

NOTITIE

datum 27 oktober 2017

aan Gemeente Roosendaal
T.a.v. Harry Smits
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

betreft Beoordeling Laan van Henegouwen 16,
Roosendaal (Nieuwe LTS)

afzender Roel Peters

telefoon 013-2060371

team Projecten, adviezen en leefomgeving

zaaknummer 17022121

Bezoekadres:
Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg
tel. (013) 206 01 00

Postadres:
Postbus 75
5000 AB Tilburg

email: info@omwb.nl
internet: www.omwb.nl

Inhoud

De BVR Groep B.V. en Stenic Holding B.V. hebben het voornemen de voormalige school (oude LTS) aan de Laan van Henegouwen 16 in Roosendaal te transformeren tot 99 wooneenheden. In en rond het historisch schoolgebouw worden eengezinswoningen, appartementen en zorgwoningen ontwikkeld. Samen vormen zij de zogenaamde 'Nieuwe LTS'.

Het plangebied ligt direct ten zuiden van het centrum van Roosendaal en direct ten noorden van de rijksweg A58. Meer direct ligt de locatie tussen de Laan van België, de Laan van Henegouwen en de Laan van Wallonië. Het betreft een voormalig onderwijscomplex, bestaande uit een deel oudbouw en later bijgebouwde leslokalen. De oudbouw is gesitueerd aan de Laan van Henegouwen, de later bijgebouwde lokalen/gebouwen zijn voornamelijk aan de zijde van de Laan van Wallonië en de Laan van België gesitueerd.

De betreffende locatie heeft in het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad Oost' de bestemming 'Maatschappelijk' en de beoogde functies zijn niet mogelijk binnen deze bestemming. Ook past het nieuwe bouwplan niet binnen het bestaande bouwvlak. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Hiervoor heeft de initiatiefnemer het volgende voorontwerpbestemmingsplan met bijlagen ingediend:

- Voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuwe LTS Roosendaal, versie 2' d.d. 7 augustus 2017;
- Bijlage 1: Rapportage LTS Roosendaal, Kwantitatieve Risicoanalyse d.d. 27 november 2016;
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek 'Herbestemming voormalige LTS Laan van Henegouwen 16 te Roosendaal, revisie 4' d.d. 8 mei 2017;
- Bijlage 3: Quick scan Flora- en faunawet 'LTS Roosendaal' d.d. juli 2016;
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek 'Laan van Henegouwen 16 / Laan van België 88' d.d. 30 januari 2017.

De gemeente Roosendaal heeft de OMWB gevraagd de milieuparagraaf uit bovengenoemd voorontwerpplan te beoordelen. Hierna wordt op de verschillende milieuaspecten ingegaan.

Paragraaf 4.1 Bedrijven en milieuzonering

Met de paragraaf kan niet worden ingestemd. In de tweede alinea op bladzijde 41 staat de volgende zin: "In het kader van dit bestemmingsplan is in eerste instantie uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'". Gelet op het vervolg van de paragraaf is dat niet juist. Beter wordt deze zin geschrapt.

Op bladzijde 42 wordt de keuze gemaakt voor het omgevingstype 'functiemenging', omdat "In het plangebied wordt gestreefd naar functiemenging (...)". Wij kunnen deze gedachtegang niet ondersteunen; in het plangebied wordt namelijk enkel de functie 'Wonen' bestemd. Ook de directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich niet als een gebied met functiemenging. Dat blijkt vervolgens ook, omdat er maar enkele bedrijven genoemd worden. Ons inziens moet uitgegaan worden van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstanden kunnen in dat geval met één afstandsstap verkleind worden.

Aangeraden wordt om in de tabel met de bedrijven de bijbehorende milieucategorie te noemen. Voor detailhandel/supermarkt is dat bijvoorbeeld categorie 1 en de richtafstand voor geluid kan in gemengd gebied verkleind worden tot 0 meter. Voor de bouwmarkt is dat categorie 2 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied, enz. In de tabel worden voorts nog gemist het kantoor aan de Nispensestraat 102 (categorie 1) en de maatschappelijke functies aan de Laan van België 55 (categorie 1).

Paragraaf 4.2 Luchtkwaliteit

Met de paragraaf kan worden ingestemd, mits deze wordt aangevuld met de motiveer-/onderbouwing dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Daarvoor kan gebruik gemaakt worden van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL); <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>. Overigens zijn er op dit punt geen belemmeringen te verwachten.

Paragraaf 4.3 Externe veiligheid + bijlage 1

In de toelichting wordt gesproken over een afname van het groepsrisico van 59.6% naar 60.7% van de oriëntatiewaarde. Volgens de conclusie (hoofdstuk 5) van bijlage 1 'Rapportage LTS Roosendaal, Kwantitatieve Risicoanalyse' neemt het groepsrisico echter juist toe van 59.6% naar 60.7% van de oriëntatiewaarde. Dit is tegenstrijdig.

In de QRA voor de A58 zijn de huidige en de toekomstige situatie doorgerekend. Voor de toekomstige situatie is de ruimtelijke ontwikkeling juist gemodelleerd. Wat echter opvalt, is dat voor de huidige situatie op de locatie geen bevolking is gemodelleerd. Op grond hiervan is het logisch dat uit de berekeningen komt dat sprake is van een lichte toename van het groepsrisico. Indien voor de huidige situatie wel rekening wordt gehouden met de huidige planologische mogelijkheden tot het gebruik van een school, dan is daarentegen waarschijnlijk sprake van een afname van het groepsrisico. Het is gebruikelijk om van de huidige planologische mogelijkheden uit te gaan. Voor de eindconclusie maakt het niet uit - na realisatie van het plan is het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde -, maar voor de verantwoording groepsrisico is een juiste vergelijking wel van belang.

Verder wordt opgemerkt dat in de nabijheid van het plangebied wel sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen. Het betreft de Laan van België. Hier is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour. Voor het groepsrisico kunnen de vuistregels worden toegepast uitgaande van maximaal 100 transporten GF3 (propan/LPG) en maximaal 250 transporten LF1/LF2 (diesel en benzine). Met toepassing van de vuistregels uit het Hart (Handleiding risicoanalyse transport) kan vervolgens worden geconcludeerd dat sprake is van een groepsrisico van minder dan 0.1 maal de oriëntatiewaarde. Van toename van het groepsrisico is eveneens geen sprake.

Geadviseerd wordt de toelichting en de bijlage op bovenstaande punten aan te laten passen. Zoals ook in de toelichting is aangegeven dient het bevoegd gezag nog een zogenaamde beperkte verantwoording van het groepsrisico uit te voeren waarbij rekening wordt gehouden met mogelijk effecten van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Desgewenst kan hiervoor de tekst uit de standaard verantwoording groepsrisico van de gemeente worden gebruikt.

Paragraaf 4.4 Geluid + bijlage 2

pm

Paragraaf 4.5 Bodem + bijlage 4

Zie separaat advies.

Paragraaf 4.6 Mer-beoordeling

Sinds 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden waardoor een nieuwe/gewijzigde procedure gevolgd moet worden. Voor elke aanvraag/elk plan waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
- Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt bij de aanvraag/het ruimtelijk plan gevoegd.

Dit betekent dus een extra procedurestap, waar in de toelichting nog niet van uit wordt gegaan. Hier vind je bijvoorbeeld meer informatie hierover:

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/mer/nieuws/nieuwsberichten/wijziging-besluit-7/>

<http://www.bergsadvies.nl/vertraging-plannen-vormvrije-mer/>