

Toelichting

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Ligging plangebied	5
1.4 Geldende bestemmingsregeling	6
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER	9
2.1 Europees beleid	9
2.2 Rijksbeleid	10
2.3 Provinciaal beleid	13
2.4 Beleid waterschap	20
2.5 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 3 BESCHRIJVING PLANGEBIED	37
3.1 Ruimtelijke analyse van het gebied	37
3.2 Functionele analyse van het gebied	42
Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN	45
4.1 Bedrijven- en milieuzonering	45
4.2 Geur	46
4.3 Externe veiligheid	48
4.4 Geluid	51
4.5 Bodem	52
4.6 Luchtkwaliteit	53
4.7 Water	54
4.8 Flora en fauna	57
4.9 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten	58
4.10 Millieueffectrapportage	59
4.11 Stiltegebieden	60
Hoofdstuk 5 VISIE OP HET PLANGEBIED	61
5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden	61
5.2 Ruimtelijke ontwikkelingen	62
5.3 Functionele ontwikkelingen	62
5.4 Conclusie	63
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	65
6.1 Inleiding	65
6.2 Gehanteerde systematiek	65
6.3 Opzet van de nieuwe regeling	65
6.4 Regeling woonpercelen	67
6.5 Regeling overige bestemmingen	68
6.6 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	69
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	71
Hoofdstuk 8 PROCEDURE	73

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Roosendaal is gestart met een programma om te komen tot een actueel plannenbestand in de hele gemeente mede naar aanleiding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Als de bestemmingsplannen de termijn van tien jaar in 2013 hebben overschreden is het in het kader van de Wro wettelijk verplicht om deze bestemmingsplannen te actualiseren, dan wel het planologisch regime vast te leggen door middel van een beheersverordening (artikel 3.38 Wro).

Voor gebieden waar niet of nauwelijks ruimtelijke ontwikkelingen te verwachten zijn, kan in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening worden vastgesteld.

Omdat er in de buurt 'De Landerije' geen ruimtelijke ontwikkelingen te verwachten zijn en de gemeente de geldende bestemmingsplannen en verleende omgevingsvergunningen als uitgangspunt neemt, is besloten om voor 'De Landerije' een beheersverordening op te stellen. Dit houdt in dat bestaande situatie in de beheersverordening wordt toegestaan, aangevuld met de bestaande planologische mogelijkheden.

1.2 Doel

Het doel van het opstellen van een beheersverordening is het voldoen aan de actualiseringsplicht in de Wro (artikel 3.1 lid 2 Wro). De beheersverordening zal tevens worden gedigitaliseerd om eveneens te voldoen aan de Wro en te komen tot een betere interne en externe informatievoorziening binnen de gemeente Roosendaal.

1.3 Ligging plangebied

De buurt 'De Landerije' is gelegen aan de oostzijde van Roosendaal en wordt als volgt begrensd:

- De Rucphensevaart bepaalt de noordelijk grens.
- De Dijkrand/Flintdijk bepaalt de westelijke begrenzing.
- Ten oosten wordt het besluitgebied begrenst door de huidige woonkavels die direct gesitueerd zijn aan het buitengebied.
- Ten zuiden van het plan wordt de grens bepaalt door de woonpercelen gelegen aan de Bronkhorstdreef, de Beverenlaan en de Dussenlaan.

De situering en de begrenzing van het besluitgebied zijn op onderstaande afbeeldingen weergegeven.



Afbeelding Ligging besluitgebied

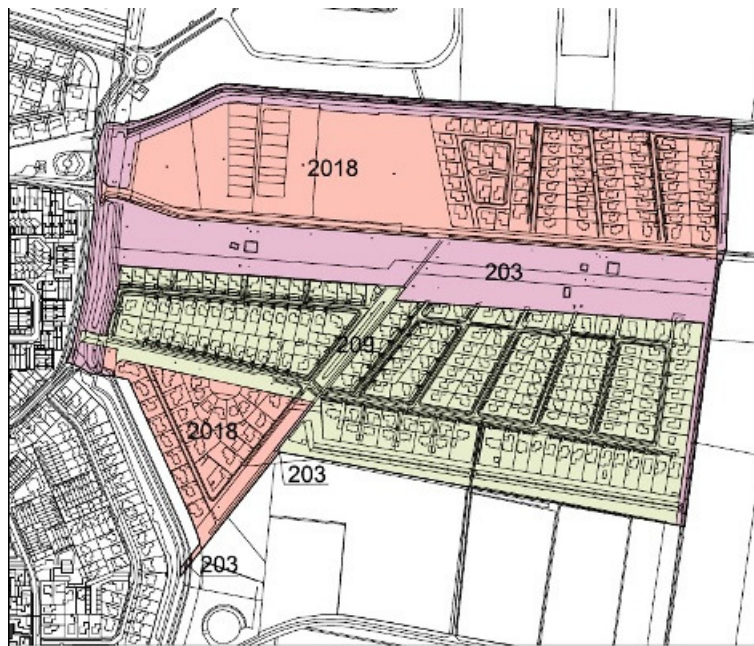


Begrenzing besluitgebied 'De Landerije'

1.4 Geldende bestemmingsregeling

In de buurt 'De Landerije' gelden op dit moment 3 bestemmingsplannen. Het gaat om de volgende plannen:

1. Bestemmingsplan 'Laagveld'
2. Uitwerkingsplan 'Laagveld fase I en II'
3. Uitwerkingsplan 'Laagveld fase III t/m VI'



Vigerende bestemmingsplannen De Landerije

- 203 Laagveld
- 209 Uitwerkingsplan Laagveld fase 1 en 2
- 2018 Uitwerkingsplan Laagveld fase 3 t/m 6

Afbeelding *Overzicht geldende bestemmingsplannen*

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Met name het planologisch beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt aan bod. In hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie in het besluitgebied beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de onderzoeken en hoofdstuk 5 een beschrijving van het plan, waarbij met name de planologische aspecten en de visie ten aanzien van de ontwikkeling van het besluitgebied aan de orde komen. Hoofdstuk 6 bevat de juridische planbeschrijving, waarin de juridische aspecten van de beheersverordening worden beschreven. In hoofdstuk 7 wordt kort ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

2.1 Europees beleid

2.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

Deze vragen worden in de waterparagraaf in hoofdstuk 4 beantwoord.

2.1.2 Natura 2000

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

Nederland kent een internationale verantwoordelijkheid voor de Nederlandse Natura 2000-gebieden. Een Natura-2000-gebied is gebaseerd op de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn. Dit zijn twee richtlijnen van de Europese Unie die in Nederland zijn verwerkt in de Natuurbeschermingswet 1998. De Vogelrichtlijn heeft als doel de bescherming van alle in het wild levende vogelsoorten en hun leefgebied binnen het gebied van de EU. Het doel van de Habitatrichtlijn is het behoud van de totale biologische diversiteit van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en wilde flora en fauna in de EU. Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden.

Activiteiten gelegen in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kunnen een negatief effect hebben op de natuurwaarden. Informatie over de ligging van Natura 2000-gebieden is te vinden op de website van het ministerie van LNV (gebiedendatabase). De Gebiedendatabase bevat alle informatie over de beschermde natuurgebieden van Nederland. De Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), Wetlands en Beschermde Natuurmonumenten, Nationale parken, Nationale landschappen en de Ecologische Hoofdstructuur. Ook activiteiten die zich (ver) buiten een Natura 2000-gebied afspelen, kunnen mogelijk schade aanbrengen. Sommige ingrepen, zoals grondwateronttrekkingen, kunnen zelfs over een grote afstand invloed uitoefenen.

Het besluitgebied bevat geen gronden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is De Brabantse Wal op ongeveer 2 kilometer afstand.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

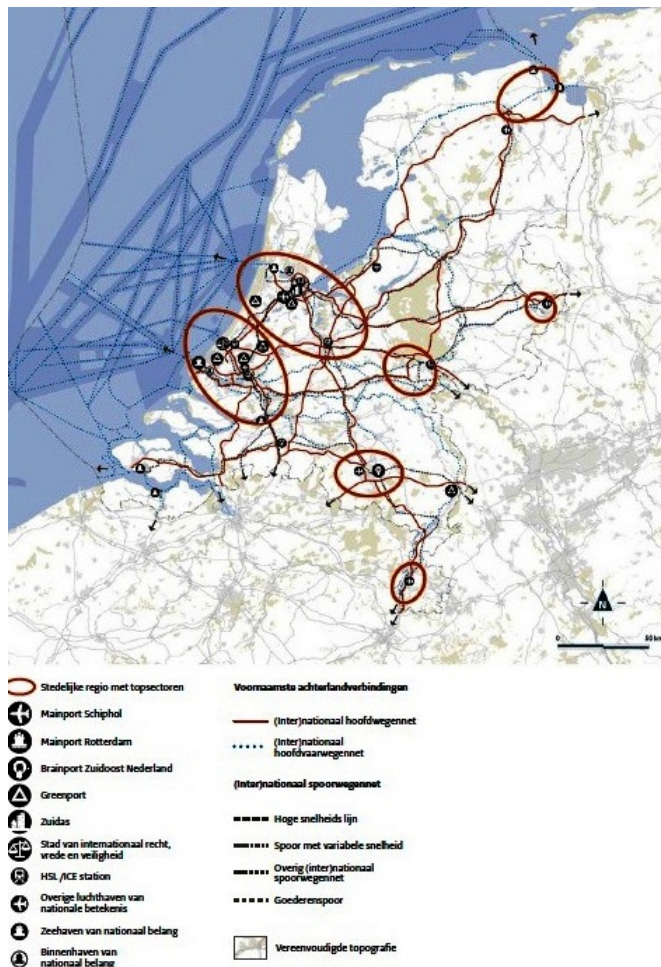
Inleiding

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

Samenhangende visie

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

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



Afbeelding Kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Ontwikkelingen en ambities 2040

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

Concurrentiekracht

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

Bereikbaarheid

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

Leefbaarheid en veiligheid

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

Rijksdoelen en nationale belangen

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

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

Binnen het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland past het voornemen om de Olympische en Paralympische Spelen in 2028 naar Nederland te halen.

Toezicht

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

2.2.2 Nationaal bestuursakkoord water

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

Relevante aspecten uit het NBW zijn:

- Toepassen van de watertoets als procesinstrument op alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen.
- Toepassen van de trits vasthouden-bergen-afvoeren, met als eerste insteek het vasthouden van water.
- Toepassen van de trits schoon houden - zuiveren - schoon maken, met als eerste insteek het voorkomen van vermenging van schoon hemelwater van dakvlakken en afvalwater en het gebruik van bijvoorbeeld een bodempassage voor hemelwater van druk bereden straatvlakken,

- Wateropgave (de benodigde bergingscapaciteit voor het opvangen van pieken in neerslag) bepalen aan de hand van de NBW normen regionale wateroverlast. Voor stedelijk gebied geldt een norm van T=100 (bui die eens in de 100 jaar voorkomt). Voor glastuinbouw geldt een norm van T=50 (bui die eens in de 50 jaar voorkomt). En voor akkerbouw en grasland geldt respectievelijk T=25 en T=10

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

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

2.2.3 Waterwet

Inleiding

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

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

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

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

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

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

De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Organisatie waterbeheer

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

Waterwet in Europees verband

Nederland maakt deel uit van vier Europese stroomgebieden: de Rijn, de Eems, de Schelde en de Maas. De Waterwet sluit hierop aan. In Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen rijkswateren en niet-rijkswateren (regionale wateren). Voor beide categorieën worden via het nationale waterplan respectievelijk de regionale waterplannen, strategische structuurvisies vastgesteld, waarin de hoofdlijnen van het waterbeleid en de maatregelenprogramma's zijn vastgelegd. Deze zijn richtinggevend voor het ruimtelijke orderingsbeleid en zorgen zo voor een versterking van de relatie tussen waterbeheer en ruimtelijke ordening. De plannen worden een keer per zes jaar herzien. De waterschappen en de diensten van Rijkswaterstaat stellen vervolgens operationele waterbeheerplannen vast, waarin wordt aangegeven welke maatregelen zij in de komende periode zullen uitvoeren.

2.2.4 Structuurvisie Buisleidingen

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

Uit het milieuonderzoek in hoofdstuk 4 blijkt dat in het besluitgebied geen buisleiding ligt.

2.2.5 Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

Uit het milieuonderzoek in hoofdstuk 4 blijkt dat het besluitgebied niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding ligt.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

Inleiding

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

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

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

Relatie met de Agenda van Brabant

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

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

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

Inhoud Structuurvisie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.2 Verordening ruimte

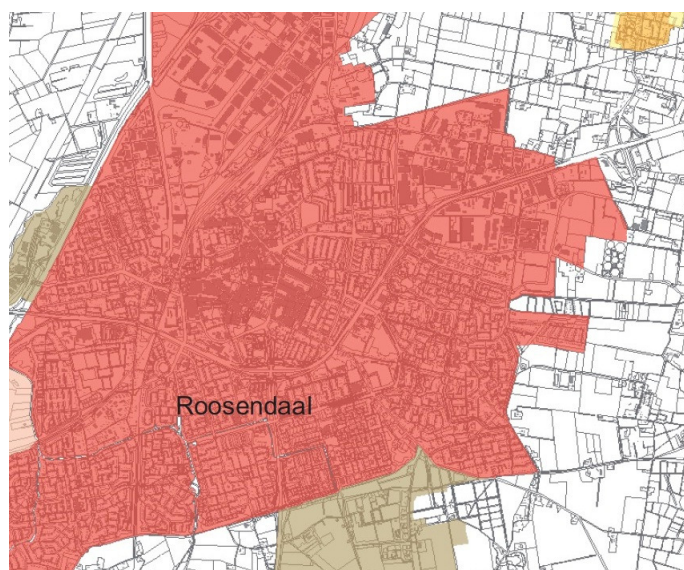
De Verordening ruimte 2011 Noord-Brabant (vastgesteld op 17 december 2010 en in werking getreden op 8 maart 2011) bevat in hoofdzaak algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Daarnaast regelt de Verordening ruimte de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken over woningbouw, bedrijventerreinen en kantorenlocaties worden gemaakt.

Hierna wordt verder ingegaan op de Verordening voor zover die betrekking heeft op het besluitgebied.

Stedelijke ontwikkeling en regionaal ruimtelijk overleg


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


Het besluitgebied valt in het door de provincie aangegeven 'stedelijk concentratiegebied'. In de verordening ruimte is het bestaand stedelijk gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld en op kaart verbeeld. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij -binnen de grenzen van andere wetgeving- om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Op het besluitgebied 'De Landerije' is artikel 3.2 'bestaand stedelijk gebied' van de Verordening van toepassing.




Stedelijke ontwikkeling

Bestaand stedelijk gebied:


 Stedelijk concentratiegebied

 Kernen in landelijk gebied

Zoekgebied verstedelijking:

 Stedelijk concentratie gebied

 Kernen in landelijk gebied

 Gebied integratie stad-land

 Regionaal bedrijventerrein

Afbeelding Verordening Ruimte

De beheersverordening voor het woongebied 'De Landerije' past binnen de regels van de verordening Ruimte.

Water

De Verordening ruimte bevat regels voor:

- regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging. Hierbij is het doel te zorgen voor behoud van het waterbergend vermogen, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing en ophoging van gronden;
- beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening (waterwingebied, 25- en 100-jaarszone en boringvrije zone). Hierbij is het doel te zorgen voor bescherming van de kwaliteit van het grondwater, onder andere door beperkingen aan stedelijke en agrarische ontwikkelingen;
- zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen. Hierbij is het doel te zorgen voor voldoende ruimte voor watersysteemherstel, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing, oppervlakteverhardingen en ophoging van gronden;
- hoogwaterbescherming. Hierbij is het doel te zorgen voor bescherming van de primaire waterkering en tegengaan van activiteiten in de bodem rondom de aansluiting primaire waterkering die kunnen leiden tot het ondermijnen van de waterkerende functie. In het winterbed en de lange-termijnreservering winterbed is het doel te zorgen voor behoud van het stroomvoerend en bergend vermogen van de rivier, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing.

De verordeningskaart water heeft geen consequenties voor de juridische regeling voor de 'De Landerije'.

Cultuurhistorie

De provincie koestert haar ruimtelijk erfgoed, zoals landgoederen, heidevelden, oude klooster- en fabriekscomplexen, vestigingswerken, monumentale bomen en bodemvondsten. Ze ziet dit erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen in de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).

Nieuw op de CHW in het 'provinciaal' belang. Dit belang bestaat uit 21 cultuurhistorische en 16 archeologische landschappen. In de cultuurhistorische landschappen selecteerde de provincie de meest waardevolle gebieden, de 'cultuurhistorische vlakken'. Ook selecteerde ze zo'n 160 'complexen van cultuurhistorisch belang'. Dit zijn waardevolle klooster- en fabriekscomplexen en landgoederen in het buitengebied.

De CHW geeft verder de meest recente erfgoed informatie van het rijk, met archeologische en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook geeft de nieuwe CHW alle informatie van de CHW 2006.

De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' van de CHW zijn ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De gemeente moeten in hun ruimtelijke plannen de waarden en kenmerken van de cultuurhistorische vlakken beschermen.

Voor de complexen van cultuurhistorisch belang biedt de Verordening ruimte voor herontwikkeling met functies en bouwmogelijkheden die elders in het buitengebied niet zijn toegestaan.

'De Landerije' heeft volgens de cultuurhistorische verordeningskaart geen enkele aanduiding.

Andere onderwerpen uit de Verordening Ruimte

De andere onderwerpen uit de Verordening ruimte zijn niet direct van toepassing op het besluitgebied.

2.3.3 Aardkundige Waardenkaart

De provincie wil aardkundige waarden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Ze zijn onvervangbaar. Vanuit die gedachte heeft de provincie veertig gebieden van provinciale of nationale betekenis voorzien van aanvullende ruimtelijke bescherming.

De aardkundig waardevolle gebiedenkaart is de concrete uitwerking van de veertig, tot nu toe alleen globaal begrensde, gebieden. Hij bestaat uit een kaartatlas en een toelichting. De provincie geeft op deze manier een impuls aan behoud en ontwikkeling van aardkundige waarden, in én buiten de veertig gebieden. In tegenstelling tot de Cultuurhistorische Waardenkaart is de Aardkundige Waardenkaart geen dynamische kaart die regelmatig wijzigt.

In of in de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen aardkundige waardevolle gebieden aangewezen.

