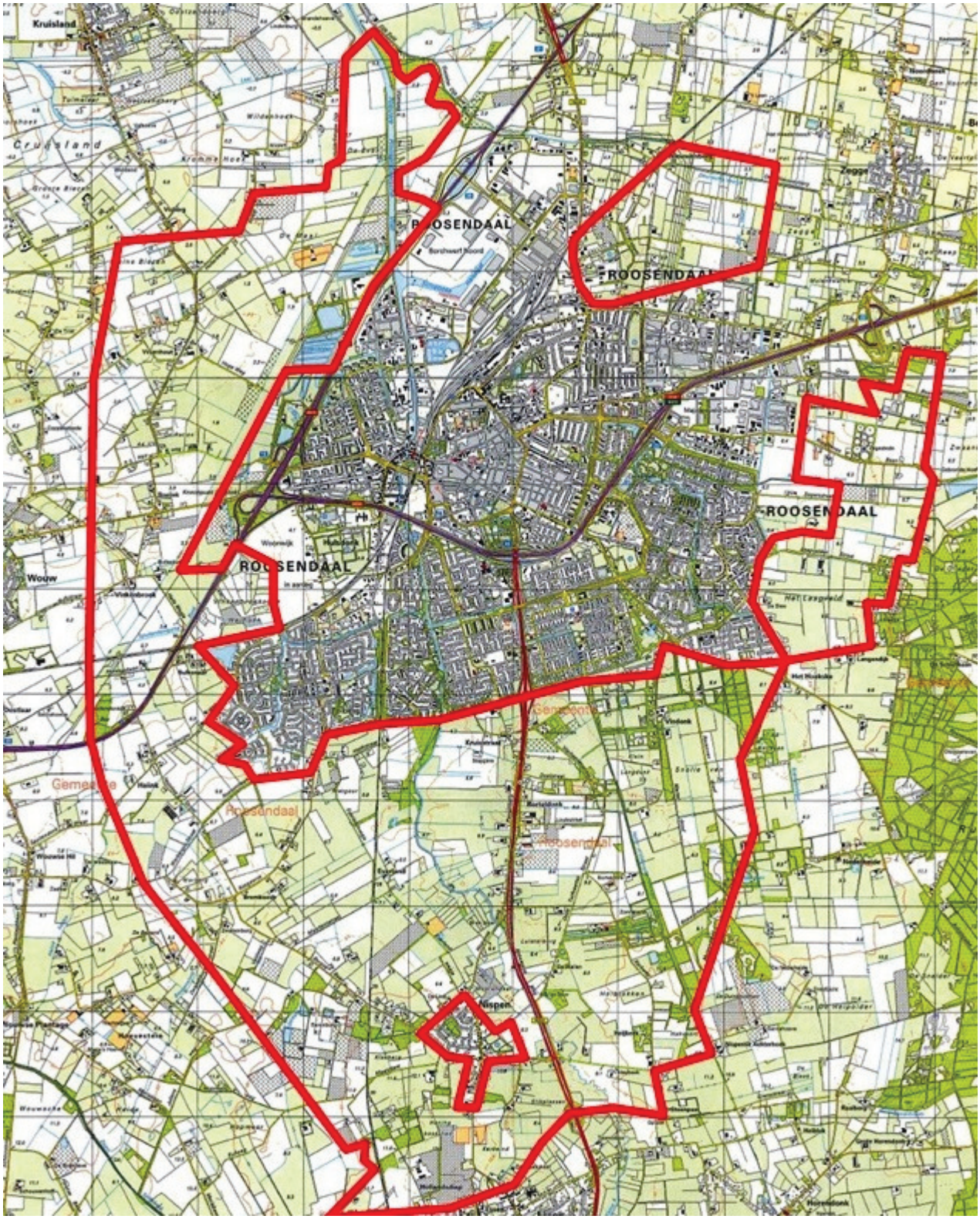
Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doel 5
1.3 Ligging plangebied 6
1.4 Geldende bestemmingsregelingen 7
1.5 Leeswijzer 8
Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER 9
2.1 Europees beleid 9
2.2 Rijksbeleid 10
2.3 Provinciaal beleid 17
2.4 Beleid waterschap 35
2.5 Gemeentelijk beleid 37
Hoofdstuk 3 BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED 56
3.1 Ruimtelijke en landschappelijke karakteristiek 56
3.2 Landschappelijke analyse 64
3.3 Functionele analyse 79
3.4 Verkeer en infrastructuur 85
3.5 Water 85
3.6 Overige functies 88
Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN 89
4.1 Bedrijven- en milieuzonering 89
4.2 Luchtkwaliteit 90
4.3 Geur 92
4.4 Externe veiligheid 92
4.5 Geluid 99
4.6 Bodem 102
4.7 Water 103
4.8 Flora en fauna 106
4.9 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten 109
4.10 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 115
Hoofdstuk 5 PLANBESCHRIJVING 117
5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden 117
5.2 Ruimtelijke ontwikkelingen 121
5.3 Functionele ontwikkelingen 124
5.4 Verkeer en infrastructuur 135
5.5 Ecologie 135
5.6 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie 136
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN 137
6.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 137
6.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling 137
6.3 Regeling bestemmingen 138
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 143
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN INSPRAAK 144
8.1 Overleg 144
8.2 Inspraak 144
8.3 Inspraak-en overlegrapportage 144


Kruisland
Cruijsland
ROOSENDAAL
Wouw
Gemeente Roosendaal
Nispen

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Roosendaal is bezig met de actualisering van het bestemmingsplanbestand in de gemeente. Het gemeentelijk grondgebied was tot voor kort nog versnipperd in een groot aantal bestemmingsplannen, daterend uit verschillende perioden.
Inmiddels is de gemeente al een heel eind op weg met het programma. Er zijn inmiddels veel minder bestemmingsplannen van kracht voor het grondgebied en de bestemmingsplannen hebben veelal dezelfde systematiek.

Het bestemmingplan Buitengebied Roosendaal - Nispen dateert van juli 2001. Het reparatieplan, dat betrekking heeft op enkele kleine gedeelten van het plangebied, dateert uit 2007. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het plan aan vervanging toe. Ook de systematiek is sinds die tijd veranderd. Bovendien zijn er sinds 2001 diverse beleidswijzigingen geweest op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau.

Verder is het zo dat het karakter van het Brabantse platteland in enkele decennia tijd drastisch is veranderd. De bevolking is sterk gegroeid en het Brabantse platteland is door een toename van het bedrijfsleven op sommige plaatsen fors verstedelijkt. De groei van de steden en de mobiliteitsbehoefte leggen forse ruimteclaims op het landelijk gebied. In de landbouw tekende zich een sterk dalende arbeidsbehoefte af, mede door mechanisering van de agrarische bedrijven.

De trend van schaalvergroting en een afnemend aantal bedrijven in de landbouw zal - zo het zich laat aanzien - verder doorzetten. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Een deel van de bedrijven zoekt naar nevenfuncties, bijvoorbeeld in de recreatie, de zorg of de verkoop van landbouwproducten. De ruimtelijke gevolgen blijven dan vaak beperkt. Het gebeurt ook dat bedrijven stoppen, waarbij de vrijkomende grond wordt verkocht aan een boer die schaalvergroting zoekt. Maar dan rijst de vraag wat er gebeurt met de stallen, de woning, de kassen en de schuren. Nieuwe eigenaren kloppen dan met de meest uiteenlopende plannen aan bij de gemeente. Zonder goede regelingen kan de ruimtelijke kwaliteit in het geding komen.

De afgelopen jaren zijn, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, nieuwe eisen gesteld ten aanzien van de vormgeving van bestemmingsplannen, waarbij wordt gedoeld op plannen die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde wijze worden verbeeld. De gemeente is verplicht om de nieuwe landelijke normen voor digitalisering en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) voor standaardisering van het bestemmingplan toe te passen. Ten behoeve van de digitalisering is door de gemeente Roosendaal het handboek "Handboek gemeente Roosendaal" opgesteld.

In 2009 is het bestemmingsplan Buitengebied Wouw, van de voormalige gemeente Wouw, aangepast aan de nieuwe beleidsuitgangspunten en de huidige, gewenste plansystematiek voor onze gemeente. Ook werd het plan, conform het gemeentelijk handboek, digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar gemaakt. Het is nu de beurt aan het buitengebied van Roosendaal - Nispen.

1.2 Doel

Doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actuele juridische regeling voor het buitengebied Roosendaal - Nispen. Het bestemmingsplan heeft twee hoofddoelstellingen:

- Het veiligstellen en vastleggen van de bestaande waarden en belangen.
- Het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen.

Het nieuwe bestemmingsplan wil – binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer landschap, natuur en cultuurhistorie – aan de bestaande (gewenste) functies ontwikkelingsruimte bieden en daarnaast inspelen op toekomstige ontwikkelingen. Het bestemmingsplan geeft aan waar zich welke functies mogen ontwikkelen. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen zijn in dit bestemmingsplan niet voorzien. Bij het toestaan van ontwikkelingen gaat het primair om kleinschalige ontwikkelingen op perceelsniveau.

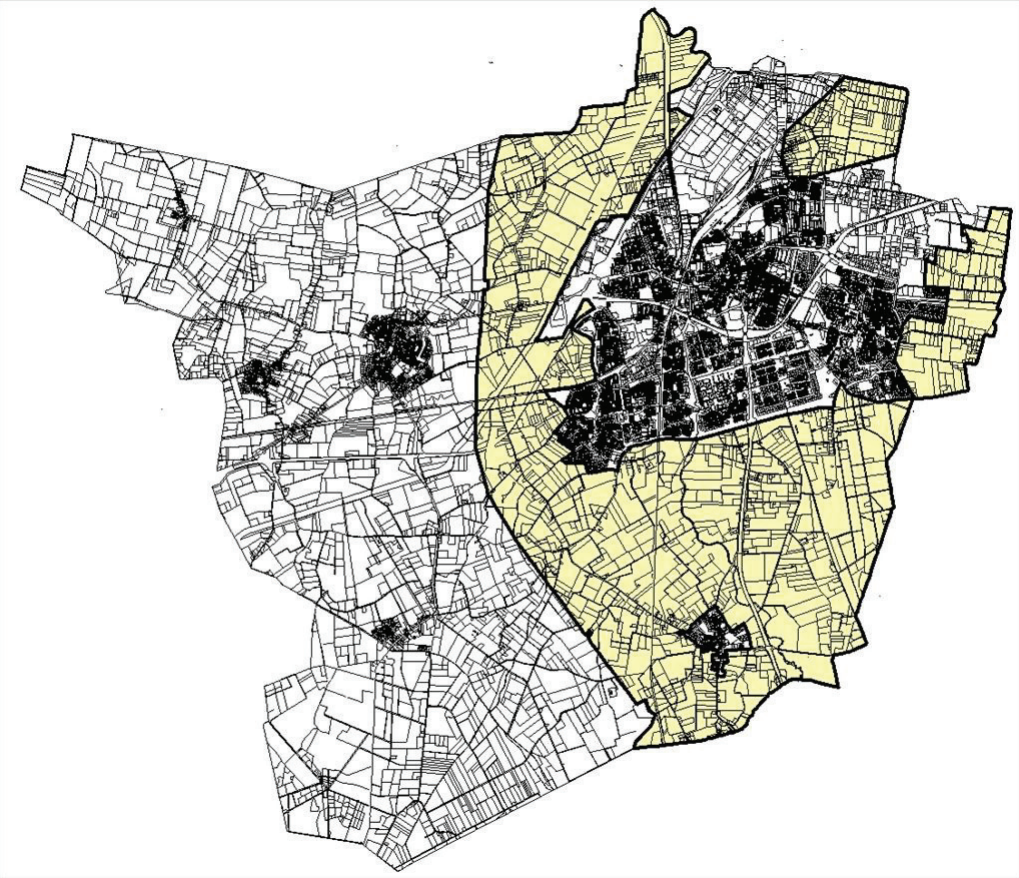
1.3 Ligging plangebied

Het plangebied Buitengebied Roosendaal - Nispen is als volgt begrensd:

- in het noorden wordt het plangebied begrensd door de gemeentegrens met de gemeente Halderberge. Tevens sluit het plan aan op de huidige bestemmingsplannen van Borchwerf II en Recreatiepark De Stok;
- aan de westzijde loopt de plangrens vanaf het bestaande stedelijke gebied tot aan de grens van de voormalige gemeente Wouw (en sluit hiermee aan op het bestemmingsplan Buitengebied Wouw) en de gemeente Steenbergen;
- in het zuiden wordt het plangebied begrensd door de gemeentegrens/rijksgrens met de Belgische gemeente Essen;
- aan de oostzijde loopt de plangrens vanaf het bestaande stedelijke gebied tot aan de gemeentegrens met de gemeente Rucphen.

De kern Nispen maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan. Ook "Landgoed Ottermeer" vormt geen onderdeel van het plangebied.

Het gebied De Stok fase 2 en 2A wordt geregeld in een apart bestemmingsplan en maakt dus evenmin onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal-Nispen. Het betreft het gebied waar het Factory Outlet Center Rosada is gesitueerd, alsmede de gronden ten zuiden van de Wouwbaan ingeklemd tussen Rijksweg en buisleidingenstraat, waar een volkstuinencomplex, een -inmiddels leegstaand- tuincentrum en een compensatiebos zijn gerealiseerd.
Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan aangegeven.



Afbeelding Plangebied bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen

1.4 Geldende bestemmingsregelingen

In het buitengebied van Roosendaal gelden meerdere bestemmingsplannen. Een aantal plannen is op diverse onderdelen niet meer afgestemd op de huidige situatie en het huidige beleid. Tevens is er sprake van kleine zogenoemde postzegelplannen die zijn opgesteld om een bepaalde ontwikkeling mogelijk te maken.

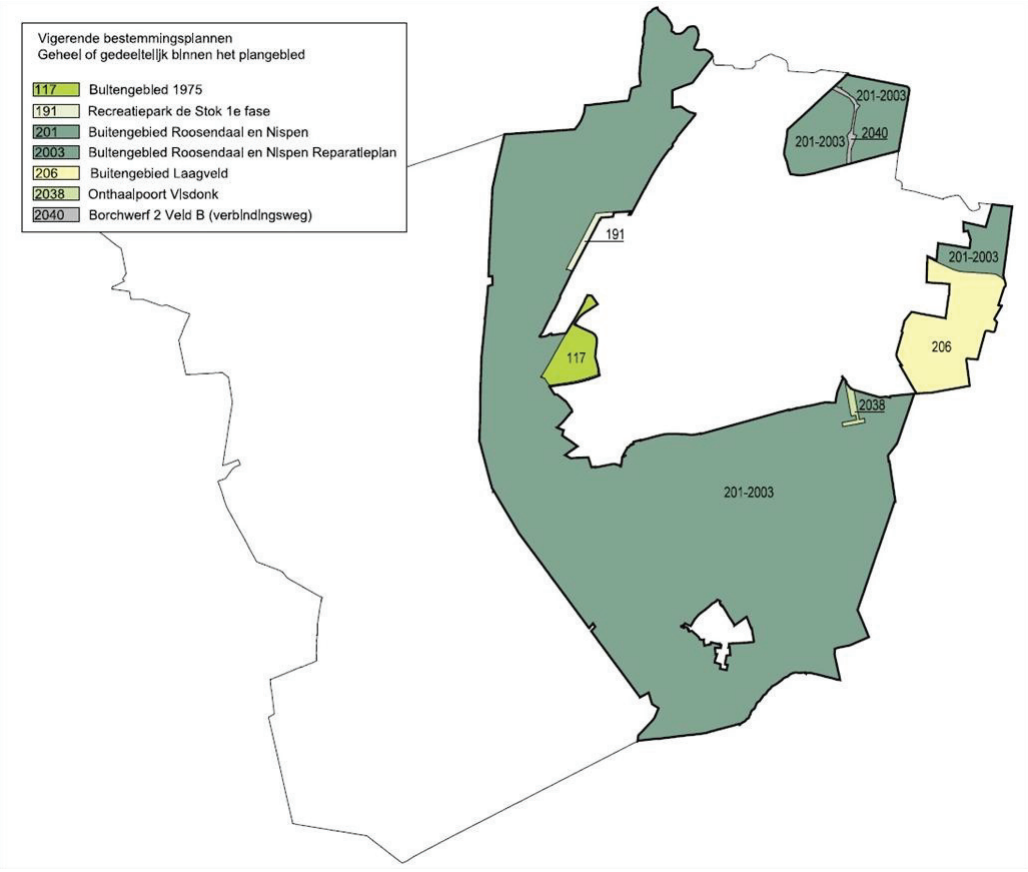
In de agrarische sector is al een aantal jaren sprake van verdergaande schaalvergroting en daarnaast van verbreding van agrarische bedrijven met diverse niet-agrarische functies. Daarnaast is voor een aantal onderwerpen door rijk, provincie en gemeente nieuw beleid en/of wetgeving geformuleerd, bijvoorbeeld op het gebied van water(berging), archeologie en het hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijven.

Een aantal plannen houdt geen rekening met dit nieuwe beleid waardoor nieuwe, gewenste ontwikkelingen vaak niet inpasbaar zijn. Dit illustreert de noodzaak om te komen tot een actuele en eenduidige regelgeving voor het buitengebied. Voor het buitengebied van Wouw is in 2010 een bestemmingsplan vastgesteld.

De volgende bestemmingsplannen gelden op dit moment voor het plangebied "Buitengebied Roosendaal - Nispen":

- Bestemmingsplan Buitengebied 1975;
- Bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal en Nispen;
- Bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal en Nispen Reparatieplan;
- Bestemmingsplan Borchwerf II, Veld B en Verbindingsweg Majoppeveld - Borchwerf;
- Bestemmingsplan Buitengebied Laagveld;
- Bestemmingsplan Onthaalpoort Visdonk en
- Bestemmingsplan Recreatiepark De Stok, Fase I.

Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de vigerende bestemmingsplannen weer.



Afbeelding vigerende bestemmingsplannen

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Het planologisch beleid op Rijks- provinciaal en gemeentelijk niveau komt aan bod. In hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van het plan waarbij de planologische aspecten en de visie ten aanzien van de ontwikkeling van het plangebied aan de orde komen. Hoofdstuk 6 bevat de juridische planbeschrijving waarin de juridische aspecten van het bestemmingsplan worden beschreven. In hoofdstuk 7 wordt kort ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 8 is plaats ingeruimd voor een korte toelichting op het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

2.1 Europees beleid

2.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water stelt eisen aan de chemische kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater en de ecologische kwaliteit van oppervlaktewater. In 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 elke Regionale Watersysteem Rapportage (RWSR)-gebied in het waterschap wordt een rapport gemaakt waarin de KRW-maatregelen vastgelegd zijn. 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 in 2005 geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving en al vanaf 2000 in Europa van kracht.
Van belang is dat bij initiatieven tenminste voldaan wordt aan het stand-still principe. Dit houdt in dat een ingreep (uitvoering van het ruimtelijk plan) de toestand van het watersysteem niet mag verslechteren, tenzij beargumenteerd kan worden dat dit wegens 'een hoger doel' niet anders kan. Om dit te bereiken dienen in relatie tot de KRW de volgende vragen te worden beantwoord;

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

In de waterparagraaf die ten behoeve van dit bestemmingsplan is opgesteld, wordt hier nader op ingegaan. Voor de resultaten wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

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 plangebied bevat geen gronden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied is De Brabantse Wal op ongeveer 2 kilometer afstand. In de milieueffectrapportage wordt nader ingegaan op eventuele effecten op dit gebied.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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.

