

GEMEENTE ROSENDAAL BESTEMMINGSPLAN VROENHOUTSEWEG 16 ROSENDAAL TOELICHTING

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	GEBIEDSPROFIEL	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Huidige situatie plangebied	6
3	PROJECTPROFIEL	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Ruimtelijke structuur	8
3.3	Verkeer en parkeren	10
3.4	landschappelijke inpassing	11
4	BELEIDSKADER	12
4.1	Inleiding	12
4.2	Rijksbeleid	12
4.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012	12
4.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	12
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012	14
4.3	Provinciaal beleid	15
4.3.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening - partiële herziening 2014 ...	15
4.3.2	Verordening ruimte Noord-Brabant	16
4.3.3	Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant	19
4.4	Gemeentelijk beleid	20
4.4.1	Structuurvisie Roosendaal 2025	20
4.4.2	Woningbouwprogrammering 2012-2020 'Balans op de woningmarkt'	21
4.4.3	Welstandsnota Roosendaal 2013	22
4.4.4	Overige beleidsstukken	24
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Bodem	25
5.3	Water	26
5.4	Cultuurhistorie	30
5.5	Archeologie	33
5.6	Natuur	33
5.7	Bedrijven en milieuzonering	34

5.8	Geluid	35
5.9	Externe veiligheid	36
5.10	Luchtkwaliteit	38
5.11	Geurhinder	40
5.12	Kabels en leidingen	41
5.13	Milieueffectrapportage	41
6	HET BESTEMMINGSPLAN	43
6.1	Plangrens	43
6.2	De verbeelding	43
6.3	De regels	43
7	HAALBAARHEIDSASPECTEN	44
7.1	Financieel-economische haalbaarheid	44
7.2	Grondexploitatie	44
7.3	Maatschappelijke haalbaarheid	45
7.3.1	Procedure	45
7.3.2	Overleg en inspraak	45
7.3.3	Vaststellingsprocedure	45

Bijlagen bij dit bestemmingsplan:

- Bijlage 1: Cuijpers Advies: Aanmeldnotitie vormvrije MER-beoordeling Vroenhoutseweg 16 Roosendaal*
- Bijlage 2: Zichtlijn: Landschapsinpassingsplan Vroenhoutseweg 16 Roosendaal*
- Bijlage 3: Agel Adviseurs (2018): Verkennend bodemonderzoek Hogeweg nabij nr. 4 te Roosendaal.*
- Bijlage 4: Agel Adviseurs (2018): QuickScan Flora en Fauna Hogeweg te Roosendaal.*
- Bijlage 5: Agel Adviseurs (2018): Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaieruimte voor ruimte woning Hogeweg ong. te Roosendaal.*
- Bijlage 6: Agel Adviseurs (2018): Quickscan geur veehouderijen voor de locatie Hogeweg ong. (nabij nr. 4) te Roosendaal.*
- Bijlage 7: Bewijsstukken ruimte voor ruimte*
- Bijlage 8: Inspraak- en vooroverlegrapportage*

GEMEENTE ROOSENDAAL BESTEMMINGSPLAN VROENHOUTSEWEG 16 ROOSENDAAL

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is eigenaar van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Vroenhoutseweg 16 te Roosendaal. Het agrarisch bedrijf is een intensieve veehouderij. De eigenaar wil gebruik maken van de ruimte voor ruimteregeling, de bestaande stallen slopen en in plaats daarvan een woning bouwen op zijn perceel aan de Hogeweg.

De gemeente heeft per mail van 20 juni 2018 aangegeven dat de gemeente bereid is tot het verlenen van medewerking om te komen tot het creëren van een Ruimte voor Ruimtekael aan de Hogeweg. Er is aangegeven om een voorontwerpbestemmingsplan op te laten stellen. Dit bestemmingsplan is opgesteld als uitvloeisel van deze verplichting.



Figuur 1 - Situering plangebied - de locatie ligt in het buurtschap Vroenhout tussen de Vroenhoutseweg en de Hogeweg.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Roosendaal (zie Figuur 1). Voorliggend plangebied is gelegen ten oosten van de Vroenhoutseweg en ten westen van de Hogeweg. De begrenzing van het kadastrale perceel (overeenkomend met de grens van het geldende bouwvlak) is de grens van deze bestemmingsplanherziening.



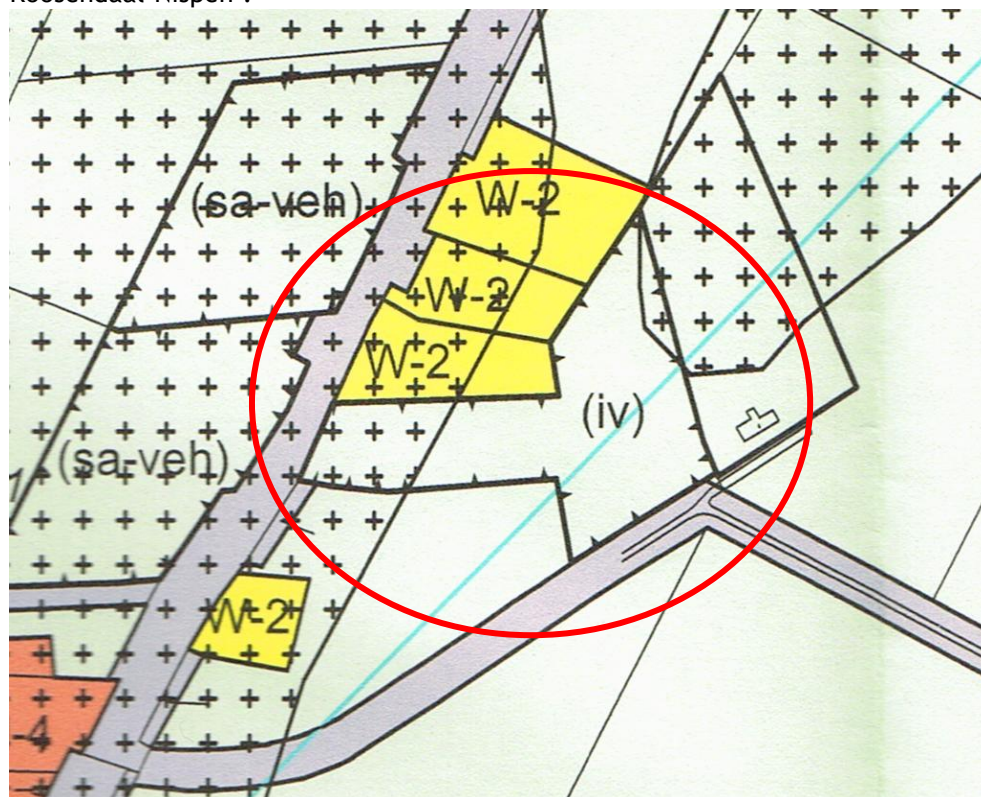
Figuur 2 - Luchtfoto van het plangebied; het plangebied is rood omrand (bron: Google earth, 2017, geraadpleegd 25 01 2018)



Figuur 3 - Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert thans het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal-Nispen".



Figuur 4 - Vigerende bestemmingsplan; het plangebied heeft de enkelbestemming Agrarisch met de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'intensieve veehouderij'; op gedeelten van het plangebied rust daarnaast de dubbelbestemming "Waarde Archeologie-1".

Binnen het plangebied geldt de enkelbestemming "Agrarisch" met de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'intensieve veehouderij'; op gedeelten van het plangebied rust daarnaast de dubbelbestemming "Waarde Archeologie-1".

De gewenste situatie omvat het omzetten van de agrarische bestemming in twee woonbestemmingen (de voormalige agrarische bedrijfswoning en de nieuwe ruimte voor ruimtewoning), het schrappen van het agrarisch bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Daarom is een planherziening noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het gebiedsprofiel beschreven van de omgeving waarin het planvoornemen plaats gaat vinden. Allereerst wordt de omgeving nader toegelicht, waarna ingezoomd wordt op het huidig gebruik van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het projectprofiel van het planvoornemen toegelicht. In hoofdstuk 4 is het planvoornemen getoetst aan het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op de planologisch relevante (milieu)aspecten. Hoofdstuk 6 omvat de juridische planbeschrijving en hoofdstuk 7 behandelt de haalbaarheidsaspecten.

2 GEBIEDSPROFIEL

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven, aan de hand van een korte beschrijving van de huidige inrichting en het gebruik van het plangebied.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Roosendaal in het buurtschap Vroenhout. Het bestaat uit een strook tussen de Vroenhoutseweg en de Hogeweg.

Bebouwingsstructuur

De bestaande agrarische bedrijfswoning in het plangebied maakt deel uit van een oud bebouwingslint langs de Vroenhoutseweg, dat bekend staat als het buurtschap Vroenhout. De bebouwingsstructuur van dit buurtschap is typerend voor de (voormalige) agrarische bebouwingslinten, zoals die van oudsher in deze omgeving voorkomen: bouwmassa's die losjes gegroepeerd zijn aan een doorgaande weg, met royale afstanden tussen de bebouwing onderling, maar wel zodanig, dat er een onderlinge samenhang herkenbaar blijft. Behalve de bebouwing is ook het groen kenmerkend in deze bebouwingsstructuur: de bebouwing bevindt zich op ruime kavels die rijkelijk voorzien zijn van opgaand groen.

De (voormalige) agrarische bedrijfswoning is georiënteerd op de Vroenhoutseweg. Achter de agrarische bedrijfswoning zijn de agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van een flinke bouwmassa aanwezig.



Figuur 5 - De bestaande agrarische bedrijfswoning in het plangebied, gezien vanaf de Vroenhoutseweg (bron: Google Streetview, augustus 2017); op de achtergrond de bestaande gebouwen van de intensieve veehouderij.

De locatie waar de ruimte voor ruimtewoning is geprojecteerd, is thans onbebouwd en ligt naast een voormalig agrarisch bedrijf (thans agrarisch-technisch hulpbedrijf). Het zicht op de bouwlocatie wordt thans nog gedomineerd door de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen.



Figuur 6 - Rechts de bestaande agrarische bedrijfswoning in het plangebied, gezien vanaf de Vroenhoutseweg (bron: Google Streetview, augustus 2017); op de achtergrond de bestaande gebouwen van de intensieve veehouderij.



Figuur 7 - Zicht op de locatie waar de ruimte voor ruimtewoning is geprojecteerd (bron: Google Streetview, augustus 2010); op de achtergrond de bestaande gebouwen van de intensieve veehouderij.

Groenstructuur

Het gebied maakt geen deel uit van een groene structuur in het buitengebied. Wel is het opgaand groen kenmerkend voor de bebouwingsstructuur van Vroenhout. De laanbeplanting aan de Hogeweg, die inmiddels redelijk op hoogte begint te komen, is eveneens beeldbepalend.