2.3.4 Provinciaal Waterplan 'Waar water werkt en leeft'

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het plan doorloopt samen met de plannen van het Rijk en de waterschappen een 6-jarige beleidscyclus die is afgestemd op de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Bovendien is het plan een structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

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

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

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

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

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

2.3.5 Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan 'Verplaatsen in Brabant'

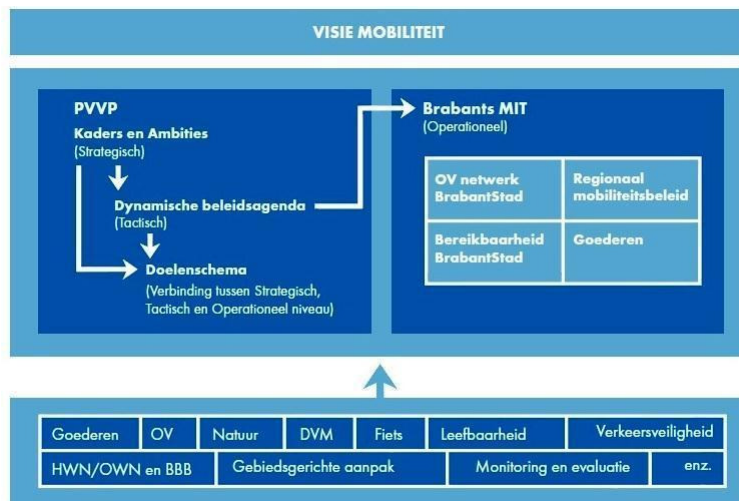
Hoe houden we de Brabantse steden bereikbaar? Hoe voorkomen we dat de provincie dichtslibt? Hoe zorgen we er voor dat reizigers binnen een acceptabele tijd van A naar B komen?

Vanuit verschillende invalshoeken zoekt de provincie naar innovatieve en duurzame antwoorden op deze vragen. In het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) 'Verplaatsen in Brabant' geeft de Provincie haar visie op de mobiliteit voor de komende 15 jaar. Het PVVP gaat uit van de zogeheten 'van deur tot deur'- benadering. De mobiliteitsbehoeften van burgers en bedrijven zijn het uitgangspunt. Stedelingen, dorpelingen en bedrijven hebben verschillende behoeften; hoe is hieraan tegemoet te komen? Stond vroeger de infrastructuur centraal (wegen, fietspaden, busbanen, verkeersdrempels), nu is dat de reiziger.

De Provincie wil burgers en bedrijven acceptabele, betrouwbare reistijden bieden, zodat ze weten waar ze aan toe zijn. Op basis daarvan kunnen gebruikers gerichte keuzes maken. Bijvoorbeeld auto of openbaar vervoer. Nu kan de reiziger niet echt kiezen, mede doordat er onvoldoende actuele informatie is. Dat gaat veranderen. Met het PVVP loopt Noord-Brabant op mobiliteitsgebied voorop in Nederland. Onderscheidend zijn de regionale aanpak en de gebiedsgerichte oplossingen. Dus geen standaardoplossingen voor de hele provincie, maar maatwerk per gebied. Dat is alleen waar te maken door vergaande regionale samenwerking met gemeenten. Samen kijken welke oplossingen er per regio het best passen bij de gebruikers én het gebied. Bij werkelijk 'samen werken' past het niet om als Provincie tal van regels van bovenaf op te leggen. Er is veel ruimte voor de regio's om zelf met oplossingen te komen binnen de mobiliteitskaders die de Provincie stelt. In die zin is het PVVP ook een vorm van deregulering. Minder regels, beter samenwerken. Alleen zo zijn de mobiliteitsdoelen in dit plan te bereiken.

Het PVVP bestaat uit:

1. 'Kaders en Ambities' (de richting van het beleid voor de komende 15 jaar)
2. de 'Dynamische Beleidsagenda' (concrete doelen voor de komende vijf jaar)
3. een jaarlijks 'Uitvoeringsprogramma' (voor de praktische uitvoering van het PVVP)



Afbeelding Opbouw PVVP

Het hoofdrapport 'Kaders en Ambities 2006 – 2020' geeft de richting van het beleid aan met de daarbij te hanteren uitvoeringsstrategie. Dit deel loopt qua geldingsduur gelijk op met het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (de Nota Mobiliteit).

Om deze ambities te bereiken wil de Provincie met haar partners werken aan: verkeersveiligheid, sociale veiligheid, externe veiligheid en sociale bereikbaarheid. Een stiller, schoner en zuiniger verkeers- en vervoerssysteem. Dat is de PVVP-bijdrage aan de ecologische kwaliteit van Brabant. Dat betekent dat in Noord-Brabant de geluids- en luchtkwaliteitsnormen straks niet meer worden overschreden. Ook wordt het verkeer en vervoer energiezuiniger en werken alle wegbeheerders aan ontsnippering van natuurgebieden.

De tactische doelen met de daaraan verbonden projecten voor de komende vijf jaar zijn weergegeven in het document 'Tactisch uitvoeren, Dynamische Beleidsagenda 2008- 2012'. Daarbij is voor elk tactisch doel aangegeven welke partijen betrokken zijn, welke strategische doelen gediend worden, welke projecten eraan bijdragen en welke effecten er verwacht worden. De provincie zal de dynamische beleidsagenda elke twee jaar actualiseren.

Het Doelenschema biedt een bondig overzicht van de strategische en tactische effectdoelen, gekoppeld aan indicatoren waarmee de vorderingen in beeld worden gebracht. Het doelenschema is daarmee het instrument om de monitoring en evaluatie van het PVVP in te vullen.

Daarnaast is als uitwerking van het PVVP op operationeel niveau een Brabants Meerjarenplan Infrastructuur en Transport (BMIT) opgesteld. Dit is het uitvoeringsprogramma voor de periode 2008-2012, waarin jaarlijks een toelichting wordt gegeven op concrete projecten van Rijk, provincie en gemeenten die in uitvoering komen, met een doorkijk naar de daaropvolgende jaren. Het Brabants MIT wordt jaarlijks bijgesteld.

2.3.6 Provinciaal Milieuplan 2011-2014

Wettelijk kader en doel actualisatie

Het Provinciale Milieuplan (PMP) is de schakel tussen het Nationale Milieubeleidsplan en de Milieuplannen van de in de provincie Noord-Brabant gelegen gemeenten. Het bevat de milieudoelen van de provincie en hoe deze gerealiseerd kunnen worden. Provinciale Staten dienen bij het vaststellen van de Provinciale Milieuverordening rekening te houden met dit plan. Het ontwerp Provinciaal Milieuplan is gericht op de periode 2011-2014. Het voorgaande provinciale milieuplan, de Integrale Strategie Milieu (ISM) 2006-2010, komt met de vaststelling van het Provinciale Milieuplan 2011-2014 te vervallen. Het PMP wordt conform de Wet milieubeheer minimaal één keer per vier jaar door Provinciale Staten vastgesteld.

Visie en uitgangspunten

“Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen”, aldus de definitie van de VN-commissie Brundtland uit 1987.

Ondanks dat de provincie haar zegeningen kan tellen bij het milieubeleid, blijft ze kampen met een aantal hardnekkige problemen, zoals luchtkwaliteit met fijnstof en ammoniak en veiligheidsproblemen bij het goederenvervoer per spoor. Oude problemen blijken omvangrijker te zijn dan gedacht of er komen nieuwe bij zoals het broeikaseffect.

De provinciale visie kent een aantal basiselementen, randvoorwaarden die gelden voor elk provincieplan, Europese richtlijnen die overgenomen worden en uitgangspunten uit het voorgaande provinciale milieuplan.

In het provinciale milieuplan krijgt 'milieu en gezondheid' een bijzonder accent. Gezondheid is niet alleen de afwezigheid van ziekte of handicap, maar een toestand van compleet fysiek, mentaal en sociaal welbevinden.

Opzet van het PMP

Het PMP biedt een sturend kader voor negen thema's: Externe veiligheid, luchtkwaliteit, geur, geluid, licht, afval, stortplaatsen en concrete onderdelen van water en bodem die niet elders zijn geregeld. Daarnaast is er aansturing van het milieu voor biodiversiteit, energie, water, inrichting en mobiliteit in andere strategische plannen.

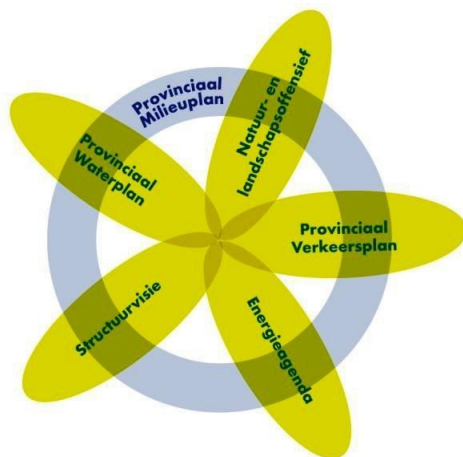
Noord-Brabant kent een paar milieuproblemen met een grotere impact dan elders in Nederland. Deze hebben te maken met de intensieve veehouderij en mobiliteit. Dit heeft gevolgen voor de leefbaarheid en de kwaliteit van natuur en water. In de Agenda van Brabant is een strategie en afweging aangereikt om extra zaken op te pakken. Voor het PMP zijn drie onderwerpen geselecteerd: toepassen van emissiereducerende technieken (luchtwassers) bij veehouderij, verminderen fosfaatdruk (waterkwaliteit) en convenanten voor verbeteren footprint (footprint en biodiversiteit).

Randvoorwaardelijk voor strategische plannen

Het provinciale milieubeleid krijgt niet alleen vorm in het PMP. De provincie heeft naast het PMP nog vijf andere strategische plannen die de inrichting en het gebruik van de leefomgeving regelen:

1. Structuurvisie en Verordening Ruimte
2. Provinciaal Waterplan
3. Provinciaal Verkeers- en Vervoers Plan
4. Energieagenda
5. Natuur- en Landschapsoffensief

In al deze plannen zitten milieumaatregelen. In het PMP wordt het beleid en de onderlinge afstemming voor negen thema's geregeld. Sommige van deze thema's hebben grote invloed op het behalen van doelstellingen in de vijf andere strategische plannen. Anderzijds hebben de vijf plannen ondersteuning nodig vanuit het PMP voor het behalen van de eigen doelstellingen. Over het algemeen is het PMP randvoorwaardelijk en de plannen en projecten kunnen vaak via koppeling met andere belangen in uitvoering genomen worden. Door de onderlinge integrale afstemming en de versterking op kernthema's komt het totale milieubeleid aan bod. Het PMP is gelijkwaardig aan de andere strategische plannen en bevat geen beleidsuitspraken die dwingend of opleggend zijn voor deze plannen. Het PMP is gebaseerd op bestaande ambities, zowel vanuit de thema's van het PMP als van de overige beleidsvelden.



Afbeelding Plannen waarin provinciaal milieubeleid wordt geregeld

Verlagen regeldruk bedrijven

Het terugdringen van regeldruk voor bedrijven en medeoverheden is één van de beleidsdoelstellingen van de provincie. Zij wil een toekomstig milieubeleid realiseren met zo min mogelijk regels en lasten voor het bedrijfsleven. Het is tevens de intentie om de huidige regels en lasten bij het bedrijfsleven te reduceren. Door de komst van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en ICT-oplossingen ontstaan er op dit vlak nieuwe kansen.

2.4 Beleid waterschap

2.4.1 Keur waterschap Brabantse Delta

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

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

Zo zijn er regels met betrekking tot:

- handelingen in waterkeringen en de daarbij behorende beschermingszones;
- handelingen in rivieren, beken en sloten en de daarbij behorende onderhoudsstrook;
- waterstaatkundige werken als gemalen, sluisen, stuwen ect.;
- de scheepvaart;
- uitbreidingen met een toename van > 2000 m² verhard oppervlak.

Op planniveau is het van belang om rekening te houden met eventuele compensatie voor de uitbreiding van verhard oppervlak > 2000 m². De compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde:

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

Bij de dimensionering van de retentie-/infiltratievoorziening dient rekening te worden gehouden met het frequentiebereik van neerslaghoeveelheden met een herhalingsperiode van 1 tot 100 jaar. De retentiebehoefte is het grootst bij T=100 en hierdoor is deze waarde maatgevend voor de planvorming.

Waterkwaliteitsaspecten spelen ook een belangrijke rol voor de waterbeheerder. Voor het grootste deel wordt hierin voorzien door landelijke regelgeving in de vorm van AMvB's (Algemene Maatregel van Bestuur). Het beleid van het waterschap blijft beperkt tot enkele specifieke onderdelen. Het waterschap hanteert de meest recente versie van de CIW-nota's. Het waterschap voert eigen beleid op de volgende onderdelen:

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

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

2.4.2 Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterschap werkt aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen.

Het plan is op 22 december 2009 in werking getreden en is geldig tot 22 december 2015. Na zes jaar wordt het plan geactualiseerd.

Wat is de visie op het waterbeheer na 2010?

- *Dynamische samenleving*

Het waterschap heeft drie heel verschillende toekomstbeelden verkend en daaruit afgeleid welke voorbereidingen altijd goed zijn.

- *Verantwoord en duurzaam*

Maatschappelijk verantwoord ondernemen is verankerd in het werkproces. Zuinig omgaan met water en energie en gebruik van duurzame materialen zijn daar onderdelen van.

- *Inhaalslag beheer en onderhoud*

De afgelopen jaren lag het accent op aanleg van nieuwe projecten. De komende jaren krijgen beheer en onderhoud een impuls.

- *Effectief samenwerken*

Veel partijen zijn betrokken bij waterbeheer. Samenwerken op alle niveaus maakt het waterbeheer effectiever en goedkoper.

Wat zijn de kaders voor het waterbeheerplan?

- *Waterplannen op alle niveaus*

Het Nationale Waterplan en het Provinciale Waterhuishoudingsplan vormen de kaders voor het waterbeheerplan, samen met de wet- en regelgeving. Alle waterplannen zijn gelijktijdig in de inspraak gebracht.

- *Gebiedsproces als basis*

Gemeenten en belangengroepen hebben de basis voor het waterbeheerplan gelegd tijdens gebiedsprocessen.

- *Controleren en aanpassen*

Het waterbeheerplan geeft ruimte voor het continue proces van controleren en aanpassen.

Via het uitvoeren en opstellen van een watertoets worden de diverse beleidskaders gewaarborgd. Ook voor het onderliggende plan is een watertoets uitgevoerd.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Roosendaal 2025

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

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

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

Ten tweede is deze structuurvisie opgesteld in een tijd van economische crisis. Die heeft ertoe geleid dat de haalbaarheid en de betaalbaarheid van de ruimtelijke ordening centrale begrippen in het ruimtelijk beleid zijn geworden. De vanzelfsprekendheid dat er vraag is naar gronden voor woningen, winkels en kantoren, is er niet meer.

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

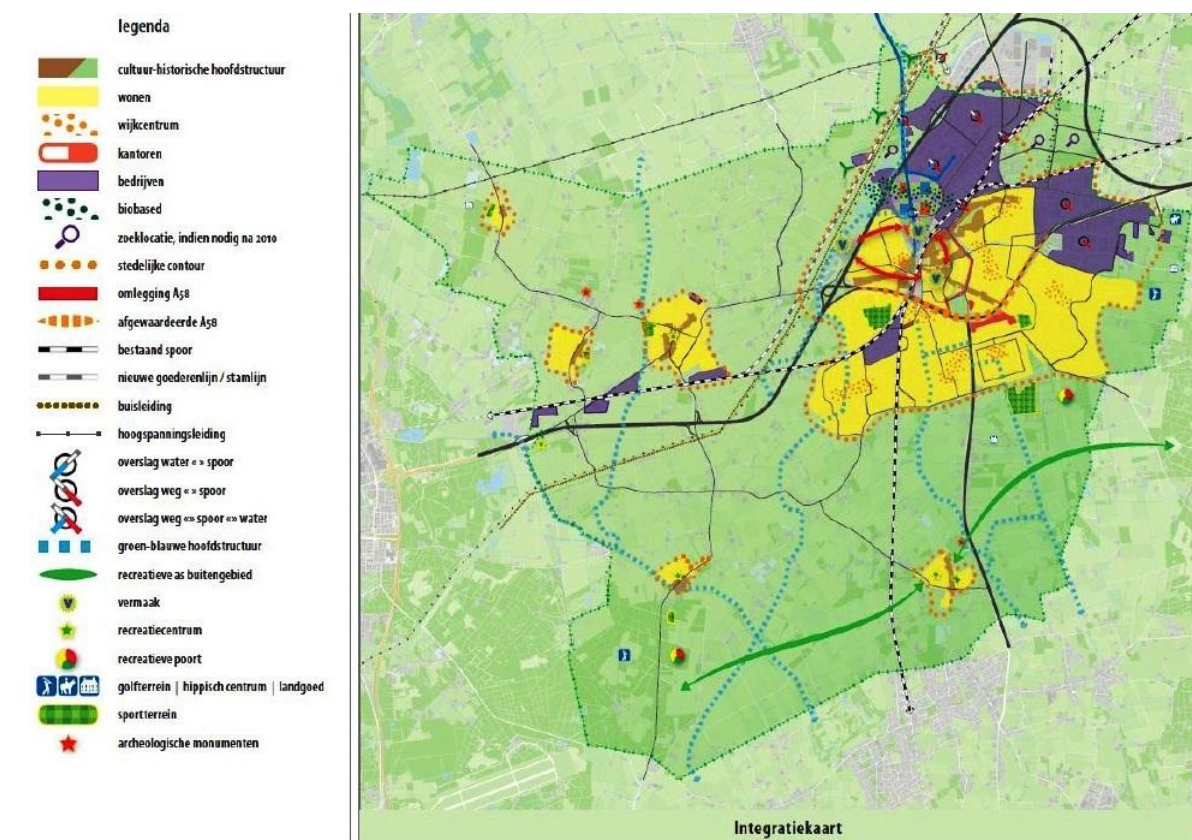
Tot slot is er maatschappelijk een fundamenteel ander idee ontstaan over het functioneren van de gemeente. De gemeente is niet langer de dominante partij in maatschappelijke ontwikkelingen, maar onderdeel van een netwerkmaatschappij waarin de gemeente een rol op zich neemt. Op het gebied van ruimtelijke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

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

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

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

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



Integratiekaart Structuurvisie Roosendaal 2025

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

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

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

De buurt 'De Landerije' heeft op de integratiekaart de aanduiding 'wonen'.

2.5.2 Thuis in Roosendaal, woonvisie 2010-2020

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

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

Thema I: Binden en perspectief bieden

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

Thema II: Leefbare Wijken en Buurten

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

Thema III: Samenwerking

- a. Van overheid naar partnerschap.

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

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

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

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

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

2.5.3 Woningbouwprogrammering Roosendaal 2012-2020 'Balans op de woningmarkt'

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

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

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

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

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

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

De analyse van de in de programmering opgenomen woningbouwlocaties heeft geresulteerd in een overzicht van te realiseren initiatieven voor de termijn t/m 2015 en de periode 2016 t/m 2020. Een en ander heeft geleid tot een afwaardering van zo'n 600 woningen. Voor de destijds opgenomen verzamellocaties zoals centrumgebied, credogebied, visiegebied poort van West en de onderwijscarrousel zijn bijvoorbeeld in de loop der jaren ook wat wijzigingen opgetreden, met een vermindering van het aantal woningen tot gevolg.