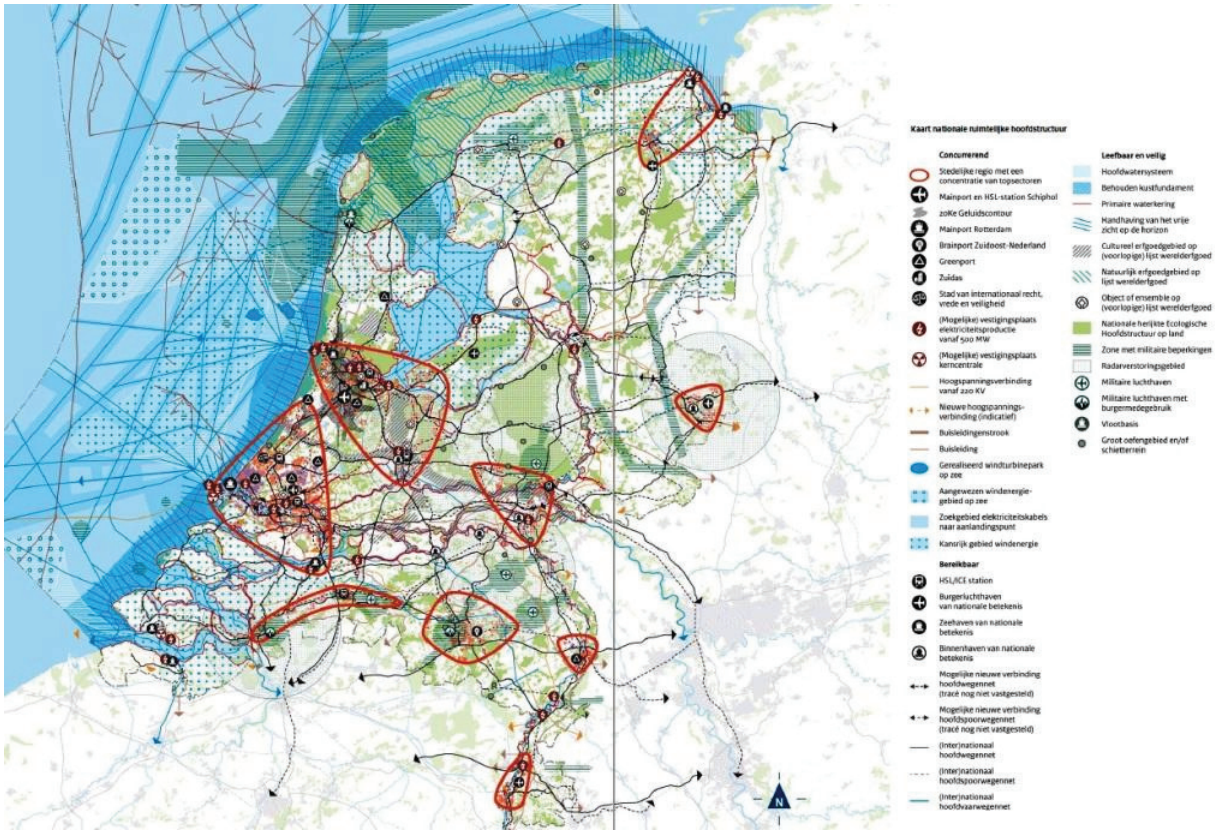
Bereikbaarheid
De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door en goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

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.

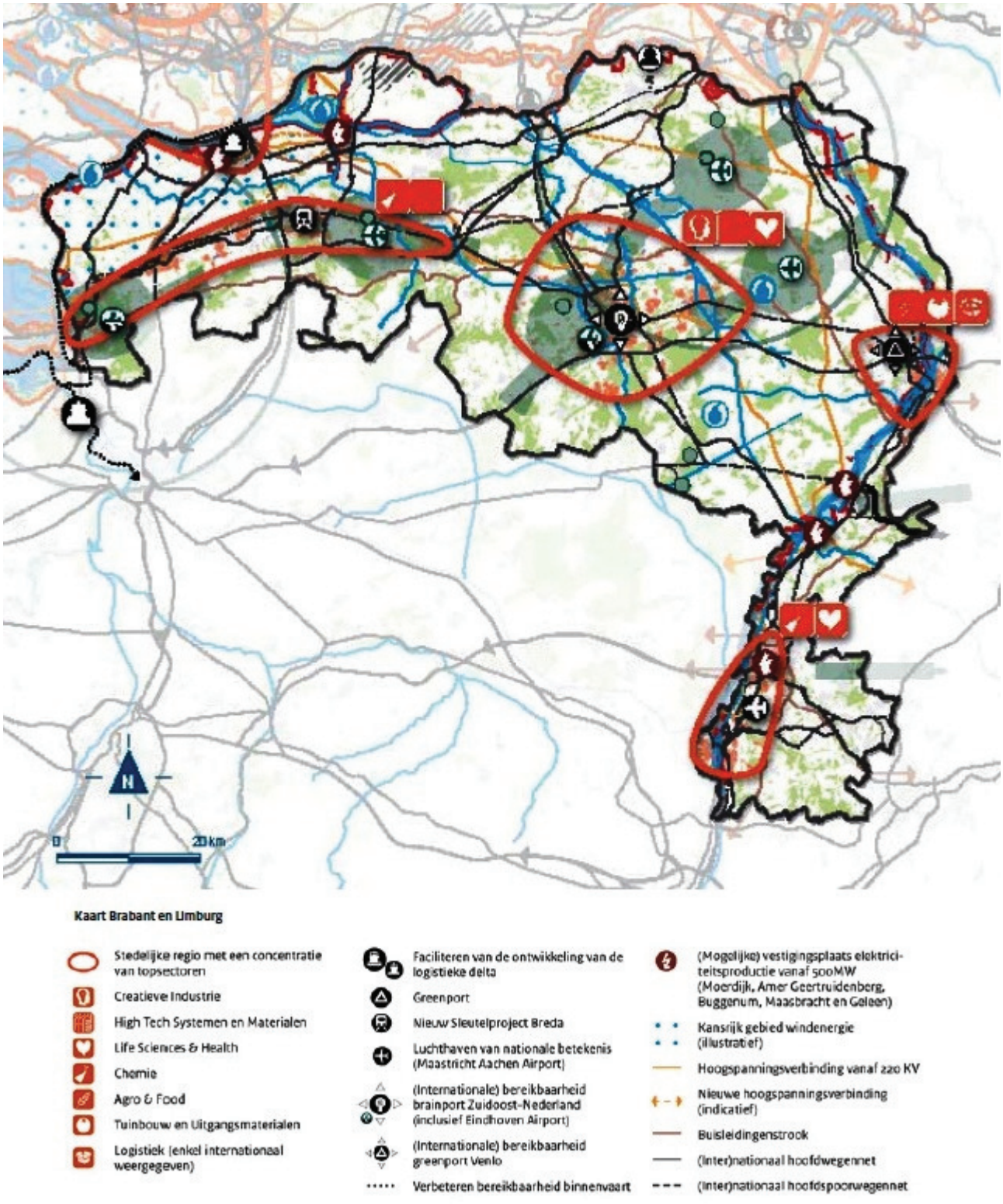
Rijksdoelen en nationale belangen
Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):
- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Toezicht

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



Kaart Nationale hoofdstructuur



Kaart Brabant en Limburg

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 bestemmingsplangrenzen. Op basis van de thans beschikbare informatie is echter hiervoor nog geen ruimtelijke reservering voorzien. In voorkomende gevallen kan de gemeente deze mogelijke functieveranderingen (bijvoorbeeld dubbelbestemming) door middel van een nieuw bestemmingsplan of een projectbesluit wijzigen. De watertoets zal dan worden doorlopen, het betreffende 'plangebied' zal worden besproken in het waterpanel en er zal een waterparagraaf worden opgesteld. Op deze wijze is het aspect water ook in de toekomst op een zorgvuldige wijze ingebed in het bestemmingsplan.

Indien sprake is van nieuw verhard oppervlak, wordt op basis van de werknormen in het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' voor het stedelijk gebied T=100 geëist. Het is het meest voor de handliggend (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.

Voor een verdere uitwerking hiervan in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan, wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

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

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

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) heeft een structuurvisie met betrekking tot buisleidingen opgesteld in in procedure gebracht.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. Van 1 juni tot en met 12 juli 2011 heeft de Ontwerp-Structuurvisie Buisleidingen ter inzage gelegen.

De Structuurvisie bevat een integrale ruimtelijk-economische visie op duurzaam buisleidingentransport voor de periode tot 2035. Daarmee wil de overheid duidelijkheid verschaffen aan zowel het bedrijfsleven dat daarmee kan rekenen op goede verbindingen voor buisleidingtransport, als aan provincies en gemeenten die hierop hun ruimtelijke plannen kunnen afstemmen. De Structuurvisie buisleidingen wordt de opvolger van het Structuurschema buisleidingen uit 1985. In het Structuurschema waren ook leidingstroken gereserveerd. De doorwerking van de ruimtereservering in ruimtelijke plannen was destijds echter niet wettelijk geregeld. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen die

in de laatste decennia hebben plaatsgevonden (grotere ruimtedruk) en die in de toekomst zullen voortgaan, heeft met name de borging van het beleid in de plannen van andere overheden en in het leidingenbeheer bij leidingexploitanten een zwaarder accent in de Structuurvisie.

De leidingstroken zullen doorvertaald moeten worden in bestemmingsplannen om een onbelemmerde doorgang bij de toenemende ruimtedruk te garanderen. Gemeenten zullen wettelijk worden verplicht om in hun bestemmingsplannen rekening te houden met de buisleidingstroken. Het ruimtelijk borgen van leidingstroken in bestemmingsplannen geeft initiatiefnemers de zekerheid van een ongestoorde ligging. Er is en komt geen bebouwing op of bij de leidingstrook. Voor gemeenten geeft het vastleggen van de nieuwe hoofdstructuur duidelijkheid en zekerheid over waar wel en geen ruimte moet worden vrijgehouden. Dit kan betekenen dat ruimte vrijkomt die oorspronkelijk werd vrijgehouden op grond van de stroken en veiligheidscontouren in het oude Structuurschema. Het kan ook leiden tot ruimtelijke beperkingen waar nieuwe reserveringen worden neergelegd. In vrijwel alle gevallen geldt echter dat reeds één of meerdere leidingen aanwezig waren. De nieuwe leidingstroken zijn zoveel mogelijk zo gekozen, dat knelpunten worden vermeden, zoals overlap met geplande nieuwbouw. Waar toch knelpunten optreden, wordt bovendien ruimte gegeven aan lokaal maatwerk.



Hoofdverbindingen buisleidingen op Roosendaals grondgebied

2.2.5 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), dat op 1 januari 2011 in werking is getreden, en de bijbehorende regelingen, zijn 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 is, zijn aangewezen bij ministeriële regeling. Het Bevb is gebaseerd op het externe veiligheidsbeleid.

<u>Regelgeving m.b.t. buisleidingen</u>

In 2007 is het Registratie-besluit externe veiligheid in werking getreden op basis waarvan risicogegevens van buisleidingen worden geregistreerd en vrijgegeven. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn regels opgenomen waarmee het toezicht op, de registratie van en de afweging van veiligheidsrisico's nabij buisleidingen moet verbeteren. Tevens wordt via een nieuwe Structuurvisie Buisleidingen het strategisch beleid inzake buisleidingen verder uitgewerkt (zie 2.2.4).

Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de

externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro.
Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het Bevb is niet van toepassing op:
- leidingen zijn gelegen op het continentaal plat of in de territoriale zee;
- gasleidingen die deel uitmaken van het gasdistributienet onder de Gaswet (< 16 bar);
- andere mogelijk planologisch relevante leidingen zoals elektriciteits-, afvalwater- en rioolwaterleidingen (deze leidingen kennen geen waarden voor het PR en GR, dus zijn niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid);
- leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting, tenzij de inrichting geen zeggenschap heeft over deze leidingen.

Regels voor de exploitant en de risiconormering

Voor de exploitant geldt een zorgplicht. Dit betekent dat hij alle maatregelen treft die redelijkerwijs van hem gevergd kunnen worden om de risico's voor de omgeving te beperken.
Bij het in (her)gebruik nemen, uit gebruik nemen of wijzigen van de stof en druk van de leiding geldt een meldingsplicht voor leidingexploitanten. Daarnaast moet bij een wijziging van de leidinggegevens of het in hergebruik nemen van een leiding onderzoek worden verricht naar de invloed van die wijziging op het PR en het GR. Bij een negatieve invloed van de voorgenomen wijziging op het plaatsgebonden risico of het groepsrisico kan deze wijziging slechts worden doorgevoerd, indien deze in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

De exploitant zal actuele gegevens en berekeningen beschikbaar moeten hebben omtrent het PR van zijn buisleidingen. Bij aanleg van een nieuwe leiding zijn bij de exploitant ook actuele gegevens over het GR aanwezig. Bij een ruimtelijke ontwikkeling in de nabijheid van leidingen kan altijd bij de exploitant naar actuele gegevens worden gevraagd. De verantwoordelijkheid voor het berekenen van het GR ligt echter bij de initiatiefnemer.
Wanneer de leiding niet voldoet aan de eisen uit het besluit, is het verboden om een leiding in werking te hebben (zie artikel 3 Bevb). Op basis van het overgangsrecht heeft de exploitant drie jaar na inwerkingtreding van het besluit de tijd om te zorgen dat de leidingen voldoen aan het PR.

Buisleidingen in bestemmingsplannen

Op basis van het Bevb is het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of de vestiging van een beperkt kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, moet in de plantoelichting door het bevoegd gezag worden verantwoord hoe met de richtwaarde voor het PR rekening is gehouden en moet het GR worden verantwoord.
De buisleiding inclusief de belemmeringenstrook wordt bestemd. Dit is niet verplicht voor leidingstroken en leidingstraten en in het geval van de buisleidingenstraat ook niet verplicht.
Binnen de belemmeringenstrook moet een bouwverbod behoudens ontheffing worden opgenomen en een aanlegvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de ongestoorde ligging van de leiding.

Overgangsrecht

Het bestemmingsplan bevat de ligging van de leidingen die onder de werkingssfeer van het Bevb vallen. Uiterlijk 5 jaar na inwerkingtreding van het Bevb moeten buisleidingen conform de regels van het Bevb zijn opgenomen in bestemmingsplannen. Dit betekent dus onder meer dat de belemmeringenstrook op de verbeelding en in de planregels is opgenomen en dat op grond van de planregels binnen deze strook een verbod voor het oprichten van bouwwerken en een aanlegvergunningstelsel geldt om graafschade te voorkomen.

Ook bij een consoliderend plan dienen buisleidingen op de juiste wijze in het bestemmingsplan geregeld te zijn. Van een consoliderend plan kan in dit geval gesproken worden als geen nieuwe (beperkt) kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt en geen nieuwe functies met een externe veiligheidscontour. Het is voor bestemmingsplanmakers van belang zich bewust te zijn van de vereisten die onder andere het Bevb aan bestemmingsplannen gaan stellen. Ook een consoliderend plan bevat een toetsingskader voor ontwikkelingen die zich (op grond van afwijkingen van het plan) mogelijk in een later stadium voordoen. Daarnaast kunnen zich bij consoliderende plannen knelpunten voordoen die nog niet eerder naar voren zijn gekomen.

In hoofdstuk 4 wordt bij de onderzoeken met betrekking tot het plangebied bij het milieu aspect externe veiligheid eveneens getoetst aan dit besluit.

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 aaneengeschakelde natuurgebieden en het concentratiebeleid voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

Relatie met de Agenda van Brabant

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

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

Inhoud Structuurvisie

In de structuurvisie benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een **'Deel A Visie en sturing'**, waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.
De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt, is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

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

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

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

Het laatste onderdeel van de structuurvisie is de uitwerking van 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.

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. In februari 2014 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie 2010 - Partiële herziening 2014 vastgesteld.

Voor wat betreft het landelijk gebied wil de provincie de volgende vier doelen bereiken:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie

De provincie biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan de op toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar sluit ook aan bij de behoefte aan het behoud van de voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het platteland en haar bewoners. Het platteland vervult bovendien een belangrijke rol als uitloopgebied voor de bewoners van de dorpen en steden en voor een kleinschalige zorgeconomie. De provincie vindt het belangrijk dat de ruimtevraag voor verdere versterking en ontwikkeling van de (verbrede) landbouw en de vraag naar waterberging,

recreatie en toerisme, natuur, landschap en voorzieningen in het landelijk gebied in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld.

2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling

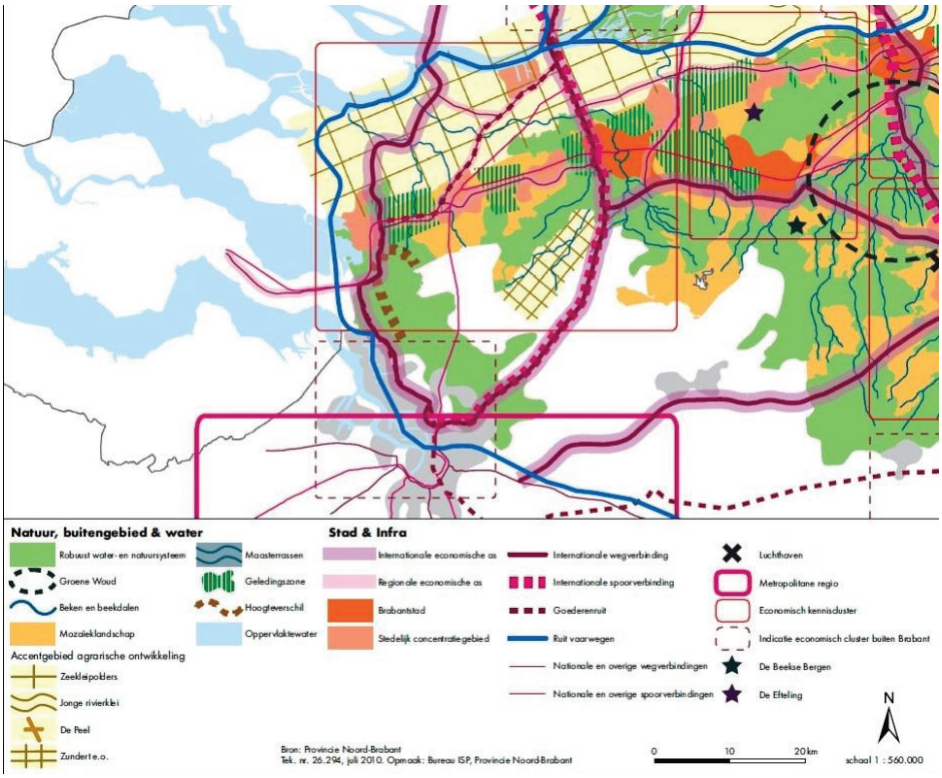
De provincie wil ruimte bieden voor verdere ontwikkeling en schaalvergroting van de land- en tuinbouw. De landbouw in Noord-Brabant is een innovatieve sector die in staat is om goed in te spelen op de veranderende economische en maatschappelijke context. Er zijn in Noord-Brabant vormen van landbouw die worden gekenmerkt door innovatie en specialisatie met schaalvergroting. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt. Het bieden van ontwikkelingsruimte aan deze sectoren is belangrijk voor de economische positie van Noord-Brabant en de economische kennisclusters.