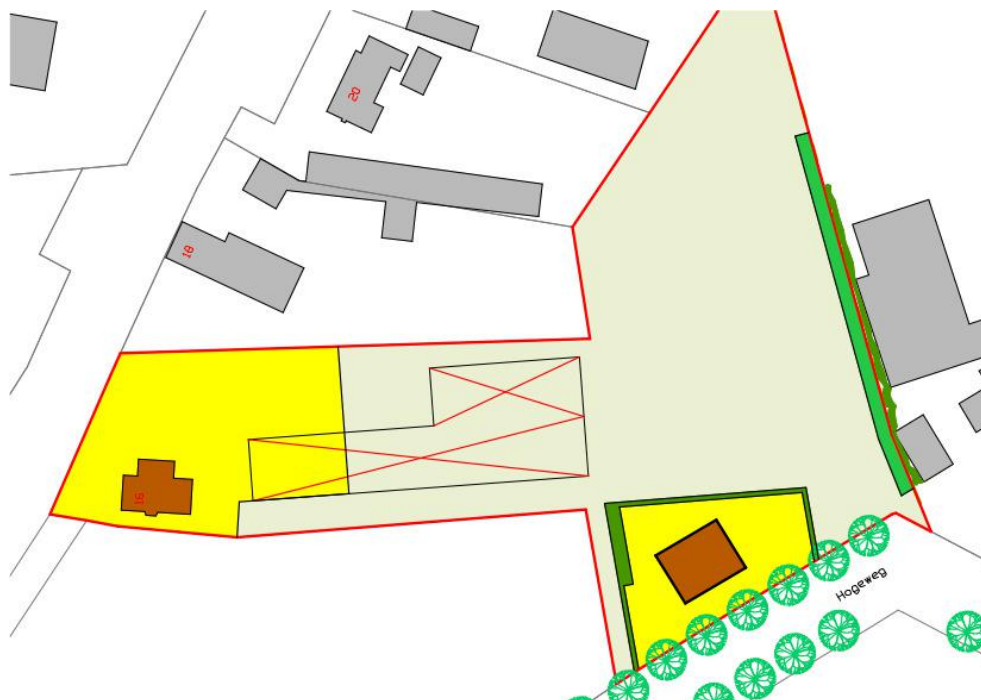
Ontsluitingsstructuur en parkeren

De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt ontsloten via de Vroenhoutseweg, een doorgaande tweebaans plattelandsweg. Langs deze weg bevinden zich vrijliggende fietspaden. Het parkeren voor het betreffende agrarische bedrijf vindt geheel op eigen terrein plaats, net als bij de andere woningen en bedrijven in het buurtschap Vroenhout.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de planopzet van voorliggende ontwikkeling uiteengezet, evenals de stedenbouwkundige structuur. Het betreft hier een beschrijving van het beoogde programma van de ontwikkeling en de verschillende structuren die de herontwikkeling vorm gaan geven. Als laatste wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op het aspect verkeer en parkeren.



Figuur 8 - Toekomstige situatie; de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen voor intensieve veehouderij zullen worden afgebroken (rood doorkruist); de bestaande agrarische bedrijfswoning (links) krijgt een woonbestemming; aan de Hogeweg wordt een ruimte voor ruimtewoning gebouwd; verder worden er groenvoorzieningen aangelegd; de rest van het plangebied krijgt een agrarische bestemming zonder bouwvlak.

3.2 Ruimtelijke structuur

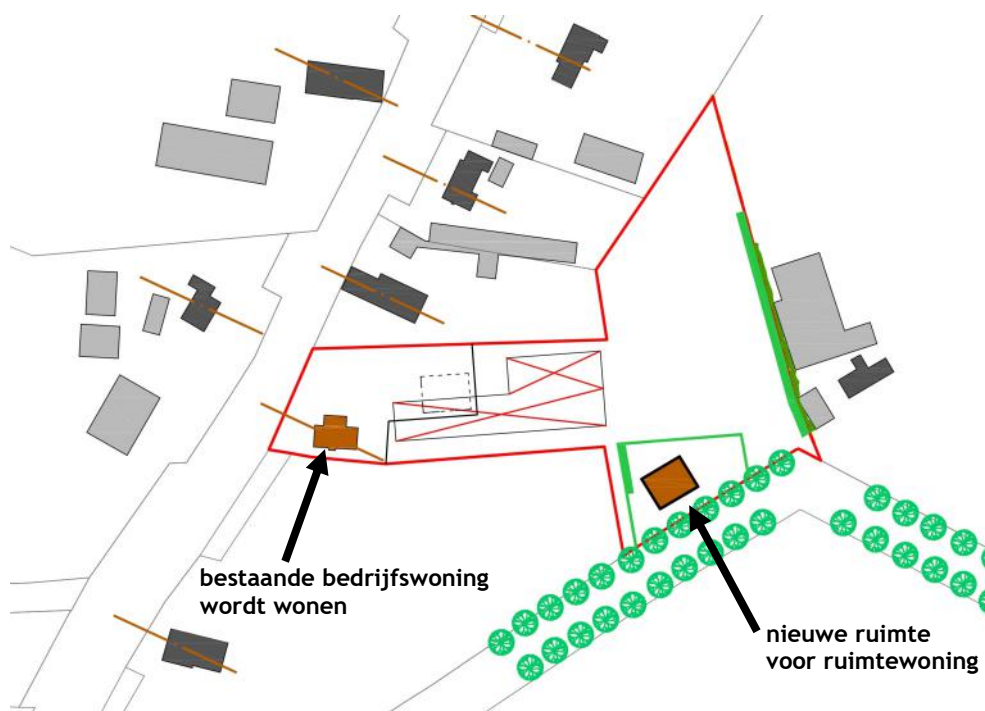
Programma

Het ruimtelijk programma voor deze locatie omvat de volgende elementen:

- de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen voor intensieve veehouderij zullen worden afgebroken (rood doorkruist in Figuur 8);
- de bestaande agrarische bedrijfswoning (links in Figuur 8), gelegen aan de Vroenhoutseweg, krijgt een woonbestemming;
- aan de Hogeweg wordt een ruimte voor ruimtewoning gebouwd;
- verder wordt er een groenstrook aangelegd (zie paragraaf 3.4 voor een nadere omschrijving en motivering);
- de rest van het plangebied heeft nu nog een agrarische bestemming met een bouwvlak voor intensieve veehouderij; deze aanduidingen worden geschrapt, zodat alleen de agrarische bestemming zonder bouwvlak geldt.

Locatie ruimte voor ruimtewoning

De locatie van de toekomstige ruimte voor ruimtewoning is het onderwerp van ampele overwegingen geweest. De bestaande (bedrijfs)woningen aan de Vroenhoutseweg laten een vrij duidelijke structuur zien: ze zijn georiënteerd op de Vroenhoutseweg en liggen op regelmatige afstanden van elkaar (zie Figuur 9). Het is duidelijk dat binnen het plangebied geen bouwlocatie gevonden kan worden die binnen deze structuur past. Uit Figuur 9 blijkt echter ook, dat de andere bebouwing van het buurtschap vrijelijk rondom de as van de Vroenhoutseweg gestrooid is. Eén bedrijf (Hogeweg 4) ligt zelfs helemaal uit de richting en houdt het midden tussen een vrijliggende locatie en een onderdeel van de lintbebouwing van Vroenhout.



Figuur 9 - Bebouwingsstructuur Vroenhout; de (bedrijfs)woningen (donkergrijs) liggen op regelmatige afstanden van elkaar.

Gekozen is voor een locatie aan de Hogeweg, omdat:

- de locatie nog binnen de bebouwingszwerm van Vroenhout past;
- ook andere ruimtelijke aspecten (zie bijvoorbeeld paragraaf 5.4) zich hier niet tegen verzetten;
- zo de mogelijkheid ontstaat om de locatie Hogeweg 4 in ruimtelijk opzicht beter te koppelen aan de lintbebouwing van Vroenhout;
- door het inzetten van de groenstructuur (zie paragraaf 3.4) er een goede koppeling met de rest van Vroenhout ontstaat;
- uit verkeerskundig oogpunt wordt de voorkeur gegeven aan een locatie die niet uitweegt op de Vroenhoutseweg (zie 3.3).

Bijgebouw bij voormalige agrarische bedrijfswoning

De oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning bedraagt maximaal 100 m².¹ n afwijking hiervan mag, ter stimulering van sloop van overvloedige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m² worden vergroot, met dien verstande dat per 100 m² vergroting van de toegestane oppervlakte bijbehorende

bouwwerken telkens minimaal 400 m² legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.

De oppervlakte van het te slopen bedrijfsgebouw voor intensieve veehouderij bedraagt 1430 m². Daarvan wordt 1000 m² aangewend ten behoeve van het bouwrecht voor de ruimte voor ruimtewoning. Blijft over 430 m² die extra gesloopt wordt. Op basis van de sloopbonusregeling mag er 25% van de oppervlakte met een maximum van 100 m² bovenop de toegestane oppervlakte van 100 m² gebouwd worden. De toegestane oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken bij de voormalige bedrijfswoning bedraagt daardoor 200 m².

3.3 Verkeer en parkeren

De gemeente Roosendaal heeft in haar 'Nota Parkeernormen' (dec. 2011) uniforme parkeernormen vastgelegd die een duidelijke richting geven aan de mate van faciliteren van parkeervoorzieningen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De basis van de parkeernormennota is gevonden in de door het CROW uitgegeven publicatie over parkeercijfers. Deze publicatie maakt onderscheid in soorten gebieden, te weten: zeer stedelijk, sterk stedelijk, matig stedelijk, weinig stedelijk en niet-stedelijk. De door de CROW gehanteerde gebiedsindeling is voor het gehele grondgebied van de gemeente Roosendaal toegepast.

Voor elke functie geldt een eigen kader van parkeernormen. In de Nota Parkeernormen wordt onderscheid gemaakt naar functies die gegroepeerd kunnen worden naar een viertal hoofdfuncties, namelijk wonen, werken, detailhandel en overig.

Beoordelingskader

Het buurtschap Vroenhout is gelegen in het buitengebied. Voor dat gebied is de norm voor koopwoningen in de hoge prijsklasse (waarvan hier sprake is): 2,00 tot 2,8 parkeerplaatsen per woning.

Dat betekent dat bij elke woning 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Daarvoor is, zowel bij de bestaande bedrijfswoning, als bij de ruimte voor ruimtewoning, voldoende ruimte aanwezig op het bouwperceel¹.