Prioriteren

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

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

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

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

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

Toevoegen

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

Het is belangrijk een flexibele aanpak van de woningbouwprogrammering 2012-2020 te kunnen hanteren. In de komende periode zijn de ontwikkelingen in de woningmarkt bepalend en in eerste instantie moet er geconcentreerd worden op de plannen met de grootste realiteitswaarde (harde plancapaciteit). Hierbij is de marktvraag leidend en zijn de uitkomsten uit het woningmarktonderzoek en de geformuleerde randvoorwaarden richtinggevend. Op basis van monitoring wordt de bouwprogrammering continu gevolgd.

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

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

'De Landerije'

De gehele locatie is uitgegeven als een woningbouwlocatie voor ongeveer 350 woningen. Het merendeel van deze woningen is reeds gerealiseerd. Voor de percelen waarop nog geen woningen zijn gerealiseerd is in de woningbouwprogrammering een harde (planologisch al mogelijk volgens de geldende plannen) plancapaciteit opgenomen van maximaal 30 woningen.

2.5.4 Masterplan Wonen - Welzijn - Zorg 2004-2015

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

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

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

'De Landerije' valt in de wijk 'Kortendijk'. De woonservicezone voor de wijk Kortendijk is gepland rondom de Bloemschevaert/Covelijndijk. In 'De Landerije' is geen woonservicezone voorzien.

2.5.5 Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan 2008-2015 (Partiële actualisatie)

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

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

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

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

In het GVVP wordt het woongebied 'De Landerije' niet genoemd.

2.5.6 Milieubeleidsplan

Het milieubeleidsplan geeft de ambities en (rand)voorwaarden aan met betrekking tot milieu voor de andere beleidsterreinen. Het plan is daarom vooral intern bindend en richtinggevend voor de gemeente. Het milieubeleidsplan heeft een planperiode van vier jaar. Het beleidsplan bestaat uit twee delen. Een beleidsmatig deel - het eigenlijke Milieubeleidsplan - en een deel dat bestaat uit het Meerjarenuitvoeringsprogramma en de Milieumonitor.

Deel 1: Het beleidsmatige deel

De kernbegrippen uit het milieubeleidsplan zijn: verinnerlijking, programmatische aanpak, eigen verantwoordelijkheid, kwaliteit, milieurendement en het gebruik van lokale beleidsvrijheid.

Het belangrijkste uitgangspunt is het op een zo goed en efficiënt mogelijke wijze uitvoeren van het milieubeleid, dat wil zeggen het verder inbedden van de uitvoering in de organisatie oftewel het verder verinnerlijken van het milieu in andere beleidsvelden.

Het geformuleerde beleid is een verdere uitwerking van de startnotitie 'Inhoudelijke aandachtspunten voor het nieuwe geactualiseerde milieubeleidsplan 2003-2007' die in april 2003 is vastgesteld. In de startnotitie is de richting aangegeven voor de ambities en de te volgen koers voor het milieubeleid in de komende jaren. Het milieubeleidsplan zet voor een groot deel het reeds in gang gezette beleid voort. De startnotitie resulteerde in de formulering van vijf opgaven. Het milieubeleidsplan is opgebouwd aan de hand van deze opgaven.

- *Verinnerlijkingopgave*

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden/kaders vanuit milieu aan waaraan de beleidsvelden afval, natuur en landschap, water en verkeer en vervoer dienen te voldoen.

- *Bedrijfsgerichte opgave*

In dit hoofdstuk wordt met name ingegaan op de milieuvergunningverlening en de milieuhandhaving van de bedrijven in de gemeente, alsook van de gemeente als bedrijf. Ook wordt aandacht besteed aan de interne milieuzorg in de gemeente.

- *Omgevingsgerichte opgave*

Dit hoofdstuk bestaat uit 9 thema's: externe veiligheid, duurzaam bouwen, duurzame energie, omgevingsbeleid, geluid, geur/lucht, bodem, milieu en gezondheid.

- *Communicatieve opgave*

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieucommunicatie. Deze milieucommunicatie is onder te verdelen in milieuvorlichting, milieueducatie en milieuparticipatie.

- *Organisatorische opgave*

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

Per hoofdstuk (met uitzondering van het laatste) worden de verschillende thema's nader uitgewerkt met als hoofddoelstelling: minimaal behoud, maar liever verbetering van de leefkwaliteit in de gemeente Roosendaal. Per opgave wordt een aantal milieuthema's behandeld. Per milieuthema wordt vervolgens ingegaan op de stand van zaken in de gemeente en wat er op grond van wetgeving en beleid van rijk en provincie van de gemeente wordt verwacht. Per thema zijn op deze wijze de ambities, doelen en activiteiten voor de komende 4 jaren in de gemeente beschreven.

Deel 2: Het meerjarenuitvoeringsprogramma en de Milieumonitor

Het *Meerjarenuitvoeringsprogramma* (MUP) geeft voor een periode van 4 jaar - de geldigheidsduur van het Milieubeleidsplan - aan welke activiteiten er in welk jaar uitgevoerd zullen worden om de beleidsdoelen te kunnen halen. Het meerjarenprogramma is niet statisch. Jaarlijks wordt een Milieu-uitvoeringsprogramma opgesteld, eventueel aangevuld met een beleidsparagraaf. Hiermee kan geanticipeerd worden op tussentijdse ontwikkelingen. In het MUP zijn geen activiteiten opgenomen die specifiek op het besluitgebied betrekking hebben. Met algemene acties zoals het vastleggen van veiligheidsafstanden/risicozones in ruimtelijke plannen, wordt vanzelfsprekend rekening gehouden.

De *Milieumonitor* is een instrument om op systematische wijze de voortgang van de uitvoering van het milieubeleid te volgen. In het Milieubeleidsplan zijn beleidsdoelen en activiteiten met de bijbehorende indicatoren geformuleerd. Door het jaarlijks meten (monitoren) van de indicatoren kan beoordeeld worden of de doelen gehaald worden of in zicht komen. Ook zijn hier mogelijk trends uit af te leiden. Ook kan hieruit worden afgeleid op welke terreinen nog extra actie nodig is om de doelen te halen/benaderen.

Om de gestelde milieudoelstellingen te halen, is de afgelopen jaren een aantal convenanten gesloten.

- Verklaring van Dussen (tussen 19 gemeenten op het gebied van CO₂-reductie, duurzame energie, energiebesparing)
- Convenant Duurzaam Bouwen (tussen gemeenten, woningbouwcorporaties en projectontwikkelaars waarbij is afgesproken een duurzame bijdrage te leveren aan nieuw te bouwen woningen en bij grootonderhoud, renovatie en herstructurering van bestaande woningen, epc 0,72),
- Countdown 2010 (verklaring m.b.t. biodiversiteit, wereldwijd)
- Verklaring Roosendaal Millenniumgemeente (Roosendaal doet mee met een landelijke, door de VNG internationaal opgezette actie, om mee te helpen om de 8 door de Verenigde Naties in 2000 opgestelde millenniumdoelstellingen voor 2015 te halen.
- Deelnameverklaring Duurzaam Inkopen (intentie is uitgesproken om duurzaamheid serieus te nemen en te betrekken in het inkoopproces)

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

2.5.7 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2013

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

In het VGRP 2010-2013 is opgenomen:

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

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

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

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

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

2.5.8 Nota Integraal Veiligheidsbeleid

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

De nota geeft een kader aan om de ontwikkeling en uitvoering van het veiligheidsbeleid te begeleiden en aan te sturen. Drie aspecten staan daarin centraal: visie, het operationaliseren van het begrip integrale veiligheid en monitoring. Het strategische beleid wordt uitgewerkt aan de hand van zogenaamde veiligheidsstrategieën rond de belangrijkste activiteiten en ontwikkelingen: sociale veiligheid, kleine (veel voorkomende) criminaliteit, overlast en spanningen in de woonomgeving, verkeer, risicobeheersing. De strategieën worden vertaald in producten en acties voor de komende plan periode. Per veiligheidsstrategie wordt tevens het beleidsdoel aangegeven.

Het Handboek Veiligheid - door de gemeente Roosendaal ontwikkeld - biedt inmiddels ruime mogelijkheden om het kwaliteitsaspect veiligheid daadwerkelijk in het gemeentelijk handelen vorm te geven. Naast de nota "Integraal Veiligheidsbeleid" zijn in dit handboek onder andere opgenomen de monitor Veiligheid, diverse veiligheidskeurmerken en de Veiligheids-Effect-Rapportage (VER).

De nota Integraal Veiligheidsbeleid gaat niet specifiek op wijken in, maar is voor geheel Roosendaal opgesteld.

De Handboeken Politiekeurmerk Veilig Wonen worden periodiek geactualiseerd.

2.5.9 Beleidsnota Toekomst voor het verleden

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

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

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

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

Monumenten en ruimtelijke kwaliteitszorg

Monumentenzorg is nauw verweven met andere beleidssectoren. Een gebouw vormt altijd een onderdeel van een stads- of dorpsbeeld. Zonder de omgeving verliest een gebouw veel van zijn monumentale waarde. Stedelijke structuren, historische verkavelingen en stratenpatronen zijn belangrijk.

Dit leidt tot het volgende belangrijke uitgangspunt van deze monumentennota:

De komende jaren wil de gemeente zich meer gaan toeleggen op de samenhang van het monument en de omgeving waarin het monument gesitueerd is. Dit betekent niet, dat individuele bescherming van monumenten niet meer aan de orde is, maar dat meer aandacht wordt geschonken aan de omgeving van het monument. Ook zal méér aandacht worden geschonken aan stedenbouwkundige structuren.

De gemeente Roosendaal bezit momenteel 79 rijksmonumenten (inclusief complexen) en circa 300 gemeentelijke monumenten. De rijks- en gemeentelijke monumenten voor Burgerhout zijn in 4.10.3 opgenomen.

Archeologie

De dynamiek in de vorm van bouwlocaties, infrastructurale werken en intensivering van de landbouw maakt dat het bodemarchief onder druk staat.

De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) heeft berekend dat bijna eenderde deel van de archeologische vindplaatsen in de laatste vijftig jaar door bodemingrepen is verdwenen, terwijl maar 2% daarvan is onderzocht. Mede om die reden werd in 1992 door de Europese ministers van Cultuur het Verdrag van Valletta (ook wel Malta genoemd) ondertekend.

De archeologische bescherming wordt geregeld op basis van een stelsel van archeologische aandachtsgebieden met indicaties van (lagere of hogere) waarden. De provincie heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant opgesteld met een waardering van mogelijke archeologische gebieden waarvan de bescherming in het bestemmingsplan middels een aanleg-vergunning geregeld dient te worden. Aangezien de verantwoordelijkheid voor het archeologisch erfgoed wordt gedecentraliseerd, dienen de gemeenten binnen dit kader hun eigen beleid te ontwikkelen.

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

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

Historisch groen

Er is een gemeentedeckend overzicht van monumentale bomen in Roosendaal. Er staan ongeveer 240 bomen staan op deze lijst. Deze inventarisatie is uitstekend geschikt om 1 op 1 tot 'historisch groen' te bestempelen en als zodanig waarde aan toe te kennen.

Alle monumentale bomen die op de gemeentelijke lijst staan, zijn beschermd. Deze bomen mogen niet gekapt worden. Recentelijk is de waardevolle bomenkaart aangevuld.

Cultuurhistorische Waardenkaart

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

2.5.10 Erfgoedkaart gemeente Roosendaal

In 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders -voortvloeiend uit de beleidsnota Toekomst voor het verleden- de Erfgoedkaart vastgesteld.

Wat is de erfgoedkaart?

1. De erfgoedkaart is een dynamisch document met informatie inzake cultuurhistorie: het is een verzameling van gegevens die deels al beschikbaar zijn, maar erg verspreid, waardoor het overzicht ontbreekt. Het gaat om de volgende gegevens: archeologie, historisch-geografische elementen en structuren, historische stedenbouw (structuren, rijks- en gemeentelijke monumenten).

2. Het document is van belang voor het nemen van ruimtelijke beslissingen, het opstellen van structuurvisies en bestemmingsplannen. Het is een afwegingskader waarbij het aspect cultuurhistorie in brede zin bij ruimtelijk ordeningsbeleid betrokken wordt.

Het belang van de erfgoedkaart dient gezien te worden in het licht van landelijke ontwikkelingen. Aandacht voor cultuurhistorie in bestemmingsplannen en de wijze waarop daarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden wordt, heeft een relatie met het door de vorige minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen in gang gezette project MoMo (modernisering monumentenzorg). Kenmerkend voor MoMo is een integratie van monumentenbeleid/cultuurhistorie met ruimtelijke ordening. Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument waarin aandacht geschonken dient te worden aan en bescherming dient plaats te vinden van cultuurhistorische waarden.

Inhoud van de erfgoedkaart

De erfgoedkaart bestaat uit een aantal kaarten en een verklarende en beschrijvende toelichting. In de inleiding van de erfgoedkaart wordt aangegeven dat het product niet alleen een inventarisatie betreft van de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden, maar ook een waardering bevat.

Ook wordt aangegeven dat de gemeente beleid zal maken (mede) op basis van de gegevens van de cultuurhistorische inventarisatie en waardering. Deels gebeurt dit trouwens al, omdat de gemeente beschikt over een (rijks- en gemeentelijke) monumentenlijst en een lijst met beschermde bomen. In de Erfgoedverordening zijn de ondergrenzen voor de noodzaak voor archeologisch onderzoek vastgesteld.

Bestemmingsplannen dienen te worden voorzien van een archeologische paragraaf in de toelichting en een doorvertaling van relevante archeologische waarden in de regels (door middel van een dubbelbestemming Waarde - archeologie).

In hoofdstuk 2 wordt een exposé gegeven van de wording en het gebruik van het landschap. Daarbij wordt ook ingezoomd op de invloed van de mens op het landschap in de verschillende perioden van de geschiedenis. Daarbij komen aan de orde: de agrarische bedrijfsvoering, de turfwinning, de infrastructuur, de religieuze artefacten, nijverheid en industrie.

In de hoofdstukken 3 en 4 wordt ingegaan op archeologie. Daarbij worden in hoofdstuk 3 vooral de reeds aanwezige (geregistreerde) waarnemingen en vondstmeldingen bij elkaar gezet, waarna in hoofdstuk 4 de archeologische verwachtingenkaart wordt toegelicht. De basis van deze verwachtingenkaart is het geomorfologische landschap gecombineerd met de historische geografie. Opgemerkt wordt dat de archeologische verwachtingenkaart in de nabije toekomst zeker nog verfijnd zal moeten worden.

Hoofdstuk 5 is gewijd aan de historisch-geografische structuren en de historische groenstructuren. De verschillende interessante gebieden en objecten worden benoemd, in het kort beschreven en gewaardeerd (redelijk hoog-hoog-zeer hoog).

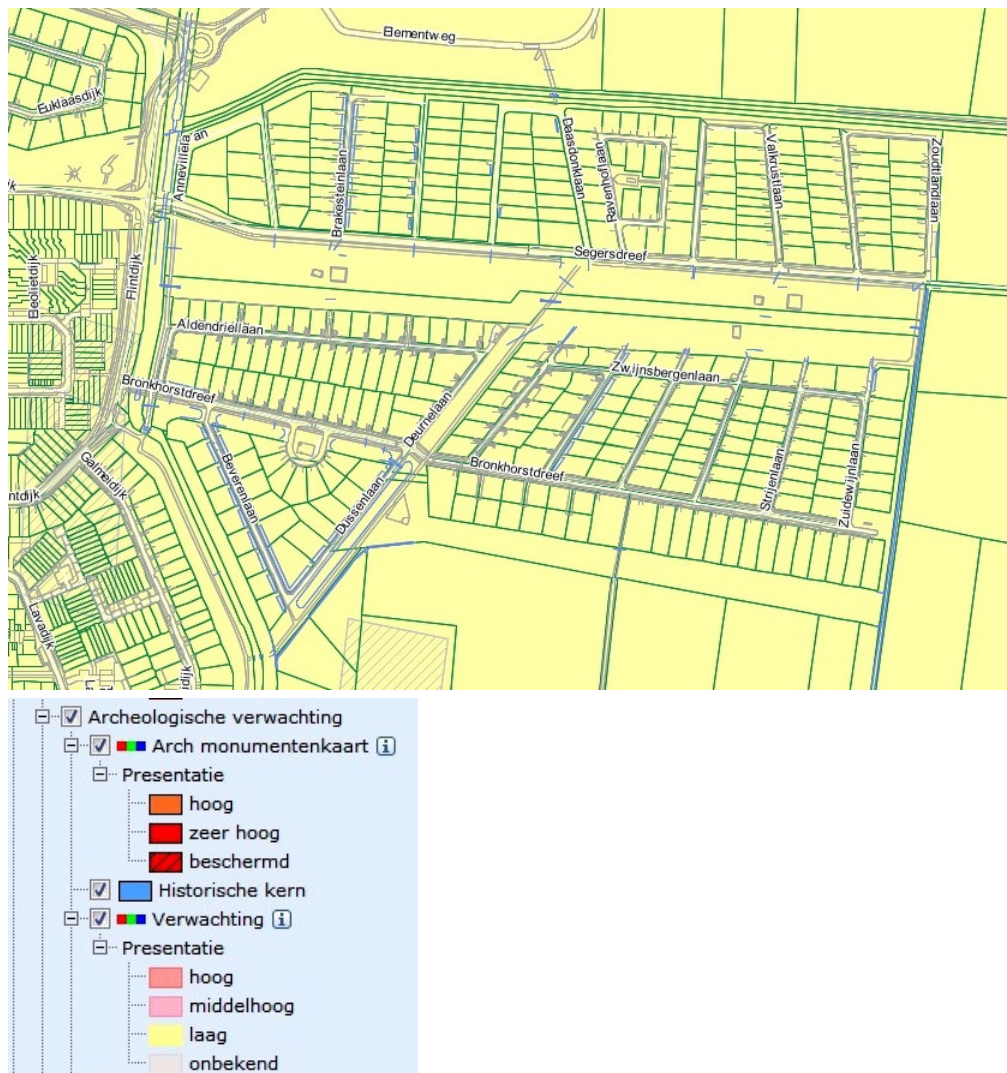
Het gaat daarbij om:

- de nederzettingen (o.a. de kernen, Groot Kalsdonk, Borteldonk, Vroenhout en dergelijke);
- de akkers, weidegebieden en woeste gronden en turfwinningengebieden
- infrastructuur: belangrijke wegen van oude oorsprong, waarvan de loop nog iets vertelt over de ontwikkeling van het landschap c.q. die belangrijke verbindingen vormen (bijvoorbeeld verbindingen tussen Bergen op Zoom en Breda die door Roosendaal lopen);
- kastelen, buitenplaatsen en landgoederen zoals de gronden van het kasteel van Wouw, landgoed Wouwsche Plantage, Landgoed Visdonk en dergelijke;
- historische groenstructuren en zichtlijnen: het gaat hier vooral om houtwallen en beplantingen van wegen in het buitengebied, alsmede om bossen en parken;
- historische (steden)bouwkunde: stedenbouwkundige structuren die samenhangende eenheden van gebouwen en structuren vormen die als beschermenswaardig moet worden aangemerkt. Het gaat om: de wederopbouwwijk Kalsdonk, het gebied rondom de Boulevard Antverpia, de Parklaan en omgeving en het stationsgebied (woonwijk) in Roosendaal.