3. Een duurzame land- en tuinbouw

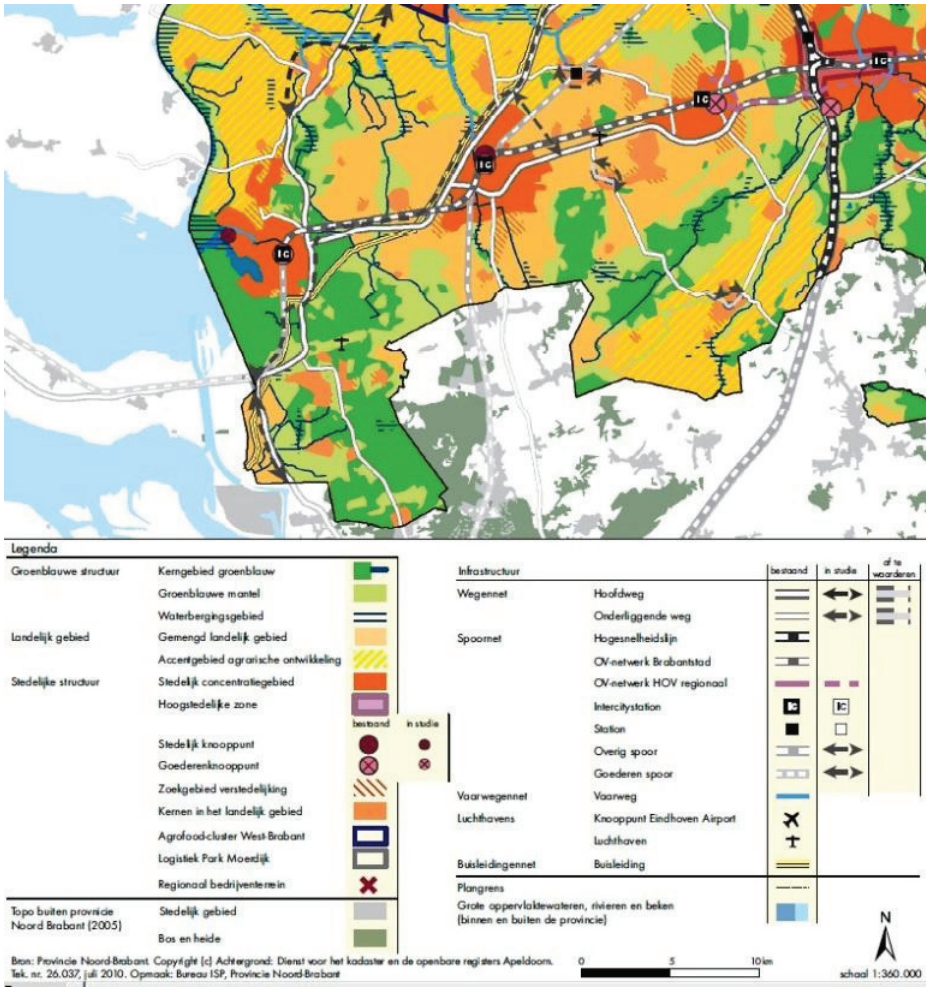
Bij het bieden van ontwikkelingsruimte stelt de provincie als voorwaarde dat de agrarische sector zich op duurzame wijze ontwikkelt. Belangrijke aspecten daarbij zijn zorgvuldig ruimtegebruik, volksgezondheid, dierenwelzijn, milieubelasting, duurzame energieopwekking en efficiënt energiegebruik. Duurzame landbouw produceert met respect voor natuurlijke processen, mede door een duurzaam beheer van bodem, water en lucht. Verduurzaming van de landbouwproductie (zoals minder meststoffen, antibiotica en een positieve energiebalans) biedt op termijn economische voordelen voor zowel de ondernemers als de samenleving. De landbouwsector is aan zet om innovatief op deze nieuwe benaderingswijze in te spelen. De voorwaarden voor duurzaamheid zullen zich in de komende jaren verder ontwikkelen en gestalte krijgen.

4. Versterking van het landschap

Ontwikkelingen in het landelijk gebied leveren een bijdrage aan de versterking en beleving van het landschap, bijvoorbeeld door investeringen in de fijnmazige groenblauwe dooradering van het platteland, in het cultuurhistorisch erfgoed en in de versterking van de recreatieve structuur.



Structuurvisie Brabant - Visiekaart



Structuurvisie Brabant - Structurenkaart

Enige belangrijke aandachtspunten uit de Structuurvisie worden hierna nader toegelicht.

Ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap
Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. In de verordening is als hoofdregel opgenomen dat ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vergt een actieve instelling van iedereen die bij een ontwikkeling betrokken is. Essentieel daarbij is dat de basis van Noord-Brabant op orde blijft: er wordt verantwoord omgegaan met bodem, water, natuur en cultuurhistorische waarden. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten.
Voortdurend past de gebruiker het landschap aan zijn wensen aan. Deze continue ontwikkeling is inherent aan een levend landschap. Dat geldt zowel voor het stedelijke landschap als voor het agrarische cultuurlandschap. De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt houden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte.

Zorgvuldig ruimtegebruik
De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dit heeft als doel de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten en nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk te voorkomen. Dit betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek om nieuwe ruimte aan te snijden.

Voor het stedelijk gebied is dit principe uitgewerkt in de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Voor het landelijk gebied wordt een vergelijkbare werkwijze uitgewerkt. Daarbij geldt dat het bieden van nieuwe planologische ruimte aan ontwikkelingen (al dan niet met bouwmogelijkheden) in beginsel niet mogelijk is.

De verwachting is dat veel agrarische bedrijven in de nabije toekomst de bedrijfsvoering beëindigen. Daardoor ontstaat veel ruimte voor hergebruik op de vrijkomende locaties.
De provincie ondersteunt het zorgvuldig ruimtegebruik ook door herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied te stimuleren en door sanering van ongewenste functies in het buitengebied, bijvoorbeeld glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden of veehouderijen rondom de natuur en stedelijke gebieden. Hiervoor zet de provincie ook andere instrumenten in zoals financiële middelen door het Brabantse Herstructurerings Bedrijf (BHB), Ruimte voor Ruimte en uit de investeringsagenda zoals bijvoorbeeld voor erfgoedcomplexen en de Landschappen van Allure.

Rekening houden met de omgeving
Zorgvuldig ruimtegebruik houdt ook in dat ruimtevragers rekening houden met de kwaliteiten van de omgeving en omliggende functies.

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag 'waar' en 'hoe' de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

Een ontwikkeling past ook bij de aanwezige functies in de omgeving of het gewenste toekomstbeeld van een gebied. Bijvoorbeeld de aanwezigheid van omliggende woonfunctie's levert vanuit milieu of volksgezondheid beperkingen op.

Een ontwikkeling past bij de maat, schaal en functie van zijn omgeving.
Mobiliteitsaspecten en een goede ontsluiting maken deel uit van deze afweging.

Kwaliteitsverbetering van het landschap
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar. Voor (planmatige) stedelijke ontwikkelingen bestaat deze zogenaamde rood-met-groen regeling al langer. De provincie heeft dit beleid verbreed naar overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.

De provincie werkt in de Verordening ruimte een regeling uit. Hierbij wordt uitgegaan van een compacte regeling die ruimte biedt aan gemeenten voor maatwerk.

Daarnaast ondersteunt de provincie gemeenten in het op gemeentelijk niveau toepassen van dit principe. Daarvoor worden aan het regionaal ruimtelijk overleg werkgroepen landschap verbonden. Deze hebben als doel ervaringen uit te wisselen, de kwaliteitsverhogende maatregelen in het landschap op elkaar af te stemmen en om desgewenst te komen tot gezamenlijke investeringsprogramma's in het landschap. Het Brabants expertisecentrum ruimtelijke kwaliteit (BERK) biedt ondersteuning door samen met in- en externe partijen te werken aan ruimtelijke kwaliteit en landschap bij actuele ruimtelijke vraagstukken.

De provincie zal de effecten van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering van het landschap op de daadwerkelijke ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant monitoren. Dit gebeurt onder andere door jaarlijks aan gemeenten te vragen hoe is omgegaan met de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap in ruimtelijke besluiten.

De transitie naar zorgvuldige veehouderij
De transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020 verdient in de visie van de provincie specifieke aandacht. De Brabantse veehouderij vervult een koploperpositie in de wereld en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de economische positie van Brabant. Anderzijds zijn de grenzen voor groei van de sector bereikt. De gevolgen van de hoge mens-dierdichtheid voor de fysieke leefomgeving en het landschap zijn groot. Het is de wens om de veehouderij in evenwicht te brengen met zijn omgeving zodat een verantwoord woon-, werk- en leefklimaat wordt verkregen. Maar ook economisch is de stap naar een duurzame en innovatieve veehouderij nodig omdat het huidige verdienmodel, dat nog vaak gericht is op schaalvergroting en kostenminimalisatie, niet langer houdbaar is. De overlast van het productieproces op milieu- en leefomgeving moeten definitief opgelost worden.

Daarom kiest Brabant voor een nieuwe weg waarbij de groei van de sector wordt beperkt en ontwikkeling naar een duurzame en innovatieve veehouderij wordt gestimuleerd. Om de steeds verdergaande schaalvergroting te keren, is het vanuit economisch perspectief nodig om alternatieven te ontwikkelen voor groei, bijvoorbeeld door economische meerwaarde/toegevoegde waarde van producten en kennis te generen. Belangrijke randvoorwaarde bij ontwikkeling van de veehouderij is dat deze zorgvuldig is, dus zorgt voor een goed niveau van volksgezondheid, een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving en een goede diergezondheid en –welzijn.

Een snelle signalering van risico's en het beheersbaar maken van de risico's zijn daarbij van belang Daarnaast wil de provincie gemeenten ondersteunen bij het aanpakken van overbelaste situaties; dit zijn locaties of gebieden waarin vanwege de (cumulatie van) uitstoot van milieuhinderlijke stoffen geen sprake meer is van een goed woon- en leefklimaat. Een duurzame veehouderij heeft verder nadrukkelijk aandacht voor het dier. Het dierenwelzijn en de diergezondheid wordt verder bevorderd. Tot slot worden de grondstoffenkringlopen (op West-Europees niveau) gesloten; grondstoffen voor eiwitrijk voedsel komen meer dan voorheen uit Europa en door het terugwinnen van fosfaat uit mest wordt de fosfaatkringloop gesloten.
Om de transitie naar een duurzame of zorgvuldige veehouderij te bevorderen, zijn in ieder geval maatregelen op bedrijfsniveau nodig. Daarnaast wordt bezien of ook de inrichting van het landelijk gebied hieraan bijdraagt.

2.3.2 Verordening ruimte

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De Verordening is 19 maart 2014 in werking getreden. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de Verordening ruimte 2014 diverse wijzigingen.

Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:
- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Verordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudigere zinnen en herkenbare formuleringen.
- wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen.
- wijzigingen vanwege het landbouwbeleid: deze hebben in hoofdzaak betrekking op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking.

- wijzigingen vanwege het natuurbeleid: deze wijziging heeft met name betrekking op het compensatiebeleid.
- overige wijzigingen: er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd vanuit praktijkervaringen.

De voorgestelde beleidsaanpassingen zijn gebaseerd op de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014.

Voorliggend bestemmingsplan is binnen de kaders van de Verordening ruimte opgesteld. Vanuit de Verordening ruimte zijn de navolgende aspecten van belang voor dit bestemmingsplan.

- Bevordering van ruimtelijke kwaliteit (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap)
- Stedelijke ontwikkeling
- Ecologische hoofdstructuur
- Water
- Groenblauwe mantel
- Aardkunde en cultuurhistorie
- Gemengd landelijk gebied
- Zorgvuldige veehouderij
- Glastuinbouw
- Niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

In hoofdstuk 5 van deze toelichting, waar de uitgangspunten van het bestemmingsplan weergegeven zijn, is per specifiek onderwerp weergegeven op welke wijze de Verordening ruimte (door)vertaald is. Een aantal meer algemene aspecten is hierna toegelicht.

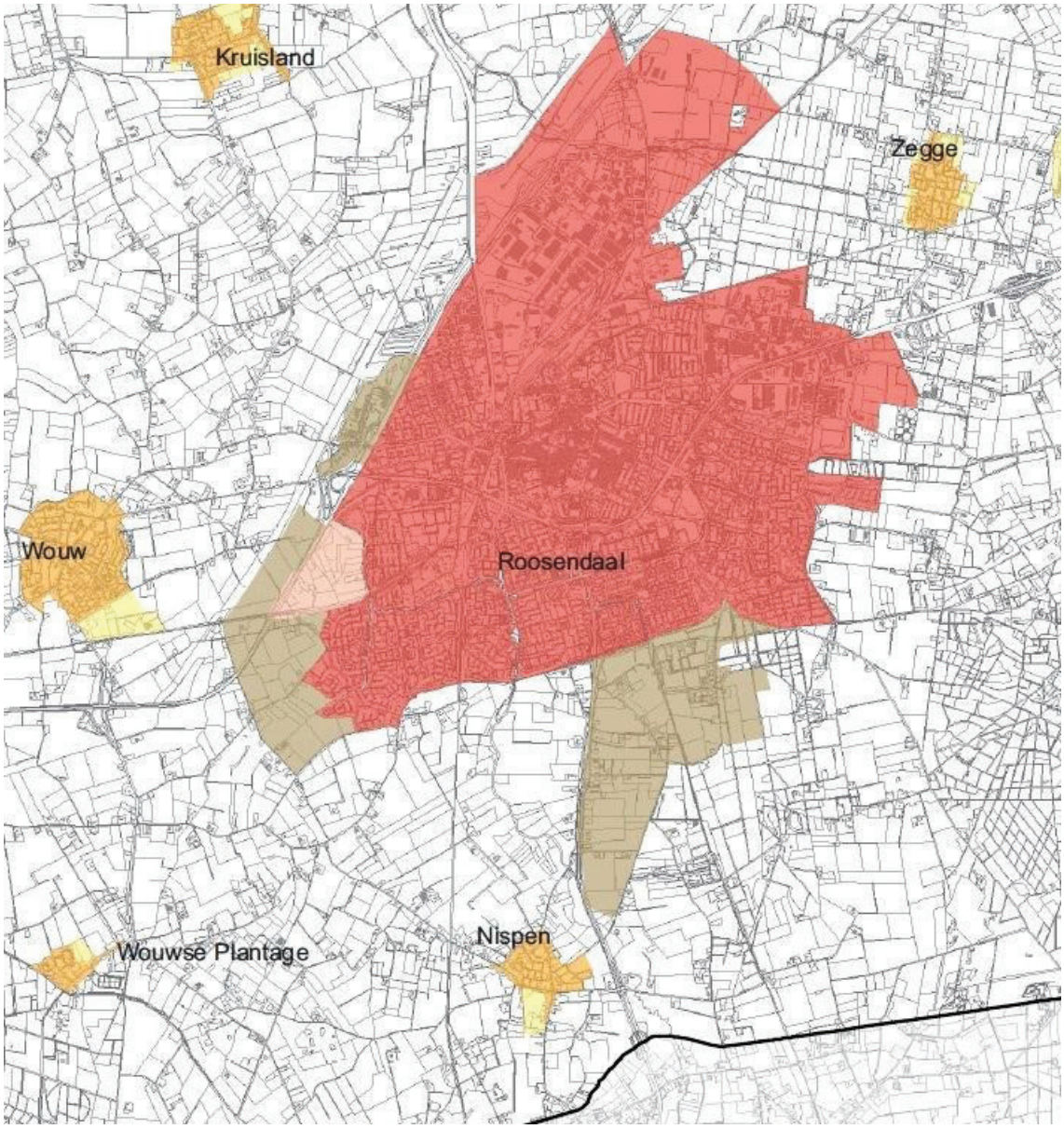
Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant en dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Ook wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Stedelijke ontwikkeling

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. Verder regelt de Verordening ruimte dat woningbouw (artikel 4.3) en aanleg van bedrijventerreinen en kantorenlocaties (artikel 4.4 en met 4.6) onderdeel worden van bindende afspraken in de vier regionale ruimtelijke overleggen. Daaraan nemen de gemeenten, waterschappen en de provincie deel.

Het gemeentelijk grondgebied is opgedeeld in een tweetal categorieën van deelgebieden: bestaande stedelijk gebied en zoekgebied verstedelijking. De stad Roosendaal is aangeduid als stedelijk concentratiegebied. Locatie De Stok, het gebied ten westen van Tolberg en het gebied rondom Vierhoeven (richting Nispen) zijn aangeduid als gebied integratie stad-land. Het gebied dat is gelegen ten westen van Weihoek is aangemerkt als zoekgebied verstedelijking, stedelijk concentratiegebied. Nispen is een kern in landelijk gebied. Ten zuiden van Nispen is sprake van een zoekgebied verstedelijking, kern in landelijk gebied.



Verordening ruimte -zoekgebied stedelijke ontwikkeling

Groenblauwe structuur

De groenblauwe structuur valt in twee gedeelten uiteen: de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel.

Ecologische hoofdstructuur

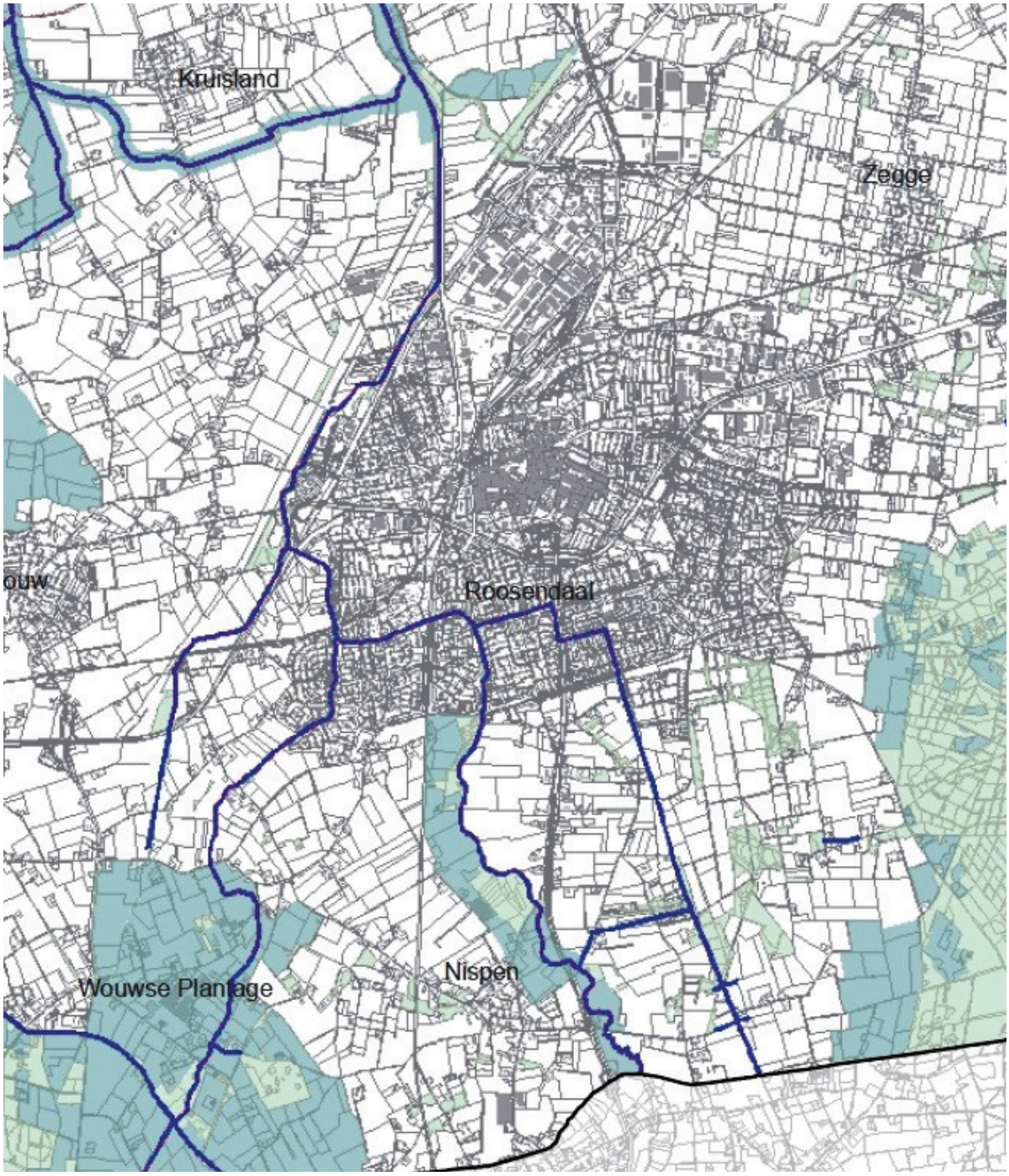
Het kerngebied natuur en water bestaat uit de ecologische hoofdstructuur met inbegrip van de ecologische verbindingszones en waterstructuren zoals beken en kreken. Dit kerngebied omvat de bestaande natuurgebieden, waaronder de Natura 2000-gebieden, en de gebieden die nog omgevormd moeten worden naar natuur en nu nog vaak in agrarisch gebruik zijn. In de Verordening ruimte zijn al deze gebieden begrensd. Ter bescherming van de aanwezige waarden is bepaald dat deze strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Zolang inrichting en beheer van natuur nog niet zeker zijn, worden bestaande rechten echter gerespecteerd. Indien sprake is van aantasting van de aanwezige waarden door activiteiten in of buiten de ecologische hoofdstructuur geldt een compensatieplicht. Voor ecologische verbindingszones en de attentiegebieden gelden afwijkende regels.