Verkeersgeneratie

Volgens de CROW-publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" bedraagt de verkeersgeneratie van de woningen (koop, vrijstaand, sterk stedelijke omgeving, buitengebied) 7,8 to 8,6 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Dat betekent voor het plan 8 tot 9 verkeersbewegingen per etmaal meer dan in de huidige situatie. Deze extra verkeersbelasting kan gemakkelijk worden verwerkt door de huidige verkeersstructuur.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied gepland, met uitzondering van de omzetting van een voormalig agrarisch bedrijf naast de bouwlocatie van de ruimte voor ruimtewoning naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Autonome ontwikkelingen zijn zeer kleinschalig en hebben geen aantoonbaar effect op de verkeerssituatie ter plaatse.

De autobereikbaarheid van de nieuwe woning kan worden geborgd, zodanig dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

¹ Een garage met oprit geldt als 1,0 parkeerplaats. Biedt de oprit voldoende plaats voor meerdere voertuigen dan geldt een oprit als 2,0 parkeerplaatsen (bron: Nota parkeernormen, gemeente Roosendaal).

Fietsstructuur

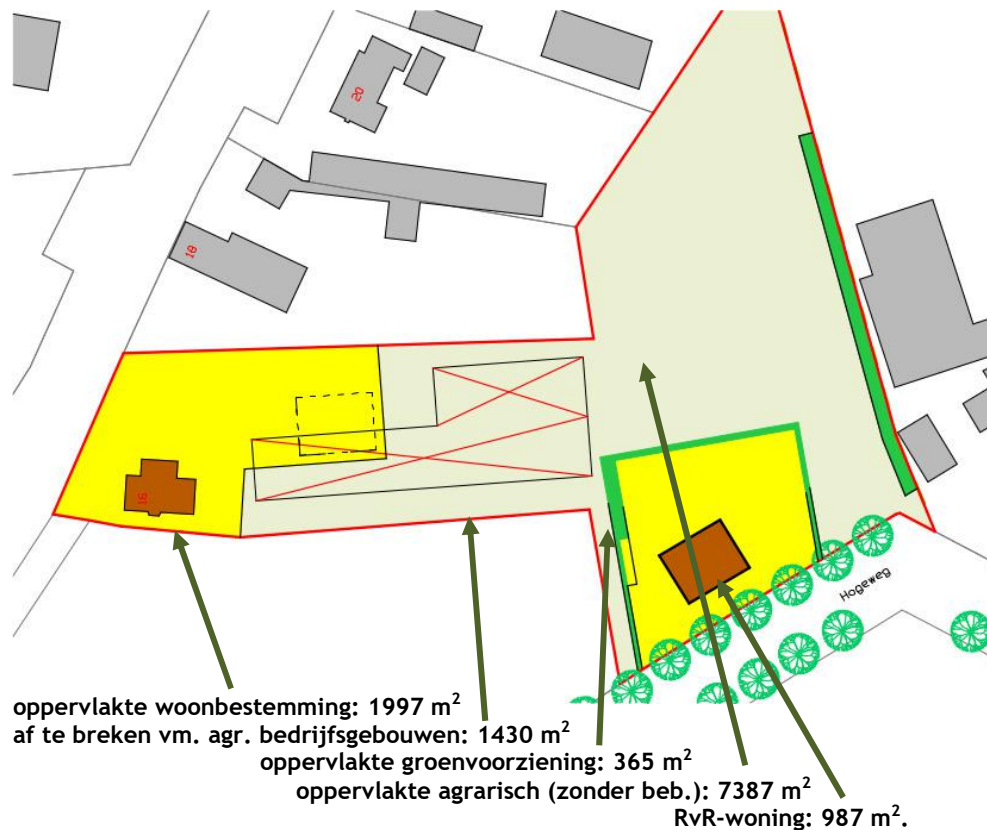
Aan de Vroenhoutseweg is een fietspad gelegen. In verband met de verkeersveiligheid is het noodzakelijk het aantal doorsnijdingen van dit pad zoveel mogelijk te beperken. Daarom is het niet gewenst een extra toerit aan deze straat te maken. Nu de nieuwe woning aan de Hogeweg wordt gerealiseerd is dat niet het geval.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.4 landschappelijke inpassing

Gezien de ligging van de locatie in het buitengebied dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak. De landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak wordt gerealiseerd op basis van het inrichtingsplan, dat is weergegeven op Figuur 10 en bijlage 2. Middels de anterieure overeenkomst en de regels van het bestemmingsplan, zal de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd worden. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen ook aspecten die in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd.



Figuur 10 - Oppervlakten nieuwe bestemmingen.

4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit van de rijksoverheid beschreven. Het kabinet schetst in de SVIR hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De provincies en gemeenten krijgen in het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden, bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Deze overheden zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gesitueerd in het buitengebied en buiten een gebied waar van rijkswege een ruimtereservering geldt. Het planvoornemen betreft het herbestemmen van een bestaande agrarische bedrijfswoning en het oprichten van één nieuwe ruimte voor ruimtewoning. Dat is niet strijdig met het rijksbeleid.

Conclusie

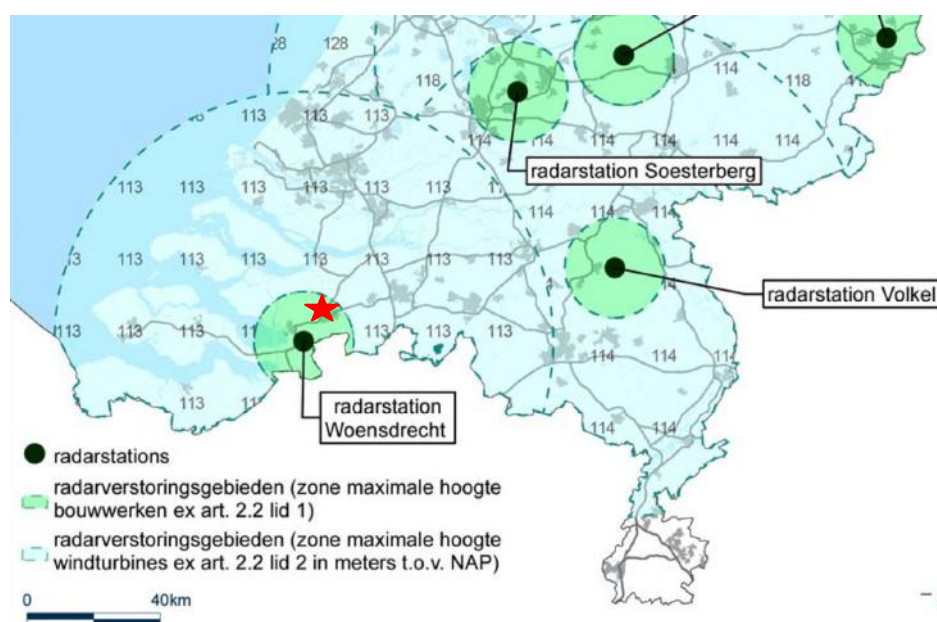
Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

4.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Barro), 2012

Toetsingskader

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden is het Barro opgesteld. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische Hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijkswaagen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Aan artikel 3.6.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. Dit artikel bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een verantwoording dient te bevatten dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.



Figuur 11 - Radarverstoringsgebieden; het plangebied (aangeduid met een rood sterretje) is gelegen buiten het gebied ex art. 2.2, lid 1 maar binnen het gebied ex art. 2.2 lid 2; daar geldt een maximale hoogte van windturbines van 90 m.

Beoordeling

In het radarverstoringsgebied van de radarstation Woensdrecht, waarin het plangebied is gelegen, geldt een vrijwaringszone.

Binnen de vrijwaringszone moeten bouwwerken lager zijn dan 48 m +NAP, oplopend met 0,25 graden tot een hoogte van 113 m op een afstand van 15 km van de radarantenne (4,33 m/km). Het plangebied ligt ongeveer 12,5 km van het radarstation Woensdrecht. De maximale bouwhoogte bedraagt er dus 102 m +NAP. Het terrein ligt op 3,80 m +NAP. Dat wil dus zeggen dat de maximale bouwhoogte voor de vrijwaringszone 98 m is. In de bestemmingsvoorschriften is de maximale bouwhoogte gesteld op 15,00 m (silo's zonder ontheffingsmogelijkheid, overige bouwwerken na ontheffing). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan deze regel. De vrijwaringszone moet wel in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit het radarverstoringsgebied vormen geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en het Rarro.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikelid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en bestemmingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het bestemmings- of uitwerkingsplan.

De ladder houdt in dat er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en indien blijkt dat sprake is van een behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Beoordeling

In de definitiebepaling voor 'stedelijke ontwikkeling', als opgegeven in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, in beginsel is onderworpen aan de toepassing van de ladder. De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de 'omstandigheden van het geval' en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. Recente jurisprudentie toont aan dat een ruimtelijke ontwikkeling van tien nieuwe woningen, niet dient te worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Dat betekent dat oprichten van één ruimte voor ruimtewoning zeker niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (ABRvS 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542).

Conclusie

De planontwikkeling is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking en voldoet aan de uitgangspunten.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening - partiële herziening 2014

Toetsingskader

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. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A

Dit deel bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

Deel B

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.



Figuur 12 - Structuurvisie 2010 partiële herziening 2014, NL.IMRO.9930.sv2010ph2014-va01; Het plangebied is aangegeven als gemengd landelijk gebied.

1. de groenblauwe mantel: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;

3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

Beoordeling

In Figuur 12 is een uitsnede van de structurenkaart ter plaatse van het projectgebied weergegeven. Het projectgebied is aangewezen als 'gemengd landelijk gebied'. Het planvoornemen bestaat uit het herbestemmen van een bestaande agrarische bedrijfswoning voor het gebruik als burgerwoning en het oprichten van een ruimte voor ruimtewoning. Dit past in het beleid van de structuurvisie.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen het provinciaal beleid als neergelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014.