Daarnaast zijn opgenomen: de rijksmonumenten alsmede de gemeentelijke monumenten en de monumentale bomenlijst.

De Erfgoedkaart bevat daarmee een totaal inzicht in de bekende archeologische, historisch-geografische en historisch bouwkundige waarden en biedt daardoor een goed fundament van cultuurhistorische en archeologische gegevens die kunnen dienen als één van de onderzoeksmomenten bij het nemen van ruimtelijke beslissingen. Op deze wijze wordt reeds geanticipeerd op de verdere uitvoering van de MoMo (modernisering monumentenzorg).

Opgemerkt wordt dat de kaart een dynamisch karakter heeft. Dit geldt met name ook voor het aspect archeologie. Weliswaar bevat de kaart een archeologische verwachtingenkaart, maar dat betekent niet dat daarmee het aspect archeologie definitief en voor altijd is vastgelegd. De gemeente heeft sinds september 2007 een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Bergen op Zoom. De stadsarcheoloog van Bergen op Zoom levert binnen het kader van deze overeenkomst in opdracht van de gemeente voor ieder plangebied een op maat gesneden archeologische paragraaf aan. Daarmee wordt de archeologische kennis verder uitgebreid en verdiept. De nieuwste inzichten zullen vervolgens verwerkt worden in de erfgoedkaart.



Afbeelding Erfgoedkaart gemeente Rosendaal

De archeologische verwachtingswaarde wordt voor 'De Landerije' als laag aangeduid. Omdat de verwachtingswaarde laag is, hoeft er voor wat betreft archeologie geen regeling te worden opgenomen in de beheersverordening.

2.5.11 Welstandsnota

De welstandsnota Rosendaal 2012 bevat het toe te passen kader voor de welstandstoets bij aanvragen omgevingsvergunning. Door het herzien van de welstandsnota wordt de gebruiksvriendelijkheid voor de gebruiker (burgers, bedrijven en behandelaars) verbeterd. Het bestuur gaat in de nieuwe nota en het daarin omschreven beleid uit van een grotere eigen verantwoordelijkheid van de burger, die voldoende ruimte moet krijgen voor eigen initiatief. In de nieuwe nota wordt een groot deel van de gemeente minimaal getoetst op welstand. Het doel is in deze gebieden slechts het voorkomen van excessen.

Tegelijkertijd leeft de wens enige grip te houden op de gebieden (en routes) die het gezicht van de gemeente bepalen en/of een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen.

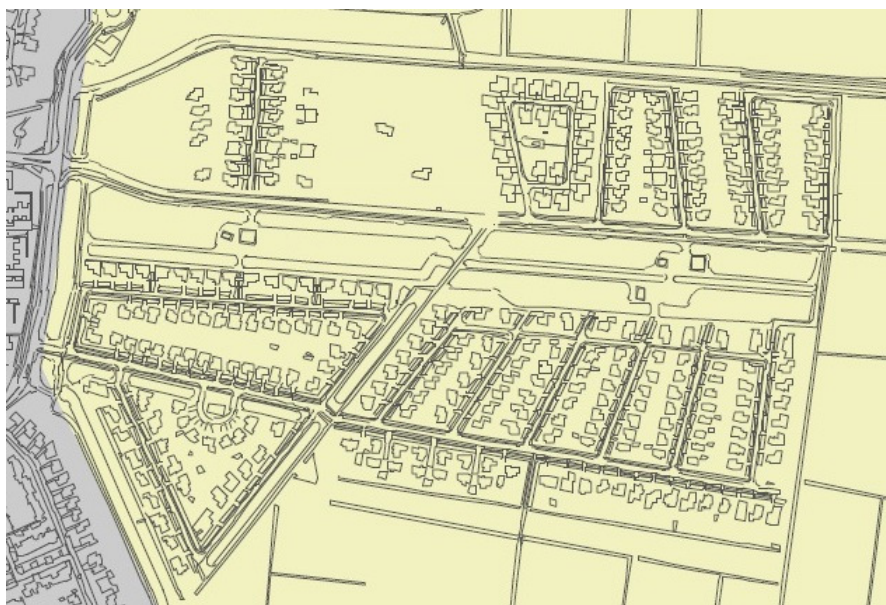
In de herziening zijn de criteria voor de kleine bouwwerken vereenvoudigd, waar mogelijk samengevoegd en waar nodig aangepast aan de wettelijke (vergunningvrije) mogelijkheden. Tevens zijn de criteria waar mogelijk positief geformuleerd.



Legenda

- Kernen
- Dorpslinten
- Vroegstedelijk weefsel
- Dorpse uitbreidingen
- Stedelijke uitbreidingen
- Bedrijventerreinen
- Kantoren en voorzieningen
- Groen en parken
- Buitengebied
- Oriëntatielijnen
- Aanvullend beleid

Afbeelding welstandsnota gebieden



Legenda

	Bijzonder
	Gewoon
	Soepel
	Vrij

Afbeelding welstandsnota niveau's

De buurt 'De Landerije' heeft in de welstandsnota de aanduiding 'stedelijke uitbreiding' en dit gebied valt onder het gewone welstandsniveau.

2.5.12 Prostitutienota

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5.14 Beleidsnota 'Spelen in Roosendaal'

De gemeente Roosendaal geeft ieder jaar veel geld uit aan speelvoorzieningen, reserveert hiervoor ruimte in het openbaar gebied en heeft personeel voor beleid en beheer ervan. In de nota “Spelen in Roosendaal” heeft de gemeente haar beleid voor speelvoorzieningen geformuleerd. Het beleid is met name van toepassing op de stad Roosendaal. De dorpskernen, waaronder Moerstraten, kunnen vanwege hun specifieke situatie niet op dezelfde manier benaderd worden als de wijken wanneer het gaat om het speelvoorzieningenniveau.

Uitvoering van de beleidsnota speelvoorzieningen staat garant voor voldoende aanbod van speelvoorzieningen voor kinderen en jeugd tot 19 jaar op een blijvend kwalitatief hoogwaardig niveau, waarbij rekening gehouden wordt met een evenwichtige spreiding van speelvoorzieningen over de stad en de dorpen en waarbij ingespeeld kan worden op de vraag zoals die bestaat bij de bewoners.

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

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

'De Landerije'

'De Landerije' is een jonge buurt met veel ruimte voor (spelende) kinderen. Op diverse locaties in de wijk zijn speelplaatsen gerealiseerd dan wel voorzien in de nabije toekomst. Veiligheid en variatie staan centraal bij de speelplekken. De grote variatie in het aanbod van speeltoestellen zorgt ervoor dat kinderen zich minder snel zullen vervelen. Elke speelplaats is per leeftijdscategorie ingedeeld met andere soort speeltoestellen. De meeste speeltoestellen in 'De Landerije' zijn ook geschikt voor kinderen met een functiebeperking zodat ook zij kunnen (mee-)spelen.

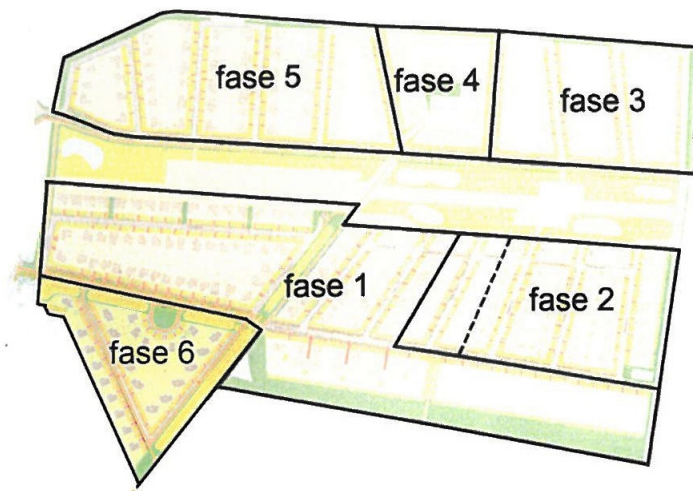
Hoofdstuk 3 BESCHRIJVING PLANGEBIED

3.1 Ruimtelijke analyse van het gebied

'De Landerije' ligt tegen de noordwestelijke uitloper van de 1000 hectare grote 'Rucphense Bosschen' aan de oostrand van Roosendaal. Het betreft een uitbreidingslocatie sinds 2004, op een voormalig agrarisch gebied.

In totaal beslaat 'De Landerije' 350 (vrijstaande) woningen, waarvan 60 vrije kavels. Er is in de wijk een zestal fasen te onderscheiden. Fase 1 tot en met 4 zijn opgeleverd. Fase 6 bestaat uit particuliere bouw kavels, welke uitgegeven zijn en waarbij de woningen gerealiseerd zijn. Ook in fase 5 zijn de woningen, op 22 kavels na, gerealiseerd.

Deze buurt kenmerkt zich door een grote diversiteit in woningtypen. Mede door de vrije kavels is deze variatie ontstaan. De randvoorwaarden en ontwerpproblemen zorgen voor evenwicht tussen de bebouwing en de omgeving. Ook de uitgesproken architectuur en de integratie van de natuur met de woonomgeving typeren deze buurt.



Afbeelding fasering 'De Landerije'

Eveneens kenmerkend voor de wijk zijn de langgerekte, oostwest-gerichte straten die zijn verbonden met noordzuid-gerichte dwarsstraten. Tevens zijn de 'Groene Diagonaal' en de 'Stadslandbouwzone' kenmerkend. De 'Groene Diagonaal' is een brede laan met bomen, een ontwateringssloot en een fietspad. De 'stadslandbouwzone' is een multifunctionele natuurzone welke zich centraal in de wijk bevindt.

3.1.1 Stedenbouwkundige analyse

'De Landerije' kenmerkt zich door een exclusieve landhuisstijl. De architecten hebben zich laten inspireren door zowel een koloniale bouwstijl in de zuidelijke staten van Noord-Amerika, als door het werk van de architect Frank Lloyd Wright (De Prairieschool). Kenmerkend is de combinatie van een klassiek vormgegeven hoofdvolume met een lage aanbouw. Het is vooral deze aanbouw, die de woningen hun typische landelijke karakter geeft.

Een uitzondering op de koloniale architectuur zijn de bungalows in fase 4. Deze onderscheiden zich met hun witgekeimde gevels en platte daken van de koloniale architectuur die toegepast is voor de vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen in 'De Landerije'.

Voor de verschillende deelgebieden zijn verschillende woonsferen ontwikkeld. De specifieke kenmerken van de verschillende woonsferen zijn afgeleid van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de deelgebieden.

Bebouwingsstructuur

Algemeen

Er is sprake van een strookvormige verkavelingsopzet, waarbij woonstroken als 'pieren' het besluitgebied insteken. Via tussengelegen groenstroken, waarlangs de zichtlijnen in oost-westrichting zijn aangebracht, ontstaat een visuele relatie tussen de stadsrand en het landelijk gebied.

Elke 'pier' heeft een aparte uitstraling door onder meer verkavelingspatroon en -inrichting, bebouwingsdichtheid, breedte, diepte en beëindiging. Per 'pier' zijn gedifferentieerde en flexibele verkavelingen uitgewerkt, waarbij ook in de woningdichtheid variatie is.

Binnen de 'pieren' ligt een laddervormige verkavelingsstructuur met overwegend noord-zuidlopende woonstraten. De woningen zijn in verband met de gewenste benutting van zonne-energie zoveel mogelijk op het zuiden georiënteerd.

Binnen deze hoofdopzet is een eenvoudige landelijke woonsfeer gerealiseerd met middelgrote (tot 600m²) en grote (vanaf 600m²) kavels. Woonstraten met kleinschalige bestrating, hagen in erfgronden en boombeplanting in ruime voortuinen bepalen het beeld.

Fase I en II

Fase I en II zijn gelegen aan de zuid-zijde van het besluitgebied. In fase I zijn grote vrijstaande woningen gerealiseerd in de vorm van klassiek gevormde en gematerialiseerde landhuizen en villa's geïnspireerd op de open en landelijke sfeer. Op diverse manieren is er een relatie gezocht met het landschap. Onder andere door de gelijkvloerse situering van leefruimte en de oriëntatie van gevelopeningen en de omgeving. Aanwezige elementen zoals erkers, serres, veranda's en luifels versterken de interactie tussen binnen en buiten. Duurzame materialen en detailleringen bepalen de architectuur. Daken en kappen vormen een belangrijk kenmerk hierbij. De hoeksituaties en de doorzichten naar de stadslandbouwzone en de lanen zijn met bijzondere woningen en bouwhoogten geaccentueerd. De percelen in fase I zijn direct georiënteerd op de hoofdontsluiting en de lusvormige woonstraat. De verkaveling bestaat uit lange zichtlijnen, beeldbepalende lanen en sterke hoeken. De villa's zijn overhoeks vanaf de straat waarneembaar.

Ook in fase II is er een duidelijke relatie met het landschap door een architectuurstijl met overgangen tussen binnen en buiten. Er is een onderscheid kenbaar tussen de centrale hoofdvolumes van de bouwmassa en de ondergeschikte bouwvolumes die rondom een overgangsgebied bepalen tussen de buitenruimte en het binnengebied. Ook hier zorgen veranda's, erkers, pergola's, overstekken en dakranden, garages en aanbouwen de overgangszone. Net als in fase I liggen de woningen in fase II overhoeks ten opzichte van de weg.

Fase III en V

Omgeven door de stadslandbouwzone en aan twee zijden door het landschap, kenmerkt fase III zich door een ontspannen landelijke sfeer. Fase V vormt de noordelijke landschappelijke entree. Ook hier is de verkaveling ontspannen en informeel. Door voor variatie te kiezen in de bebouwingskarakteristiek (vrijstaand en geschakeld) en de situering van de voorgevel wordt het informele karakter van de woonstraten in de fasen III en V versterkt.

De zuidelijke hoekkavels van de fasen III en V vormen de schakel tussen de hoofdontsluiting en de woonstraten. De bebouwing op deze kavels is vrijstaand en zijn georiënteerd op zowel de hoofdontsluiting als op de woonstraten.

De noordelijke hoekkavels van de fasen III en V beëindigen de woonstraten aan de noordzijde en markeren de overgang naar het open gebied ten noorden van 'De Landerije'. Zij vormen, samen met de meest westelijke kavels van fase 5, het gezicht van 'De Landerije' vanuit het noorden. De bebouwing is vrijstaand of geschakeld en is zowel op het noorden als op de woonstraten georiënteerd.

Fase IV en VI

In fase IV wijkt de bebouwing af van de omliggende bebouwing, qua oriëntatie, grootte, verkaveling en woningtype. De woningen kenmerken zich door een bijzondere en afwijkende karakteristiek van de woningtypologieën die voorkomen in de overige fasen. De bebouwing is vrijstaand of aaneengesloten. De eenheid tussen de individuele woningen is zoveel mogelijk benadrukt. De woningen hebben platte of hellende daken.

Midden in dit deelgebied is een groenplek gerealiseerd. Deze heeft de functie van gezamenlijke tuin en ontmoetingsplaats. Hiermee wijkt dit gebied enigszins af van de overige fasen in 'De Landerije'.

In fase VI zijn de woningen gelegen aan wegen met verschillende richtingen. Daardoor is hier sprake van meerzijdige oriëntatie en is de bebouwing van meer kanten zichtbaar.

De woningen aan de wijkontsluitingsweg staan aan de zuidelijke zijde van de watergang die de wijkontsluitingsweg begeleidt. De woningen zijn vrijstaand en georiënteerd op de straatzijde. De architectuur is klassiek, duurzaam en harmonieus. In fase VI zijn vrijstaande woningen gerealiseerd. Ook hier is sprake van een klassieke, duurzame en harmonieuze architectuur. De kavels aan de westzijde van fase IV liggen in één lijn. De woningen liggen in de noordoostelijke hoek van de kavel. De overige kavels zijn niet rechthoekig van vorm, maar hebben een trapeziumachtig grondvlak. De zijergrenzen liggen niet altijd haaks op de weg. Doordat de woningen met de noordelijke zijgevel steeds evenwijdig aan en op de noordelijke erfgrans zijn geplaatst is er een overhoekse oriëntatie. De woningen zijn niet geschakeld. Zo is er binnen de verschillende verkavelingsinrichtingen eenheid in de kavelopbouw. De twee noordelijke kavels zijn zowel op de hoofdontsluitingsweg als op de doorgaande weg georiënteerd.

Verweving met de natuur

De woningen 'De Landerije' zijn op een dergelijke wijze gesitueerd dat deze verweven zijn met de natuur. Er is nagedacht over hoe je vanuit een woning naar de lucht kan kijken, of overhoeks de straat in, of vanuit een lager gezichtspunt (ingraving) over de tuin. De verwevenheid van een woning met de natuurlijke omgeving is nagestreefd door de keuze voor plaats en vorm van de gevelopeningen. Er is niet gekozen voor standaard ramen en gevelopeningen, maar voor diversiteit. Zo zijn openingen ook doorgetrokken tot de vloer. In gevels die overwegend gesloten moeten zijn vanwege privacy voor de burens, is er een strookraam onderlangs het plafond aanwezig zodat de lucht en bomen toch deel uitmaken van de woonsfeer. Zo zijn er ook erkers en veranda's gerealiseerd, die een natuurlijke sfeer geven en de buitenruimte naar binnen trekt. Terrassen zijn deels inpandig gemaakt.

3.1.2 Verkeer en infrastructuur

Verkeersstructuur

Het woongebied 'De Landerije' wordt ontsloten via twee ontsluitingswegen (Bronkhorstdreef en Segersdreef) die ter hoogte van de Egeraandijk en de Flintdijk aansluiten op de Dijkrand. Deze wegen liggen aan de randen van de 'pieren' en vormen de beeldbepalende lanen in het woongebied. De woonstraten zijn als lusvormige systemen onderling met elkaar gekoppeld. Om te hoge rijksnelheden te voorkomen, zijn snelheidsremmende maatregelen genomen. Het besluitgebied is één 30 km-zone.

