberg mondt uiteindelijk uit in de Roosendaalse Vliet. In de wijk zelf liggen de Rucphense Vaart en de Dijkwetering.

Grondwater

Conform de milieuverordening van de provincie Noord-Brabant ligt Kortendijk niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Op basis van de beschikbare informatie bevindt de grondwaterstand in de wijk zich ten minste 0,7 meter beneden maaiveld.

Infiltratie van hemelwater

Met betrekking tot het vaststellen van de infiltratiemogelijkheden van hemelwater in de bodem is voor de kernen van de gemeente Roosendaal in maart 2004 een afkoppelkansenkaart opgesteld. Op deze kaart zijn de indicatieve infiltratiemogelijkheden in beeld gebracht. Voor Kortendijk zijn mogelijkheden voor infiltratie in de bodem aanwezig, alsmede afkoppelkansen naar oppervlaktewater.

De afkoppelkansenkaart is een indicatieve beoordeling van de infiltratiemogelijkheden. Voorafgaand aan een geplande reconstructie en in-/uitbreiding is echter aanvullend (bodemkundig/hydrologisch) onderzoek nodig om uit te zoeken of afkoppelen dan wel niet aankoppelen, per locatie, ook werkelijk realiseerbaar is.

Toekomstige situatie

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel het bestaande bestemmingsplan te actualiseren. Dit betekent dat er voornamelijk geen veranderingen zijn gepland binnen de bestemmingsplangrenzen die van invloed zijn op de waterhuishouding. Bij eventuele gewenste functieveranderingen in de toekomstige situatie (bijvoorbeeld dubbelbestemming) kan de gemeente afwijken van het geldende bestemmingsplan. De watertoets moet dan worden doorlopen en er zal een waterparagraaf worden opgesteld waarbij getoetst wordt aan de afgesproken uitgangspunten. Op deze wijze is het aspect water ook in de toekomst op een zorgvuldige wijze ingebed in het bestemmingsplan.

Voor werkzaamheden in, op, onder of naast oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en het brengen van water naar en onttrekken uit oppervlaktewaterlichamen dient een watervergunning te worden aangevraagd.

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.

Randvoorwaarden naar aanleiding van waterparagraaf

- 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.
- Voor werkzaamheden in, op, onder of naast oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en het brengen van water naar en onttrekken uit oppervlaktewaterlichamen dient een watervergunning te worden aangevraagd.

4.8 Flora en Fauna

Er is geen onderzoek uitgevoerd naar het omgevingsaspect Flora en Fauna omdat het voorliggende plan conserverend van aard is. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen het voorliggende bestemmingsplan.

4.9 Conclusie onderzoeken

Uit de onderzoeken naar de verschillende omgevingsaspecten zijn geen belemmeringen naar voren gekomen voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 VISIE OP HET PLANGEBIED

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. De huidige situatie vormde het vertrekpunt voor het voorliggende bestemmingsplan.

De ontwikkelingen die laatste jaren hebben plaats gevonden in Kortendijk zijn mogelijk gemaakt door aparte bestemmingsplannen en/of een omgevingsvergunning. Deze ontwikkelingen zijn anno 2016 voltooid en om deze reden zijn deze aparte bestemmingsplannen meegenomen in het voorliggende plan.

Dijkcentrum

Van belang is dat Kortendijk functioneert als een woonwijk met daarbijbehorende functies. Om het winkelcentrum Dijkcentrum vitaal te houden is het mogelijk dat het winkelcentrum in de toekomst opgeknapt of uitgebreid wordt. Ten tijden van de vaststelling van dit bestemmingsplan waren er geen concrete bouwplannen voor het winkelcentrum.

Burgermeester Godwaldtpark

In het Burgermeester Godwaldtpark zijn weinig elementen of structuren die het park bijzonder maken. Hierdoor zijn grootschalige ingrepen in de toekomst mogelijk zijn zonder dat daarmee de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetast. Als het park in de toekomst bijvoorbeeld heringericht wordt dan zou wellicht ook de ontsluiting van het park kunnen worden verbeterd. In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen plannen opgenomen voor het Burgemeester Godwaldtpark.