4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna: Vr) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Vr zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Beoordeling

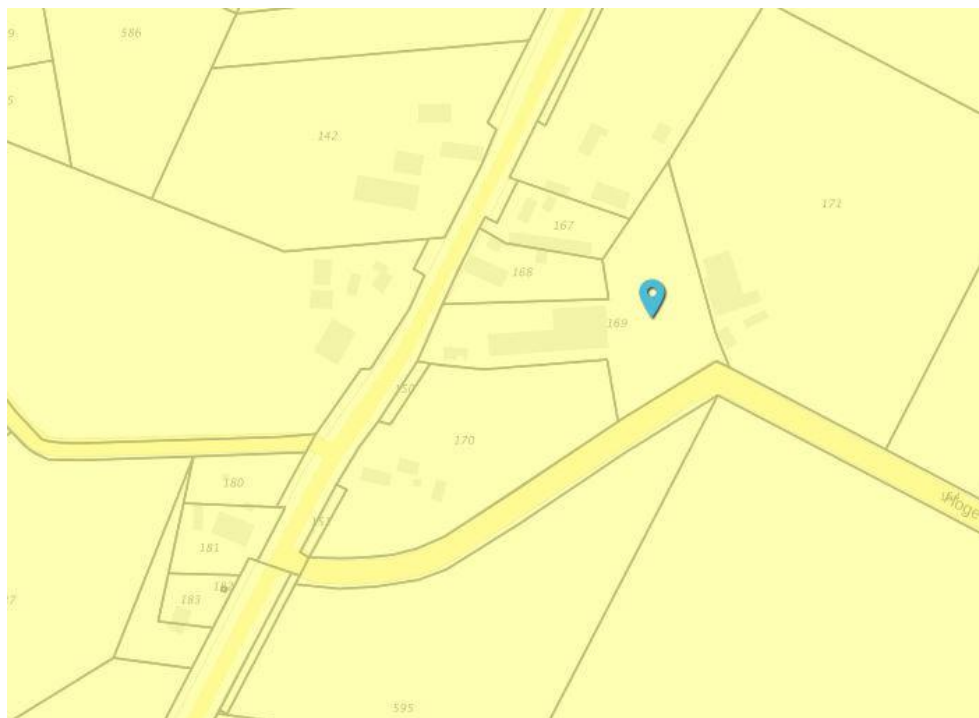
Op kaart 1 van de Vr is het projectgebied aangewezen als gemengd landelijk gebied (zie Figuur 13).

Voor de locatie en het beoogde gebruik daarvan, zijn de volgende bepaling uit de Verordening Ruimte relevant.

7.7 Wonen

1. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:*
 - a. *alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;*

- b. *zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.*



Figuur 13 - Verordening ruimte Noord-Brabant (detail); het plangebied is aangeduid als 'gemengd landelijk gebied'.

2.-4. (....)

5. *In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:*

- a. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
- b. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- c. *de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.*

6. (....)

Deze bepalingen hebben betrekking op het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Aan de voorwaarden genoemd in 5.a t/m c. wordt voldaan: er vindt geen splitsing plaats en de overtollige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt; bij de woning blijft 200 m² bijgebouw gehandhaafd, dan wel wordt 200 m² bijgebouw nieuw gebouwd (met gebruikmaking van de sloopbonusregeling uit het bestemmingsplan). Er vindt geen vestiging van andere functies plaats.

7.8 Ruimte-voor-ruimte

1. *In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:*

- a. *er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
 - b. *de ruimte-voor-ruimte­kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
 - c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
 - d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*
2. *Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte­kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:*
- a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
 - b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
 - c. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
 - d. *er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
 - e. *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
 - f. *de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
 - g. *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
 - h. *een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
 - i. *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*
- (....)*
5. *Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.*

Dat de beoogde ruimte voor ruimte­kavel op een planologisch aanvaardbare locatie ligt, is hiervoor en wordt hierna verder aangetoond. Naar het oordeel van de gemeente is hier sprake van plaatsing in een bebouwingsconcentratie, zoals in paragraaf 3.2 nader uiteen is gezet. In paragraaf 3.4 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing.

Ten aanzien van de aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst wordt het volgende opgemerkt: De ter plaatse nog aanwezige en positief bestemde intensieve veehouderij wordt beëindigd en de bedrijfsgebouwen worden afgebroken. Deze veehouderij is jarenlang (in ieder geval meer dan 3 jaar)

onafgebroken in bedrijf geweest. Deze veehouderij is gelegen te midden van diverse woonbestemmingen, waardoor de locatie niet langer geschikt is voor de uitoefening van een intensieve veehouderij. De oppervlakte van de te slopen bedrijfsgebouwen bedraagt 1338 m². De fosfaatrechten worden ingeleverd en de omgevingsvergunning voor de veehouderij wordt ingetrokken. De ondergrond van de veehouderij wordt bestemd tot agrarisch (zonder bouwvlak). Daarmee wordt aan alle voorwaarden voldaan.

De bewijsstukken met betrekking tot de afbraak van de bedrijfsgebouwen en ten aanzien van de intrekking van vergunningen en rechten zijn opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting. Er kan wel verwarring zijn vanwege het feit dat de laatste jaren gesproken wordt over varkensseenheden in plaats van over fosfaatrechten. Elke varkensseenheid komt overeen met 7.4 kg fosfaat. Dus 473 ve x 7.4 kg fosfaat is 3502 kg fosfaat.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met het bepaalde in de Verordening ruimte 2014 ten aanzien van het gemengd landelijk gebied.

4.3.3 Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant

Toetsingskader

Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering zijn regionaal eenduidige afspraken gemaakt. Deze notitie bevat de regels over hoe in de regio West-Brabant om te gaan met deze kwaliteitsverbetering.

De regio West-Brabant is landschappelijk gezien een regio met grote verschillen. Waar het zuidelijk gedeelte overwegend bestaat uit een meer kleinschalig landschap op zandgronden, wordt het landschap naar het noorden toe grootschaliger met open polders op zee- en rivierklei. In het landschap komen ook relictten uit het verleden voor, zoals linies, vestingen en turfvaarten. Ook de infrastructuur en de verstedelijking bepalen voor een groot deel het beeld van het landschap.

Vanwege deze diversiteit zal de ene gemeente andere gedachten hebben bij kwaliteitsverbetering van het landschap dan de andere. De notitie biedt dan ook ruimte voor al deze verschillende landschappen en al deze verschillende gedachten over kwaliteitsverbetering. Wel is er een eenduidige regeling opgenomen voor de regio West-Brabant.

In de notitie is beschreven hoe de rood-met-groen koppeling op uniforme en eenduidige wijze wordt toegepast, inclusief minimale basisinspanning (een gemeente kan er voor kiezen een grotere inspanning te vragen) en mogelijkheid van fondsvorming, de periodieke verantwoording over uitvoering en het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

In de notitie wordt onderscheid gemaakt tussen drie categorieën ruimtelijke ontwikkelingen:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van

nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.

- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een Bestemmingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Beoordeling

De gewenste functieverandering, waarbij alle bebouwing voor intensieve veehouderij wordt afgebroken en de voormalige bedrijfswoning mag worden gebruikt als burgerwoning, wordt genoemd in de categorieën 2. Daardoor valt deze ontwikkeling automatisch onder **categorie 2**.

Tot categorie 2 behoort het wijzigen van een agrarische bedrijfsbestemming (zonder minimale omvang) in een woonbestemming, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert. Het plan voldoet aan deze criteria.

Door middel van een inrichtings-/beplantingsplan (bijlage 2) wordt aangetoond dat de ingebruikname van de bedrijfswoning als burgerwoning gepaard gaat met landschappelijke kwaliteitsverbetering.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Rosendaal 2025

Toetsingskader

In 2012 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Rosendaal 2025' vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de raad zijn visie op de ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst. Hoe moet ons landschap er in de toekomst uit zien? Waar mag worden gebouwd, of herontwikkeld? Wat moet worden beschermd? De gemeente Rosendaal kan en zal niet alle plannen uit de 'Structuurvisie Rosendaal 2025' zelf uitvoeren, maar zal zich uitnodigend en faciliterend opstellen naar initiatiefnemers.

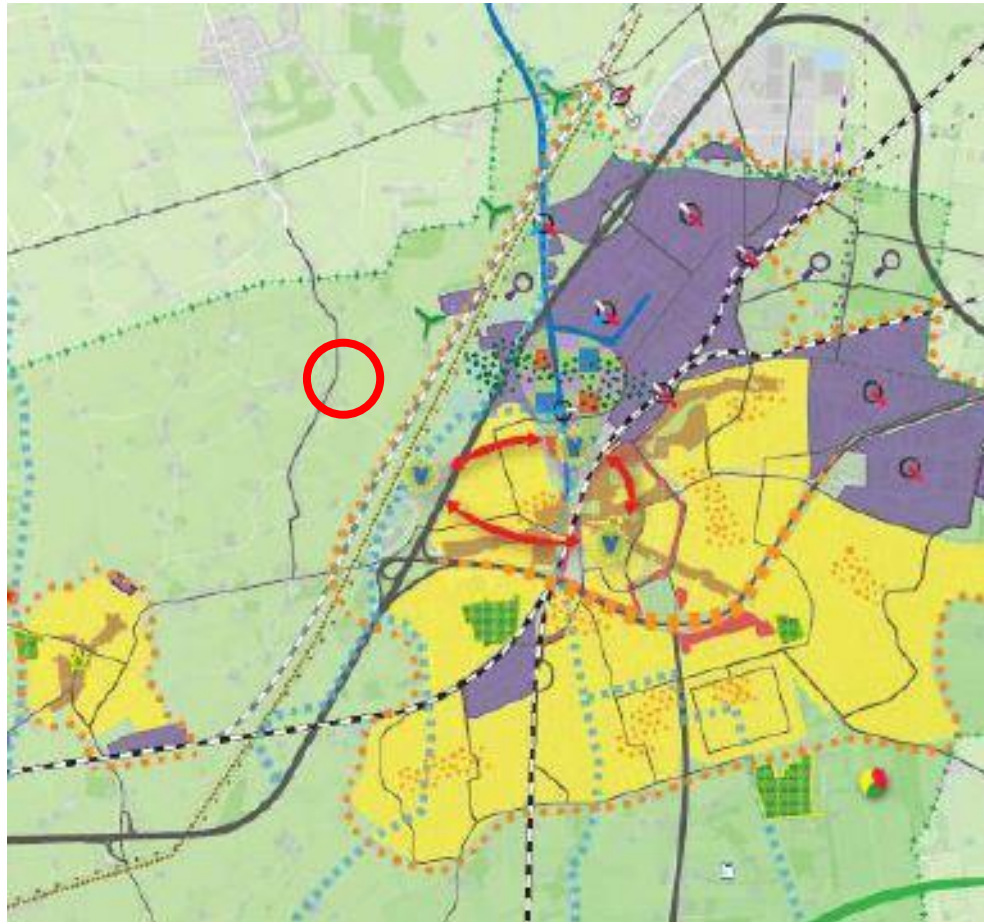
Rosendaal kiest bij deze veranderingen voor 'behoud en versterken van de kwaliteit van stad en dorpen' door vernieuwing en transformatie. De identiteit van Rosendaal en de ontwikkeling naar een netwerksamenleving zijn hierbij leidende principes.

Rosendaal zet primair in op behoud van bestaande kwaliteiten voor natuur, water, landschap en het buitengebied en het ondersteunen van agrarische ontwikkelingen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het weidse open landschap in het noordelijk deel en het parklandschap in het zuidelijk deel van Rosendaal. In het buitengebied is de gemeente één van de stakeholders, naast de agrarische sector en andere landeigenaren, de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. Met name de provincie heeft een sterke positie in het beleid in het buitengebied.