De noordelijke route is uitgerust met fietspaden om de recreatieve betekenis van de stadlandbouwzone te versterken. Daarnaast is er een aantal kortsluitende verbindingen tussen de verschillende wijkonderdelen, routes en doelen daarbuiten (buitengebied, Rucphense bossen, De Meeten 2, winkelcentrum Het Dijkcentrum, scholen en bushaltes). Langs de Krampenloop/Omloop Bakkerberg is in noord-zuidrichting een aparte langzaamverkeerverzamelroute ontwikkeld, waarop alle routes uit Laagveld samenkomen. Daar waar routes aansluiten op de Dijkrand worden overzichtelijke oversteekpunten geprojecteerd.

Het patroon van routes opent tevens de mogelijkheid om de doorgaande fietsas tussen Roosendaal en Rucphen minder via de Rucphensebaan en Majoppeveld te leiden, maar meer via de Dijkrand en door 'De Landerije'.

3.1.3 Groen en water

Groen

Stadslandbouwzone

Over de volle lengte van de wijk ligt een stadslandbouwzone waarin natuurontwikkeling, waterbeheer en recreatie hun plek vinden. Deze zone, op basis van de ecologische streefbeelden, is gericht op het verkrijgen en versterken van plaatsgebonden overgangen (gradiënten) tussen hoog/droog en laag/nat en wel zodanig dat er sprake is van een duurzame inrichting, opbouw en soortensamenstelling. Deze overgangen zijn mede het resultaat van specifieke bodemkundige en waterhuiskundige situatie binnen de zone. In waterloop binnen de stadslandbouwzone zijn een tweetal ecologische streefbeelden gerealiseerd, die met name de plaatsgebonden tegenstelling tussen hoog/droog en plas/dras versterken. Binnen de natte component is op enkele plaatsen een waterpoel aanwezig, die de tegenstelling tussen hoog/droog en plas/dras verder versterken. Het gevolg hiervan is:

- geen bont patroon in het ruimtelijk beeld van de stadslandbouwzone;
- dat de geheel eigen langgerekte vorm van de stadslandbouwzone versterkt wordt.

Bij de realisering van 'De Landerije' heeft de Rucphensevaart zijn huidige opzet behouden als een ruimtelijk en ecologisch belangrijke zone en begrenzing van het besluitgebied. Aan de zijde van het woongebied wordt de vaart begeleid door een groenzone die als speelgebied is ingericht.

Hoofdontsluitingsweg en entree

Bij de entree van het besluitgebied is de bestaande groenzijde aan weerszijden van de Krampenloop/Omloop Bakkerberg een beeldbepalend landschappelijk element. De groen- en waterzone ten zuiden van de hoofdontsluitingsweg komt hier samen met de Krampenloop/Omloop Bakkerberg.

Diagonale fietsroute

Dwars door 'De Landerije' is een diagonale fietsroute gerealiseerd. Langs deze fietsroute is een slootzone ontworpen. Deze zone vormt de koppeling tussen de verschillende infiltratie- en watervoorzieningen in en buiten het besluitgebied. Langs deze fietsroute is aan weerszijden een karakteristieke groene berm ontwikkeld, zodat deze route een herkenbaar element in het woongebied is.

Groenzone ten zuid-oosten van het besluitgebied

Ten zuiden van het zuidoostelijk plandeel (ten oosten van de diagonale fietsroute) is een groenzone ontwikkeld. Ten zuiden van de kavel ligt een sloot die de fysieke begrenzing vormt. Direct aangrenzend aan deze sloot is een grondwal gerealiseerd. In de westelijke punt in deze zone is een speelplek aangelegd.

Oostelijke en noordelijke overgangzone

Aan de oost- en noordzijde van het plan is als overgang naar het buitengebied een schermzone aangelegd. De buiten het plan gelegen sloot aan de oostzijde van 'De Landerije' heeft een berm- en onderhoudszone van 4 meter met grassige beplanting.

Groengebied fase IV

Fase IV wijkt qua structuur enigszins af van de overige fasen in het woongebied. Midden in dit deelgebied is een groenplek gerealiseerd. Deze heeft de functie van gezamenlijke tuin en ontmoetingsplaats.

Water

Voortuinzone

Voor het hele besluitgebied is met het oog op de toekomstige waterproblematiek een duurzaam stedelijk watersysteem bedacht, waarbij het regenwater via respectievelijk de greppels bij de voortuinen en de gemeentelijke sloot naar de stadslandbouwzone wordt geleid. De voortuinzones zijn hierbij wel eigendom van de bewoners, maar er zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt over het beheer van het groen en de waterhuishouding.

Mede als gevolg van de landelijk optredende wateroverlast in de jaren negentig van de vorige eeuw, is er in Nederland een discussie op gang gekomen hoe wij met ons hemelwater zouden moeten omgaan. Immers het hoogwater op onze grote rivieren wordt, ondermeer, veroorzaakt door de grote snelheid waarmee hemelwater vanuit het stroomgebied wordt afgevoerd. Verharde stedelijke gebieden die hun hemelwater afvoeren via een 'traditioneel rioolstelsel' zijn een voorbeeld van die 'snel afvoerende gebieden'. Dat dit tot behoorlijke problemen kan leiden hebben we in 1993 en 1995 kunnen ervaren. Intussen is de wetgeving aangepast en is het verplicht om op een meer duurzame wijze om te gaan met hemelwater.

Om aan deze wens (plicht) te voldoen heeft de gemeente Roosendaal in 'De Landerije' een duurzaam watersysteem gerealiseerd.

Kort samengevat omvat het duurzame watersysteem de volgende elementen:

- Een vuilwaterafvoersysteem voor het vuile water vanuit de woningen;
- Een drainagestelsel voor het reguleren van de grondwaterstand;
- Een hemelwaterafvoersysteem dat grofweg bestaat uit een infiltratie-/retentiezone, hemelwaterafvoerbuizen, open waterbuffers en een regelbare stuw.

De 'voortuin-' of 'infiltratiezone' is één van de belangrijkste ruimtelijke dragers in het besluitgebied. Deze zone bestaat uit een groenstrook tussen de openbare weg en de woonbebouwing in. Deze groenzone maakt deel uit van het particuliere kavel en is per straatdeel, als landschapselement vormgegeven en ingericht.

Dit heeft te maken met het ontwerp van de groenvoorziening, de aanwezigheid van ondergrondse infrastructuur, het waarborgen van de retentie en infiltratiefunctie van de voortuinzone en het waarborgen van de beeldkwaliteit van de gehele wijk. Daarnaast moet de inrit toegang hebben tot de openbare weg.

3.1.4 Sociale veiligheid

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

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

Bij diefstal, geweld en vandalisme (vernieling auto, openbaar vervoer, ect.) worden alleen aangiftes geteld. Bij verkeer, parkeren, sociale problemen en vandalisme (baldadigheid, graffiti, dierenmishandeling) alle meldingen.

Roosendaalse trends

Volgens de bewonersenquête 2011 is er een dalende lijn te zien in het aantal vervelende voorvallen die zich vaak voordoen in de buurt. Op een paar uitzonderingen na, waar juist een lichte stijging is. Dit betreft 'overlast omwonende', 'graffiti' en 'parkeeroverlast'. Uitschieter is net als voorgaande jaren 'te hard rijden'. Een derde van de bewoners ondervindt hier vaak hinder van. Bijna een kwart van de bewoners ervaart vaak parkeeroverlast.

'De Landerije'

Op basis van het gewogen aantal aangiftes en meldingen bij de politie is evenals voorgaande jaren een totaal score gemaakt. De wijk 'De Landerije' scoort op veel aspecten beter dan gemiddeld. Het rapportcijfer voor de veiligheid in 'De Landerije' is licht gedaald, van 8,1 in 2009 naar 8,0 in 2011.

Daarnaast is het voor de sociale veiligheid van belang dat bewoners elkaar kunnen controleren. Bij de ontwikkeling van de wijk is hier rekening mee gehouden. Bij de inrichting komt dit het beste tot zijn recht bij laagbouw in een overzichtelijke stedenbouwkundige situatie. Beplanting om huizen en wegen mag niet tot onveilige situaties leiden. Goede verlichting is op de juiste plaats aangebracht, daardoor wordt 's nachts de veiligheid vergroot.

3.2 Functionele analyse van het gebied

De wijk 'De Landerije' is de meest recente uitbreidingswijk van Roosendaal, die vanaf 2006 is gebouwd.

3.2.1 Functionele hoofdstructuur

In het besluitgebied wordt voornamelijk gewoond. Daarnaast heeft de buurt nog een aantal groen- en speelvoorzieningen.

Demografische gegevens

Op 1 januari 2011 woonden er in de wijk 'De Landerije' 1.006 inwoners, dit is 1% van het totale inwoneraantal van Roosendaal. De leeftijdsopbouw van de bevolking in 'De Landerije' is in de volgende tabel vermeld:

Leeftijdsopbouw	'De Landerije'	Roosendaal
0-12	29%	15%
13-18	10%	7%
19-24	3%	6%
25-34	4%	11%
35-44	25%	16%
45-54	18%	16%
55-64	10%	13%
65-74	2%	9%

75+	0%	7%
totaal	100%	100%

Tabel Leeftijdsopbouw bevolking 'De Landerije'

Uit de tabel blijkt dat de leeftijdsbouw van De Landerije in bepaalde leeftijdscategorieën afwijkt van de totale gemeente. De leeftijdscategorieën 0-12 en 35-44 zijn in vergelijking met de gehele gemeente Roosendaal sterk vertegenwoordigd. De leeftijdscategorieën 25-34, 65-74 en 75+ zijn daarentegen in mindere mate vertegenwoordigd.

In totaal behoort 80% van de inwoners van Roosendaal tot 'De Landerije' de Nederlandse etniciteit. In 'De Landerije' is dat 91%.

3.2.2 Wonen

Ieder jaar wordt door de gemeente de Wijkatlas opgesteld. De wijkatlas bevat een groot aantal gegevens over de wijken, buurten en dorpen van de gemeente Roosendaal. Een deel van de gegevens zijn afkomstig uit bestaande registraties, zoals het bevolkingsbestand, meldingsregistraties en diverse bestanden van onder meer corporaties en politie. Het andere deel is afkomstig uit de bewonersenquête. Ten behoeve van het rapport 'Wonen in Roosendaal, de nieuwe visie op het wonen' zijn voor Roosendaal Wijkprofielen opgesteld die een analyse bevatten van de verschillende wijken in Roosendaal.

Woonsituatie

Het gemiddelde inkomen in 'De Landerije' ligt hoger dan het gemiddelde in de gemeente Roosendaal. Dit hangt samen met het grote aandeel duurdere koopwoningen in de buurt. Ten opzichte van de rest van de gemeente wonen er relatief veel mensen in de leeftijd tussen de 0 en 18 jaar en weinig mensen van 55 jaar en ouder. Het aantal echtparen met kinderen is relatief groot.

Woningvoorraad

De woningvoorraad is op diverse manieren geanalyseerd. De belangrijkste conclusies die uit onderzoeken naar voren komen, kunnen als volgt worden samengevat.

- In 'De Landerije' komen alleen koopwoningen (100%) voor en geen huurwoningen (0%). In Roosendaal zijn deze percentages 64% respectievelijk 36%.
- Het gemiddelde perceelsoppervlakte bedraagt 616 m². In Roosendaal is dit 334 m².
- Alle woningen zijn vanaf 1990 gebouwd. Gemiddeld zijn de woningen in 'De Landerije' 3 jaar oud.
- 95% van de woningen is vrijstaand en 5% is een twee-onder-één-kap. In Roosendaal bedragen deze percentages 16% en 18%.

3.2.3 Detailhandel

In de 'De Landerije' is geen detailhandel aanwezig. Op basis van kengetallen is het ook niet haalbaar om eigen winkelvoorzieningen te realiseren.

De bewoners van 'De Landerije' zijn aangewezen op het dichtstbijzijnde winkelcentrum 'Het Dijkcentrum' in de Kortendijk. Dit winkelcentrum ligt op ongeveer 800 meter van 'De Landerije'. Het winkelcentrum biedt als wijkwinkelcentrum een redelijk compleet aanbod.

3.2.4 Onderwijsvoorzieningen

'De Landerije' heeft onvoldoende draagvlak voor een eigen basisschool. Planologische kerngetallen geven een aantal van 850 woningen als benodigd draagvlak voor een school, bij een gemiddelde woningbezetting van 2,75. Dit is in 'De Landerije' niet aan de orde.

De wijk is aangewezen op de basisscholen in Kortendijk, met name de openbare basisschool de Klimroos en de Katholieke basisscholen de Cortendijk, de Saffier en de Klaverweide. Al deze vier scholen liggen binnen een straal van 800 m van 'De Landerije'.

3.2.5 Recreatie

De ligging aan de stadsrand biedt de bewoners van de wijk goede mogelijkheden voor extensieve recreatie (met name wandelen en fietsen).

Via de Segersdreef kunnen de Rucphense bossen bereikt worden. Ook de Laagveldsestraat vormt een recreatieve loop- en fietsverbinding met de bosgebieden.

Het fietspad langs de Krampenloop/Omloop Bakkerberg sluit hierop aan. Ook een fietspad tussen de percelen Bronkhorstdreef 28 en 30 verbindt 'De Landerije' met de Laagveldsestraat. Plaatselijk zijn er in de wijk rust- en zitplekken aanwezig. Het totaal blijft echter een extensief, recreatief karakter bedragen.

Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN

4.1 Bedrijven- en milieuzonering

4.1.1 Algemeen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten geur, stof, geluid en gevaar.

Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. Deze publicatie is geraadpleegd ten behoeve van de paragraaf bedrijven en milieuzonering.

Toelichting

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

Tabel: Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype 'rustige woonwijk' * in meters
1	10 m.
2	30 m.
3.1	50 m.
3.2	100 m.
4.1	200 m.
4.2	300 m.
5.1	500 m.
5.2	700 m.
5.3	1.000 m.
6	1.500 m.

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

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

4.1.2 Omgevingstype

Het besluitgebied omvat alleen woningen, daarom is uitgegaan van het omgevingstype rustige woonwijk.

Toelichting twee omgevingstypen

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

1) Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

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

2) Het omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

4.1.3 Bestaande bedrijven

Een beheersverordening heeft een conserverend karakter. De inventarisatie van eventuele bedrijven heeft plaatsgevonden in een gebied binnen 200 meter vanuit de grens van het besluitgebied en binnen het besluitgebied.

Behoudens nutsvoorzieningen bevinden er zich geen bedrijven binnen het besluitgebied. Hierbij kan worden vermeld, dat uit het veldonderzoek blijkt dat, als er sprake zou zijn van enige bedrijvigheid, er geen gevelkenmerken zijn aangetroffen waaruit zou kunnen blijken dat hier sprake is van bedrijfsmatige activiteiten.

Ten zuiden van het besluitgebied ligt een pluimveebedrijf aan de Laagveldsestraat 20. Dit bedrijf heeft een vigerende vergunning Wet milieubeheer van oktober 2009. Bij de verlening van deze vergunning is voor wat betreft het geuraspect getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij en de Regeling geurhinder en veehouderij. Uit het milieudossier blijkt dat het bedrijf voldoet aan de in de vergunning opgenomen voorschriften waaronder het milieuaspect geur.

Aan de noordkant van het besluitgebied ligt het nieuwe bedrijventerrein de Meeten II. Op dit terrein zijn volgens het bestemmingsplan bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegestaan. Het plan de Meeten II kent een inwaartse zonerings, waarbij lichte bedrijven (milieucategorie 2) aan de randen zijn gesitueerd en zwaardere bedrijven meer centraal in het gebied. Hierdoor vallen de grootste richtafstanden van (toekomstige) bedrijven niet over het besluitgebied 'De Landerije'.

4.1.4 Nieuwe bedrijven

De vestiging van bedrijven in het besluitgebied is niet toegestaan, behoudens aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten. Vestiging van nieuwe bedrijven in de nabijheid van het besluitgebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Nieuwe bedrijven moeten voldoen aan de bepalingen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan en aan de milieuvoorschriften die verbonden zijn aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of aan de eigen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu.

4.1.5 Conclusie

De vestiging van bedrijven in het besluitgebied is niet toegestaan, behoudens aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten. Vestiging van nieuwe bedrijven in de nabijheid van het besluitgebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit bedrijven en milieuzonering geen beperking is voor vaststelling van het plan.

4.2 Geur

4.2.1 Inleiding

Ondernemingen hebben te maken met milieuvoorschriften. Deze zijn gebaseerd op de Wet milieubeheer en staan in algemene milieuregels zoals het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of in een omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting.

4.2.2 Bestaande bedrijven

Om het besluitgebied zijn verschillende bedrijven gelegen, zoals de bedrijven op bedrijventerrein De Meeten II en een pluimveebedrijf.

De Meeten II kent een inwaartse zonerings naar milieucategorie.

De vigerende vergunning voor het pluimveebedrijf aan de Laagveldsestraat 20 is eind 2009 verleend, waarbij voor geur getoetst is aan de Wet geurhinder en veehouderij. Er zijn berekeningen uitgevoerd, waarbij in de wijk 'De Landerije' de geurbelasting ter plaatse van de gevoelige objecten aan de Bronkhorstdreef is bepaald. Ter plaatse van de gevoelige objecten voldeed (ter plaatse van de achtergevel) de geurbelasting aan de geurnorm.

Vandaar dat in lijn met het vigerende bestemmingsplan en de vigerende vergunning in de beheersverordening wordt opgenomen dat voor de woningen aan de Bronkhorstdreef geen geurgevoelige objecten zijn toegestaan achter de huidige achtergevel van de woning. Dat betekent dat mantelzorg en aan huis gebonden beroepen niet mogelijk zijn achter de huidige achtergevel van de woning. Garages en bijbehorende bouwwerken, die niet geschikt zijn voor menselijk verblijf, zijn wel toegestaan.

Deze bedrijven, net als de overige bedrijven in de nabijheid van het besluitgebied, moeten voldoen aan de genoemde milieuvoorschriften zodat de eventuele geurhinder die een bedrijf veroorzaakt bij naburige bedrijven of woningen acceptabel blijft.

Uitbreiding van bestaande bedrijven in de nabijheid het besluitgebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Een bedrijf dat uitbreidt, zal moeten voldoen aan de bepalingen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan en de geldende milieuvoorschriften.

4.2.3 Nieuwe bedrijven

Vestiging van nieuwe bedrijven in de nabijheid van het besluitgebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Nieuwe bedrijven moeten voldoen aan de bepalingen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan en aan de milieuvoorschriften die verbonden zijn aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of aan de eigen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt, voor de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning, het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen, voor zover deze niet onder de werking van het Besluit landbouw milieubeheer/Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer vallen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van vergunningplichtige veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten, zoals woningen. Bij nieuwe ontwikkelingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen.