Het voorliggende plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen en daarom is een uitgebreide uitwerking van de visie op het plangebied niet opgenomen.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (svbp)

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2012), 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 2012 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 specifiek 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 bouw aanvragen 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 2012

- 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.

c. Algemene regels (hoofdstuk 3)

In de algemene regels is onder andere de antidubbeltelregel opgenomen welke betrekking heeft op reeds toegestane bouwplannen. In dit hoofdstuk zijn ook de algemene regels ten aanzien van bouw, gebruik, aanduiding, afwijking, en wijziging opgenomen. In de aanduidingsregels worden vrijwaringszones van bijvoorbeeld een watergang geregeld.

d. Overgangsregels (hoofdstuk 4)

In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bouwwerken en het gebruik daarvan met de daarbijbehorende uitzonderingen opgenomen. Tevens wordt de omgevingsvergunning, strijdig gebruik, verboden gebruik en de hardheidsclausule toegelicht. In dit hoofdstuk is ook de slotregel opgenomen waarin is opgenomen onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald. Onder deze slotregel wordt het bestemmingsplan afgesloten met de datum van vaststelling en daaronder de ondertekening van griffier en de voorzitter.

6.2.3 Flexibiliteitsregels

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

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

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

- Flexibiliteitsregels alleen gebruiken als van een wezenlijke belangenafweging sprake kan zijn, voor de 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 bestemmingen

Naast de standaard die landelijk toegepast wordt, heeft de gemeente voor haar hele gemeentelijke gebied ook een standaard set van bestemmingen en aanduidingen ontwikkeld.

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 definities gehanteerd.

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

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 1.00 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 m² bedragen bij percelen kleiner dan 200 m², niet meer dan 45 m² bij percelen van 200 m² tot 500 m², niet meer dan 60 m² indien het perceel 500 m² of groter is en niet meer dan 75 m² indien het perceel 1000 m² of groter is.

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

6.3.3 Bestemming tuin

De met Tuin aanwezen gronden behorende bij de aangrenzende hoofdgebouwen zijn bestemd voor 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 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

- Het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- De aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- Detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

6.3.5 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 bestemming

6.4.1 Bedrijf

In het bestemmingsplan hebben de nutsvoorzieningen de bestemming 'Bedrijf' gekregen conform de landelijke standaard. Hier mogen uitsluitend nutsvoorzieningen en geen andere vorm van bedrijvigheid.

Verder komen er in het plangebied geen bedrijfsbestemmingen voor.

6.4.2 Gemengd

De bestemming Gemengd vraagt om een specificatie en is in gemeente Roosendaal onderverdeeld in Gemengd - 1 tot en met Gemengd - 5. Hoe hoger het cijfer hoe meer er functioneel mogelijk is binnen de bestemming Gemengd.

In het voorliggende plan zijn de bestemmingen Gemengd - 2 en Gemengd - 4 opgenomen. De bestemmingsomschrijving van beide bestemmingen sluit aan bij de bestaande en gewenste functies in Kortendijk.

6.4.3 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.

6.4.4 Horeca

De bestemming Horeca vraagt om een specificatie en is in gemeente Roosendaal onderverdeeld in Horeca - 1 tot en met Horeca - 4.

Er is voor het voorliggende plan gekozen voor bestemming Horeca - 4. Door deze bestemming is een bestaande horeceagelegheid, welke valt onder horeca categorie 1 tot en met 4 toegestaan.

6.4.5 Kantoor

Binnen het plangebied heeft één perceel de bestemming 'Kantoor'. Gekozen is om de bestaande planrechten over te nemen uit het geldende plan.

6.4.6 Maatschappelijk

Verscheidende functie die een maatschappelijk karakter hebben zijn in het plangebied aangewezen als Maatschappelijk. De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor bibliotheken en speelvoorzieningen. Sporthal D'n Dijck heeft eveneens de bestemming 'Maatschappelijk' conform de bestaande planrechten. Op de sporthal is tevens een aanduiding 'sport' gelegd conform de huidige situatie ook sportvoorzieningen voor sportverenigingen toe te staan.

Met behulp van aanduidingen worden specifieke functies of activiteiten of gebruik of voorzieningen mogelijk gemaakt. Bijvoorbeeld religieuze voorzieningen of voorzieningen ten behoeve van het algemeen nut.

6.4.7 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.

6.4.8 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.

6.4.9 Waarde – Archeologie

Delen van het plangebied zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Het opgenomen vergunningstelsel voorziet in de bescherming van mogelijke archeologische waarden. Indien uit eventueel nader archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn, kunnen bepaalde werkzaamheden en bouwactiviteiten plaatsvinden zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning nodig is.

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 bestemmingsplannen worden met het bestemmingsplan Kortendijk geactualiseerd. In het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien en het bestemmingsplan is conserverend van aard. Bij dit bestemmingsplan is geen sprake realiseringskosten en het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

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.

De ingediende inspraakreacties kunnen leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Deze aanpassingen worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan.