Voor wat betreft het plangebied is De Molenbeek in de Verordening ruimte aangeduid als ‘Beheergebied ehs’, evenals de Elderse Turfvaart, de Rissebeek/Engebeek, de Nieuwe Roosendaalse

Vliet en de Spuitendonksebeek. Er is tevens een horizontale verbinding tussen de Molenbeek en de Natte of Elderse Turfvaart aangewezen als zoekgebied voor een Ecologische Verbindingszone en een gebied in het verlengde van de Spuitendonksebeek, richting Wouwse Plantage.

Groenblauwe mantel
De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. De beheergebieden ecologische hoofdstructuur liggen binnen de groenblauwe mantel evenals de groene gebieden binnen en nabij bestaand stedelijk gebied. In de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Ook recreatieve en toeristische bedrijven zijn binnen de groenblauwe mantel aanwezig. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water, waterbeheer en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk als deze bestaande functies respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van die functies. Onder deze voorwaarden kunnen grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel ook uitbreiden. Andere agrarische bedrijven mogen uitbreiden tot maximaal 1,5 ha. Voor veehouderijen en glastuinbouwbedrijven gelden specifieke regels. Teeltondersteunende kassen zijn in de groenblauwe mantel niet toegestaan en andere permanente teeltondersteunende voorzieningen moeten binnen het bouwblok worden opgenomen.

In het plangebied is gebieden rondom de Molenbeek en de Rissebeek aangewezen als Groenblauwe mantel.



Natuur en landschap

- Ecologische hoofdstructuur
- Ecologische verbindingszone
- Attentiegebied ecologische hoofdstructuur
- Behoud en herstel watersystemen
- Groenblauwe mantel

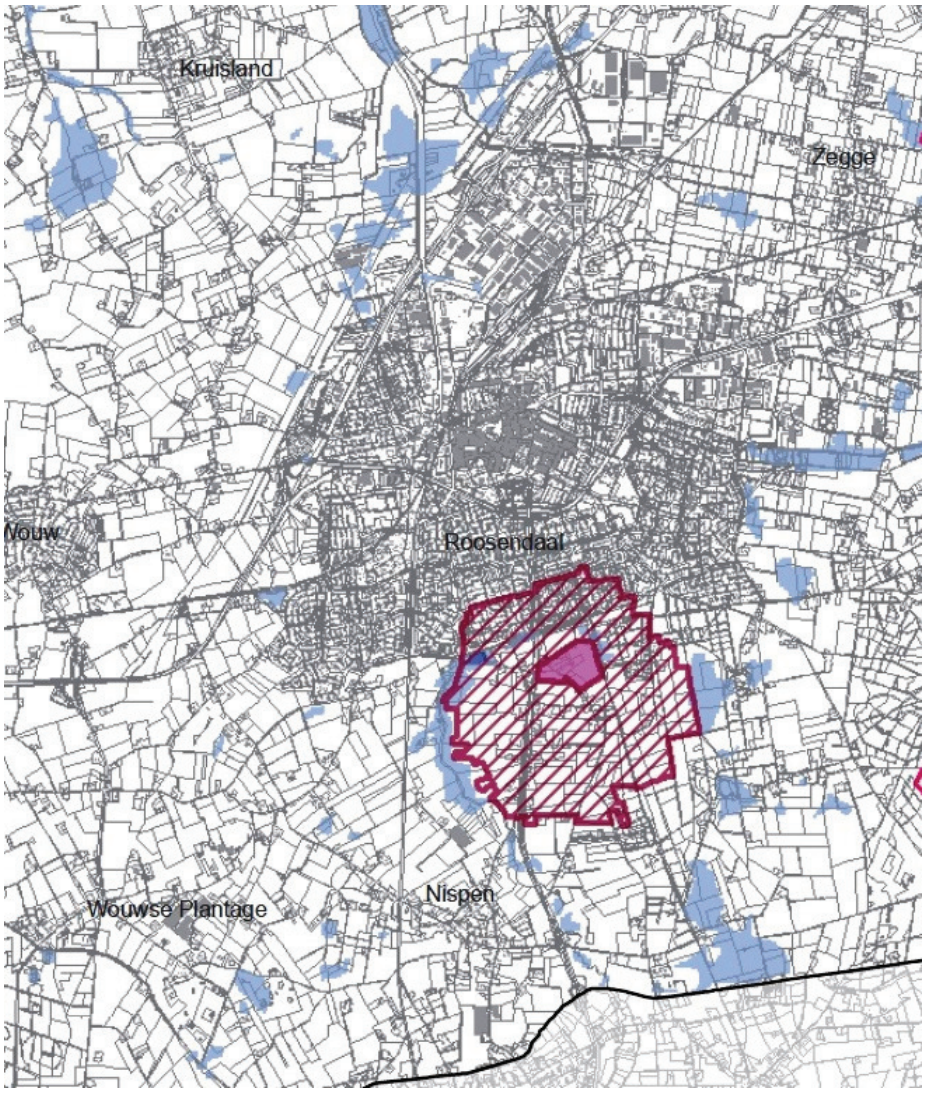
Verordening ruimte - natuur en landschap

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 ten aanzien van 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 ten aanzien van bebouwing.

Het plan bevat een waterwingebied tussen de Molenbeek en Natte of Elderse Turfvaart met daarom heen een gebied aangeduid als 25-jaarszone kwetsbaar. Verder zijn diverse reserveringsgebieden voor waterbergingsgebied in het plangebied te vinden. In onderstaande figuur is dit afgebeeld.

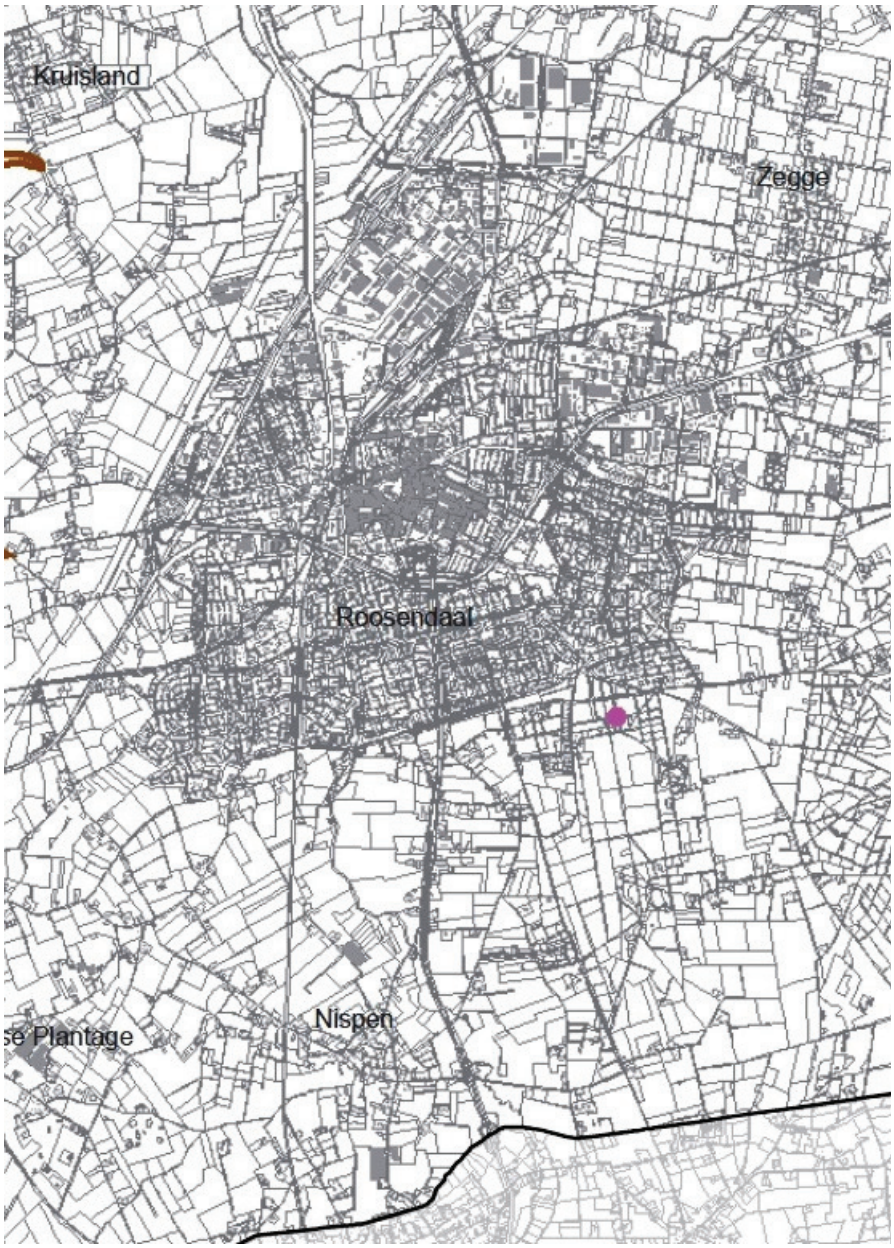


Verordening ruimte - water

In zowel de waterparagraaf als bij het toekennen van de diverse bestemmingen, wordt hiermee rekening gehouden.

Aardkunde en cultuurhistorie

Met behulp van de Verordening ruimte wil de provincie aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorische vlakken beschermen, vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. Binnen het plangebied is geen sprake van een cultuurhistorisch vlak en/of aardkundig waardevol gebied. De gemeenten hebben grote vrijheid om zelf vorm te geven aan de wijze van bescherming. Tevens zijn er specifieke beschermingsregels voor aangewezen cultuurhistorisch waardevolle complexen, zoals kloostercomplexen en oude landgoederen.
Landgoed Visdonk, welke in het plangebied is gelegen, is aangemerkt als een complex van cultuurhistorisch belang. Vrij recent is er voor dit gebied een bestemmingsplan opgesteld teneinde een nieuwe recreatieve ontwikkeling (met horeca) mogelijk te maken. Bescherming van bepaalde onderdelen van het landgoed is door middel van een vergunningenstelsel geborgd. Deze wijze van bescherming zal ook in het voorliggende plan, waarin bestemmingsplan Onthaalpoort Visdonk wordt meegenomen, worden geboden.



Verordening ruimte - cultuurhistorie

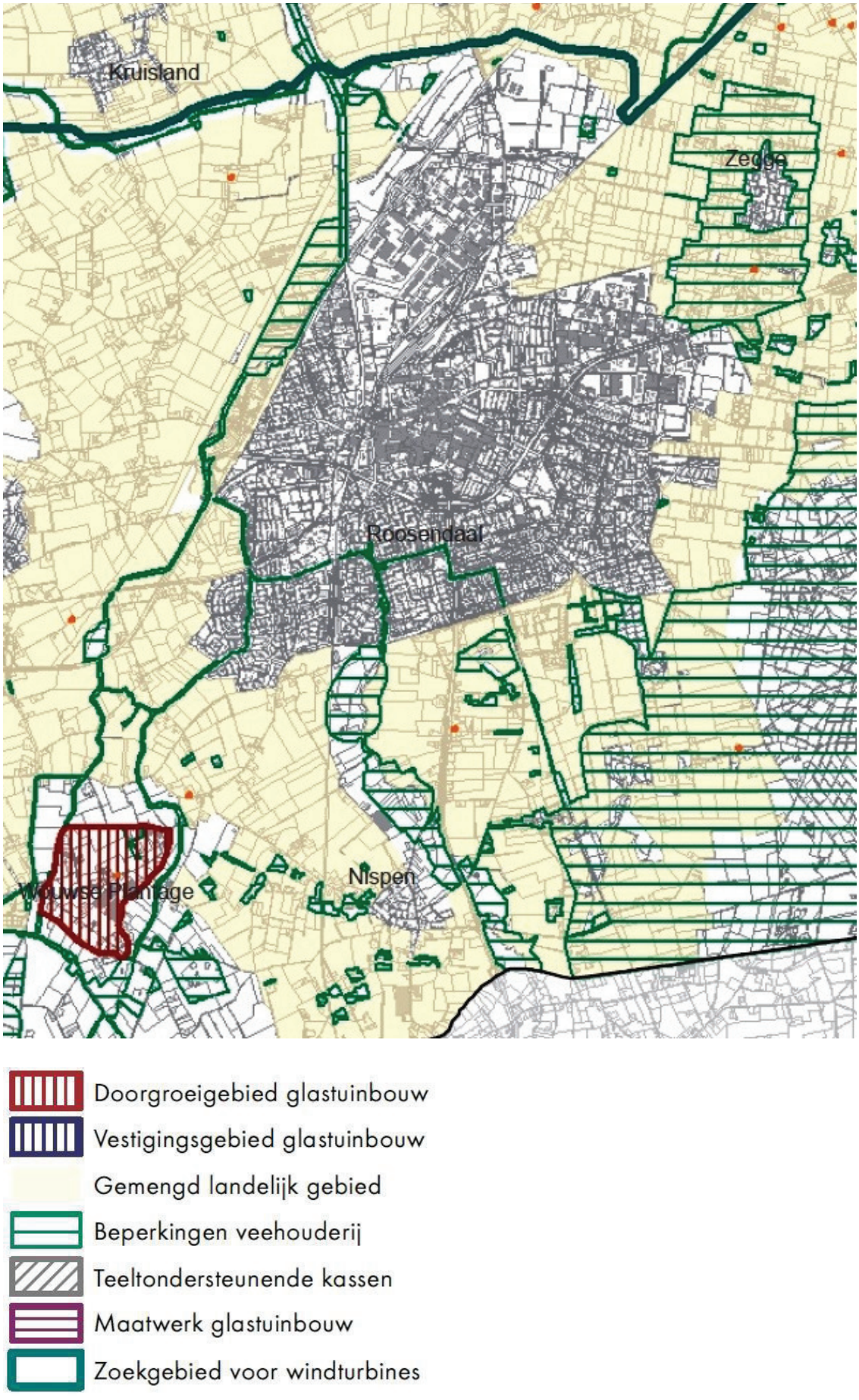
Gemengd landelijk gebied

Het gemengd landelijk gebied gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en het bestaand stedelijk gebied en biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn daarbij de grootste ruimtegebruikers. Tevens zijn daar gebieden aangewezen waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan. Er zijn regels opgenomen die bepalen dat integrale bestemmingsplannen voor het agrarisch gebied een onderscheid maken tussen een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en een gebied voor een in hoofdzaak agrarische economie. In deze laatste categorie vallen in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden voor de (zorgvuldige) veehouderij, glastuinbouwgebieden en gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.

Gemeenten moeten zo op basis van een voorgenomen ontwikkeling van het agrarisch gebied een keuze maken voor een gebied waarbinnen verschillende functies met elkaar in evenwicht worden ontwikkeld, agrarische functies in samenhang met andere functies worden uitgeoefend en een gebied waar primair de agrarische functies worden behouden en versterkt en waar menging met andere functies wordt voorkomen.

Grondgebonden agrarische bedrijven mogen in het agrarisch gebied uitbreiden. Permanente teeltondersteunende voorziening waaronder kassen tot 5000 m² zijn binnen het bouwblok toegestaan. In de gebieden die daarvoor specifiek zijn aangewezen, zijn binnen het bouwblok kassen tot 1,5 ha toegestaan. Andere agrarische bedrijven mogen uitbreiden tot maximaal 1,5 ha en voor veehouderijen en glastuinbouwbedrijven blijft ook hier gelden wat specifiek daarover in de Verordening ruimte is geregeld.

Binnen het plangebied is het gemengd landelijk gebied uit de Verordening ruimte aangemerkt als "Agrarisch gebied'. Er zijn geen gebieden aangemerkt voor glastuinbouw. Ook is geen sprake van een zoekgebied voor windturbines of voor gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.



Doorgroeigebied glastuinbouw
Vestigingsgebied glastuinbouw
Gemengd landelijk gebied
Beperkingen veehouderij
Teeltondersteunende kassen
Maatwerk glastuinbouw
Zoekgebied voor windturbines

Veehouderij

De transitie naar zorgvuldige veehouderij wordt ondersteund door specifieke regels in de Verordening. Er wordt alleen nog ontwikkelruimte geboden aan veehouderijen als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. De basis voor die systematiek wordt gelegd door de huidige omvang van alle veehouderijen vast te leggen, zowel qua omvang van het bouwperceel als omvang van de bebouwing. Voor alle veehouderijen geldt hetzelfde regime.

Onder voorwaarden is ontwikkeling van een veehouderij mogelijk. Dit is gebaseerd op de denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd'. Om ontwikkelruimte te verdienen moet er sprake zijn van (een ontwikkeling naar) een zorgvuldige veehouderij. Dit doet een ondernemer door maatregelen te treffen voor zijn veehouderij die deze ontwikkeling ondersteunen. Door Gedeputeerde Staten worden daartoe nadere regels gesteld, die bekend zijn als de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). In de verordening worden de verschillende mogelijkheden uitgewerkt.

Er zijn ook gebieden met de aanduiding 'Beperking veehouderij'. Als een veehouderij binnen deze aanduiding is gesitueerd, gelden aparte regels. Hoofdregel binnen deze aanduiding is dat veehouderijen geen ontwikkelingsruimte hebben. De beperkingen gelden echter niet als sprake is van een grondgebonden veehouderij.

Glastuinbouw

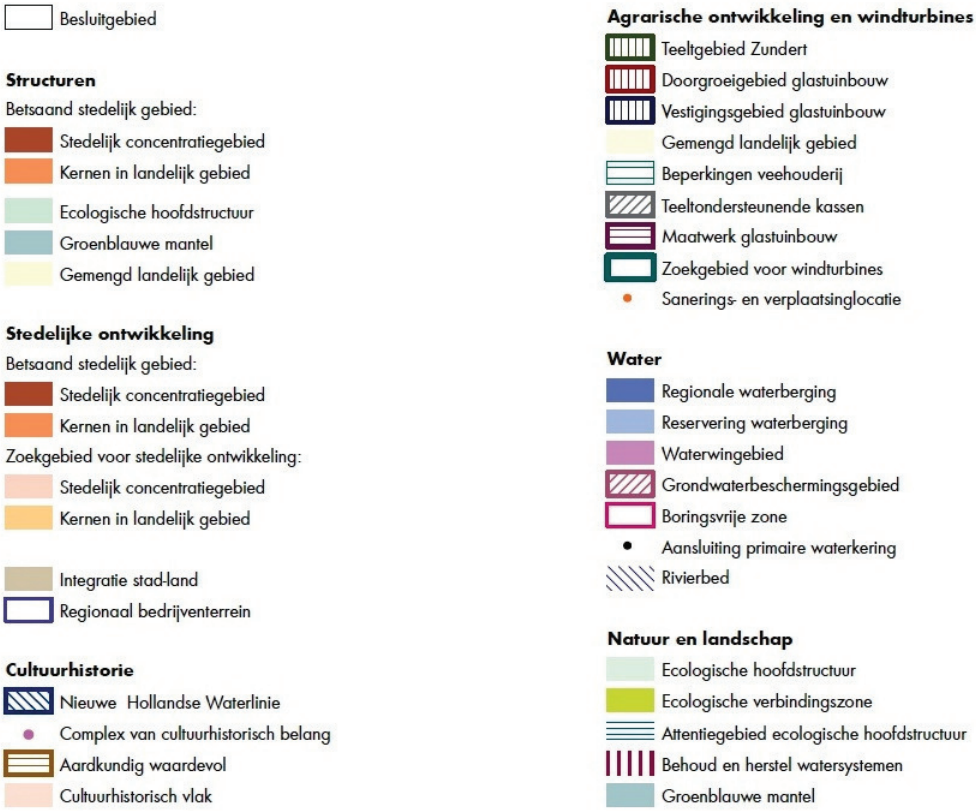
In de Verordening ruimte zijn ten behoeve van de glastuinbouw doorgroeigebieden en vestigingsgebieden begrensd. In deze gebieden dient zich de glastuinbouw in Brabant te concentreren. In de vestigingsgebieden zijn nieuwe glastuinbouwbedrijven toegestaan. In de doorgroeigebieden ligt de nadruk op verdere ontwikkeling van bestaande glastuinbouwbedrijven. Nieuwe bedrijven zijn hier slechts onder voorwaarden toegestaan. Een glastuinbouwbedrijf buiten de aangewezen gebieden mag maximaal een omvang hebben van 3 hectare netto glas. Het plangebied Roosendaal - Nispen kent geen doorgroeigebied of vestigingsgebied voor glastuinbouw.