Beschermen en opwaarderen van waterlopen en beken zijn dragers van het buitengebied en van vitaal belang voor de natuur, landschap en beleving van het buitengebied.

De agrarische sector is rentmeester en belangrijkste gebruiker in het buitengebied. De gemeente ondersteunt de dynamiek van de agrarische sector in het buitengebied, daarbij wordt wel rekening gehouden met andere belangen.

- De gemeente ontziet het buitengebied van stedelijke ontwikkelingen; landgoederen, buitenplaatsen en ruimte-voor-ruimte-regelingen worden beperkt in aantal en omvang mogelijk gemaakt;
- Het groene buitengebied en het groene stedelijk gebied blijven met elkaar verbonden.



Figuur 14 - Structuurvisie Rosendaal 2025 (uitsnede); het plangebied (binnen het rode cirkeltje) is gelegen in het buitengebied, dat is aangegeven als "Cultuurhistorische hoofdstructuur".

Beoordeling

Het planvoornemen past binnen het beleid ten aanzien van het buitengebied, waarbij een passend gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties wordt voorgestaan. Het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning en het vervangen van de agrarische bedrijfsbebouwing door een ruimte voor ruimtewoning worden in dit geval passend geacht.

Conclusie

Het planvoornemen past in het ruimtelijk beleid van de gemeente, zoals dat is vastgelegd in de structuurvisie Rosendaal 2025.

4.4.2 Woningbouwprogrammering 2012-2020 'Balans op de woningmarkt'

Toetsingskader

Met de meest actieve woningcorporaties binnen de gemeente zijn voor de periode 2010-2020 prestatieafspraken gemaakt en is een woonconvenant vastgesteld. Eén van de afspraken is geweest om een woningmarktonderzoek uit te laten voeren. Door de corporaties is daarnaast een woonlasten- en doelgroepenonderzoek uitgevoerd.

De resultaten van beide onderzoeken leveren tezamen met de woonvisie, het woonconvenant en de onlangs door de provincie Noord-Brabant geactualiseerde bevolkings- en woningbehoefteprognose, een belangrijke input voor de herijking van de woningbouwprogrammering in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin. De gemeente heeft hiermee een instrument in handen om in het totale woondossier voor de periode 2012-2020 richtinggevende kaders te stellen, en hiermee dus de woningbouwprogrammering te actualiseren en nadrukkelijk te monitoren.

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

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

Uitgangspunt is, dat nieuwe woningbouwinitiatieven de komende jaren alleen onder strikte voorwaarden worden toegevoegd aan de nu te hanteren overzichtslijst van woningbouwlocaties. Het is belangrijk een flexibele aanpak van de woningbouwprogrammering 2012-2020 te kunnen hanteren. In de komende periode zijn de ontwikkelingen in de woningmarkt bepalend en in eerste instantie moet er geconcentreerd worden op de plannen met de grootste realiteitswaarde (harde plancapaciteit). Hierbij is de marktvraag leidend en zijn de uitkomsten uit het woningmarktonderzoek en de geformuleerde randvoorwaarden richtinggevend. Op basis van monitoring wordt de bouwprogrammering continu gevolgd.

Beoordeling

In dit geval moet gesproken worden van een zeer reëel plan voor één ruimte voor ruimtewoning op een terrein dat vrij eenvoudig bouwrijp te maken is. Verder moet worden opgemerkt dat ruimte voor ruimtewoningen in het algemeen niet meetellen in de woningbouwprogrammering.

Conclusie

De beoogde ruimte voor ruimtewoning past in de woningbouwprogrammering. Het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning voegt geen nieuwe woningen toe en voldoet dus eveneens aan de woningbouwprogrammering.

4.4.3 Welstandsnota Roosendaal 2013

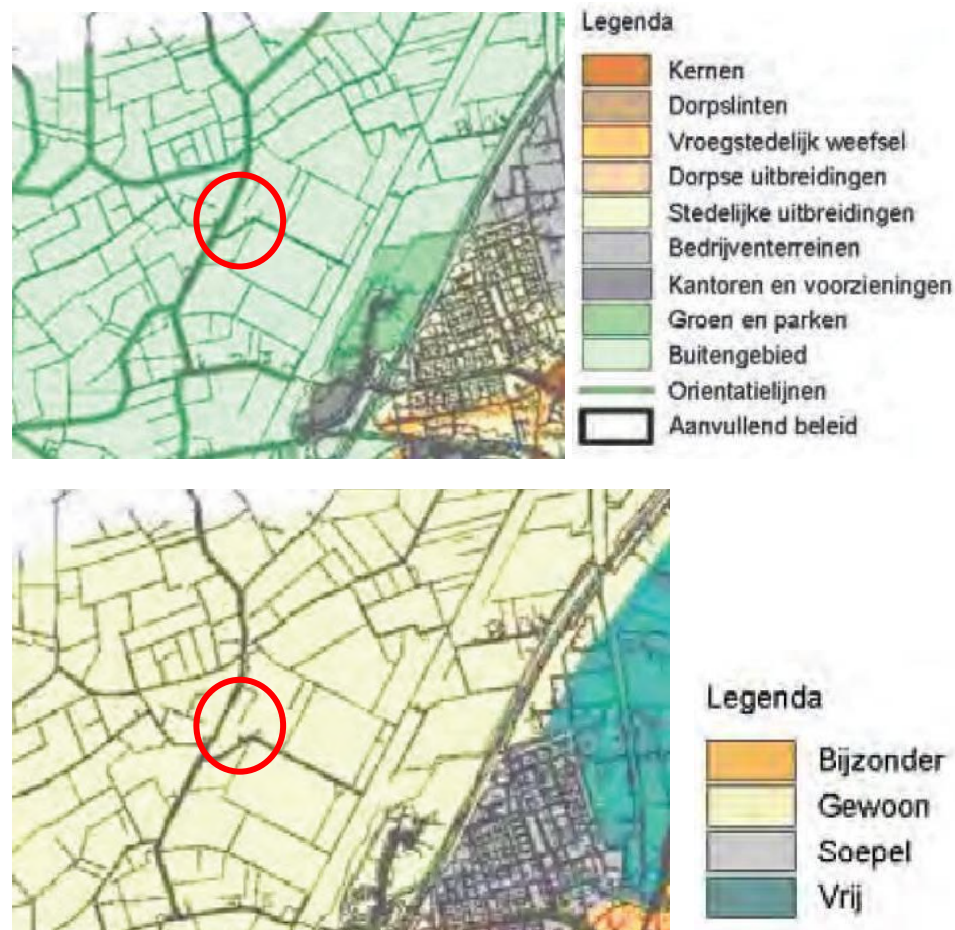
Toetsingskader

De gemeente Roosendaal heeft sinds 2004 een welstandsnota zoals aangegeven in de Woningwet. Deze nota is in 2008 geactualiseerd. Met de herziening van 2013 heeft de gemeente het welstandsbeleid wederom geactualiseerd en versoepeld. In de kernen, enkele linten, vroege uitbreidingen en het buitengebied acht de gemeente het redelijk om welstand in te zetten vanwege het belang voor het aanzien van de gemeente. Dit geldt ook voor erfgoed in en bovengemiddeld zichtbare delen van de gebieden, zoals langs spoor en snelweg, waar verder weinig welstandseisen gelden.

beoordeling

Het plangebied is in de welstandsnota gelegen in de aanduiding “Buitengebied”. Ten aanzien van dit gebied geldt het uitgangspunt:

“Het buitengebied is gewoon welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen. Bij de beoordeling zal onder meer aandacht geschonken worden aan afwisseling en individualiteit in combinatie met een enigszins terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.”



Figuur 15 - Welstandsnota - Gebiedskaart (boven) en Welstandsniveaus; het plangebied is gelegen in het welstandsgebied "buitengebied" en de welstandsniveau-aanduiding "gewoon".

In dit gebied gelden de volgende welstandscriteria, voor zover betrekking hebbend op de geplande ruimte voor ruimte woning:

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- de bebouwing met de voorgevel op de weg richten
- doorzichten naar het landschap behouden

- *bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en opslag spelen een onnadrukkelijke rol in het straatbeeld*

Massa

- *gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben in beginsel een eenduidige opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond*
- *woningen hebben in beginsel een onderbouw van één laag met kap*
- *uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa*
- *bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm, met in beginsel een kap met de nok dwars op de weg.*

Architectonische uitwerking

- *de architectonische uitwerking en detaillering zijn evenwichtig en afwisselend*
- *bedrijfsgebouwen eenvoudig en zorgvuldig detailleren*
- *elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen*
- *kozijnen, dakgoten en dergelijke uitvoeren met oog voor detail*
- *zijgevels van woningen hebben vensters*
- *wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume*

Materiaal en kleur

- *materialen en kleuren zijn degelijk en duurzaam*
- *kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omgeving*
- *gevels in beginsel uitvoeren in baksteen (eventueel gekeimd)*
- *hellende daken dekken met matte keramische pannen of natuurlijk riet*
- *grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur*
- *aan- en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa en aan de voorkant traditioneel uitvoeren*
- *erfafscheidingen zijn open van karakter en terughoudend van kleur*

Met name de eerste groep criteria heeft een link met het bestemmingsplan. Zoals in hoofdstuk 3 aangegeven, is de geplande woning in het bestaande stedenbouwkundig patroon geprojecteerd met de voorgevel naar de straat. De ritmiek van de bebouwing sluit aan op die van de omringende bebouwing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de geprojecteerde stedenbouwkundige structuur aansluit op de uitgangspunten van de welstandsnota.

4.4.4 Overige beleidsstukken

Overige relevante beleidsstukken zijn: de 'Nota Parkeernomen Roosendaal', die is behandeld in paragraaf 3.3 en het vigerende bestemmingsplan, dat is behandeld in paragraaf 1.3. Verder zullen hierna de volgende beleidsstukken aan de orde komen: het waterbeleid (paragraaf 5.3), het erfgoedbeleid (paragraaf 5.4), het archeologiebeleid (paragraaf 5.5) en het geurbeleid (paragraaf 5.11).

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: ‘bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen’. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Tevens moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r.