8.3 Inspraak- en overlegrapport 'Kortendijk'

Inleiding

Het bestemmingsplan "Kortendijk" voorziet in een actuele planologische regeling voor de hele wijk Kortendijk. Het plan legt vrijwel alleen bestaand bebouwd gebied en bestaande planologische rechten vast. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen zijn in dit bestemmingsplan niet voorzien. Het gaat hier dan ook vooral om een conserverend plan.

Dit bestemmingsplan vervangt niet alleen het bestemmingsplan 'Kortendijk', maar ook de daarnaast nog geldende bestemmingsplannen 'Bloemschevaert' en 'Dijkcentrum 16'. Tevens is de omgevingsvergunning voor de bouw van zorgappartementen op het terrein van zorgcomplex Sterrebos verwerkt in dit nieuwe plan en is het perceel van de McDonalds-vestiging aan het plangebied toegevoegd.

Met ingang van maandag 1 mei 2017 is het voorontwerpbestemmingsplan op grond van de Inspraakverordening 6 weken ter inzage gelegd en op 1 juni vond een inloopbijeenkomst plaats.

Gedurende de genoemde termijn zijn 6 inspraakreacties ingediend. Het voorontwerp bestemmingsplan is tevens toegezonden aan diverse overheidsinstanties en andere overlegpartners in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hieruit zijn diverse reacties ingekomen.

In bijgaande notitie zijn de ingediende reacties van een gemeentelijk antwoord voorzien, alsmede van de conclusie of de reacties al dan niet hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

INSPRAAK

Hieronder worden de inspraakreacties samengevat en per punt behandeld.

Inspraakreacties

1. Er is, ter bevordering van de verkeersveiligheid, een reactie ingekomen voor het instellen van een inrijverbod op de Krampenloop.
2. De horecagelegenheid aan de Takspui verzoekt het volgende:
 - a. met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde de regels uit het geldende bestemmingsplan over te nemen.
 - b. ononderbroken openingstijden van vrijdagochtend tot en met zondagavond in het bestemmingsplan op te nemen,
 - c. het mogelijk maken van een reclamezuil van maximaal 35 meter.
 - d. De afwijkmogelijkheid voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde van toepassing te verklaren op het hele artikel 7.2.3 onder a.
3. Er is een verzoek ingediend om op Robijndijk 145 een seniorenwoning/aanleunwoning te realiseren.
4. Er is een verzoek ingediend om op Robijndijk 92 een (senioren)woning te realiseren.
5. Over het plandeel Bloemschevaert is een reactie binnengekomen met de volgende onderdelen:
 - a. De bouwhoogte van een onderdeel van het hoofdgebouw van de Bloemschevaert is niet aangepast aan de werkelijke hoogte. De maximale bouwhoogte van 28 meter moet worden gewijzigd in de bouwhoogte van de aansluitende bebouwing, i.c. de feitelijke hoogte.
 - b. Omdat de ondergrondse parkeergarage onder het hoofdgebouw van de Bloemschevaert niet is gerealiseerd, dient ook de bestemming hierop te worden aangepast.
 - c. In de bestemmingsregels Groen, artikel 6 en artikel 12 Water moet de uitspraak van de voorzitter van de Raad van State van 20 juli 2012 inzake het bestemmingsplan Bloemschevaert worden verwerkt. In casu binnen de bestemming Groen moet het woord "ontsluitingswegen" worden verwijderd; bij de bestemming artikel 12 Water moet "ontsluitingswegen" worden geschrapt.Daarnaast bevat de reactie een opmerking over de bouwregels:
 - d. De mogelijkheid om op een afstand van 1 meter van de perceelsgrens te bouwen is onaanvaardbaar voor de vrijstaande bebouwing. Hierdoor wordt de openheid van het gebied aangetast; ook de kwaliteit van het woonklimaat van de burens kan hierdoor belangrijk worden verminderd. Dit zal veel overlast en een minder goede verstandhouding met de burens voorkomen.

Beantwoording inspraakreacties

1. Het instellen van een inrijverbod wordt geregeld via een verkeersbesluit en kan niet in een bestemmingsplan worden geregeld. De gemeente heeft eerder besloten geen inrijverbod in te stellen en de indiener van de reactie heeft hiertegen bezwaar aangetekend. Een inhoudelijke reactie op het bezwaar wordt gegeven in de procedure over het verkeersbesluit.