Niet-agrarische ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied

De Verordening ruimte geeft algemene regels voor een aantal niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. De ontwikkeling van diverse niet-agrarische activiteiten is onder voorwaarden toegelaten in de agrarische gebieden en in de groenblauwe mantel. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken.

Algemeen uitgangspunt is dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, veelal vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. De regels hebben betrekking op het wonen in het buitengebied, waaronder ook de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimtekavels en kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties en landgoederen.

Daarnaast zijn er regels voor diverse andere niet-agrarische ontwikkelingen. Deze regels zijn erop gericht om een kader te geven voor de aard en omvang van deze ontwikkelingen waarbinnen de gemeente haar eigen ruimtelijke afweging kan maken. Afwijkende regels zijn er voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen, recreatiewoningen, dagrecreatie, kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen, lawaaisporten en windturbines.



Verordening ruimte - legenda alle kaarten

2.3.3 Habitatrichtlijn

De provincie heeft de nota “Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant” (Provincie Noord-Brabant, 2002-2) uitgebracht om degenen die in het kader van de ruimtelijke ordening te maken hebben met nieuwe ontwikkelingen, in een vroegtijdig stadium te wijzen op het eventueel voorkomen van habitatrichtlijnsoorten en de gevolgen daarvan.
Verspreid over het buitengebied komen Habitatrichtlijnsoorten voor. Bescherming van deze soorten vindt plaats via de Flora- en faunawet en de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 die respectievelijk op 1 april 2002 en op 1 oktober 2005 in werking zijn getreden.

2.3.4 Aardkundige Waardenkaart

Op 3 augustus 2005 is de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Brabant bekendgemaakt. Een dag later is het vaststellingsbesluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in werking getreden.

De provincie Noord-Brabant wil haar aardkundige waarden behouden. Aardkundige verschijnselen zijn van grote betekenis voor zowel de belevingswaarde, als de natuurpotentie van een landschap.

Daarnaast zijn ze het enige archief met betrekking tot de oudere geschiedenis van het landschap, waardoor ze zowel wetenschappelijke, als educatieve betekenis hebben. In het buitengebied Roosendaal - Nispen liggen geen aardkundig waardevolle gebieden.

2.3.5 Provinciaal Waterplan 'Waar water werkt en leeft'

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-1015. 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 negen waterhuishoudkundige functies onderscheiden waarvoor naast de bovengenoemde algemene doelstellingen ook meer specifieke doelstellingen gelden, namelijk:

- Functie ‘waternatuur’
- Functie ‘verweven’
- Functie ‘ecologische verbindingszone’
- Functie ‘scheepvaart’
- Functie 'zwemwater’
- Functie 'water voor de EHS
- Functie ‘water voor de groenblauwe mantel’
- Functie ‘water voor het landelijk gebied'
- 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.

Het plangebied Roosendaal - Nispen kent meerdere functies op het gebied van water. Locatie De Stok, het gebied ten westen van Tolberg en het gebied rondom Vierhoeven (richting Nispen) zijn aangeduid als "water in bebouwd gebied'. Het gebied rondom de Molenbeek is aangewezen als "water voor de groenblauwe mantel". De Molenbeek zelf is, evenals de Natte of Elderse Turfvaart, de Rissebeek/Engebeek en de Roosendaalse Vliet aangeduid als "verweven" en als "ecologische verbindingszone". De Roosendaalse Vliet is tevens voorzien van de aanduiding "scheepvaart". De Spuitendonksebeek (richting Wouwse Plantage) is ook aangeduid als "ecologische verbindingszone" en daarnaast als "overige waterloop".

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.

Hoewel grote vooruitgang is geboekt, blijft de provincie 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.

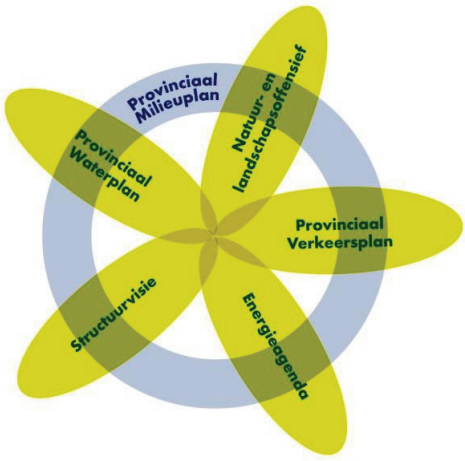
Noord-Brabant kent een paar milieuproblemen met een grotere impact dan elders in Nederland. Deze hebben te maken met de intensieve veehouderij en mobiliteit. Dit heeft gevolgen voor de leefbaarheid en de kwaliteit van natuur en water. In de Agenda van Brabant is een strategie en afweging aangereikt om extra zaken op te pakken. Voor het PMP zijn drie onderwerpen geselecteerd: toepassen van emmissiereducerende 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:

- Structuurvisie en Verordening Ruimte
- Provinciaal Waterplan
- Provinciaal Verkeers- en Vervoers Plan
- Energieagenda
- Natuur- en Landschapsoffensief

In al deze plannen zijn milieumaatregelen opgenomen. 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.

2.3.7 Cultuurhistorische Waardenkaart

De Provincie Noord-Brabant heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld. Deze kaart is dynamisch en wordt regelmatig aangepast (2006 en 2010). De Cultuurhistorische Waardenkaart is te raadplegen op de site van de provincie Brabant en bestaat uit de volgende onderdelen:

- historische bouwkunst: dit zijn de 'monumenten' uit het dagelijks taalgebruik;
- historische stedenbouw: het kan gaan om een gehucht, dorp, stad, woonwijk of industrieel complex;
- historische geografie: aanpassingen die de mens in de loop der eeuwen heeft gedaan aan de natuurlijke omgeving;
- historisch groen: de groenelementen en structuren die door ingrepen van de mens ontstaan;
- historische zichtrelaties, hieronder vallen: molenbiotopen, schootsvelden, eendenkooien en zichtrelaties;
- archeologische monumenten: deze kaartlaag bestaat uit de Archeologische Monumenten Kaart Noord-Brabant (AMK);
- indicatieve archeologische waarden, naast de hierboven genoemde archeologische monumenten zijn op de cultuurhistorische waardenkaart indicatieve archeologische waarden af te lezen.

Deze waarden zijn belangrijk en moeten in beginsel beschermd worden.

De gemeente Roosendaal heeft in 2011, voortvloeiend uit de beleidsnota 'Toekomst voor het verleden' de Erfgoedkaart vastgesteld. Daarbij is de Provinciale CHW is verfijnd en ondersteund met aanvullende gegevens zoals bijvoorbeeld luchtfoto's uit 1934, 1958, 1975 en 1985.

Voor het plangebied is alleen Landgoed Visdonk opgenomen als Cultuurhistorisch waardevol complex. Het Landgoed met zijn padenstructuur en bomenlanen hebben een hoge geografische waarden en zijn aangeduid als historische groenstructuur.

Het gemeentelijke agrarische landgoed Visdonk vormt het belangrijkste uitloopgebied voor de Roosendalers. Binnen een heldere rationele verkaveling is een toegankelijk landschap ontstaan met een agrarische functie en met belangrijke ecologische waarden. De eikenlanen zijn ook in het gemeentelijk beleid als monumentaal opgenomen.

Rondom het Landgoed zijn diverse ontwikkelingen voorzien, zoals uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden en de realisering van een horecavoorziening en grootschalig parkeerterrein. In dit ontwerp is rekening gehouden met de waarde die het gebied heeft. Hiervoor is in 2009 een postzegelbestemmingsplan opgesteld om dit mogelijk te maken. In het voorliggende plan is de regeling overgenomen en heeft hierin dus een conserverend karakter.

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, sluizen, stuwen ect.;
- de scheepvaart;
- uitbreidingen met een toename van > 2000 m^2 verhard oppervlak.

Op planniveau is het van belang om rekening te houden met eventuele compensatie voor de uitbreiding van verhard oppervlak > 2000 m^2. De compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde:

1. infiltreren;
2. retentie binnen het plangebied;
3. retentie buiten het plangebied;
4. berging in bestaand watersysteem.

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

Waterkwaliteitaspecten 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. De watertoets is opgenomen in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

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.

<u>Wat is de visie op het waterbeheer na 2010?</u>

- *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. De resultaten van de watertoets zijn terug te vinden in hoofdstuk 4.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Roosendaal 2025

Algemeen
In 2025 is Roosendaal een stad van mensen, van wonen, van (net)werken. Een complete en vitale stad. 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. In 2012 heeft Roosendaal te maken met een overschot aan bijvoorbeeld kantoor- en winkelruimte.
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 meer woningen en meer 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 is geformuleerd 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 infrastructuren 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 infrastructurele barrières 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

Buitengebied

- 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 infrastructurele 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.
- De haalbare en betaalbare locale ruimtelijke ontwikkeling wordt ondersteund door de volgende keuzes:
    1. Niet meer programma in ontwikkeling nemen dan dat de markt kan opnemen;
    2. Economische druk op de markt genereren door voorzichtig te programmeren;
    3. Eerst bestaande programma's benutten en pas daarna aan nieuwe beginnen. Nieuwe ontwikkelingen van kantoren en winkels voorlopig bevriezen;
    4. Flexibel en kleinschalig programmeren en faseren;
    5. Intensiveren en beter benutten van de bestaande voorraad van stedelijke functies (woningen, bedrijventerreinen, kantoren, maatschappelijk vastgoed); Toepassen van de SER/ duurzaamheidsladder bij ruimtelijke ontwikkelingen.
    6. Uitnodigen, samenwerken en regisseren in plaats van voorschrijven. Verruim de mogelijkheden van bestemmingsplannen (plan vooruit).
    7. 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.

Ruimtelijke uitgangspunten

De structuurvisie begint met grondbeginselen van het ruimtelijk beleid. De stad Roosendaal is qua opbouw compact, compleet en verbonden. Dit compacte karakter komt voort uit het geconcentreerd bouwen van wijken en dorpen in een hiërarchie van wegen en met een geconcentreerde voorzieningenstructuur. De kwaliteit van het buitengebied, open en weids in het noorden en een parklandschap in het zuiden, komt daardoor goed tot zijn recht. De compleetheid bestaat uit het aanbod van voorzieningen, ruimtelijke kwaliteiten en de complementariteit van stad en buitengebied. Verbondenheid is de mate waarin Roosendaal via netwerken fysiek is verbonden met haar omgeving en sociaal is verbonden met haar samenleving.

De fundamentele uitgangspunten voor de gemeente zijn:

- Bouwen binnen de stedelijke contouren van de stad om zo bestaande infrastructuren 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 uitgangspunten zijn;
- Gebruik maken van de kwaliteit van de locatie;
- Leefbaarheid van wijken en dorpen waarborgen door behoud en versterking van collectieve openbare ruimte, het behouden van de groen-blauwe structuren en het wegnemen van infrastructurele barrières i.c. het uitplaatsen van de A58 en het goederenvervoer per spoor naar buiten het stedelijk gebied;
- 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 infrastructurele 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.

Het groene buitengebied

Roosendaal zet primair in op behoud van bestaande kwaliteiten voor natuur, water, landschap en het buitengebied en het ondersteunen van agrarische ontwikkelingen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het weidse open landschap in het noordelijk deel en het parklandschap in het zuidelijk deel van Roosendaal.

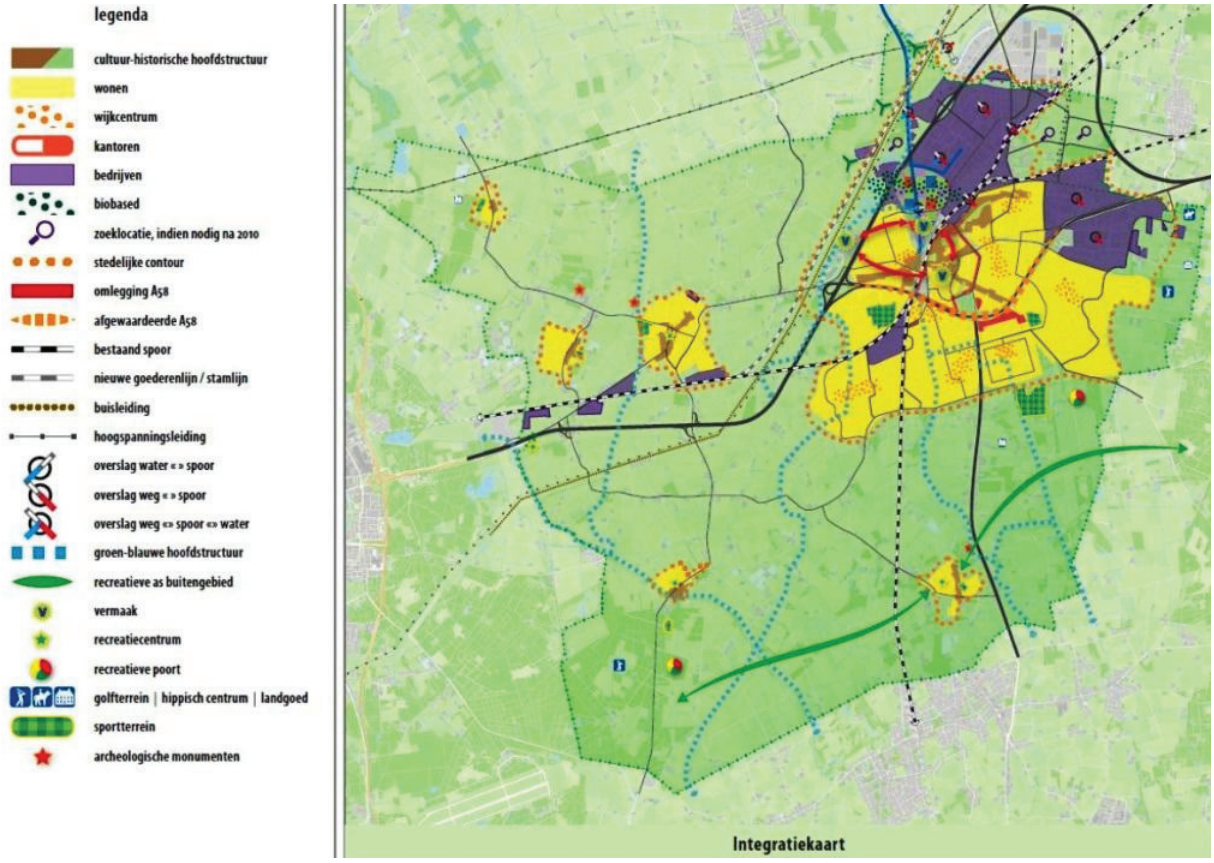
In het buitengebied is de gemeente één van de stakeholders, naast de agrarische sector en andere landeigenaren, de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. Met name de provincie heeft een sterke positie in het beleid in het buitengebied.

Het project “Landschap van Allure” voor de Brabantse Wal is als samenhangend beleidsprogramma leidend voor de ontwikkeling van natuur, landschap en recreatie. Aan de zuidzijde van Roosendaal ligt, mede gelet op de ontwikkelingen in de Brabantse Wal, meer de kracht bij de benutting van de natuurlijke kwaliteiten van het buitengebied.

Op het gebied van agrarische dynamiek volgt Roosendaal de regionale focus op glastuinbouw en het Agrarisch Food Cluster in Steenbergen en boomteelt in Zundert. Verder heeft de landschappelijke structuur in de noordzijde meer mogelijkheden voor een verdere ontwikkeling van agrarische functies, mogelijk in relatie tot bio-based economie. Wanneer ontwikkelingen de maat en schaal van het buitengebied overstijgen en functies hun grondgebonden relatie kwijt raken is daarvoor geen plek meer in het buitengebied.
Beschermen en opwaarderen van waterlopen en beken zijn dragers van het buitengebied en van vitaal belang voor de natuur, landschap en beleving van het buitengebied.
De agrarische sector is rentmeester en belangrijkste gebruiker in het buitengebied. De gemeente ondersteunt de dynamiek van de agrarische sector in het buitengebied en houdt daarbij rekening met andere belangen.

- De gemeente ontziet het buitengebied van stedelijke ontwikkelingen.

- Landgoederen, buitenplaatsen en ruimte-voor-ruimte regelingen worden beperkt in aantal en omvang mogelijk gemaakt.
- De gemeente participeert actief in het project “Landschap van Allure” in het zuidelijk gedeelte van het buitengebied.
- Het groene buitengebied en het groene stedelijk gebied blijven met elkaar verbonden.
- In het zuidelijk gedeelte van het buitengebied ligt de nadruk op het behouden en verbinden van natuur en landschap (zie ook de paragraaf “vermaak”) en worden de mogelijkheden voor recreatief medegebruik en plattelandsontwikkeling verruimd; het noordelijk gebied wordt benut voor verdergaande agrarische ontwikkeling.
- Het recreatief gebruik van het buitengebied wordt gezoneerd vanuit de dorpen en twee recreatieve poorten (Wouwse Plantage en Visdonk), aansluitend aan de wijkperspectieven.



Integratiekaart Structuurvisie Roosendaal 2025

2.5.2 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.
De provincie onderscheidt stedelijke en landelijke regio’s. Roosendaal is samen met de gemeente Bergen op Zoom zo’n stedelijke regio waar taakstellend ruimte wordt geboden voor economische ontwikkelingen en woningbouw. In de afgelopen decennia is de stad er ondanks, of dankzij, de groei in geslaagd een aantrekkelijke vestigingsplaats voor werken, wonen, winkelen en overige activiteiten te blijven. Deze activiteiten (economisch en recreatief) leiden tot mobiliteit. Om dit proces in de komende decennia in goede banen te leiden, zullen forse inspanningen moeten worden verricht, onder andere vanuit het verkeersoogpunt.