4.2.4 Conclusie

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

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Inleiding

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

4.3.2 Bevi bedrijven

Toetsingskader

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

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

Aanwezige bevi bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, zijn het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS)* en de professionele risicokaart* geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het besluitgebied op de rand van het invloedsgebied van het spooreplacement Roosendaal ligt.

Met betrekking tot deze inrichting is de gemeente Roosendaal het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het westelijke deel van het besluitgebied op een afstand van ca. 2.850 meter van de inrichtingsgrens van het spooreplacement ligt. Vanwege een invloedsgebied van 3.000 meter van het spooreplacement ligt het besluitgebied voor een klein gedeelte binnen dit invloedsgebied.

Voor het emplacement wordt geen plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar berekend. Omdat het plan conserverend van aard is en het besluitgebied op de rand van het invloedsgebied ligt, zal er geen sprake zijn van een toename van de bevolking. Het maximaal berekende groepsrisico, rekening houdend met Spoorhaven fase 1A, is gelijk aan de oriënterende waarde en neemt als gevolg van de beheersverordening 'De Landerije' niet toe. Overeenkomstig het Bevi, is een verantwoording van het groepsrisico worden opgenomen. De verantwoording zal niet leiden tot aanpassingen in de verordening.

* Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

* De professionele risicokaart laat onder andere zien waar risicobronnen liggen.

Verantwoording groepsrisico

Het scenario dat zich in het plangebied kan voordoen en dat effecten heeft op het plangebied is het ontstaan van een wolk met toxische stoffen. Dit kan gebeuren als gevolg van het lek raken van een tankwagon geladen met giftige stof.

Mogelijke maatregelen

Ter verbetering van de veiligheid wordt geadviseerd de volgende standaard maatregelen te (laten) treffen. Aangezien het een beheersverordening betreft, zijn alleen organisatorische maatregelen opgenomen, die verder geen invloed hebben op de regels in de verordening:

1. Actief communiceren met de burgers in het invloedsgebied over de risico's en de mogelijk te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie.

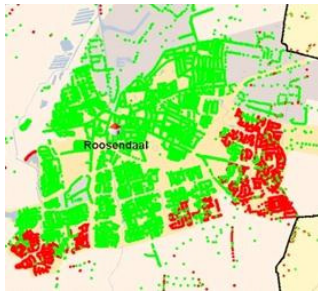
2. De inrichtinghouders te stimuleren in hun ontruimingsplan aandacht te besteden aan externe incidenten. De BHV organisatie moet niet alleen voorbereid zijn op interne incidenten, maar moet ook weten hoe te handelen, wanneer er extern een incident plaatsvindt; in dit geval een wolk met toxische verbrandingsproducten

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de volgende onderdelen in orde zijn:

- Opkomsttijd
Door het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is in het Dekkings- en spreidingsplan 2011-2014 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden weergegeven:

Acht minuten	Twaalf minuten
woonfunctie voor 2003	woonfunctie na 2003
celfunctie	kantoorfunctie
gezondheidszorgfunctie	winkelfunctie
logiesfunctie	onderwijsfunctie overige
onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	industriefunctie
bijeenkomstfunctie bestemd voor kinderdagopvang	sportfunctie
	bijeenkomstfunctie overige
	overige gebruiksfunctie



In het plangebied is de opkomsttijd meer dan 8 minuten en worden, met name voor de bestaande woningen, niet voldaan aan de opkomsttijd:

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt buiten de genoemde opkomsttijd moeten er maatregelen worden getroffen. Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant wordt op dit moment gewerkt aan een Toolbox met instrumenten, welke de gemeente kan gebruiken ter compensatie van de te lange opkomsttijden. De gemeente wordt door de veiligheidsregio op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en geadviseerd wordt de toolbox te zijner tijd te implementeren binnen de gemeentelijke organisatie.

- Waarschuwing- en alarmeringsinstallatie
Binnen de bebouwde kom van is er voldoende dekking van de WAS-installatie.
- Bluswatervoorziening en bereikbaarheid
In de directe nabijheid van de risicobron dienen voldoende effectieve bluswatervoorzieningen aanwezig te zijn. In het plangebied is op diverse locaties de primaire en secundaire bluswatervoorziening niet toereikend. Wij adviseren u in overleg met onze afdeling. Risicobeheersing een verbeterplan op te stellen inzake de primaire en secundaire bluswatervoorziening ten einde in het gehele plangebied over voldoende bluswater te kunnen beschikken voor het bestrijden van brand en het beperken van uitbreiding van brand.

Ten aanzien van de bereikbaarheid zijn er geen opmerkingen.

4.3.3 Transport

Toetsingskader transport

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1 januari 2010, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Indien binnen het invloedsgebied* van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 meter van de transportas.

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

Beoordeling transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het besluitgebied risicorelevante transport-assen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Vaarwegen

Het besluitgebied ligt op meer dan 200 meter van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 5 en 6 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijk stoffen). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet nodig en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het besluitgebied.

Rijkswegen

Het besluitgebied ligt op meer dan 200 meter van een rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 5 en 6 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijk stoffen). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet nodig en gelden er geen beperkingen ten aanzien van het ruimtegebruik binnen het besluitgebied.

Spoorwegen

Het besluitgebied ligt op meer dan 200 meter van een spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet nodig en zijn er geen beperkingen voor het ruimtegebruik binnen het besluitgebied.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in het besluitgebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt het besluitgebied niet binnen het invloedsgebied ligt van een buisleiding. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en zijn er geen beperkingen voor het ruimtegebruik binnen het besluitgebied.

4.3.4 Conclusie

Een klein deel van het besluitgebied ligt binnen het invloedsgebied van het spooreplacement Roosendaal. De beheersverordening leidt niet tot een toename van het groepsrisico, bovendien wordt voor het spooreplacement geen 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico berekend. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied is desalniettemin, op grond van het Bevi, advies gevraagd aan de Veiligheidsregio inzake de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening (verantwoording groepsrisico). Dit is advies is verwerkt in paragraaf 4.3.2 en heeft niet geleid tot verdere aanpassingen in het plan.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

4.4 Geluid

4.4.1 Inleiding

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

Binnen dit plan worden de vigerende planrechten niet verruimd en buiten de vigerende mogelijkheden worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Gezien dit feit is in het kader van dit plan de invloed van het wegverkeer, railverkeer en industrie voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang. Er is daarom geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

4.4.2 Bestaande bedrijven

Voor de in de nabijheid van het besluitgebied gelegen inrichtingen in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gelden de geluidvoorschriften, verbonden aan de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu of de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer. In deze voorschriften worden maxima gesteld aan de geluidniveaus die een inrichting mag veroorzaken, gemeten ter plaatse van de gevel van geluidgevoelige bestemmingen van derden, dan wel ter plaatse van vastgestelde referentiepunten. Zo wordt geluidhinder voorkomen.

4.4.3 Wegverkeerslawaai

Omdat 'De Landerije' een conserverend van karakter heeft, is in het kader van dit plan de invloed van het wegverkeer voor de al aanwezige geluidgevoelige bestemmingen niet van belang. Voor deze bestemmingen is de situatie namelijk niet gewijzigd. In dit plan worden alleen de huidige vigerende planrechten vastgelegd. Buiten de vigerende mogelijkheden worden geen geluidgevoelige functies in het besluitgebied toegestaan. Een akoestisch onderzoek is daarom niet uitgevoerd.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat een deel van het besluitgebied gelegen is binnen de zone van de Flintdijk/Dijkrand, Segersdreef en het Spectrum.

4.4.4 Zonering industrielawaai

Het besluitgebied is niet in de nabijheid van een krachtens de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein gelegen.

4.4.5 Spoorweglawaai

Het besluitgebied is niet gelegen binnen de zones van spoorlijnen. Omdat de beheersverordening een conserverend karakter heeft en het besluitgebied niet gelegen is binnen de zone van een spoorlijn, is in het kader van dit plan de invloed van het spoorwegverkeer voor de al aanwezige geluidgevoelige bestemmingen niet van belang. Voor deze bestemmingen is de situatie namelijk niet gewijzigd. In deze verordening worden alleen de vigerende planrechten vastgelegd. Nieuwe geluidgevoelige functies in het besluitgebied worden niet toegestaan.

4.4.6 Conclusie

De beheersverordening 'De Landerije' is conserverend van karakter. Binnen het besluitgebied worden buiten de vigerende planrechten en de reeds geprojecteerde woningen geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Daarom is de invloed van wegverkeer, railverkeer en industrie voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang.

4.5 Bodem

4.5.1 Inleiding

De beheersverordening bevat een beschrijving van de bodemkwaliteit binnen het besluitgebied, zowel de algemene bodemkwaliteit als lokale bodemverontreinigingen. De reden hiervoor is dat de bodemkwaliteit moet (kunnen) voldoen aan de in het plan beoogde functies.

Teneinde te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is, zijn de volgende vijf bronnen geraadpleegd:

- Het bodeminformatiesysteem (BIS) bij de RMD;
- Het bodemloket;
- Historisch bodembestand (HBB2) Roosendaal;
- Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant;
- Algemene bodeminformatie RMD.

4.5.2 Historie plangebied

Het besluitgebied is gelegen aan de oostelijke rand van Roosendaal. Door het gebied loopt van oudsher de Segersdreef. Het besluitgebied is eeuwen in gebruik geweest voor akker- en tuinbouw en als weidegrond. Ten westen hiervan bevindt zich de bebouwde kom van Roosendaal. Ten noorden liggen enkele agrarische percelen die op hun beurt weer worden begrensd door bedrijventerrein. Ten zuiden en oosten van het besluitgebied bevindt zich agrarisch gebied, waarbij de oostrand dichtbij de gemeentegrens met Rucphen gelegen is.

4.5.3 Bodemopbouw

Uit de Bodemkaart van Nederland blijkt dat de grond binnen het besluitgebied geclassificeerd kan worden als een laarpodzol/gooreerdgrond met lemig fijn zand. Beide zijn zandgronden van leemarm en zwak lemig fijn zand.

4.5.4 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde bestemming, te weten 'Wonen'. In het verleden zijn er licht verhoogde gehalten PAK's, zware metalen, minerale olie en EOX in de grond geconstateerd en een lichte verontreiniging van het grondwater met zware metalen. Deze vormen, voor zover nog aanwezig, geen belemmering voor de beheersverordening.

De matig verhoogde gehalten aan arseen en nikkel in het grondwater zouden formeel gezien aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader onderzoek. De verontreinigingen hebben echter vermoedelijk een relatie met de eerder aangetoonde verhoogde gehalten ter plaatse van aangrenzende percelen. Een mogelijke bron is niet aan te wijzen, waardoor deze verontreinigingen als regionale achtergrondgehalten kunnen worden beschouwd. Aanvullend onderzoek ter plaatse wordt daarom niet zinvol geacht.

4.5.5 Waterbodemkwaliteit

In de ecologische parkzone is plaatselijk in het slib een licht verhoogde waarde van de parameter EOX (Extraheerbare Organo Halogenen, indicator voor bestrijdingsmiddelen) gemeten. Voor deze parameter is geen achtergrondwaarde vastgesteld. De overige parameters voldoen aan de achtergrondwaarden van het Besluit Bodemkwaliteit. De lichte verhoging van de parameter EOX is vermoedelijk te wijten aan de agrarische bestemming die de onderzoekslocatie in het verleden gehad heeft.

4.5.6 Grondwaterkwaliteit

Het grondwater is veelal licht verontreinigd met arseen, chroom, lood, nikkel en zink. Zeer plaatselijk zijn matig verhoogde gehalten aan arseen en nikkel aangetroffen. De milieuhygiënische grondwaterkwaliteit wijkt niet af van de resultaten van eerder uitgevoerde onderzoeken.

In de voorgaande onderzoeken zijn de verhoogde gehalten aan zware metalen als een verhoogde achtergrondwaarde beschouwd. Gezien de matig verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater wordt geadviseerd het grondwater niet te gebruiken voor consumptieve doeleinden.

4.5.7 Conclusie

De bodemkwaliteitsgegevens vormen geen belemmering voor het plan. Ook bij toekomstige bouwactiviteiten worden er op grond van de beschikbare bodemgegevens geen belemmeringen verwacht.

De eerder uitgevoerde bodemonderzoeken binnen het besluitgebied zijn gedateerd. Bij eventuele toekomstige bouwactiviteiten, herontwikkeling en grondverzet, zal (in het kader van de Woningwet dan wel de toekomstige Omgevingswet en het Besluit bodemkwaliteit) bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om de kwaliteit van de bodem en de kwaliteit van eventueel af te voeren grond definitief vast te stellen.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Inleiding

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

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

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen.

De vaststelling van een plan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wm die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

Toelichting

De grenswaarden van de genoemde stoffen zijn reeds ingegaan, met een uitzondering: voor stikstofdioxide (NO₂) gaat de grenswaarde in op 1 januari 2015. Voor de kleinere fractie van de zwevende deeltjes, die met PM_{2,5} wordt aangeduid, zal de grenswaarde eveneens op 1 januari 2015 ingaan. Tot 1 januari 2015 blijft het toetsen aan die grenswaarde buiten beschouwing bij de uitoefening van een bevoegdheid of toepassing van een wettelijk voorschrift. Dit is ongeacht of een besluit van vóór 1 januari 2015 ook na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft of kan hebben.

4.6.2 Concentratie luchtverontreinigende stoffen

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

Om een indruk te krijgen van de luchtkwaliteit in het besluitgebied, zijn de achtergrondconcentraties van de twee belangrijkste stoffen bepaald met behulp van het computerprogramma 'Webbased CAR II versie 11.0'. Het programma is gemaakt door TNO. Met behulp van CAR kunnen de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen, als gevolg van het wegverkeer, worden berekend. In het rekenprogramma zijn gegevens over de achtergrondconcentraties beschikbaar voor afgelopen jaren en voor toekomstige jaren.

Geconcludeerd kan worden dat de achtergrondconcentraties in het besluitgebied 'De Landerije' voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ relatief laag zijn, aanzienlijk lager dan de grenswaarden, zodat luchtkwaliteitsknelpunten niet te verwachten zijn.

Toelichting

In navolgende twee tabellen wordt voor NO₂ en PM₁₀ inzicht gegeven in de achtergrondconcentraties voor 2015 en 2020, overgenomen uit Webbased CAR II versie 11. Het rekenjaar 2015 is gekozen omdat dan de grenswaarde voor NO₂ van kracht wordt en het rekenjaar 2020 is gekozen om een indruk te geven van de luchtkwaliteit verder in de toekomst (CAR biedt de keuze tussen de rekenjaren van 2012 t/m 2020). In deze tabellen zijn de resultaten voor PM₁₀ weergegeven inclusief de zeezoutaf trek voor fijnstof (voor de gemeente Roosendaal bedraagt deze af trek 4 µg/m³ voor het jaargemiddelde van PM₁₀ en zes dagen voor het etmaalgemiddelde van PM₁₀). In de onderste rij van de tabellen zijn de grenswaarden vermeld.

Tabel: Achtergrondconcentraties 2015 (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Segersdreef	18,5	19,5	7
grenswaarden	40,0	40,0	35

Tabel: Achtergrondconcentraties 2020 (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Segersdreef	15,5	18,7	7
grenswaarden	40,0	40,0	35

* hier is het aantal dagen per jaar vermeld, waarop de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 µg/m³. Het aantal dagen is berekend uit de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (de hoogste waarde uit de CAR II berekening, worstcasebenadering) met behulp van de formule die is gegeven in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

4.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen beletsel of beperking op voor het plan. De concentraties in het besluitgebied voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn relatief laag, aanzienlijk lager dan de grenswaarden, zodat luchtkwaliteitsknelpunten niet te verwachten zijn.

4.7 Water

4.7.1 Aanleiding

Op dit moment wordt de beheersverordening 'De Landerije' opgesteld.. Het nieuwe plan omvat vrijwel alleen bestaand bebouwd gebied en is conserverend van aard. Dit plan is 'watertoetsplichtig'. Het besluitgebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta.

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

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

Plannen worden getoetst aan het beleid van de gemeente Roosendaal en van waterschap Brabantse Delta. De uitgangspunten van de gemeente zijn door de raad vastgesteld in het Verbreed

Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP). Voor het opstellen van een waterparagraaf heeft het waterschap Brabantse Delta een 'checklist Watertoets' opgesteld. Deze checklist is opgenomen in het door het waterschap opgestelde document 'Op weg naar het waterschap'. Alle in de checklist genoemde aspecten zijn beoordeeld en afgewogen en indien relevant beschreven in voorliggende waterparagraaf.

4.7.2 Proces

Sinds het voorjaar van 2003 worden in de gemeente Roosendaal alle nieuwe gemeentelijke ruimtelijke plannen besproken in het 'waterpanel Roosendaal'. De werkwijze van het waterpanel is vastgelegd in het 'Handboek bij de watertoets bij de Gemeente Roosendaal'. Naast enkele gemeentelijke afdelingen nemen het waterschap en de vaste adviseurs van de Gemeente Roosendaal éénmaal per kwartaal deel aan het overleg. In dit overleg wordt algemene informatie uitgewisseld, complexe projecten doorgesproken, algemene beleidsuitgangspunten doorgenomen en procesafspraken bijgesteld. Op basis van het (gemeentelijk) beleid en aan de hand van opmerkingen en aanvullingen van de waterbeheerder formuleert de gemeente een waterparagraaf bij het ruimtelijke plan. Indien de gemeente in de definitieve waterparagraaf afwijkt van het advies van het waterschap, wordt deze afwijking in de waterparagraaf expliciet gemotiveerd.

Deze waterparagraaf is voorgelegd aan het waterschap en de opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt.

4.7.3 Beleid

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

4.7.4 Huidige situatie

Het besluitgebied maakt deel uit van de wijk Kortendijk in de gemeente Roosendaal. De regionale bodemopbouw van de diepere ondergrond ziet er ter plaatse van het besluitgebied op basis van kaartblad 49 Oost (Grondwaterkaart van Nederland) globaal als volgt uit:

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

Aangezien het besluitgebied binnen de bebouwde kom van Roosendaal ligt is de bodem op de Bodemkaart van Nederland niet gekarteerd. Op basis van de beschikbare informatie op de afkoppelkansenkaart en de eerdere bodem onderzoeken valt te concluderen dat de bovengrond van het gehele besluitgebied mogelijkheden biedt voor infiltratie. Wel komen plaatselijk hoge grondwaterstanden voor.