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde planvoornemen heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Met het planvoornemen wordt aangesloten op de al gerealiseerde ruimtelijke en functionele structuur, zoals de ontsluitingsstructuur, groenstructuur en de waterhuishouding. In hoofdstuk 3 zijn deze in hun samenhang toegelicht. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Eventuele onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- natuur;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan het Besluit me.r.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Gelet op de functiewijziging naar wonen moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie en moet worden nagegaan of er sprake is van gevallen van ernstige verontreiniging waarvoor saneringsmaatregelen moeten worden getroffen. Vanuit dat oogpunt is voor het projectgebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd² (bijlage 3). In de rapportage worden de volgende conclusies getrokken uit het uitgevoerde onderzoek:

"Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd:

- In zowel in de boven-, als ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.*
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. Voor deze verhoogde waarde is geen bronlocatie bekend en betreft waarschijnlijk een verhoogde achtergrondwaarde;*
- Middels onderhavig verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek;*
- De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten."*

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Water

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is erop gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld

² Agel Adviseurs (2018): Verkennend bodemonderzoek Hogeweg nabij nr. 4 te Roosendaal, Oosterhout.

afgevoerd wordt ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2016-2021. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater. Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- 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 sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 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 retentiecapaciteit conform de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06.

De norm voor de retentie bedraagt 600 m³/hectare).

Voor het uitvoeren van werkzaamheden in en rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, kunnen gebods- of verbodsbepalingen gelden op basis van de Keur.

Waterplan Roosendaal

Het Waterplan is een samenwerkingsproduct van de gemeente Roosendaal, Waterschap Brabantse Delta, Waterleidingmaatschappij Brabant Water en provincie Noord-Brabant. Het plan vormt de opstap naar een intensieve en

efficiënte samenwerking vanuit het besef dat alleen op deze manier de veelal integrale waterproblemen aangepakt kunnen worden. Het Waterplan is een vrijwillige planvorm die geen wettelijke verankering kent. De doelstellingen uit dit Waterplan dienen dan ook vertaald te worden in de gemeentelijke plannen die wel een juridische grondslag kennen. Het Waterplan vervult in dat opzicht de functie van Koepelplan op gemeentelijk niveau.

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

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

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

Beoordeling en onderzoek

Gebiedsbeschrijving

De locatie is gelegen ten noordwesten van de kern Rosendaal. De locatie is als agrarisch perceel in gebruik.

De locatie is gelegen op de zandgronden aan de rand van het Brabantse zand (fluvioperiglaciaal zand, Formatie van Kedichem). Daarop zijn dekzanden afgezet (formatie van Twente, dunner dan 2 m) (gegevens ontleend aan de Geologische kaart van Nederland, Haarlem, 1980).

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Hoewel voor zover bekend in de directe omgeving geen particuliere grondwateronttrekking plaatsvindt, is gezien de landelijke omgeving een particuliere onttrekking van grondwater niet uit te sluiten. Gegevens hieromtrent zijn echter niet beschikbaar.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart (Stiboka: Bodemkaart van Nederland, blad 49 Oost, 1982) bestaat de bodem ter plaatse uit hoge zwarte enkeerdgronden in lemig fijn zand. Deze gronden hebben een dikke humeuze bovenlaag.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is Grondwatertrap VI aanwezig. Daar ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand van 40-80 cm onder maaiveld, de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120 cm onder maaiveld. Er zijn in de bestaande situatie geen gevallen van wateroverlast bekend.

Bestaande waterlopen

Aan de oostzijde van het plangebied is volgens de Leggerkaart van het waterschap een B-waterloop gelegen (zie Figuur 16). De aanliggende percelen zijn onderhoudsplichtig.



Figuur 16 - Leggerkaart - aan de oostzijde van het plangebied (rode stippellijn) ligt een B-waterloop (magenta lijn).

Geplande veranderingen

Het beoogde plan voorziet in het gebruik van een bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning, de afbraak van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en de bouw van een ruimte voor ruimtewoning.

Relevant hierbij zijn de mutaties in de oppervlakten verharding in het plangebied.

Tabel 1 - verharding plangebied				
		Oppervlakte (m ²) bestaand	Oppervlakte (m ²) nieuw	
1	Bestaand hoofdgebouw (vm. agr. bedrijfswoning)	140	140	
	Bijgebouw (te handhaven/te bouwen)	0	200	
	Overige terreinverharding (toeritten, paden, parkeervoorzieningen)	375	375	
	subtotaal	515	715	+200
2	Bestaande agrarische bedrijfsgebouwen	1338	0	
	Overige terreinverharding (toeritten, paden, parkeervoorzieningen)	263	0	
	subtotaal	1601	0	-1601
3	Nieuwe ruimte voor ruimtewoning	0	180	
	Bijgebouw (te bouwen)	0	100	
	Overige terreinverharding (toeritten, paden, parkeervoorzieningen)	0	150	
	subtotaal	0	430	+430
	Totaal			- 971

Uit de tabel blijkt, dat de totale verharde oppervlakte in het plangebied in de toekomst zal afnemen met 971 m².

Gezien deze omvang (minder dan + 2000 m²) zijn geen extra voorzieningen vereist. Het relatief schone hemelwater zal ter plaatse verwerkt worden.

Huishoudelijk afvalwater (vuil water)

Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd middels de bestaande aansluiting op de aanwezige riolering in de Hogeweg, overeenkomstig de voorwaarden van en in overleg met de rioolbeheerder.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan (dus ook in een bestemmingsplan) gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. In het voorafgaande is al aangegeven dat de beoogde planherziening een verandering op watergebied inhoudt en op welke wijze dit gepland is. Bij brief van 6 december 2018 heeft het waterschap een positief wateradvies gegeven (zie bijlage xx)

5.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

De Cultuurhistorische waardenkaart is al vanaf 2002 een belangrijke pijler van het provinciale beleid voor behoud, herstel en ontwikkeling van ruimtelijk erfgoed en versterking van de regionale identiteit. In de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 (CHW 2010) benoemt de provincie haar provinciaal cultuurhistorisch belang en geeft ze informatie over cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang. De CHW 2010 is opgebouwd uit meerdere groepen kaartlagen.

Deze kaartlagen zijn een uitwerking van het provinciaal cultuurhistorisch belang zoals verwoord in de Structuurvisie RO en de Verordening ruimte.

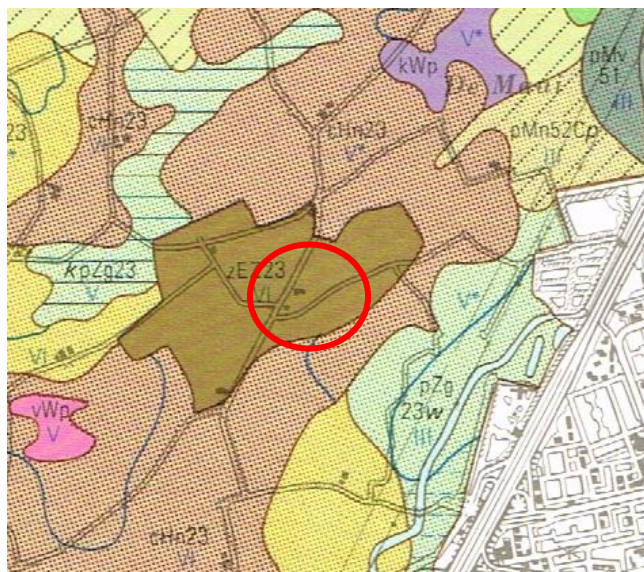
Beleid gemeente

De Erfgoedkaart van de gemeente Roosendaal (2011) biedt een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische aspecten, structuren en gebieden in de gemeente Roosendaal. Op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart is onder andere de locatie van bouwkunst binnen de gemeente weergegeven. Eveneens zijn op de erfgoedkaart de historisch-geografische structuren in de gemeente in kaart gebracht. Het beleid van de gemeente is erop gericht de belangrijke cultuurhistorische waarden in de gemeente te beschermen. Daarbij gaat het niet alleen om bouwkundige en archeologische waarden, maar ook om historische landschappen en nederzettingen.

Beoordeling

Ondergrond

Het plangebied is gelegen nabij de overgang tussen de Brabantse zandgronden in het zuiden en het west-Brabants kleigebied in het noorden.



Figuur 17 - Bodemkaart (detail); het plangebied ligt op een 'eiland' van enkeerdgronden (zEZ23) te midden van Laarpodzolgronden (bron: Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, blad 49 Oost, 1982).

Blijkens de Bodemkaart is het gebied gelegen op Enkeerdgronden. Dat zijn zandgronden met een dikke, humeuze bovenlaag die ontstaan is door eeuwenlange bemesting. Deze Enkeerdgronden liggen als het ware als een 'eiland' te midden van een groot gebied met laarpodzolgronden. Dit zijn gronden die in het verleden uit bossen zijn ontgonnen.

Ontwikkeling van het gebied

De naam Vroenhout betekent letterlijk: bos van de heer. In vroeger tijden heeft hier dus een bosgebied gelegen dat eigendom was van een (adellijke) heer. De geschiedenis van Vroenhout gaat in ieder geval terug tot 1271, toen er een Norbertinessenklooster werd gesticht. Door de Sint-Aagthenvloed van 5 februari 1288 werden delen van de landerijen van het klooster verwoest door het water. De zuster probeerden zich aan te passen aan de nieuwe situatie. In 1289 verkreeg het klooster nog 10 hoeven grond (ca. 150 hectare) woeste grond, bestaande uit onder meer heidevelden en moeren. De ontginning van deze gronden bood de mogelijkheid om over te schakelen op commerciële turfgraverij als inkomstenbron voor het klooster. Maar in 1295 werd het klooster dan toch verplaatst naar Breda, waar de zusters zich vestigden nabij het gasthuis. Aan het begin van de veertiende eeuw kregen zij een eigen kloostergebouw en gronden. Nadat Breda in 1646 definitief in Staatse handen was gevallen weken de zusters in 1647 uit naar Oosterhout, waar zij zich in het kasteel De Blauwe Camer vestigden. Daar is het klooster met de naam Sint-Catharinadal nog steeds gevestigd.

In Vroenhout bleven slechts enkele boerderijen achter. Het aantal is in de loop der eeuwen nauwelijks veranderd. Hoewel Vroenhout geen historische bebouwing meer heeft, heeft het buurtschap door zijn ouderdom en historische wegenstructuur nog steeds een zekere cultuurhistorische waarde.