Het Gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan (GVVP) 2004-2015 is op 25 maart 2004 vastgesteld door de gemeenteraad. Bij de vaststelling van het plan is bepaald dat het GVVP 2004-2015 tussentijds wordt geëvalueerd en zonodig wordt bijgesteld voor de periode 2007-2010. Als gevolg van

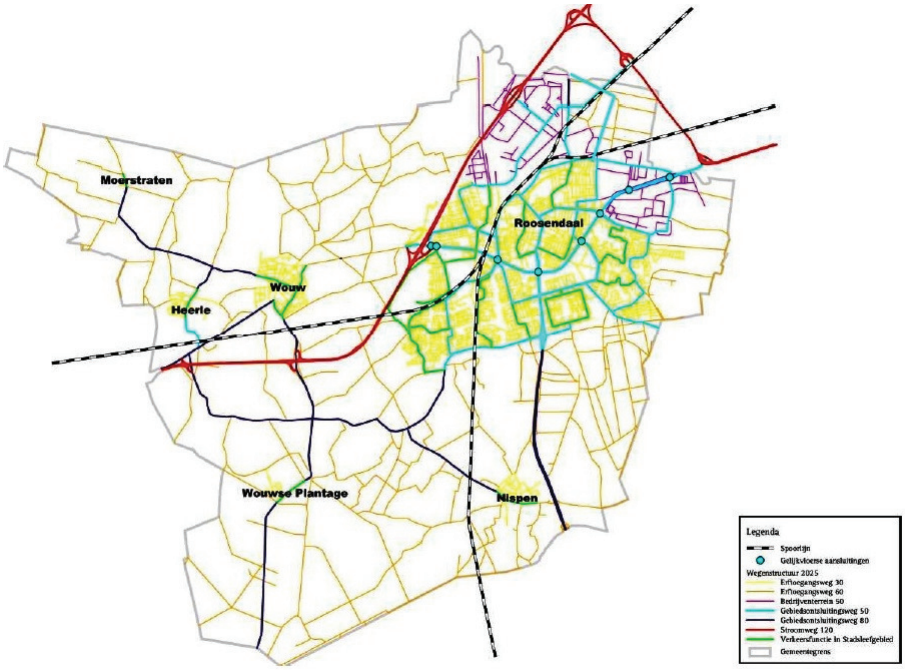
maatschappelijke, bestuurlijke en demografische ontwikkelingen is het GVVP op enkele onderdelen beperkt houdbaar en dient de ingezette koers tussentijds te worden geëvalueerd en bijgesteld.

In 2007 is het GVVP, zoals bij de vaststelling van het plan is bepaald, tussentijds geëvalueerd. De thans voorliggende 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 geformuleerde beleid is echter niet actueel genoeg inzake een aantal grote ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen. Daarnaast heeft het GVVP 2004-2015 tekortkomingen om als kader te dienen voor recente ontwikkelingen op andere beleidsterreinen, zowel ingegeven vanuit het beleid van hogere overheden alsmede vanuit lokale trends en ontwikkelingen. Op basis van de conclusies uit de tussentijdse evaluatie heeft het college van burgemeester en wethouders besloten tot een partiële actualisering van het GVVP, waarbij het beleidskader is geactualiseerd en meer integraal is (meer aandacht voor ruimtelijke ontwikkeling, milieu en Wmo). 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.

Het GVVP 2008-2015 is het geactualiseerde 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 thema's mobiliteit, verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid.

Voor het buitengebied Roosendaal - Nispen heeft dit beleidsplan vooralsnog geen gevolgen; binnen het plangebied zijn, naast het downgraden van de Antwerpseweg, geen grote nieuwe verkeersvoorzieningen voorzien. Er zijn alleen ontwikkelingen op het gebied van wandel- en fietsroutes. Één van de speerpunten uit het GVVP is namelijk het stimuleren van langzaam verkeer zowel in Roosendaal als in het buitengebied.



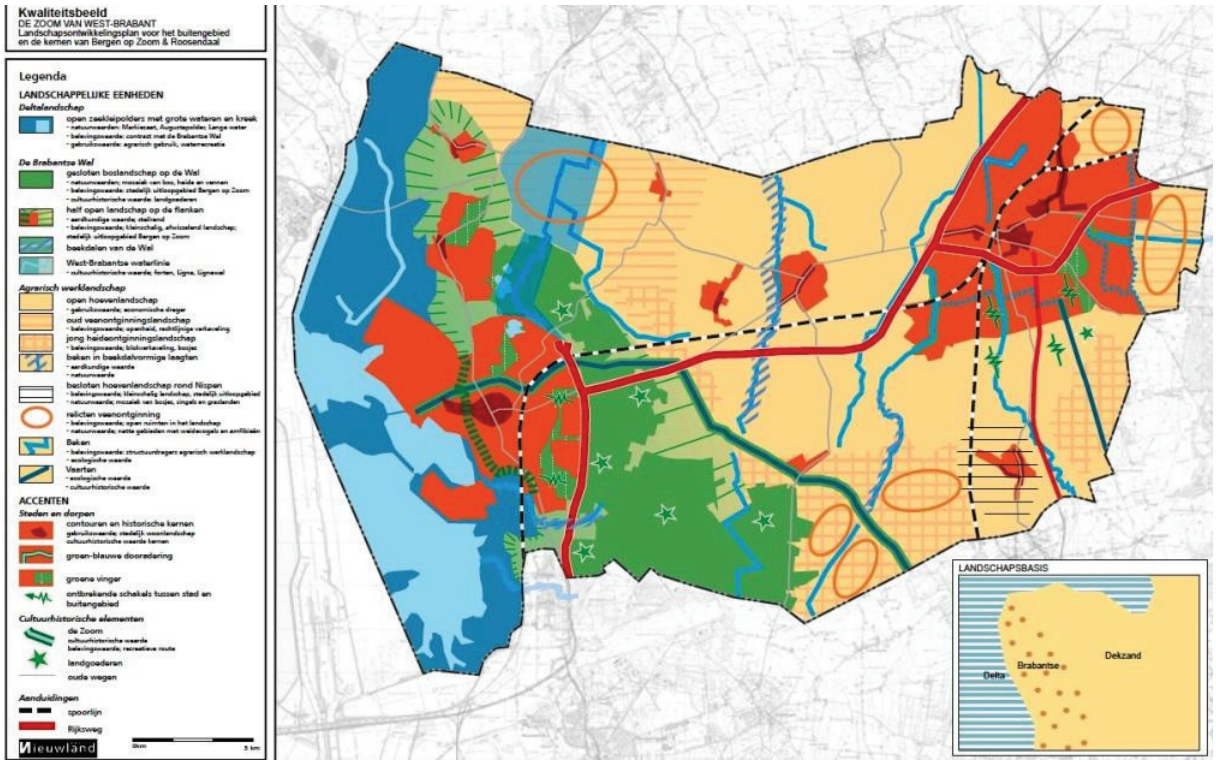
Afbeelding Toekomstige hoofdwegenstructuur, gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

2.5.3 Landschapsontwikkelingsplan Bergen op Zoom & Roosendaal (2004/2005)

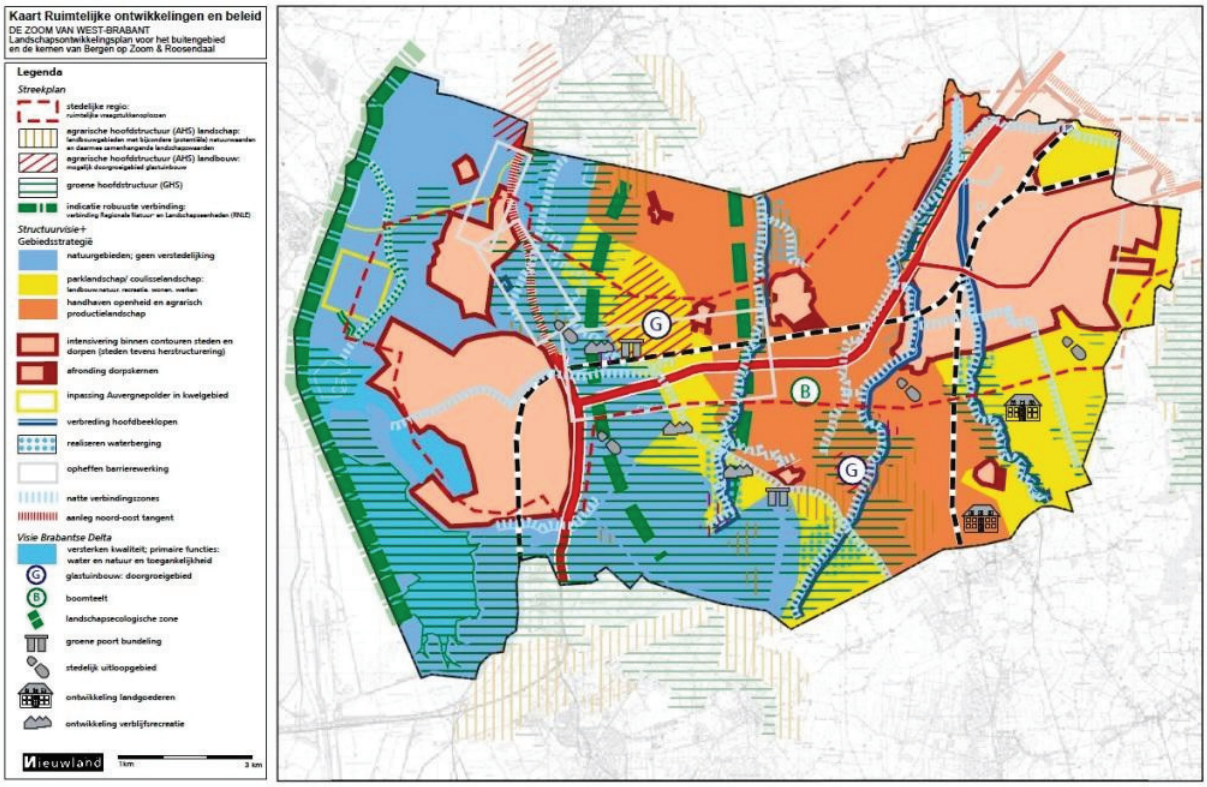
Dit plan bevat een gemeenschappelijke en samenhangende visie op de kwaliteit en de ontwikkeling van het landschap. De landschappelijke hoofdstructuur die het plan hanteert sluit aan bij de die uit de StructuurvisiePlus.

Het buitengebied Roosendaal-Nispen ligt in het landschappelijke deelgebied dekzandgebied. In dit deelgebied worden een aantal (sub)landschapstypen onderscheiden:

- het hoevenlandschap (op de hogere gronden langs de beken);
- de oude veenontginningen (laaggelegen gebieden waar het oorspronkelijk aanwezige veen is afgegraven voor de turfwinning) en
- de jonge heideontginningen (hoger gelegen ontginningen) waar na de veenontginning veel bos is aangeplant;
- beken in beekdalvormige laagten.



Landschapsontwikkelingsplan de Zoom van West-Brabant: kwaliteitsbeeld



Landschapsontwikkelingsplan de Zoom van West-Brabant: ruimtelijke ontwikkelingen en beleid

Voor de diverse landschappelijke deelgebieden is in de landschapvisie een streefbeeld beschreven. Deze streefbeelden vormen een leidraad voor de ruimtelijke ontwikkeling. In het algemeen zijn de streefbeelden gericht op het versterken van het contrast tussen de verschillende landschapstypen en het behoud en beter zichtbaar maken van de waardevolle landschappelijke, cultuurhistorische elementen daarbinnen. Als waardevolle elementen binnen het dekzandgebied noemt het plan:

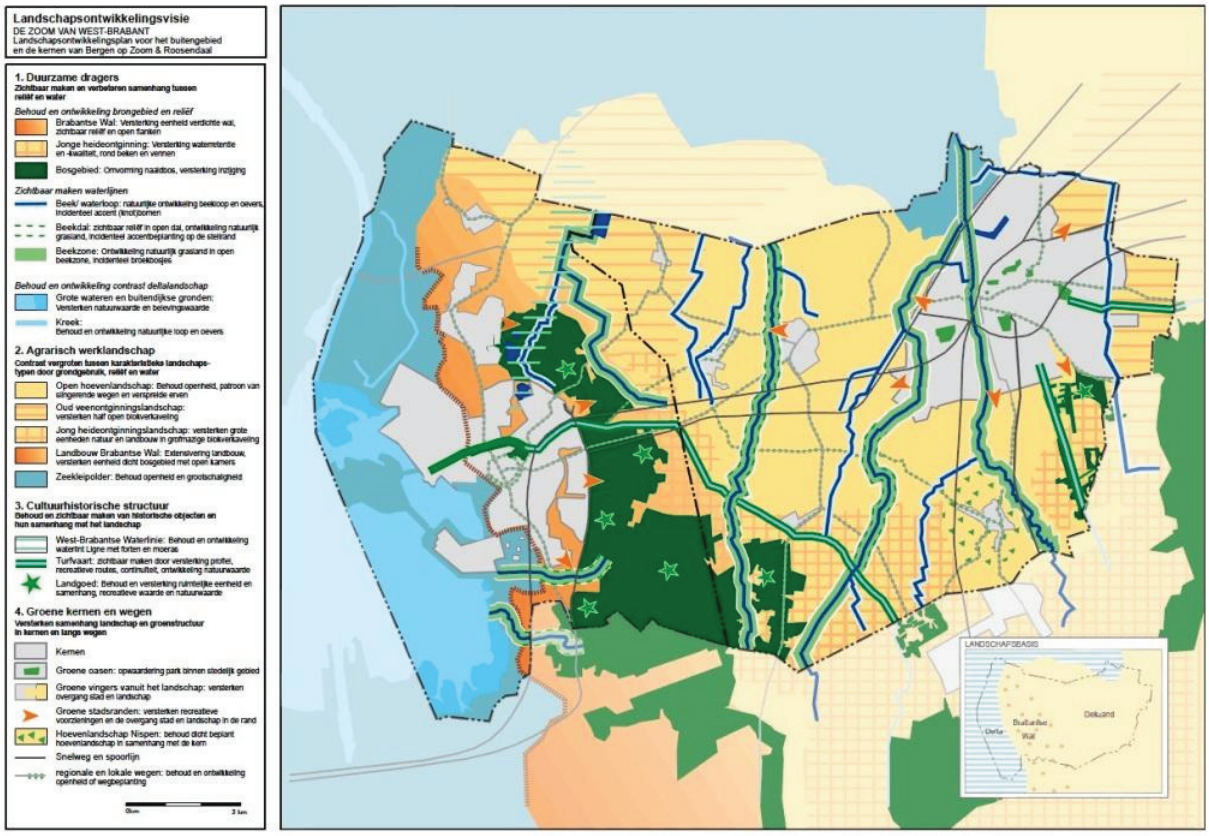
- de turfvaarten (in het bijzonder De Natte of Elderse Turfvaart),
- het besloten hoevelandschap rondom de kern Nispen;
- het agrarisch werklandschap, waarin de landbouw de drager is van de landschapsstructuur, bestaande uit de landschapstypen hoevenlandschap, oud veenontginningslandschap en jonge heideontginningen. Behoud en herstel van deze drie landschapstypen is van groot belang.
- De Molenbeek en Rissebeek;
- landgoed Visdonk. Hier is het van groot belang dat een goed evenwicht blijft bestaan tussen de verschillende gebruiksfuncties en de aanwezige grote natuurwaarden. Voor het landgoed geldt daarbij als specifiek aandachtspunt het historische gegeven dat het is aangelegd bij een (jong) veenontginningslandschap.

De turfvaarten zijn de zichtbare representanten van de veenontginningsgeschiedenis. De Elderse Turfvaart is een zichtbare lijn uit de verveningsgeschiedenis. Minder duidelijk zichtbaar, maar wel te herkennen in het landschap, zijn de gedeeltelijk verdwenen turfvaarten zoals de Oude of Nispensevaart bij Nispen.

De oude landgoederen vormen de historisch besloten kernen van het landschap romdom Bergen op Zoom en Roosendaal. Het zijn de dragers van de belangrijkste natuurwaarden en recreatieve kwaliteit. Het oude Landgoed Visdonk vormt het belangrijkste recreatieve uitloopgebied voor de Roosendalers. Binnen een heldere rationele verkaveling is een toegankelijk landschap ontstaan met een agrarische functie en met belangrijke ecologische waarden.

In de visie wordt verder gestreefd naar een sterker contrast in het dekzandgebied tussen de patronen van het hoevelandschap, oud veenontginningenlandschap en jonge heideontginningenlandschap. Binnen de jonge heideontginningen is nog een onderscheid te maken tussen de zeer open delen en de delen met coulissen. Het grondgebruik op dekzand bestaat voornamelijk uit veehouderij en

akkerbouw met een ontwikkeling naar vollegrondstuinbouw, boomteelt en glastuinbouw, vooral in de jongere ontginningen. Plaatselijk komt hier ook intensieve veehouderij voor. De dynamiek van de kleinschalige tuinbouw past in de oude veenontginningen en kan daar verder uitgroeien. Ontwikkeling van de duurzame structuur (bos, heide, brongebied van beken) is in de jonge heideontginningen een belangrijke doelstelling. De grondgebonden veehouderij en grootschalige akkerbouw blijft drager van het open hoevenlandschap. Daarnaast zijn voor het gehele agrarisch werklandschap de erfbeplantingen en lanen langs wegen bouwstenen voor een groene dooradering.



Landschapsontwikkelingsplan de Zoom van West-Brabant: landschapsontwikkelingsvisie

Visie
De structuur van het dekzandgebied wordt ontwikkeld door de thema's agrarisch werklandschap en duurzame structuur. De duurzame structuur wordt vastgelegd in het brongebied en langs de beken en vormt zo een mal waarbinnen de dynamiek van de landbouw de ruimte krijgt. De cultuurhistorische structuur levert bijzondere bouwstenen voor de zorg en ontwikkeling van het agrarisch werklandschap zoals het kavelpatroon of een turfvaart. Het thema landschap en de kernen profiteert van een sterk buitengebied voor natuur en landbouw langs randen en overgangen. Het wegenpatroon versterkt het agrarisch werklandschap.

2.5.4 Notitie nieuwe landgoederen in Roosendaal (2005)

Het doel van deze notitie is om een duidelijk toetsingskader te vormen voor de beoordeling van aanvragen voor het realiseren van nieuwe landgoederen. Het beoordelingskader is een nadere uitwerking/invulling van het provinciale beleid op dit punt.

In de notitie zijn de gebieden aangegeven die in aanmerking komen voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Gebieden die (gedeeltelijk) in het buitengebied Roosendaal-Nispen liggen zijn:

- Het grootste deel van het Rissebeekcomplex. Ook hier geldt als voorwaarde dat geen sprake kan zijn van de aanleg van grote aaneengesloten boscomplexen. Hier kan landgoedontwikkeling bijdragen aan de recreatieve waarde van het gebied en aan de realisatie van waterberging.
- Naast de beekdalen wordt een beperkt aantal gebieden, die in het landschap van de jonge heideontginningen liggen, geschikt geacht voor landgoedontwikkeling. Het betreft het gebied

Heiblokken ten oosten van Nispen en een zone nabij de Honingbossen. Deze gebieden sluiten aan op respectievelijk Visdonk en het hoevelandschap rond Nispen. Door de aanleg van enkele landgoederen worden bestaande landgoederen en losse boselementen aan elkaar gekoppeld waardoor de ecologische en landschappelijke samenhang verbetert. In het gebied in het historisch landgoed Visdonk zelft wordt de aanleg van nieuwe landgoederen niet wenselijk geacht, omdat dit de huidige landschappelijke opzet zou verstoren.

In het overige deel van het buitengebied is landgoedontwikkeling niet wenselijk omdat in deze gebieden gestreefd wordt naar het behoud van de openheid uit oogpunt van agrarisch gebruik of behoud van natuurwaarden (weidevogels).

Ook voor het dal van de Molenbeek en de bovenlopen van de meeste beken geldt dat er geen landgoederen kunnen worden opgericht, hoewel deze aangewezen zijn als ecologische verbindingszones. Het dal van de Molenbeek wordt ook niet geschikt geacht voor grootschalige natuurontwikkeling vanwege de ligging van agrarische bedrijven. Deze zijn vrij recent hierheen verplaatst. De Molenbeek en de bovenlopen van de overige beken zijn overigens wel geschikt voor inzet bij het instrument agrarisch landschapsbeheer. Hierbij gaat het namelijk om kleinschaliger landschapselementen dan waar bij de aanleg van landgoederen sprake van is.

Naast het aanwijzen van bovenstaande gebieden geeft de notitie een aantal (extra) beeldkwaliteitseisen voor nieuw te ontwikkelen landgoederen die betrekking hebben op de afstand van gebouwen en bos tot aangrenzende (landbouw)percelen en de vorm (bescheiden) en verschijningsvorm van de gebouwen.