2. Het antwoord op de reactie van de horecagelegenheid aan de Takspui is als volgt:
 - a. De regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in het voorontwerpbestemmingsplan “Kortendijk” vergelijkbaar met of ruimer dan in het geldende bestemmingsplan “Majoppeveld”. Met de afwijkmogelijkheid in artikel 7.3.2 is extra ruimte geboden Dit met uitzondering van de bepaling over de reclamemast. Deze bepaling wordt alsnog overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.
 - b. De openingstijden van een horecagelegenheid worden in de APV geregeld, niet in een bestemmingsplan. Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt ter verduidelijking wel in de staat van horeca activiteiten de beschrijving van categorie 4 aangepast. Waar nu staat “delen van de nacht geopend zijn”, wordt dit vervangen door “delen van de nacht, of de gehele nacht geopend zijn”.
 - c. In het ontwerpbestemmingsplan “Kortendijk” wordt artikel 7.2.3 onder a een regel opgenomen voor één reclamezuil van maximaal 21 m. Dit komt overeen met het geldende bestemmingsplan Als er een concreet voornemen is voor een hogere reclamemast dan wordt dit afzonderlijk beoordeeld.
 - d. De afwijkmogelijkheid 7.3.2 wordt van toepassing verklaard op het hele artikel 7.2.3 onder a.
1. Het bestemmingsplan “Kortendijk” is een conserverend plan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Deze ontwikkeling wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan omdat het nog ontbreekt aan een onderbouwing en er geen afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Wel nodigen wij verzoeker uit om een afspraak te maken met het team Vergunningen. In een gesprek bespreken wij met u de mogelijkheden, waaronder het vergunningvrij bouwen van een mantelzorgwoning.
2. Het bestemmingsplan “Kortendijk” is een conserverend plan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Deze ontwikkelingen wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan omdat het nog ontbreekt aan een onderbouwing en er geen afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Wel nodigen wij verzoeker uit om een afspraak te maken met het team Vergunningen om uw verzoek te bespreken.
3. Het bestemmingsplan Bloemschevaert is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Kortendijk.
 - a. De maximale bouwhoogte van 28 meter is een bestaand recht, dat wordt overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Er is geen aanleiding deze mogelijkheid te beperken.
 - b. De parkeergarage is een bestaand recht, dat wordt overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Er is geen aanleiding deze mogelijkheid te laten vervallen.
 - c. Naar aanleiding van de reactie worden de regels van de bestemmingen Groen en Water aangepast op de uitspraak van de voorzitter van de Raad van State van 20 juli 2012 inzake het bestemmingsplan Bloemschevaert en de daaropvolgende overeenkomst tussen de indiener, gemeente en ontwikkelaar. In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Groen en Water wordt het woord ‘ontsluitingswegen’ geschrapt.
 - d. Het bouwen op 1 meter van de erfgrens is alleen mogelijk gemaakt voor bijbehorende bouwwerken, niet voor hoofdgebouwen. Daarmee is aangesloten bij de mogelijkheden die er zijn voor het vergunningsvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken. Het bestemmingsplan maakt dus niet meer mogelijk dan op basis van vergunningsvrij bouwen ook al kan en daarom neemt de mogelijke aantasting van het openbaar gebied ook niet toe als gevolg van het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

Naar aanleiding van de inspraakreacties is het bestemmingsplan aangepast.

- Artikel 7.2.3 wordt aangepast en uitgebreid met het realiseren van één reclamezuil van maximaal 21 meter.
- Artikel 7.3.2 wordt aangepast en van toepassing verklaard op artikel 7.2.3 onder a.
- In de staat van horeca activiteiten wordt de beschrijving van categorie 4 aangepast. Waar nu staat “delen van de nacht geopend zijn”, wordt dit vervangen door “delen van de nacht, of de gehele nacht geopend zijn”.
- In artikel 6.1 onder e. en artikel 12.1 onder g. wordt het woord ‘ontsluitingswegen’ geschrapt.

OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden naar een aantal overleginstanties. Er zijn een tweetal reacties ingediend. De overige instanties hebben geen opmerkingen of hebben niet gereageerd.