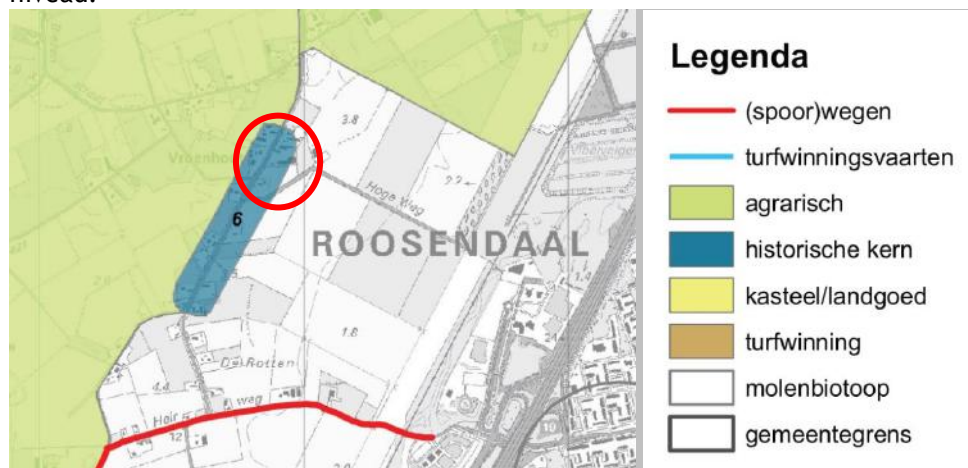
Figuur 18 - Situatie van het plangebied omstreeks 1900. Duidelijk is te zien dat de bebouwing van Vroenhout bescheiden van omvang was, net als tegenwoordig.

Monumenten en karakteristieke bebouwing

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Evenmin zijn panden aangewezen als MIP-object.

Beoordeling

Het plangebied wordt op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart niet aangemerkt als een gebied met cultuurhistorische waarden van provinciaal niveau.



Figuur 19 - Erfgoedkaart gemeente Roosendaal - historische geografie; het plangebied ligt aan de rand van de historische kern Vroenhout.

Volgens de gemeentelijke Erfgoedkaart zijn er in het plangebied zelf geen overwegende cultuurhistorische waarden aanwezig. De kern Vroenhout wordt

aangemerkt als een 'historische kern'. Door de planvorming wordt de stedenbouwkundige structuur van deze kern niet wezenlijk veranderd of aangetast in zijn cultuurhistorische waarde.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen heeft geen negatieve invloed op cultuurhistorische waarden.

5.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Deze wet is sinds 1 juli 2016 deels opgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Gemeente moeten daarnaast archeologieparagrafen opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beoordeling

Volgens het vigerende bestemmingsplan rust er op het westelijk deel van het plangebied de dubbelbestemming: Waarde - archeologie 1 (WR-A1). In dit deel van het plangebied zijn geen graaf- of bouwwerkzaamheden gepland, zodat er geen sprake is van potentiële bodemverstoringen.

Op de locatie waar de nieuwe ruimte voor ruimtewoning is gepland, is er geen archeologische dubbelbestemming. Daar is de archeologische verwachtingswaarde laag. Door de geplande bouw zullen naar verwachting geen archeologische waarden worden aangetast.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen heeft geen negatieve invloed op archeologische waarden.

5.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming, bevat regels ter bescherming van natuur en landschap. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument. De Beschermd Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aanwezen.

Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS) in werking getreden. Dit betreft een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Om te toetsen of de voorgenomen bestemmingsverandering past binnen de huidige natuurwetgeving, is een quick-scan natuurwetgeving uitgevoerd³ (bijlage 4). Uit het uitgevoerde onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

"Het slopen van een varkensschuur en het bouwen van een woning hebben geen negatief effect op de omgeving en eventuele beschermde gebieden. Door het ontbreken van beschermde soorten en of 'mogelijke' verblijfplaatsen is naderonderzoek niet nodig.

Het object is kleiner dan 1 hectare waardoor de verplichting voor nader onderzoek naar de kleine marsters volgens de provincie Noord-Brabant niet nodig is, het object heeft daarnaast ook onvoldoende geschikt habitat eisen hiervoor. Derhalve is een ontheffing wet natuurbescherming niet nodig."

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Tabel 2 - milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype "rustige woonwijk"	Richtafstand tot omgevingstype "gemengd gebied" *)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

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

³ Agel Adviseurs (2018): QuickScan Flora en Fauna Hogeweg te Roosendaal, Oosterhout.

Omgevingstype

Het plangebied is te kenschetsen als 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is volgens de VNG-publicatie een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. In de directe omgeving van de geprojecteerde voorziening is geen interlokale verbindingsweg aanwezig, maar er is wel sprake van een matige functiemenging door de nabijheid van meerdere agrarische bedrijven en een agrarisch-technisch hulpbedrijf.

Beoordeling

Op de locatie Hogeweg 4 zal de (toekomstige) bewoner een kleinschalig agrarisch-technisch hulpbedrijf voeren vanuit een bestaande/nieuw te bouwen bedrijfsruimte van ongeveer 500 m². De juridisch-planologisch noodzakelijke bestemmingswijziging daartoe heeft in 2018 plaatsgevonden (wijzigingsplan 4 locaties buitengebied Roosendaal-Nispen).

Volgens de VNG-publicatie wordt dit bedrijf als volgt geklasseerd:

Tabel 3 (niet-agrarische) bedrijfsfuncties							
SBI-code 2008	omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	Grootste afstand	Categorie
016	Loonbedrijven b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1
016	Loonbedrijven b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2

De oppervlakte van het betreffende loonbedrijf bedraagt 500 m². Dat wil zeggen dat het bedrijf nog net in categorie 2 valt. In een omgeving die vergelijkbaar is met een rustige woonwijk moet de afstand van de rand van de bestemming tot een gevoelige bestemming (woning) bij categorie 2: 30 m bedragen. De afstand in een gemengd gebied moet 10 m bedragen. De werkelijke afstand van de beoogde ruimte voor ruimtewoning tot het agrarisch-technische hulpbedrijf bedraagt 30 m. Dat betekent dat er sprake is van een kwalitatief voldoende woonmilieu op de locatie van de geplande ruimte voor ruimtewoning. Binnen de 30 m afstand tot het naastgelegen bedrijf mag wel een bijgebouw gebouwd worden.

Ook betekent dit dat de nieuwe ruimte voor ruimtewoning geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van het agrarisch-technisch hulpbedrijf. Mocht dit bedrijf de bebouwing willen uitbreiden, dan valt het bedrijf onder categorie 3.1 (zie tabel 3). Daarbij hoort een afstand van 30 m in gemengd gebied. Ook daaraan wordt voldaan.

Conclusie

De conclusie is dat er voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot milieuzonering.

5.8 Geluid

Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige functies. Bij de bouw van nieuwe woningen dient aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een acceptabel akoestisch klimaat.

Onderzoek

Om te toetsen of de voorgenomen bestemmingsverandering past binnen de huidige wetgeving ten aanzien van geluid, is een akoestisch onderzoek

uitgevoerd⁴ (bijlage 5). Uit het uitgevoerde onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

"Uit de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeer niet wordt overschreden en dat derhalve de Wet geluidhinder geen beperkingen geeft aan de ruimtelijke ontwikkeling. Er zijn dan ook geen extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk. Er dient wel voldaan te worden aan de minimale geluidsweringseis van 20 dB van het Bouwbesluit 2012.

Het akoestisch klimaat ter plaatse van de bouwlocatie van de nieuwe woning kan omschreven worden als 'goed'."

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties

⁴ Agel Adviseurs (2018): Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ruimte voor ruimte woning Hogeweg ong. te Roosendaal, Oosterhout.

de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire RVGS per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden uit het Basisnet Weg en het Basisnet Water opgenomen in de circulaire. In het BTEV worden tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Vooruitlopend op de vaststelling van het BTEV wordt, aan de hand van de Basisnetten, al geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De risicokaart toont geen inrichtingen die een belemmering vormen voor voorliggende ontwikkeling.



Figuur 20 - Externe veiligheid - binnen en nabij het plangebied zijn geen bronnen van potentieel risico aanwezig (bron: www.brabant.nl - risicokaart); het plangebied (omcirkeld met zwart rondje) ligt buiten risicozones; in de ruime omgeving van het plangebied liggen diverse gasleidingen (rode stippellijnen); deze hebben geen invloed op het plangebied.

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. De rijkswegen, vaar-

en spoorwegen zijn beoordeeld. De risicokaart geeft binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen transportassen weer die risicorelevant kunnen zijn voor het planvoornemen.

Tabel 4 - Risicorelevante transportassen			
soort	naam	afstanden	Werkelijke afstand
weg	A17	PR plafond: 19,0 m GR plafond: 0,0 m	1200 m
spoorlijn	Trajectnr 35AH.5	PR plafond: 12 m GR plafond 10 ⁻⁷ : 168 m GR plafond 10 ⁻⁸ : 748 m	2400 m

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Op een afstand van 700 m van het plangebied is een gasleiding gelegen. Deze is in het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal 2012" aangeduid, samen met een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' op een strook van 12 m aan weerszijden van de leiding. Binnen deze strook mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Gezien de afstand is er geen sprake van mogelijke belemmeringen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Advies Veiligheidsregio

Geadviseerd wordt om ten aanzien van het aspect externe veiligheid het advies van de Veiligheidsregio te vragen.

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 5 - Grenswaarden maatgevende stoffen Wm		
Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde grenswaarde	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde grenswaarde	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde grenswaarde	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde grenswaarde	25 µg/m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

NIBM

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Onderzoek

Het plan betreft de bouw van één nieuwe woning. Er is sprake van toename van het aantal woningen, maar ruim onder de grens zoals die hiervoor is weergegeven.

Tabel 6 - Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

De (negatieve) effecten van onderhavig plan op de luchtkwaliteit zijn onderzocht met behulp van de NIBM-rekentool. Aan de hand van de toename van het aantal verkeersbewegingen is beoordeeld of het plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van genoemde stoffen in de lucht. In tabel 6 is het resultaat van de berekening weergegeven. Daarbij is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 mvt./woning/etm (C.R.O.W.: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012, kenmerken: (koop, vrijstaand, sterk stedelijke omgeving, buitengebied) 7,8 to 8,6 verkeersbewegingen per woning per etmaal).

Uit de berekening volgt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van stoffen in de lucht.

Het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit staat los van de beoordeling van de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling. Omdat bij de ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. Daarom is met het oog op een beoordeling van het woon- en leefmilieu, gekeken naar de situatie van de luchtkwaliteit ter plaatse. Er heeft een beoordeling plaats gevonden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de ruimte-voor-ruimte woning aan de Hogeweg ong. zijn x = 88.000, y = 395.200. De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM toont ter hoogte van de nieuwe woning, de volgende achtergrondconcentraties:

Tabel 7 - Achtergrondconcentraties luchtkwaliteit			
jaar	PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	PM2,5 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	NO ₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
2017	16,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	9,913 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	17,06 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2025 (gegevens 2018)	16,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	9,622 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	12,99 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2030 (gegevens 2018)	15,01 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	8,393 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	10,83 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
grenswaarde	40,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	25,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	40,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO₂ van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Tevens wordt voldaan aan de PM2,5 grenswaarde van 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zodat er sprake is van een kwalitatief voldoende woon- en leefmilieu ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

5.11 Geurhinder

Toetsingskader

Het aspect geur speelt in de nabijheid van het landelijk gebied een belangrijke rol. Bij de beoordeling van dit aspect wordt onderscheid gemaakt tussen:

- de algemeen geldende vaste afstanden,
 - de vaste afstanden voor niet intensieve veehouderijen en
 - geur individuele veehouderijen (Wet geurhinder en veehouderij; Wgv).
- Verder moet het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie en de eventuele beperkingen voor omliggende veehouderijen in beeld te worden gebracht (Wet ruimtelijke ordening; Wro).