2.5.5 Notitie kamperen in Roosendaal na 1 januari 2008

In de notitie wordt weergegeven wat de uitgangspunten zijn voor het kamperen in de gemeente na het vervallen van de WOR (Wet Openlucht Recreatie) en welke instrumenten kunnen worden ingezet om dit te regelen. De per 1 januari 2008 bestaande kampeerterrreinen zijn vastgelegd in bestemmingsplannen. Bij de eerstvolgende actualisatie worden eensluitende omschrijvingen in het bestemmingsplan opgenomen, conform de formulering zoals opgenomen in de notitie. Dit betekent dat kamperen enkel is toegestaan op kampeerterreinen waarbij het kampeerseizoen niet langer is begrensd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen reguliere kampeerterreinen (ook natuurcampings) en kleinschalige kampeerterreinen (mini-campings). Op een regulier kampeerterrein is het aantal standplaatsen niet gelimiteerd. Voor mini-campings geldt een maximum aantal standplaatsen van 25. Voor een nieuwe mini-camping geldt een koppeling aan een agrarische bedrijfsvoering als voorwaarde. Zo wordt voorkomen dat bij elke burgerwoning in het buitengebied een mini-camping kan worden gestart, waardoor een te zware aantasting van de landschappelijke kwaliteit wordt gemeden. Permanente bewoning op kampeerterreinen is niet toegestaan. Ook komen er geen aparte sta-plekken voor campers. De bestaande kampeerterreinen bieden voldoende mogelijkheden.

2.5.6 Milieubeleidsplan

Het milieubeleidsplan geeft het beleidskader aan voor milieu in de gemeente Roosendaal voor een periode van 4 jaar. Het geformuleerde beleid is een verdere uitwerking van de Startnotitie Inhoudelijke aandachtspunten voor het nieuwe geactualiseerde milieubeleidsplan 2003-2007" die in 2003 is vastgesteld. In de Startnotitie is de richting aangegeven voor de ambities en de te volgen koers voor het milieube leid in de komende jaren. De Startnotitie resulteerde in de formulering van vijf opgaven: Verinnerlijkingopgave, Bedrijfsgerichte opgave, Omgevingsgerichte opgave, Communicatieve opgave en de Organisatorische opgave. Deze opgaven zijn in het milieubeleidsplan verder 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 is op deze wijze de ambities, doelen en activiteiten voor de komende 4 jaren in de gemeente beschreven. Op grond van de ambities, doelen en activiteiten uit het Milieubeleidsplan zal vervolgens een Meerjarenuitvoeringsprogramma (MUP) worden opgesteld.

In april 2003 is de startnotitie "inhoudelijke aandachtspunten voor het nieuwe geactualiseerde milieubeleidspan 2003-2007" door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Het nieuwe milieubeleidsplan zal voor een groot deel een voortzetting van het reeds in gang gezette beleid

zijn. De nadruk ligt op de uitvoering van dit beleid door middel van een verdere inbedding in de organisatie. De uitvoeringsplannen worden op verschillende onderdelen periodiek geactualiseerd.

2.5.7 Welstandsnota

De welstandsnota Roosendaal 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.

Ten aanzien van het buitengebied wordt in de welstandsnota het volgende gesteld.

Het buitengebied van Roosendaal bestaat voornamelijk uit weiland, akkerland en in het zuiden bos. Het is een gebied met een grote verscheidenheid, waarin het groen en de oude verkavelingspatronen de hoofdrol op kunnen eisen.

De bebouwing staat voornamelijk langs de wegen en bestaat voor het overgrote deel uit boerderijen, woningen en bedrijfsgebouwen. Deze bebouwing staat in de regel vrij op een ruim groen kavel. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg, die met een groene berm een doorgaande lijn vormt. Rooilijnen volgen de weg en verspringen ten opzichte van elkaar. De bedrijfsgebouwen als hallen en schuren staan meestal op het achtererf. De gebouwen zijn individueel en afwisselend. woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot anderhalve laag met zadeldak of mansardekap. Met name het silhouet van de kappen is bepalend voor het bebouwingsbeeld. Aanbouwen komen veel voor, maar springen niet nadrukkelijk in het oog. Gevels van woningen zijn veelal representatief. De oudere woningen zijn verticaal geleed met staande ramen.

De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd zonder overdadig te worden. De gevels van woningen zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal. De daken van de woningen zijn in de regel gedekt met pannen. Deze gebouwen zijn vaak voorzien van verbijzonderingen waaronder siermetselwerk, gevellijsten en windveren. Bij de woningen staan vaak schuren en bijgebouwen in een vergelijkbare architectuur. Achter boerderijen staan geregeld agrarische hallen.

Waarde
De waarde is vooral gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen zoals wegen tussen de weilanden, akkers en afwisselende lintbebouwing.
In het gebied komen diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voor. Een deel hiervan is monument.

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

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

Ligging
- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde

- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- de bebouwing met de voorgevel op de weg richten
- doorzichten naar het landschap behouden
- bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en opslag spelen een onnadrukkelijke rol in het straatbeeld

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

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

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

2.5.8 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. De nota gaat dus niet in op de roerende zaken zoals museale stukken en niet op klederdrachten, dialecten, kunst- en cultuuruitingen en dergelijke.

<u>Monumenten en ruimtelijke kwaliteitszorg</u>
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 63 rijksmonumenten (inclusief complexen) en 298 gemeentelijke monumenten.

Archeologie
De dynamiek in de vorm van bouwlocaties, infrastructurele werken en intensivering van de landbouw maakt dat het bodemarchief onder druk staat. De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) heeft berekend dat bijna 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 aanlegvergunning geregeld dient te worden. Aangezien de verantwoordelijkheid voor het archeologisch erfgoed wordt gedecentraliseerd, dienen de gemeenten binnen dit kader hun eigen beleid te ontwikkelen.

Roosendaal heeft geen eigen dienst of een specifieke 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 gemeentedekkend overzicht over het archeologische erfgoed in de gemeente. De archeologische waardenkaart maakt onderdeel uit van de cultuurhistorische waardenkaart.

Historisch groen
Er is een gemeentedekkend 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 zal ook de gemeente Roosendaal een Cultuurhistorische Waardenkaart voor het gemeentelijk grondgebied opstellen. Deze kaart biedt ook onmisbare informatie bij het realiseren van bouwprojecten en de cultuurhistorische paragraaf in toelichtingen van bestemmingsplannen.

2.5.9 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 bezien 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 ingezoemd 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 verwachtingskaart 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 Kal(f)sdonk, Borteldonk, Vroenhout en dergelijke);
- de akkers, weidegebieden en woeste gronden en turfwinningsgebieden
- infrastructuur: belangrijke wegen van oude oorsprong, waarvan de loop nog iets vertelt over de ontwikkeling van
- het landschap c.q. die een 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 verwachtingskaart, 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 bestemmingsplangebied 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.

2.5.10 Waterplan Roosendaal

Het Waterplan is een samenwerkingsproduct van de gemeente Roosendaal, het Waterschap Brabantse Delta, de Waterleidingmaatschappij Brabant Water en provincie Noord-Brabant. Het Waterplan vormt de opstap naar een intensieve en efficiënte samenwerking vanuit het besef dat alleen op deze manier de veelal integrale waterproblemen aangepakt kunnen worden. Het Waterplan is een vrijwillige planvorm die geen wettelijke verankering kent. De doelstellingen uit dit Waterplan dienen dan ook vertaald te worden in de gemeentelijke plannen die wel een juridische grondslag kennen. Het Waterplan vervult in dat opzicht de functie van Koepelplan op gemeentelijk niveau.

In het Waterplan wordt vooruit geblikt op de wijze waarop in de toekomst met het aspect water binnen de gemeente wordt omgegaan. De doelen van het Waterplan zijn:
- inzicht in het functioneren van het watersysteem en de wijze waarop deze bepalend is voor functies als groen, wonen, werken en recreatie;
- het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op het waterhuishoudkundig beleid binnen de gemeente Roosendaal;
- het benoemen van ingrepen gericht op het verbeteren van de Roosendaalse waterhuishouding.

Deze doelen dragen bij aan het realiseren van de hoofddoelstelling van het nieuwe waterbeheer: “Het creëren van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem met een daarop afgestemd water- en landgebruik tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten”.

Vanuit een brede participatie waarin niet alleen de verschillende overheidsinstanties maar ook belangengroepen hebben meegewerkt, worden in dit Waterplan doestellingen, beleidsregels en maatregelen uitgewerkt die toewerken naar het bereiken van het gewenste eindbeeld.
In 2030 moet er in de gemeente Roosendaal sprake zijn van een watersysteem waarin het grondgebruik zodanig is afgestemd op het natuurlijk functioneren van het watersysteem dat daarmee variaties in waterkwantiteit en –kwaliteit eenvoudig kunnen worden opgevangen (veerkracht). Dit houdt in dat de verschillende vormen van grondgebruik en de karakteristieken van het watersysteem meer met elkaar in evenwicht worden gebracht, zodat er een minimum aan ingrepen in het watersysteem nodig is om de gewenste gebruiksfuncties te kunnen uitoefenen.

De waterketen is verder geoptimaliseerd waardoor er negatieve kwaliteitsinvloed op het watersysteem tot een aanvaardbaar minimum wordt teruggebracht evenals het verbruik van grondstoffen. Binnen de keten werken de organisaties op efficiënte en doelmatige wijze samen. De intensievere samenwerking beperkt zich niet tot de waterketen. Hierdoor vormen organisatorische grenzen niet langer een belemmering in het operationele waterbeheer, zodat een hoge mate van transparantie wordt bereikt en er geen ruimte resteert voor het onderling afwentelen van problemen.

Het waterbeheer wordt door de betrokken organisaties als collectieve verantwoordelijkheid beschouwd en als zodanig inhoud gegeven vanuit de eigen verantwoordelijkheid. Gelet op het geldende beleid van de verschillende overheden c.q. waterbeheerders zal de fysieke toestand van het Roosendaalse water de komende jaren sterk verbeteren. Binnen de gehele gemeente wordt daarmee minimaal een algemene basiskwaliteit in het watersysteem bereikt.

Middels de geldende kwaliteitsdoeleinden wordt in alle deelstroomgebieden een meer duurzaam en veerkrachtig functionerend systeem nagestreefd. Binnen de gestelde termijnen van het geldende beleid wil het waterplan bijdragen aan het realiseren van de volgende doelstellingen:

- de waterkwaliteit voldoet aan de bij wet geregelde minimumnorm en de negatieve invloed van de waterketen hierop is geminimaliseerd;
- het systeem voldoet aan de gestelde veiligheidsnormen voor inundatie;
- de ambities die voortvloeien uit het streven naar de basisinspanning en het waterspoor zijn gerealiseerd;
- grootschalige barrières voor faunapassages in het watersysteem zijn geslecht doordat invulling wordt gegeven aan de ecologische verbindingszone uit het geldende beleid;
- nieuwe activiteiten worden op duurzame wijze ingepast in het watersysteem en de invloed van bestaande bebouwing is geminimaliseerd;
- de verwachte klimaatsverandering wordt opgevangen middels een systeemgerichte toepassing van het credo 'vasthouden, bergen, afvoeren';
- de mogelijkheden voor duurzame drinkwaterwinning worden in stand gehouden en bij bewoners en bedrijven is een duurzaam gebruik van (drink)water algemeen geaccepteerd.

Boven op de doelstellingen die voortvloeien uit het geldende beleid en al voor een deel gerealiseerd zijn, worden vanuit dit Waterplan extra ambities geformuleerd “de na te streven kwaliteit”. Deze verschillen per stroomgebied. In de waterparagraaf in hoofstuk 4 wordt hierop nader ingegaan.

2.5.11 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.

2.5.12 Verbreed Gemeentelijke 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, vormgegegeven. 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 meetsysteem en het structureel verzamelen van de meetresultaten.

2.5.13 Beoordelingskader initiatieven buitengebied

Op 22 december 2009 is door het college van burgemeester en wethouders de nota “Beoordelingskader Initiatieven Buitengebied” vastgesteld. Dit beleidsdocument is vervaardigd omdat de gemeente frequent wordt geconfronteerd met verzoeken om medewerking te verlenen aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, waarbij het in de meeste gevallen gaat om het kunnen bouwen van (nieuwe) woningen. Om niet steeds op adhocbasis hierover besluitvorming tot stand te moeten brengen is ervoor gekozen een afzonderlijk toetsingskader te creëren op basis waarvan concrete verzoeken kunnen worden beoordeeld. De nota betekent overigens geen belangrijke koerswijziging voor de gemeentelijke opstelling in dit soort situaties, maar kan eerder worden gezien als een formalisering van bestendig gevoerd beleid. Al jarenlang wordt namelijk uiterst terughoudend omgegaan met het toestaan van nieuwe woningbouwmogelijkheden buiten de daarvoor aangewezen woonkernen. In de nota zijn linten aangewezen waarlangs eventueel nieuwe invullingen met woningbouw tot de mogelijkheden zouden kunnen behoren. Daarnaast biedt de nota ook ruimte voor de toepassing van meer algemene regelingen, zoals bijvoorbeeld van provinciale zijde zijn geïntroduceerd. Te denken valt hierbij aan de regelingen voor landgoederen, buitenplaatsen en Ruimte voor Ruimte.

<u>Roosendaal</u>
De stad Roosendaal wordt compact ontwikkeld door het benutten van inbreidingslocaties, herstructurering van bestaande woongebieden en revitalisering van bestaande bedrijventerreinen. Hierbij wordt rekening gehouden met blauwgroene ambities, want sommige ontwikkelingen bieden kansen om ecologische verbindingszones door de stad heen te versterken. Inbreiding biedt niet in alle gevallen voldoende mogelijkheden voor de stad. De bedrijventerreinen Borchwerf II, De Meeten II en Majoppeveld Oost zorgen bijvoorbeeld voor groei van het stedelijk areaal. Er wordt een verbindingsweg tussen de twee bedrijventerreinen Majoppeveld en Borchwerf gerealiseerd. Eventuele verdere verstedelijking in dit gebied zal in overeenstemming met het Rood voor Groen principe worden gecompenseerd.

Roosendaal maakt een heldere keuze voor een compacte stad. De beleving van het contrast tussen stad en buitengebied wordt zeer gewaardeerd. Daarom is de gemeente rondom de stad terughoudend in het gebruik van de ontwikkelingsruimte in provinciale regelingen. Buurtschappen mogen niet verrommelen of dichtlopen met nieuwe woningen of bedrijven. Hier worden dan ook geen zones aangewezen voor "wonen aan de linten".

Aan de westkant van Roosendaal is een zone aangewezen waarin de gemeente Roosendaal wil meewerken aan landgoedinitiatieven. Het betreft het dal van het Rissebeekcomplex, waar nieuwe landgoederen kunnen bijdragen aan de ecologische, recreatieve en waterhuishoudkundige doelen uit het Waterplan en het Landschapsbeleidsplan.

Aan de zuidoostkant van Roosendaal heeft de gemeente samen met Natuurmonumenten verder invulling gegeven aan de Visie Visdonk. Hiertoe is het bestemingsplan "Onthaalpoort Visdonk" opgesteld en in procedure gebracht. Het bestemmingsplan is sinds juli 2011 onherroepelijk. Het bestemmingsplan "Onthaalpoort Visdonk" heeft betrekking op een oud landgoed, waar de mogelijkheden voor een recreatieve uitloop van de stedeling zijn verbeterd door de ontwikkeling van een onthaalpoort. De 'rode ontwikkelingen' (een nieuwe horecavoorziening en het omvormen van het voormalige theehuis) gaan hand in hand met de 'groene ontwikkelingen'.

Nispen
Nispen is ontstaan op een dekzandrug langs het dal van de Molenbeek. Recente archeologische vondsten tonen aan dat de vroegere bewoning wat dichter bij de beek lag, maar de heden waarneembare ontwikkelingsbasis van Nispen is de huidige Dorpsstraat, gelegen tussen de verbindingswegen Nispenseweg en Essenseweg. Van hieruit is naar het westen uitgebreid, binnen de driehoek met de Bergsebaan en de Lind. Het dorp heeft bouwlocaties binnen de bestaande kom (inbreiding) en aan de oostkant (uitbreiding), waar Oostmoer fase II wordt gebouwd. De ontwikkeling van Oostmoer is ingepast binnen de kamerstructuur die hier het vroegere landschap kenmerkte. Rode kamers en groene kamers wisselen elkaar af.

De gemeente Roosendaal ontwikkelt langs de Molenbeek een zoveel mogelijk aaneengesloten lint van natuur, door de bestaande bos- en natuurterreinen te verbinden via een ecologische verbindingszone. Het is de ambitie om hier de cultuurhistorie wat beter onder de aandacht te brengen, zoals het vroegere kasteel van Nispen en het turfvaart aquaduct over de Molenbeek. Ook hier is het principe van "toekomst voor het verleden" aanleiding om na te denken over passende aandacht voor de cultuurhistorische waarden. Mede daarom is dit ook het zoekgebied voor een ommetje vanuit het dorp.

Aan de west- en zuidwestzijde van Nispen bevindt zich een kleinschalig landschap met diverse bospercelen. Ontwikkeling van nieuwe landgoederen kan hier bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit, door nieuwe bospercelen in afwisseling met agrarische percelen in te passen, waarbij uiteraard de belangen van de zittende agrarische ondernemers niet overwegend in het gedrang mogen komen. De Bergsebaan ligt in een landschapsecologische zone die de Honingbossen en het beekdal onderling verbindt. Landgoederen zijn mogelijk ten zuiden van de Bergsebaan, die kunnen de landschappelijke structuur immers versterken. Verdere verstedelijking door het "wonen aan de linten" is hier niet gewenst. Dit geldt eveneens voor "De Lind". Behalve de belangen van de agrarische bedrijfsvoering is er ter plaatse sprake van een landschappelijk aantrekkelijke afwisseling van bolle akkers en waardevolle houtopstanden.

Aan de Essenseweg liggen enkele agrarische percelen die voldoen aan de gemeentelijke criteria voor "wonen aan de linten". Die criteria bepalen ook het einde van dit lint, doordat ten zuiden van de locatie waar zich een technisch bedrijf bevindt, echt het landelijk gebied begint. Behalve de genoemde wegen zijn er in Nispen geen die aan de criteria van het "wonen aan linten" voldoen. Aan de Grensstraat (bij Essen) en de Klokbergstraat wordt geen verdere verdichting toegestaan.

In het beleid zijn tevens randvoorwaarden en kwaliteitseisen opgenomen waaraan een bepaalde ontwikkeling moet voldoen.

2.5.14 Ontwikkelingsvisie horeca Roosendaal

In oktober 2004 is een aanpassing van het basisconcept van de ontwikkelingsvisie horeca (Van Sprongen, augustus 2003) vastgesteld. Voor zowel het centrum, als het overig gebied van Roosendaal is er een ontwikkelingsperspectief en kwaliteitsprofiel vastgesteld.

Het huidige horeca-aanbod buiten het centrum van Roosendaal is versnipperd. Verder heeft de horeca vooral een wijk- of buurtverzorgende functie (zoals een café of cafetaria). Ontwikkeling van horecaconcentraties buiten het centrum is niet gewenst. Wat dat betreft is sprake van een consoliderend beleid. Uitbreiding van het aantal horecavestigingen is in beginsel evenmin wenselijk. Er zijn echter een aantal uitzonderingsgevallen, namelijk:

- afhankelijk van de grootte van het winkelcentrum en het functioneren ervan is ruimte voor winkelondersteunende horeca;

- nieuwvestiging kan worden toegestaan als sprake is van locatiegebonden horeca (wegrestaurants of hotels) of waarbij horeca een duidelijke ondersteunende functie heeft ten aanzien van andere functies (zoals horeca op een woonboulevard, industrieterrein of nabij toeristische voorzieningen). Een discotheek buiten het centrum is niet gewenst.
- horeca als ondersteunende voorziening bij een leisurevoorziening dient geen autonome aantrekkingskracht te krijgen.