Overlegreacties

1. Brabant Water constateert dat er een tweetal watertransportleidingen met een diameter van 400AC en 630PVC in het plangebied liggen en dat deze in het plan ontbreken. Brabant Water geeft aan dat de ligging van deze leidingen dient gewaarborgd te blijven. Mocht het ten gevolge van het bestemmingsplan ‘Kortendijk’ noodzakelijk zijn de ligging van onze waterleidingen aan te passen, willen zij in een vroeg stadium geïnformeerd worden door de gemeente Roosendaal.
2. Rijkswaterstaat hanteert een vrijwaringszone van 50 m langs haar wegen gemeten vanaf kant asfalt van de meest nabijgelegen weg, hiertoe horen ook in- of uitvoegstroken. In dit bestemmingsplan is geen vrijwaringszone opgenomen. Dit is niet bezwaarlijk aangezien er in deze zone geen bouwmogelijkheden zijn maar verzocht wordt dit wel te beschrijven in de toelichting van het bestemmingsplan.
3. De GHOR heeft vooral opmerkingen gemaakt vanuit het optiek van de GHOR en Spoedeisende Medische Hulpdiensten. De opmerkingen betreffen:
 - de entree tot wooncomplexen.
 - de bereikbaarheid van de wooncomplexen moet optimaal zijn: zo dicht mogelijk bij het complex
 - met zo min mogelijk belemmeringen.
 - Logische indelen van straten en huisnummers met een duidelijke plaatsing van naambordjes en
 - nummering.
 - Meerder toegangswegen naar woonwijken.
 - Verkeersplateau's in plaats van verkeersdrempels.
 - Als verkeersremmende maatregel gaat de voorkeur uit naar asverschuivingen.

Beantwoording overlegreacties

1. Dit bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt en er is dan ook geen noodzaak de ligging van de leiding aan te passen. watertransportleidingen zijn geen planologisch relevante leidingen. De borging wordt gegarandeerd door een gevestigd zakelijk recht. De leidingen worden niet opgenomen in het bestemmingsplan.
2. De vrijwaringszone van de uitvoegstrook van de A58 valt in het plangebied en is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt door middel van afwijking van de regels de mogelijkheid binnen de vrijwaringszone gebouwen te realiseren. In het geldende bestemmingsplan Zuidoostkwartier is een woongebouw toegestaan binnen de vrijwaringszone, deze mogelijkheid wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan worden de vrijwaringszone en de beperkingen die daar uit volgen beschreven.
3. De gemeente is op de hoogte van deze algemene opmerkingen. Alle opmerkingen hebben betrekking op de uitvoering van gebouwen of over de inrichting van het openbaar gebied. Deze zaken kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Bovendien gaat het hier om een conserverend plan waarin ten opzichte van het nu geldende plan nagenoeg geen nieuwe ontwikkeling worden voorzien. Bij het oprichten van nieuwe complexen en de herinrichting van het openbaar gebied worden de officiële instanties geraadpleegd. De bovenstaande opmerkingen worden dan zoveel mogelijk meegenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De vrijwaringszone van de Rijksweg A58 wordt beschreven in de toelichting.

AMBTSHALVE AANPASSINGEN

In het ontwerpbestemmingsplan worden verder ambtshalve diverse wijzigingen doorgevoerd. Deze hebben vooral betrekking op correcties c.q. verbeteringen van de regels en de verbeelding.

- Een strook tussen Takspui en Dijkwetering is ten oprechte omgezet naar een bestemming "Groen". In het geldende bestemmingsplan geldt een woonbestemming (Wonen-4). Deze omissie wordt hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.
- Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – restaurant' opgenomen. In de regels ontbrak de bijbehorende bepaling, deze wordt alsnog opgenomen.
- In artikel 7 Horeca komt lid 7.5 te vervallen. Wonen is niet toegestaan in deze bestemming, een afwijkmogelijkheid voor een bijzondere woonvorm is dan ook niet nodig.

OVERZICHT AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN

Regels

- Artikel 7.2.3 wordt aangepast en uitgebreid met het realiseren van één reclamezuil van maximaal 21 meter.
- Artikel 7.3.2 wordt aangepast en van toepassing verklaard op artikel 7.2.3 onder a.
- In de staat van horeca activiteiten wordt de beschrijving van categorie 4 aangepast. Waar nu staat “delen van de nacht geopend zijn”, wordt dit vervangen door “delen van de nacht, of de gehele nacht geopend zijn”.
- In artikel 6.1 onder e. en artikel 12.1 onder g. wordt het woord ‘ontsluitingswegen’ geschrapt.

Verbeelding

- De verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan overlapt deels met het bestemmingsplan Zuidoostkwartier. Op deze locatie is een woningbouwontwikkeling gepland. Omdat deze ontwikkeling nog moet plaatsvinden én het plan Zuidoostkwartier nog voldoende actueel is wordt de ontwikkeling buiten het plan Kortendijk gelaten. De plangrens wordt hier op aangepast.

Toelichting

- De vrijwaringszone van de Rijksweg A58 wordt beschreven in de toelichting.

8.4 Zienswijzen

Gedurende een termijn van 6 weken ligt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.