Onderzoek

Ter toetsing van de voorgenomen plannen is een geuronderzoek uitgevoerd⁵. De rapportage is opgenomen als bijlage 6. Daarin worden de volgende conclusies getrokken:

"In het kader van de RO procedure voor een ruimtelijke ontwikkeling aan de Hogeweg ong. (nabij nr. 4) te Roosendaal is een onderzoek geur veehouderijen uitgevoerd. Het plan omvat de realisatie van een ruimte voor ruimte woning op het perceel ten westen van Hogeweg 4. [REDACTED]

[REDACTED] heeft AGEL adviseurs opdracht gegeven voor het uitvoeren van de quickscan geur veehouderijen.

Uit het onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de algemeen geldende vaste afstanden, de vaste afstanden ten behoeve van de niet-intensieve veehouderijen en de vaste afstanden die in de voorliggende situatie gelden voor de intensieve veehouderijen.

Uit de beoordeling in het kader van de Wro blijkt dat ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de omliggende veehouderijen niet aanvullend worden beperkt als gevolg van de realisatie van de ruimte voor ruimte woning.

⁵ Agel Adviseurs (2018): Quickscan geur veehouderijen voor de locatie Hogeweg ong. (nabij nr. 4) te Roosendaal, Oosterhout.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning niet stuit op beperkingen ten aanzien van het milieuaspect geur veehouderijen."

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor het plan.

5.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Sommige soorten leidingen zijn planologisch relevant, omdat zij een beperking kunnen inhouden voor de ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving:

- a. hoogspanningsverbindingen (50 kV en hoger);
- b. buisleidingen:
 - voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
 - voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
 - met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
 - voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

5.13 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

planMER

Gemeenten en provincies moeten per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen en is het opstellen van een MER noodzakelijk.

Grensoverschrijdende milieugevolgen

Op 25 februari 1991 is het VN-verdrag over grensoverschrijdende milieueffectrapportage tot stand gekomen. Het verdrag is op 10 september 1997 in werking getreden. Kern van het verdrag is dat, in het geval van mogelijke grensoverschrijdende milieugevolgen, het publiek en autoriteiten in het buurland op dezelfde wijze en tijd worden betrokken bij de m.e.r.-procedure als de autoriteiten en het publiek in Nederland.

Aanmeldnotitie Vormvrije MER-beoordeling

Sinds 16 mei 2017 is een meldnotitie bij een vormvrije MER-beoordeling nodig wanneer sprake is van een zg. vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle

ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Het heeft niet alleen betrekking op een bestemmingsplan, maar ook op bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf; dat betekent dat ook bij het ontwikkelen van een klein ruimtelijk plan (bijvoorbeeld één woning) een aanmeldnotitie nodig is. Indien de gemeente zelf initiatiefnemer is, hoeft deze geen aanmeldnotitie op te stellen.

Beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt één nieuwe woonfunctie mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft strikt genomen een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling weliswaar ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. maar dat desalniettemin de opstelling van een aanmeldnotitie noodzakelijk is. Deze is opgenomen in bijlage 1.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven (bijlage 4), blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort tevens niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en maakt het geen onderdeel uit van een Belvédèregebied. Er is derhalve geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Het plangebied ligt op een afstand van 8,7 km van de grens met België. Omdat het voorgenomen plan niet MER-plichtig is, is er ook geen sprake van grensoverschrijdende effecten.

Conclusie

Er zijn geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. In de aanmeldnotitie wordt geconcludeerd: *"De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage 3 EUrichtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken."*

6 HET BESTEMMINGSPLAN

Het Bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding. Een en ander is opgesteld overeenkomstig de standaarden die daarvoor gelden en de gemeentelijke afspraken.

6.1 Plangrens

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat het agrarische bouwvlak, waarvan de functie wijzigt in 'wonen-2', agrarisch en groen. Het deel van het plangebied waarbinnen de voormalige agrarische bedrijfswoning staat, die gebruikt zal gaan worden als burgerwoning, krijgt de bestemming "Wonen-2", overeenkomstig de systematiek van het Handboek actualisering bestemmingsplannen van de gemeente Rosendaal, waarbij een bouwvlak wordt aangegeven en er dus één woning mag worden gebouwd. Ook de locatie van de ruimte voor ruimtewoning krijgt de bestemming 'wonen-2'. De rest van het plangebied krijgt de bestemming 'Agrarisch', dan wel 'groen'.

6.2 De verbeelding

De opzet van het bestemmingsplan is afgestemd op de opzet van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied van dit bestemmingsplan
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden.
- overige aanduidingen, waarnaar in de regels wordt verwezen.
- de functieaanduiding "intensieve veehouderij", die op het moederplan (bestemmingsplan 'Buitengebied Rosendaal-Nispen') was aangegeven vervalt, evenals de aanduiding 'agrarisch bouwvlak'.

6.3 De regels

Omdat het een partiële herziening van het bestemmingsplan betreft, zijn de regels van deze herziening zoveel mogelijk afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied Rosendaal-Nispen. De begripsbepalingen, de wijze van meten en de bestemmingsbenamingen komen, voor zover van toepassing, grotendeels overeen of volgen in ieder geval dezelfde systematiek. Het bestemmingsplan bevat twee wezenlijke afwijkingen ten opzichte van het vigerende plan:

1. Ter plaatse van het bestemmingsvlak ten behoeve van de ruimte voor ruimtewoning is de aanduiding "ruimte voor ruimtewoning" aangebracht. Zo wordt voorkomen dat ter plaatse in de toekomst vee wordt gehouden en/of nieuwe bedrijfsgebouwen worden opgericht, hetgeen volgens de geldende regels van het bestemmingsplan Buitengebied Rosendaal-Nispen na een procedure wel mogelijk zou zijn.
2. In de regels is geborgd dat de landschappelijke inpassing, die noodzakelijk is in verband met de verandering van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning, ook daadwerkelijk wordt aangelegd en in stand gehouden.

7 HAALBAARHEIDSASPECTEN

7.1 Financieel-economische haalbaarheid

Onderzoek

Deze planwijziging omvat een juridische regeling voor het mogelijk maken van het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning en tevens de oprichting van een ruimte voor ruimtewoning. Het voorheen aanwezige agrarische bouwblok met de aanduiding Intensieve Veehouderij komt te vervallen. De kosten omvatten de kosten van het opstellen van het bestemmingsplan en de procedurekosten. Dit is geregeld in de anterieure overeenkomst. De meerwaarde van de extra bestemming van een burgerwoning zal ruimschoots opwegen tegen deze kosten. Er zijn geen openbare werken gepland. Er zijn geen andere omstandigheden bekend die bijzondere kosten met zich meebrengen, noch voor de betreffende initiatiefnemer, noch voor de gemeente. Daarom moet het plan op voorhand financieel-economisch haalbaar worden geacht.

Conclusie

De financieel-economische uitvoerbaarheid is in het kader van de opstelling van het bestemmingsplan getoetst. Er zijn geen aspecten gevonden die de uitvoerbaarheid onevenredig negatief beïnvloeden.

7.2 Grondexploitatie

Toetsingskader

De centrale doelstelling van de grondexploitatieregelingen zoals opgenomen als afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling.

Het uitgangspunt van de regeling is dan ook dat gemeenten een verplichting hebben tot kostenverhaal. Dit betekent dat een gemeente de gemaakte kosten op de particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar zelf tot ontwikkeling van de gronden overgaat.

Op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro kan van de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien, indien (globaal) sprake is van de volgende factoren:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is anderszins verzekerd;
- het bepalen van een fasering en/of het vastleggen van locatie-eisen is niet noodzakelijk.

Beoordeling

De gemeente Roosendaal heeft in een anterieure exploitatieovereenkomst met de particuliere eigenaars bindende afspraken gemaakt over de bijdrage van de ontwikkelaars in de kosten. Daarmee is het kostenverhaal voldoende verzekerd en hoeven geen aanvullende afspraken gemaakt te worden over de werken en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro, tweede lid, onder b en c.

Conclusie

Het verhalen van de kosten die de gemeente moet maken voor dit plan is geregeld in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

7.3 Maatschappelijke haalbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid wordt getoetst door de gebruikelijke inspraakprocedure van een bestemmingsplan te volgen. Deze procedure is aangegeven in artikel 36.2 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal-Nispen.

7.3.1 Procedure

Omdat het planvoornemen de oprichting van een ruimte voor ruimtewoning omvat, is de procedure van planherziening (hoofdstuk 3 Wet ruimtelijke ordening) noodzakelijk.

7.3.2 Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 december 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties binnen gekomen. Het voorontwerp van het bestemmingsplan is daarnaast toegezonden aan diverse instanties. Naar aanleiding daarvan zijn enkele reacties binnen gekomen. Verwezen wordt naar bijlage 8 (inspraak- en vooroverlegportage).

7.3.3 Vaststellingsprocedure

p.m.

Bijlagen bij dit bestemmingsplan:

- Bijlage 1: Cuijpers Advies: Aanmeldnotitie vormvrije MER-beoordeling Vroenhoutseweg 16 Roosendaal*
- Bijlage 2: Zichtlijn: Landschapsinpassingsplan Vroenhoutseweg 16 Roosendaal*
- Bijlage 3: Agel Adviseurs (2018): Verkennend bodemonderzoek Hogeweg nabij nr. 4 te Roosendaal.*
- Bijlage 4: Agel Adviseurs (2018): QuickScan Flora en Fauna Hogeweg te Roosendaal.*
- Bijlage 5: Agel Adviseurs (2018): Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ruimte voor ruimte woning Hogeweg ong. te Roosendaal.*
- Bijlage 6: Agel Adviseurs (2018): Quickscan geur veehouderijen voor de locatie Hogeweg ong. (nabij nr. 4) te Roosendaal.*
- Bijlage 7: Bewijsstukken ruimte voor ruimte*
- Bijlage 8: Inspraak- en vooroverlegportage*

's-Hertogenbosch, augustus/september/november 2018/februari 2019/juni 2020

CUIJPERS ADVIES

PROJECTBUREAU RUIMTELIJKE ONTWIKKELING B.V.