Oppervlakte water

Ten noorden van het besluitgebied ligt de Rucphensche Vaart. En ten westen van het besluitgebied ligt parallel aan de Dijkrand de Krampenloop/Omloop Bakkersberg. Verder is in het oosten van het besluitgebied parallel aan de weg Zoudtlandlaan oppervlaktewater aanwezig. Dit betreft alle drie waterlopen die zijn aangemerkt als een categorie A-watgang op de Legger van het waterschap. Binnen het besluitgebied is op een aantal locaties ook oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

Conform de milieuverordening van de provincie Noord-Brabant, ligt het besluitgebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied of kwetsbaar gebied (waterwingebied resp. natuurbescherming zone).

Op basis van de beschikbare informatie op de afkoppelkansenkaart en de eerdere bodemkundige onderzoeken valt te concluderen dat de bovengrond van het gehele besluitgebied mogelijkheden biedt voor infiltratie. Wel komen plaatselijk hoge grondwaterstanden voor. Het is daarom van belang om bij retentie- en infiltratievoorzieningen een overstortmogelijkheid te realiseren. In het gebied is drainage aanwezig.

Waterkeringen

Ten noorden van het besluitgebied ligt een kering met beschermingszone.

Verharding

Het besluitgebied bestaat uit bestaand stedelijk gebied en is grotendeels verhard.

Riolering

Het besluitgebied is grotendeels gelegen in het rioleringsgebied C8. In het rioleringsgebied is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Dit rioolstelsel bestaat uit een droogweerafvoer (dwa) en hemelwaterafvoer (hwa). Het hemelwaterstelsel voorziet in een aansluiting van het 'wegwater'. Alle overige oppervlakken van privéterreinen (daken en overige verhardingen) zijn afgekoppeld en aangesloten op een infiltratievoorziening in de voortuin (1^e retentievoorziening). Deze infiltratievoorzieningen zijn door middel van een overloop aangesloten op het hemelwaterstelsel. Dit hemelwaterstelsel is vervolgens aangesloten op het open water in de wijk (2^e retentievoorziening). Pas daarna wordt het water vanuit het hemelwaterstelsel afgevoerd op de watergang Omloop Bakkersberg.

4.7.5 Toekomstige situatie

De onderhavige verordening is gericht op het behoud van de bestaande planrechten waardoor de hoeveelheid geprojecteerde verhard oppervlak in het besluitgebied 'De Landerije' niet zal toenemen.

Bij toekomstige ontwikkelingen dient de neerslag die afvloeit van "schone" oppervlakken (daken, schone verharding) afzonderlijk ingezameld te worden. Op basis van de beschikbare informatie op de afkoppelkansenkaart en de eerdere bodemkundige onderzoeken valt te concluderen dat de bovengrond van het gehele besluitgebied mogelijkheden biedt voor infiltratie. Wel komen plaatselijk hoge grondwaterstanden voor. Wanneer infiltratie mogelijk is, heeft het de voorkeur in het kader van duurzaam stedelijk waterbeheer om een infiltratievoorziening aan te leggen. De infiltratievoorziening dient zodanig te worden aangelegd dat het hemelwater optimaal kan infiltreren in de bodem. In verband met de aanwezige grondwaterstand is het van belang om een infiltratievoorziening aan te leggen met een overstortvoorziening. Mocht geen infiltratie mogelijk zijn, dan kan de voorziening ingezet worden ten behoeve van retentie.

Indien het verhard oppervlak met meer dan 2000 m² toeneemt dient een retentievoorziening te worden gerealiseerd. De retentievoorziening dient een inhoud van circa 780 m³/ha verhard oppervlak te krijgen, met gestuurde afvoer op het oppervlaktewater. Een Watervergunning is nodig voor:

- Werken in, aan in de nabijheid van oppervlaktewater bijvoorbeeld leggen van kabels, verlagen maaiveld).
- Het onttrekken en weer lozen van grondwater tijdens de bouwwerkzaamheden.
- Het lozen van regenwater van verhard dak- en terreinoppervlak > 2.000 m² direct of via een retentie-/infiltratievoorziening in oppervlaktewater.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen bij toekomstige ontwikkelingen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen.

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

4.7.6 Randvoorwaarden

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient de neerslag die afvloeit van 'schone' oppervlakken afzonderlijk ingezameld te worden.
- Als infiltratie mogelijk is, dient het afzonderlijk ingezameld hemelwater middels een infiltratievoorziening in de bodem te worden geïnfilteerd.
- Het huishoudelijk afvalwater van de toekomstige ontwikkelingen dient middels aparte vuilwaterleidingen afgevoerd te worden op de aanwezige vuilwaterriolering.
- Indien het verhard oppervlak met meer dan 2000 m² toeneemt dient een retentievoorziening te worden gerealiseerd. De retentievoorziening dient een inhoud van circa 780 m³/ha verhard oppervlak te krijgen, met gestuurde afvoer op het oppervlaktewater.
- Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. Eén en ander dient langs privaatrechtelijke weg te worden geregeld.

4.8 Flora en fauna

4.8.1 Inleiding

In de beheersverordening worden de beschermde natuurwaarden planologisch-juridisch veiliggesteld en wordt de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan de aanwezige natuurwaarden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Voor alle ruimtelijke plannen geldt dat onderzoek moet worden uitgevoerd naar mogelijk beschermde plant- en diersoorten en de effecten van een ruimtelijke ingreep hierop. Gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet en de Wet ruimtelijke ordening. Vergelijkbaar met het onderzoek naar beschermde soorten, geldt voor alle bestemmingsplannen dat onderzoek moet worden uitgevoerd naar mogelijke gebiedsbescherming in of nabij het besluitgebied. Ook dienen eventuele effecten van een ruimtelijke ingreep op beschermde gebieden in kaart te worden gebracht.

4.8.2 Beschrijving plangebied

Het besluitgebied 'De Landerije' bestaat uit nieuwbouwwoningen rondom een centrale watergang met daaromheen een brede natuurlijke oever. Op deze oever is een natuurlijke vegetatie aanwezig met onder andere lisdodde, pitrus, kattestaart en riet. Voor de woningen zijn infiltratiewadi's aanwezig. Met name aan de oostzijde hebben deze vaak een natuurlijke uitstraling. In het westelijk deel van de wijk worden ze wat intensiever beheerd. In het oostelijk deel is ook de grondwaterstand wat hoger waardoor een deel van de wadi's permanent waterhoudend is.

4.8.3 Werkwijze

Allereerst is nagegaan of het besluitgebied ligt binnen de Ecologische hoofdstructuur en/of Natura 2000-gebieden, dan wel dat de mogelijke bestemmingen een negatief effect kunnen hebben op deze gebieden. Daarnaast is een bronstudie gedaan. Hierbij is op basis van de beschikbare gegevensbronnen gekeken of in (de omgeving van) het besluitgebied beschermde soorten aanwezig zijn. De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

- Atlas van de West-Brabantse broedvogels;
- Werkatlas amfibieën en reptielen in Noord-Brabant;
- Vissenatlas Noord-Brabant;
- www.zoogdieratlas.nl d.d. 11 juli 2012;
- www.waarneming.nl d.d. 11 juli 2012.

4.8.4 Gebiedsbescherming

Het gebied maakt geen onderdeel uit van een gebied wat is aangewezen als Natura 2000-gebied. Ook is geen sprake van externe invloed op deze gebieden. Vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is dan ook niet aan de orde. Het gebied is aan de zuidwestzijde voor

een klein deel onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. In dit deel van de Ecologische Hoofdstructuur ligt een fietspad.

4.8.5 Natuurwaarden

Binnen het besluitgebied is in de vorm van bebouwing habitat aanwezig voor strikt beschermde soorten zoogdieren. Het besluitgebied dient als foerageergebied voor vleermuizen. Doordat de bebouwing nog jong is, zal de bezetting van gebouwen door vleermuizen nog beperkt zijn. Naar verwachting komen in het besluitgebied laatvlieger en gewone dwergvleermuis voor. Gezien de aanwezige foerageermogelijkheden heeft het gebied een hoge potentie voor deze soortgroep.

Binnen het besluitgebied komen algemene vogels van moeras en bebouwing voor zoals merel, roodborst, koolmees en kleine karekiet. Huismussen zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Afhankelijk van de broedmogelijkheden onder dakpannen en in geschikte nestkasten kan deze strikt beschermde soort zich in de toekomst in het gebied vestigen. Ditzelfde geldt voor de gierzwaluw. Habitat voor reptielen en beschermde ongewervelden die op grond van hun verspreiding verwacht worden, is niet aanwezig. De geïsoleerde waterhoudende wadi's zijn geschikt als voortplantingswater voor algemene amfibieënsoorten als kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker. Het kan echter enige jaren duren voordat deze soorten de wijk hebben gekoloniseerd. Het grote centrale water is geschikt voor de middelste groene kikker. Tijdens het veldbezoek zijn echter geen roepende kikkers gehoord. De centrale watergang is ook geschikt voor de beschermde vissoort de kleine modderkruiper. Deze soort komt voor in wateren die met het besluitgebied in verbinding staan. Ook hier geldt dat door de relatief recente realisatie van de wijk mogelijk nog geen kolonisatie heeft plaatsgevonden.

Binnen het besluitgebied is het licht beschermde grasklokje aangetroffen. Gezien de samenstelling van de vegetatie in de bermen is het echter waarschijnlijk dat deze soort hier is uitgezaaid. De watergang met moerassige oevers biedt geschikte habitat aan de beschermde rietorchis, deze is tijdens het veldbezoek echter niet aangetroffen.

4.8.6 Conclusie

Het besluitgebied is geschikt voor strikt beschermde soorten vleermuizen als laatvlieger en gewone dwergvleermuis. Door de geringe ouderdom van de wijk is het echter de vraag in hoeverre al kolonisatie heeft plaatsgevonden. Wel zal het gebied gebruikt worden als foerageergebied door vleermuizen. Overige strikt beschermde soorten worden niet verwacht, dit is grotendeels gebaseerd op de geringe leeftijd van de wijk en de daarin gelegen habitats. Wel mag worden aangenomen dat tijdens de looptijd van het plan meer beschermde soorten zich in de wijk zullen vestigen. Voor deze soorten zijn verschillende habitats aanwezig, zoals gebouwen en moerassige oevers.

Het aspect flora en fauna levert geen belemmeringen op ten aanzien van 'De Landerije'.

4.8.7 Literatuur

Brouwer, T., M. Dorenbosch, R. van Eekelen & J. Spier 2010. Vissenatlas Noord-Brabant.
Bult, H., W. Poelmans, H. Sierdsema, R.M. Teixeira 2005. Atlas van de West-Brabantse broedvogels.
Soes, D.M. 2010. Kleine modderkruiper in Brouwer, T., M. Dorenbosch, R. van Eekelen & J. Spier. Vissenatlas Noord-Brabant.
Van Delft, J.J.C.W. & W. Schuitema 2005. Werkatlas amfibieën en reptielen in Noord-Brabant. Stichting RAVON, Nijmegen.
www.zoogdieratlas.nl d.d. 11 juli 2012.
www.waarneming.nl d.d. 11 juli 2012.

4.9 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten

4.9.1 Cultuurhistorie en archeologie

In 2001 is ten behoeve van woningbouwontwikkeling in het besluitgebied een uitgebreid bureau- en booronderzoek uitgevoerd voor het gehele besluitgebied.

De Aanvullende Archeologische Inventarisatie in het besluitgebied heeft destijds duidelijkheid verschaft over de bodemkundige eigenschappen en het al dan niet voorkomen van archeologische waarden.

Op basis van de bodemkundige en geomorfologische kenmerken gold bij aanvang van het onderzoek voor het zuidwestelijke deel van het besluitgebied een hoge archeologische verwachting. Voor het centrale en oostelijke deel van het besluitgebied gold een middelhoge archeologische verwachting. Op basis van het bureauonderzoek werden in het besluitgebied vindplaatsen uit de Steentijd verwacht. Deze verwachting was gebaseerd op de bijzondere landschappelijke ligging van het besluitgebied: in de periferie van een grote, natte depressie. Voor dergelijke overgangen in het dekzandlandschap (van nat naar droog) geldt een hoge kans op het voorkomen van kampementen van jagers-verzamelaars. Tijdens het booronderzoek zijn geen vondsten uit de Steentijd gedaan. De oppervlaktekartering leverde enkele vondsten uit de Steentijd op. Er zijn geen concentraties waargenomen. Mogelijk wijzen enkele vondsten op een in tijd en ruime zeer beperkte menselijke aanwezigheid in het besluitgebied.

Het besluitgebied werd pas interessant voor landbouwers vanaf de Late Middeleeuwen. Het gebied is lange tijd overdekt geweest met veen. Dat in het besluitgebied veen aanwezig is geweest, is bevestigd tijdens het karterend booronderzoek. Veenresten zijn zowel in de laag- als hooggelegen delen van het besluitgebied aangetroffen. Het ontbreken van vondsten uit de Bronstijd, IJzertijd Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen lijkt de langdurige aanwezigheid van veen in het gebied te onderschrijven. Uit het bureauonderzoek blijkt dat de ontginning van het veen in het gebied is begonnen in de loop van de 14de eeuw. Dit blijkt bevestigd te worden door de resultaten van het veldonderzoek. Tijdens de oppervlaktekartering is behalve materiaal uit de Steentijd ook laat-middeleeuws en subrecent materiaal verzameld. Tijdens het booronderzoek is laatmiddeleeuws materiaal uitsluitend gevonden in het humeuze bovendeck. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de (eventuele) aanwezigheid van middeleeuwse of subrecente nederzettingssporen. De vondsten kunnen beschouwd worden als materiaal dat met huisafval en mest op de akkers is gebracht. Op basis van dit materiaal kan verondersteld worden dat het besluitgebied in de loop van de 14de of 15de eeuw na Chr. als landbouwgebied is ontgonnen.

Bij het onderzoek in het besluitgebied 'De Landerije' zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen binnen het gebied. Op grond van deze resultaten werd aanvullend archeologisch onderzoek in het besluitgebied dan ook niet noodzakelijk geacht en werd het gebied vrijgegeven voor woningbouw. De gebied heeft op de erfgoedkaart van de gemeente Roosendaal een lage archeologische verwachtingswaarde.

Het kan echter nooit uitgesloten worden dat tijdens de uitvoering van werkzaamheden toch archeologische resten gevonden worden. Indien dit voorvalt, dient onmiddellijk contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag (gemeente Roosendaal).

4.9.2 Monumenten

Er zijn geen monumenten aanwezig in het besluitgebied.

4.10 Millieueffectrapportage

4.10.1 Inleiding

De m.e.r.-regelgeving is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging. In bepaalde gevallen is de verplichting opgelegd om de milieugevolgen van een voorgenomen activiteit alsmede alternatieven hiervoor en mogelijke maatregelen, te beschrijven. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

4.10.2 M.e.r - toetsing

Uitgangspunt

Uit de verstrekte gegevens blijkt dat het om een volledig conserverend plan gaat.

M.e.r.-toetsing

Een m.e.r.-toetsing op basis van de beschikbare gegevens levert het volgende resultaat op.

1. In de directe nabijheid van het besluitgebied is geen Natura-2000 gebied gelegen. Daarnaast geldt dat het plan niet zodanige wijzigingen mogelijk maakt dat er een aantasting van een Natura-2000 gebied zou kunnen plaatsvinden.

Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 voor de realisering van bepaalde 'projecten' binnen het bestemmingsplan is dan ook niet nodig. Er bestaat aldus geen m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

2. Het plan heeft geen betrekking op gevallen van activiteiten genoemd in de eerste/tweede kolom van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (onderdeel C of D) waarvoor bij de vaststelling van een ruimtelijk plan (kolom 3 van het Besluit m.e.r.) een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht bestaat.

Aldus is er geen sprake van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer.

3. Omdat het plan niet voorziet in een uitbreiding/wijziging van een activiteit genoemd in categorie D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is op grond van het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef en onder b van het Besluit milieueffectrapportage de noodzaak voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling evenmin aan de orde.

4.10.3 Conclusie

Op grond van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen noodzaak bestaat tot het opstellen van een milieu-effectrapportage of het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.11 Stiltegebieden

'De Landerije' valt niet in of grenst niet aan een stiltegebied van de provincie Noord-Brabant.

Hoofdstuk 5 VISIE OP HET PLANGEBIED

5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Bij het opstellen van de beheersverordening voor 'De Landerije' is, zoals de naam van de verordening al aangeeft, vooral het aspect beheer van het besluitgebied van belang.

Bij de ontwikkeling van het woongebied is een aantal randvoorwaarden gesteld, die ook in de toekomst behouden moeten blijven.

Landschappelijke uitgangspunten voor 'De Landerije'

- Handhaven van een voldoende brede ruimtelijke geleidingszone tussen de woningen en de Rucphense bossen.
- Handhaven van de accentuering van het bestaande hoogteverloop.
- Handhaven van de karakteristieke en waardevolle stadsrand van Kortendijk, bestaande uit de Dijkrand, Krampenloop/Omloop Bakkerberg en de dominante boombeplanting.
- Handhaven en eventueel verder versterken van de structuurdragers: de Segersdreef, de Laagveldsestraat, de Rucphensestraat en de Krampenloop/Omloop Bakkerberg.
- Handhaven van de groene zones langs de Rucphensevaart en de Krampenloop/ Omloop Bakkerberg.

Stedenbouwkundige uitgangspunten voor 'De Landerije'

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan hebben de landschappelijke uitgangspunten centraal gestaan.

De bebouwingsstructuur heeft een strookvormige verkavelingsopzet als kenmerk, waarbij woonstroken als 'pieren' het besluitgebied inreiken. De visuele relatie tussen stadsrand en landelijk gebied verloopt via tussengelegen groenstroken waarlangs brede zichtlijnen oost-west zijn aangebracht.

Elke 'pier' heeft een aparte signatuur door onder meer verkavelingspatroon en -inrichting, bebouwingsdichtheid, breedte, diepte en beëindiging. Per 'pier' kunnen gedifferentieerde en flexibele verkavelingen worden uitgewerkt waarbij de noordelijke pieren en hogere dichtheid hebben dan de zuidelijke 'pier'. De zuidelijke 'pier' onderscheidt zich door zijn ruimere bosaanplant langs de randen en binnen de verkaveling.

Binnen de 'pieren' ligt een laddervormige structuur met overwegende noordzuidlopende woonstraten.

Binnen deze hoofdopzet kan een eenvoudige landelijke woonsfeer worden uitgewerkt met middelgrote (500-600 m²) en grote (600-1000 m²) kavels. Woonstraten met kleinschalige bestrating, hagen in erfgrenzen en boombeplanting in ruime voortuinen bepalen het beeld.

De stedenbouwkundige uitgangspunten per fase (zie hoofdstuk 3) blijven eveneens ongewijzigd.

De stadslandbouwzone in het gebied blijft gehandhaafd en is net als in het bestemmingsplan 'Laagveld' ook als zodanig aangeduid in de beheersverordening. Naast een ecologische functie zijn ook educatieve en recreatieve functies in deze zone mogelijk. Ook biologische/ecologische landbouw zou goed passen binnen het concept van een stadslandbouwzone.

Ecologische uitgangspunten voor 'De Landerije'

- Behoud van de ecologische zone 'De Krampenloop-Omloop Bakkersberg' als een ecologische verbinding tussen Visdonk-Rozeven en de Rucphensevaart.
- Behoud van de Rucphensevaart als groene zone voor natte vegetaties en amfibieën.
- Behoud van de verschillende habitats, zoals gebouwen en moerassige oevers, voor beschermde soorten, zodat deze zich in de wijk kunnen vestigen.
- Behoud van de aangelegde groenzones en de daarbij behorende ecologische streefbeelden.

Verkeerkundige uitgangspunten voor 'De Landerije'.

Binnen het woongebied is een verkeerssysteem ontwikkeld op basis van de volgende elementen:

Hoofdontsluiting

- Een overzichtelijke hoofdstructuur.
- Niet te lange rechtstanden in rijbanen.
- Zo kort mogelijke routes.
- 'De Landerije' is ingericht als één verblijfsgebied.

Langzaam verkeer

- Verkeersveilige oversteekpunten naar de stad.
- Korte overzichtelijke verbindingen in het woongebied.
- Directe verbindingen met het buitengebied.

Parkeren

Er wordt uitgegaan van 2,5 parkeerplaatsen per woning. Hiervan dienen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden.

Waterhuishoudkundige uitgangspunten

- In 'De Landerije' wordt gestreefd naar het 'zo veel en zo lang mogelijk vasthouden' van schoon neerslagwater. Afhankelijk van de ligging, het bodemtype en de waterhuishoudkundige omstandigheden van het besluitgebied, is de waterhuishouding gericht op: het optimaliseren en maximaliseren van de infiltratie en/of het vasthouden van schoon neerslagwater.
- Op de lager gelegen, nattere gronden is de waterhuishouding voornamelijk gericht op het zoveel mogelijk vasthouden van water van goede kwaliteit. Door het toepassen van een gesloten systeem, waarin gebruik wordt gemaakt van piek- en seizoensberging in combinatie met moerassystemen, wordt getracht een eigen watersysteem in stand te houden.
- Bij het aangelegde oppervlaktewater zijn zo min mogelijk kunstmatige overbeschermingsmaterialen gebruikt. Uitlogende materialen mogen niet worden toegepast. Uitlogende materialen mogen niet worden toegepast. Oevers met een flauwer talud en een natuurlijke oeervervegetatie zijn een uitstekend alternatief voor beschoeiingen.

Uitgangspunten ten aanzien van infiltratie, riolering en verhardingen

- Riolering, ont- en afwateringsmiddelen en infiltratievoorzieningen zijn integraal en als één systeem ontworpen.
- Verhardingen worden terughoudend toegepast. Verhardingen die wel worden toegepast, moeten, daar waar het kan (dus rekening houdend met de vervuilingsgraad van het afspoelende regenwater), zo doorlaatbaar mogelijk zijn.
- Schoon neerslagwater wordt niet afgevoerd via de riolering, maar via het oppervlaktewater en/of via infiltratie in de bodem.
- Het neerslagwater van mogelijk vervuilde verharde oppervlakken is wel aangesloten op het rioleringssysteem.
- Het rioleringssysteem in 'De Landerije' is gescheiden.

5.2 Ruimtelijke ontwikkelingen

Voor het besluitgebied worden geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien.

De 22 kavels die nog bebouwd moeten worden, worden niet als ruimtelijke ontwikkeling aangemerkt, omdat volgens de geldende planrechten deze woningen al mogelijk waren en voor de meeste kavels al een vergunning is verleend.

5.3 Functionele ontwikkelingen

Buiten de woonfunctie worden voor 'De Landerije' geen andere functionele ontwikkelingen voorzien.

5.4 Conclusie

'De Landerije' is een bestaande woonwijk en dat zal in de toekomst zo blijven. Een aantal kavels moet nog bebouwd worden. Voor bijna al deze kavels is een vergunning verleend. Dat betekent dat in de beheersverordening de bestaande planrechten worden overgenomen, zodat de buurt afgebouwd kan worden met behoud van de randvoorwaarden die gesteld zijn bij de ontwikkeling van het hele woongebied.

De opzet van de Landerije voldoet aan de eisen van deze tijd en de bestaande planrechten bieden voldoende flexibiliteit.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Voor de buurt 'De Landerije' is gekozen voor het opstellen van een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan. Een beheersverordening is een beheerregeling en heeft betrekking op een gebied waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Een beheersverordening legt een bestaande (planologische) situatie vast en vervangt een geldend bestemmingsplan.

Van ruimtelijke ontwikkelingen is sprake als het gaat om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden en opstallen. Omdat in de beheersverordening 'De Landerije' het planologisch toegestane gebruik hetzelfde blijft en er geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien en dus ook niet worden geregeld, is het opstellen van een beheersverordening het juiste instrument om toe te passen voor deze buurt.

Omdat de beheersverordening de bestaande planologische situatie vastlegt, is de proceduretijd veel korter dan die van een bestemmingsplan. Omdat er niets wijzigt, staat tegen een verordening geen inspraak, bezwaar en beroep open. Omdat de proceduretijd korter is, kan de gemeente aan de actualiseringsplicht uit de Wro voldoen en het plan voor 1 juli vaststellen.

Om toch zorgvuldig met belanghebbenden en instanties om te gaan, is ervoor gekozen om de ontwerp-verordening voor korte termijn ter inzage te leggen.

6.2 Gehanteerde systematiek

Voor de opzet en inrichting van de regels en de verbeelding van de beheersverordening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008), die voortvloeit uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Bij het opstellen van de beheersverordening is zoveel mogelijk dezelfde systematiek gebruikt als die van de bestemmingsplannen in de gemeente Roosendaal.

Ook dient een beheersverordening van een toelichting vergezeld te gaan. De opbouw van deze toelichting sluit ook aan bij de toelichting van de bestemmingsplannen in de Gemeente Roosendaal.

De beheersverordening zelf bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van besluitvlakken (vergelijkbaar met bestemmingen) met daarbij behorende doeleinden en regels.

6.3 Opzet van de nieuwe regeling

6.3.1 Uitgangspunten en doelstellingen

Het centrale onderdeel van een beheersverordening zijn de besluitvlakken (vergelijkbaar met bestemmingen). Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond besluitvlakken toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de besluitvlakken zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Kenmerk van de besluitvlakken is dat het gehele besluitgebied ermee is bedekt. Elke besluitvlak is geometrisch bepaald.

Subvlakbesluiten worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een besluitvlak nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. Deze aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis.

De structuur van de beheersverordening is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Bij het raadplegen van de beheersverordening dient dan ook naar de verbeelding gekeken te worden.

Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van de regels is zodanig opgezet dat bij ieder besluitvlak een nagenoeg compleet beeld van de bepalingen voor dat besluitvlak is gegeven. Desondanks blijven aanvullende inleidende regels en algemene regels nodig. Tot slot wordt dit aangevuld met het overgangsrecht en de slotregels.

6.3.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het besluitgebied;
- besluitvlakken;
- beslitsubvlakken.

De bestemming en het beheer van de gronden gelegen binnen de grens van het besluitgebied is geregeld binnen de beheersverordening. Het besluitgebied is dan ook niets anders dan het plangebied bij een bestemmingsplan. Het besluitvlak is de in een beheersverordening gebezigde term voor een bestemming. De kleur op de verbeelding geeft aan om welk besluitvlak het gaat en sluit aan bij de kleuren van de bestemmingen in een bestemmingsplan.

Wat in een bestemmingsplan wordt opgenomen als een aanduiding, wordt in een beheersverordening opgenomen als beslitsubvlak.

6.3.3 Opbouw regels

De opbouw van de regels is vergelijkbaar met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

a. De opbouw van de regels is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- De gebruiks- en bouwregels per besluitvlak (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Eerst zijn de inleidende bepalingen opgenomen: een omschrijving van de in de regels gebruikte begrippen die om een nadere omschrijving vragen en de bepalingen over de wijze van meten. Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor het betreffende besluitvlak. Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal regels met een algemeen karakter, welke onontbeerlijk zijn voor een beheersverordening. In het laatste hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotbepaling opgenomen.

b. Een besluitvlak wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Wijzigingsbevoegdheid.

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

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

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

6.3.4 Flexibiliteitsregels

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

Een nadere eis mag slechts worden gesteld per afzonderlijk geval en geen algemene regel inhouden.

6.4 Regeling woonpercelen

In deze paragraaf wordt de regeling voor de woonpercelen beschreven.

De geldende voorschriften voor de woonpercelen zijn opgenomen in de uitwerkingsplannen 'Laagveld Fase I en II' en 'Laagveld Fase III t/m VI'. Omdat de uitwerkingsplannen destijds door verschillende adviesbureaus zijn opgesteld en er tussen het opstellen een paar jaar verschil zit, is de gehanteerde systematiek in de uitwerkingsplannen niet hetzelfde. Tussen de regelingen voor de woonpercelen in deze plannen zitten daarom dusdanig grote verschillen dat ervoor gekozen is om deze regelingen niet samen te voegen tot 1 regeling in de beheersverordening. Ook wijken de voorschriften in de uitwerkingplannen teveel af van de huidige standaard voor woonpercelen. Om de huidige planologische rechten te garanderen en de rechten voor de huidige en toekomstige bewoners gelijk te houden, zijn de voorschriften uit de uitwerkingsplannen bijna 1 op 1 overgenomen in de beheersverordening.

De terminologie ('bijbehorende bouwwerken' in plaats van 'bijgebouwen') is in de regels wel aangepast aan de actuele terminologie en in de beheersverordening wordt bijvoorbeeld een aan-huis-gebonden-beroep rechtstreeks onder voorwaarden toegestaan in plaats van via een vrijstelling. Met deze laatste mogelijkheid wordt aangesloten bij het huidige beleid van de gemeente Roosendaal en worden onnodige procedures voorkomen wat weer leidt tot tijdswinst en lastenverlaging voor de burger.

Dit betekent dat in de beheersverordening de huidige voorschriften uit de uitwerkingsplannen overgenomen zijn in twee bestemmingen, namelijk:

- 'Wonen – De Landerije I en II'
- 'Wonen – De Landerije III tm VI'.

De bestaande maatvoering en oriëntatie van de woningen is overgenomen in deze bestemmingen. Omdat in de uitwerkingsplannen geen bouwvlakken zijn opgenomen in de regels en op de plankaarten, zijn deze ook niet opgenomen in de beheersverordening.

6.4.1 Bestemming Tuin

In de uitwerkingsplannen 'Laagveld Fase I en II' en 'Laagveld Fase III t/m VI' hebben de gronden gelegen voor de woonpercelen de bestemmingen 'Infiltratiezone' en 'Tuin'. Ook in deze regelingen zitten verschillen tussen de uitwerkingsplannen. Toch is het bij deze regelingen mogelijk gebleken om ze samen te voegen en de verschillen met een aanduiding te overbruggen.

Omdat de voortuinzones in deze buurt belangrijk zijn voor de retentie en infiltratie van water is dit in de bestemming 'Tuin' ook als zodanig opgenomen. De voor de 'Tuin' aangewezen gronden zijn namelijk eveneens bestemd voor: voorzieningen voor de opvang, het transport en de infiltratie van regenwater. De gronden tussen de voorgevel van de hoofdgebouwen en de openbare ruimte zijn bovendien medebepalend voor het karakter van het woon- en leefmilieu. De kwaliteit van de ruimte tussen de gebouwen is gebaat bij een helder beeld waarbij de plaats van de hoofdgebouwen zichtbaar is. Het ruimtelijk beleid is er meestal op gericht om bebouwing voor de voorgevel van de hoofdgebouwen te voorkomen.

6.4.2 Voorwaarden beroep aan huis

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

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

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

- De woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- Het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- De aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- Detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

6.4.3 Mantelzorg

De provinciale voorbeeldregeling is in de regels opgenomen.

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

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

6.5 Regeling overige bestemmingen

6.5.1 Groen

De bestemming 'Groen' in de uitwerkingsplannen kunnen samengevoegd worden en sluit goed aan bij de standaard bestemming 'Groen' die gehanteerd wordt in de bestemmingsplannen.

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

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

Voor de zone centraal in het besluitgebied (met de bestemmingen 'Groen' en 'Water') is de aanduiding 'stadslandbouwzone' opgenomen. Met deze aanduiding wordt aangesloten bij het oorspronkelijke bestemmingsplan. De bestaande mogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Laagveld' worden ook in de beheersverordening mogelijk gemaakt. Daarmee wordt deze zone ook een soort verbindingselement tussen de woonwijk en het buitengebied.

Binnen de bestemming 'Groen' is ook de functie water mogelijk. Dit komt de flexibiliteit ten goede.

6.5.2 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' in de uitwerkingsplannen kunnen samengevoegd worden en sluit goed aan bij de standaard bestemming 'Verkeer' die gehanteerd wordt in de bestemmingsplannen.

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor wegen met ten hoogste 2 keer 1 doorgaande rijstroken, opstelstroken en busstroken daar niet onder begrepen, vervolgens: voet- en fietspaden, speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband, beplantingen, bermen, watergangen en andere waterpartijen, voorzieningen ten behoeve van algemeen nut, zoals bergbezinkbassins en transformatorhuisjes, en afvalinzameling, parkeerplaatsen, geluidswerende voorzieningen en daarbij behorende beplantingen kunstwerken en kunstobjecten.

6.5.3 Water

De bestemming 'Water' in de uitwerkingsplannen kunnen samengevoegd worden en sluit goed aan bij de standaard bestemming 'Water' die gehanteerd wordt in de bestemmingsplannen.

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

Binnen de bestemming 'Water' is ook de functie groen mogelijk. Dit komt de flexibiliteit ten goede en zo komt het ook dat binnen deze bestemming nutsvoorzieningen mogelijk worden gemaakt.

Voor de zone centraal in het besluitgebied (met de bestemmingen 'Water' en 'Groen') is de aanduiding 'stadslandbouwzone' opgenomen. Met deze aanduiding wordt aangesloten bij het oorspronkelijke bestemmingsplan. De bestaande mogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Laagveld' worden ook in de beheersverordening mogelijk gemaakt. Daarmee wordt deze zone ook een soort verbindingselement tussen de woonwijk en het buitengebied.

6.6 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Van Wro naar Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. Hiermee is de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die 1 juli 2008 in werking trad, deels vervallen en opgegaan in de Wabo. Dit geldt onder andere voor de verschillende ontheffingen en het projectbesluit. Daarnaast heeft de invoering van de Wabo ook gevolgen voor de juridische regelingen in ruimtelijke plannen. In de omgevingsvergunning worden de verschillende vergunningen die tot nu toe nodig waren voor diverse locatiegebonden activiteiten (bv. bouwvergunning, kapvergunning, milieuvergunning etc.) samengevoegd tot één vergunning. Hiermee kan de Wabo procedures en processen voor de burgers makkelijker en vooral overzichtelijker maken. Eén vergunning, één procedure voor één project waarin meerdere toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten benodigd zijn.

In de Wro was een aantal ontheffingen geregeld. Namelijk de binnenplanse ontheffing (artikel 3.6, lid 1, sub c Wro), de buitenplanse "kruimel"-ontheffing (artikel 3.23 Wro) en de tijdelijke ontheffing (artikel 3.22 Wro). Deze ontheffingen vallen, nu de Wabo is ingevoerd, onder de noemer 'Omgevingsvergunning'.

Daarnaast is een aantal minder vaak voorkomende besluiten, zoals de aanlegvergunning, diverse ontheffingen van beheersplannen en projectbesluiten van provinciaal en nationaal belang en ook alle toestemmingsbesluiten die betrekking hebben op het bouwen, slopen, aanlegactiviteiten en het gebruik in strijd met het vigerende gemeentelijk, provinciaal of nationaal ruimtelijk besluit of plan komen te vallen onder de nieuwe regelgeving.

Wabo en planregels in ruimtelijke plannen

De invoering van de Wabo heeft ook gevolgen voor de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke planvormen en dan in het bijzonder voor de planregels.

In de Wabo wordt niet meer gesproken over ontheffingen, vrijstellingen of wijzigingen, maar van toestemmingen. Door middel van een omgevingsbesluit kan het college van burgemeester en wethouders toestemming verlenen om af te wijken van het ruimtelijke plan.

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

Het meest ingrijpende is het vergunningsvrij bouwen, dat geregeld is in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hier kan onderscheid worden gemaakt tussen het vergunningsvrij bouwen passend binnen de bepalingen van het ruimtelijke plan en het vergunningsvrij bouwen maar strijdig met het gebruik van het ruimtelijke plan. In tweede instantie is daarom toch een omgevingsvergunning nodig, al is het slechts een reguliere. Om te vermijden dat onnodige procedures moeten worden doorlopen, kan een gemeente er voor kiezen om de bebouwingsregeling zo veel mogelijk af te stemmen op de Bor.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De beheersverordening 'De Landerije' is een plan dat voortvloeit uit de actualiseringsopgave. Het gaat om een regeling voor een bestaande woonwijk die nagenoeg 1 op 1 is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Laagveld, het geldende uitwerkingsplan 'Laagveld fase I en II' en het geldende uitwerkingsplan 'Laagveld fase III t/m VI'. De in verordening geboden mogelijkheden bouwmogelijkheden wijken niet van wat al in de hiervoor genoemde plannen werd geboden.

Kostenverhaal is niet aan de orde. Er is dan ook geen exploitatieplan opgesteld en de economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

Hoofdstuk 8 PROCEDURE

De beheersverordening doorloopt de volgende procedure:

Vorbereiding

De huidige planrechten zijn geïventariseerd en nagenoeg 1 op 1 overgenomen in de beheersverordening. Na het opstellen van de ontwerp verordening, zal het ontwerp vier weken ter inzage liggen voor inspraak.

Vaststelling

Het plan zal vastgesteld worden door de gemeenteraad.

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is bij een beheersverordening niet van toepassing. Ten aanzien van de ontwerp-verordening kunnen geen zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Ook staat na vaststelling door de gemeenteraad geen beroep open tegen dat besluit bij de rechtbank of de Afdeling Bestuursrechtspraak. Wel wordt zoals hiervoor is aangegeven voor een korte termijn inspraak geboden, zodat belanghebbenden kunnen zien dat hun planrechten niet gewijzigd zijn.

Tegen een omgevingsvergunning die wordt verleend (of geweigerd) op grond van het bepaalde in de beheersverordening staat wel bezwaar en beroep open.