Ook voor de dorpen zijn een ontwikkelingsperspectief en kwaliteitsprofiel vastgesteld. In de dorpen zijn meer dan voldoende horecavoorzieningen aanwezig. Het merendeel van het aanbod is ondersteunend aan het toerisme (wandelen/fietsen) en wordt met name in de zomermaanden en weekeinden gebruikt. De horeca (en het daaraan verbonden toerisme) is van belang voor de leefbaarheid en de levendigheid van de dorpen. Hoewel enigszins opgepast dient te worden dat dit niet ten koste gaat van de levendigheid van het centrum van Roosendaal, moeten de dorpen vanuit deze toeristische en leefbaarheidsdoelstelling een onafhankelijke koers kunnen volgen. Versterking van het toeristisch-recreatief product van de dorpen ligt niet zozeer in het toevoegen van meer horeca, maar vooral in de kwalitatieve verbetering daarvan in relatie tot de leefbaarheidsdoelstelling. Dit geldt ook voor de kern Nispen.

2.5.15 Beleidskader buitensportaccommodaties

In 2007 is door de gemeente Roosendaal beleid opgesteld ten aanzien van sportaccommodaties. Uitgangspunt van deze nota is het onderzoek naar de te verwachten ontwikkelingen op het gebied van vraag en aanbod van buitensportvoorzieningen en de te verwachten gevolgen voor de aard, omvang, inrichting en spreiding van de buitensportcomplexen in Roosendaal. Daarnaast zijn er in de sportnota van 2000 een aantal ambities geuit die tevens zijn meegenomen in dit beleidsstuk. De nota moet enerzijds duidelijkheid verschaffen aan de gebruikers en anderzijds antwoord geven op de vraag wanneer een accommodatie dient te worden uitgebreid. Tevens is een tijdspad, investerings- en ontwikkelingsprogramma weergegeven zodat de buitensportaccommodaties ook de komende decennia nog kunnen voldoen aan de gestelde eisen van NOC/NSF.

In het buitengebied is een aantal buitensportaccomodaties gelegen, namelijk: sportpark Vierhoeven aan de Nispenseweg 1 en sportpark Red Band aan de Buijenstraat 12. In het beleidsstuk is in beeld gebracht wie er verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud.

2.5.16 Beleidsnota Handhaving "Programmatisch handhaven, dé 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, dé 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.

2.5.17 Groenbeheervisie Roosendaal

Met de in september 2009 opgestelde Groenbeheervisie Roosendaal wil het gemeentebestuur de gemeentelijke voorbeeldfunctie op het gebied van duurzaamheid vergroten. In de Groenbeheervisie zijn de belangrijkste knelpunten van het huidige groenbeheer naast de kansen en ideeën voor een eenvoudiger en gifvrij groenbeheer gezet. Voor het plangebied betekent dit het volgende.

Door de gemeente Roosendaal loopt een stelsel van beken en restanten van turfvaarten. De beken zijn de dragers van de ecologie. Ten zuiden en zuidwesten van Roosendaal ligt een aantal smalle beekdalen. De Watermolenbeek bezit ter hoogte van Nispen nog haar oorspronkelijke en sterk meanderende loop en bezit plaatselijk nog zeer hoge natuurwaarden. De natuur die gebonden is aan de natte beekdalen is in de loop der jaren achteruitgegaan en versnipperd. De oorspronkelijke gradiënt van een voedselarm naar een voedselrijk milieu, respectievelijk van 'brongebied' naar benedenloop, is geheel of grotendeels verdwenen. Een gelijkmatige en natuurlijke afvoer van het regen- en kwelwater heeft plaats gemaakt voor een versnelde afvoer met pieken en lange periodes van droogte. Om de beken als ecologische verbindingen te laten functioneren, is ingezet op een robuuste structuur van natuurvriendelijke oevers en andere natuurvriendelijke maatregelen.
Het stelsel met oude turfvaarten vormt een waardevol cultuurhistorisch landschapselement dat behouden en hersteld dient te worden. Door de reeds aanwezige natuurwaarden zijn ook de turfvaarten van belang als ecologische verbindingen.

Hoofdstuk 3 BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED

3.1 Ruimtelijke en landschappelijke karakteristiek

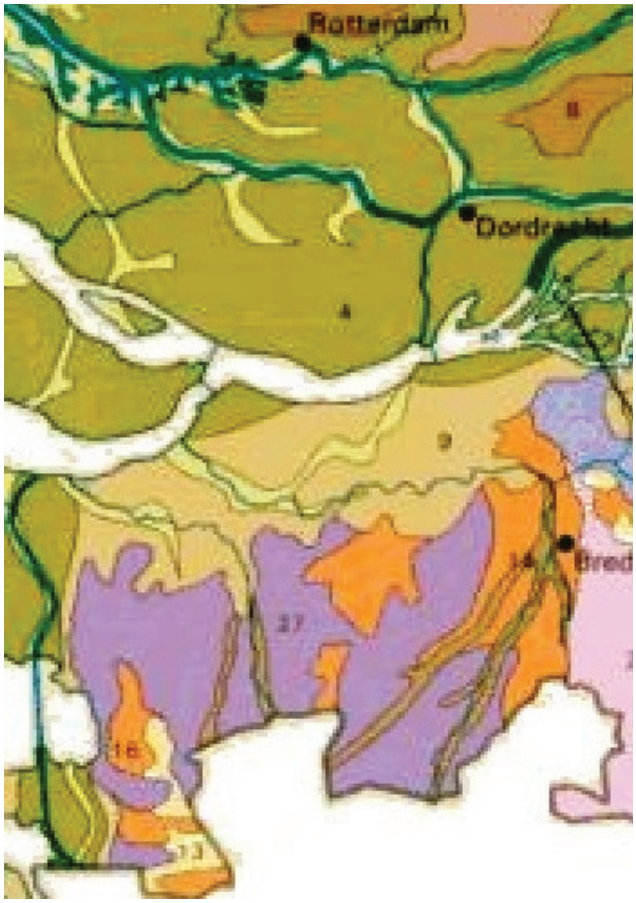
3.1.1 Geologie en geomorfologie

De geologische afzettingen die in het gebied voorkomen, stammen uit het pleistoceen en het holoceen. Het pleistoceen vormt een periode van elkaar opvolgende ijstijden (glacialen) afgewisseld door warmere intermezzo's, de zogenaamde interglacialen. Het holoceen vormt een warmere periode, deze volgde circa 10.000 jaar geleden het tijdvak van pleistoceen op en duurt nu nog voort. Tijdens het vroeg pleistoceen is door de grote rivieren (voornamelijk door de Rijn) een dik pakket materiaal afgezet. Dit pakket is 25-90 m. dik en bestaat uit een afwisseling van fijne zanden en kleien. In het laat-pleistoceen zijn de rivierafzettingen overdekt door windafzettingen, de zogenaamde dekzanden, bestaande uit leemhoudend fijn zand. De lage zandruggen die hierdoor ontstonden waren west-zuidwest en oost-noordoost georiënteerd. De totale dikte van de dekzanden varieert van enkele decimeters tot enkele meters. De gronden hebben een zwak golvend reliëf.

Tijdens het holoceen ontstonden, als gevolg van de slechte afwatering en de stijging van de zeespiegel, in de lage delen van het plangebied vennen en poelen en kwam het veenvormingsproces op gang. Het Katteven en het Rozenven zijn hier nog restanten van. In een tijd van aanzienlijk groter watertransport dan tegenwoordig, vormde het regenwater talloze beken, die het water moesten afvoeren. Brede ondiepe dalen werden in het pleistocene zand ingesneden. Over korte afstanden werd bodemmateriaal meegevoerd en aan weerszijden van de beek afgezet (beekafzettingen). Deze afzettingen worden gevonden langs de Molenbeek en de Spuitendonkse beek. De grootste beekdalen zijn die van de Molenbeek en de Rissebeek, ten zuiden van Roosendaal.

Zo'n 6000 jaar geleden was er in het gebied reeds sprake van vormen van landbouw. Door het kappen en branden van de aanwezige bossen kwamen echter veel gebieden braak te liggen, waardoor het losse (dek)zand begon te stuiven. In het gebied tussen Langeschouw, Schijf en Rucphen ontstonden uitgestrekte, vaak zeer geaccidenteerde stuifzandgebieden (jonge stuifzandgronden). Na verloop van tijd zijn deze stuifzanden weer bebost. Een deel van Visdonk, het bosgebiedje ten westen van Nispen en de ten oosten van de gemeente Roosendaal en Nispen gelegen bossen van Rucphen zijn hier voorbeelden van.

In het begin van onze jaartelling werd in het noordelijk deel van het plangebied, als gevolg van overstromingen, jonge zeeklei afgezet (zeekleiafzettingen). Tevens werd door de inbraken van de zee, de Roosendaalse Vliet sterk vergroot en uitgeschuurd. Het plangebied vertoont een zwakke helling van zuidoost naar noordwest. De hoogteligging in het plangebied varieert. Het beekdal van de Molenbeek ligt duidelijk lager dan de aangrenzende dekzandgronden. De beekdalen beginnen in het zandgebied als ondiepe laagten, stroomafwaarts snijden ze zich dieper in; op de overgang naar het kleigebied hebben ze een duidelijk lagere ligging. Als terreinvorm zijn het langgerekte, smalle, dalvormige laagten, veelal met vrij steile randen. De beken van het deklandschap hebben door hun eroderende werking en veelvuldige verlegging van hun stroombed het landschapsbeeld sterk beïnvloed. Buiten de beekdalen is het terrein zwak golvend met een afwisseling op korte afstand van komvormige laagten en hogere ruggen. Aan de noordwestkant van het plangebied vindt een geleidelijke overgang plaats naar het kleigebied. Het noordelijk kleigebied heeft een overwegend vlak reliëf.



Kwartair

HOLOCEEN

Westland Formatie

1 jonge duin- en strandzanden
2 jonge duin- en strandzanden op oudere afzettingen
3 oude duin- en strandzanden
4 jongere kleien/zanden (D,T) op veen op oudere kleien/zanden (C,G)
5 jongere kleien/zanden (D,T) op oudere kleien/zanden (C,G)
6 veen op oudere kleien/zanden (C,G)
7 jongere kleien/zanden (D,T)
8 oudere kleien/zanden (C,G)
9 jongere kleien/zanden (D,T) op veen
10 veen

D = afzettingen van Duinkerke (marien)
T = afzettingen van Tiel (fluviatiel)
C = afzettingen van Calais (marien)
G = afzettingen van Gorkum (fluviatiel)

Betuwe Formatie

11 rivierafzettingen, stroomgordelzanden met lokaal grind
12 rivierafzettingen, komkleien

Formatie van Kootwijk

13 stuifzand

Formatie van Singraven

14 zand, klei en veen in beekdalen

Formatie van Griendtsveen

15 veen (hoogveen op pleistocene gebieden)

PLEISTOCEEN

Formatie van Twente

16 dekzand, plaatselijk löss, en/of verspoeld zand en leem

Formatie van Kreftenheye

17 Boven-Pleistoceen rivierzand en -grind
18 laatglaciale rivierduinen

Formatie van Asten

19 veen van Eemien ouderdom

Formatie van Drente

20 grondmorene-keileem
21 fluvioglaciale afzettingen, veelal zand en grind
22 gestuwde grondmorene

Formatie van Veghel

23 Midden-Pleistoceen rivierzand en -grind

Formatie van Peelo

24 glaciale meerafzettingen (potklei en zand)

Formatie van Sterksel

25 Midden-Pleistoceen rivierzand en -grind

Formatie van Kedichem

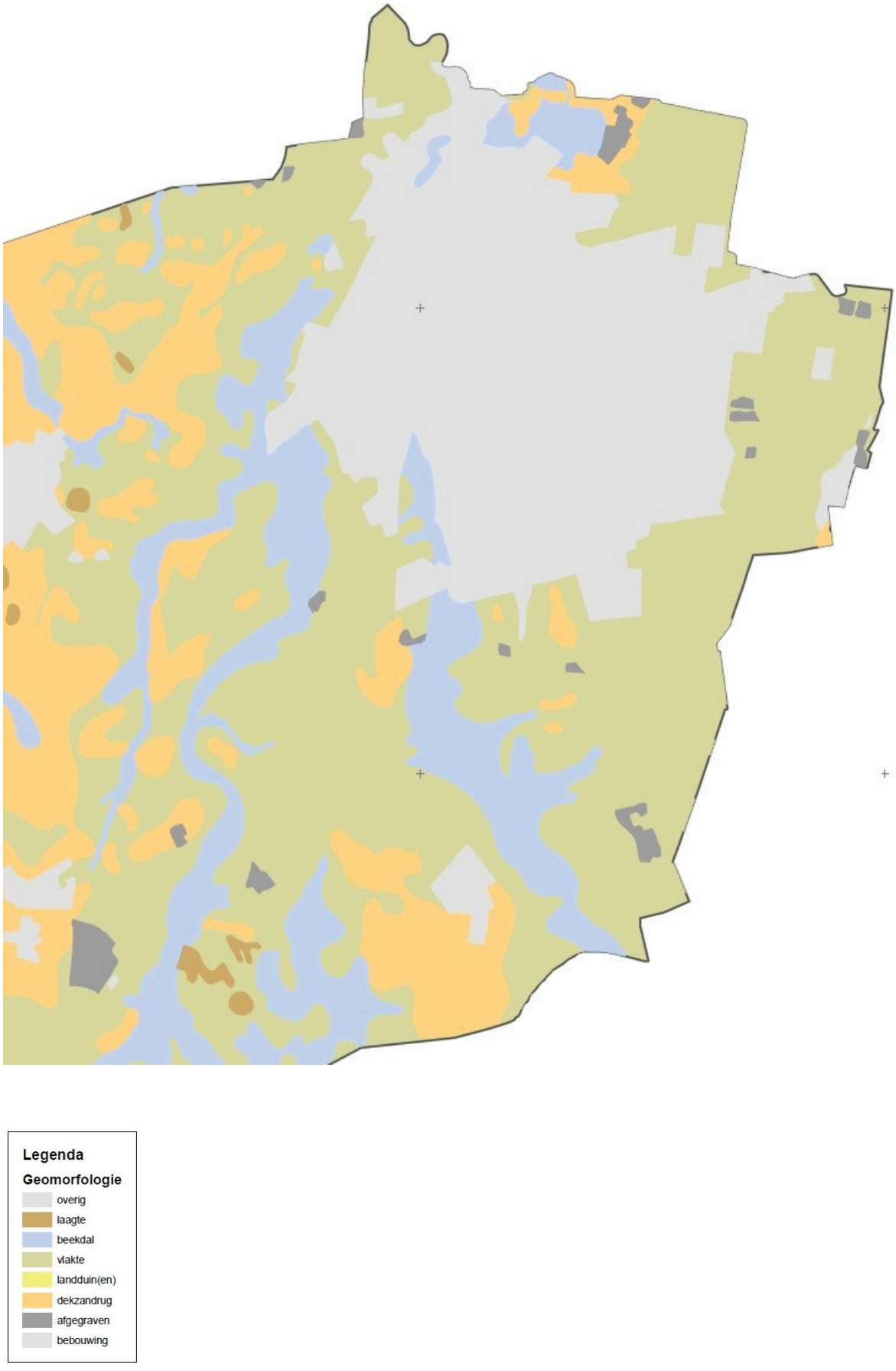
26 Onder-Pleistocene rivierafzettingen

Formatie van Tegelen

27 Onder-Pleistocene rivierafzettingen

gestuwde afzettingen

28 door het Saalien landijs gestuwde afzettingen


Legenda
Geomorfologie
overig
laagte
beekdal
vlakte
landduin(en)
dekzandrug
afgegraven
bebouwing

3.1.2 Bodem

De ligging van Roosendaal op het overgangsgebied van zand naar klei zorgt voor vele bodemgradiënten. De bodem in het plangebied bestaat voornamelijk uit fijne zandgronden. Deze laat-pleistocene dekzandgronden liggen over een groot deel van het plangebied nog aan de oppervlakte. Op basis van bodemgeografische kenmerken zijn de volgende bodemgeografische eenheden te onderscheiden:

- oude bouwlanden en oude ontginningen;
- jonge ontginningen;
- beekdalen;
- overgangsgebied van dekzand naar zeeklei- en veengebieden.

Oude bouwlanden en ontginningen
De oude bouwlanden en ontginningen zijn gedurende een lange gebruiksperiode geleidelijk opgehoogd met potstalmest, waardoor ze een dikke tot matig dikke humushoudende bovengrond hebben gekregen. Het zijn respectievelijk enkeerdgronden en podzolgronden. In de nabijheid van de kernen Roosendaal en Nispen liggen hoge zwarte enkeerdgronden. Verder van de kern af liggen de humuspodzolgronden. Deze hebben een matig dik humusdek en zijn veelal van jongere ontginningsdatum.

Jong ontginningen en bossen
De jongere ontginningen en bossen zijn betrekkelijk kort in cultuur. Met de komst van de kunstmest kregen de heidevelden waarde als landbouwgrond. Ze hebben een dunne humushoudende bovengrond en bestaan voornamelijk uit humuspodzol- en gooreerdgronden. Deze gronden komen voornamelijk in het oosten en zuidoosten van het plangebied voor. Het reliëf is voor het merendeel golvend waardoor de grondwatertrappen V, VI en VII afwisselend voorkomen.

Beekdalen
De beekdalen liggen als een smalle strook lage, lemige fijne zandgronden langs de beekbeddingen die het natuurlijke afwateringssysteem van het zandgebied vormen. Het beekdal van de Rissebeek bestaat uit beekeerdgronden, gevormd onder mesotrofe en eutrofe omstandigheden. Het beekdal van de Molenbeek bestaat uit lage enkeerdgronden. Dit zijn oude cultuurgronden die opgehoogd zijn met potstalmest. De beekdalen liggen relatief laag en hebben vrij ondiepe grondwaterstanden, grondwatertrap III en IV.

Overgangsgebied van dekzand naar zeeklei
Het overgangsgebied van dekzand naar zeeklei komt voor in het noordwesten van het plangebied. Er liggen overwegend kalkarme zavel- en zeekleigronden op veen en/of pleistoceen zand. Ook komen er zandgronden voor, al dan niet met een dun zaveldek. De zeekleigronden zijn in recente tijd afgezet in een zout tot brak milieu onder invloed van de getijdebeweging. In het overgangsgebied is de bodemgesteldheid erg heterogeen.

Veengebieden
Veengebieden kwamen vroeger veel voor in de lager gelegen delen tussen het Rozenven en Visdonk. Dit veen is geheel afgegraven voor de turfwinning. Plaatselijk komen nog wel moerige gronden voor in/nabij het Laagveld en het Rozenven. Deze moerige eerdgronden bestaan uit een zanddek met een moerige venige tussenlaag op zand.

De grondwatertrap in het plangebied varieert van V tot VII op enkeerdgronden en van V tot VI op de podzol- en gooreerdgronden. De beekdalen liggen relatief laag en hebben vrij ondiepe grondwaterstanden (Gt. III, V). In de overgangsgebieden van dekzand naar zeeklei varieert de grondwatertrap sterk (III, V en VI). De moerige gronden hebben gedurende het gehele jaar een ondiepe waterstand (Gt. II, III). Er bestaat een duidelijke correlatie tussen de relative hoogteligging en de grondwatertrappen.

Toelichting grondwatertrap
Een grondwatertrap is een maat voor de vochttoestand van de bodem. De indeling van de bodem in grondwatertrappen is in feite een systematiek om de vochtigheid van de bodem weer te geven. Ze geven de diepte en de dynamiek van de grondwaterstand ten opzichte van het maaiveld aan. Grondwatertrappen worden op de algemene bodemkaart van nat naar droog aangeduid met de Romeinse cijfers I – VII. De diepte en

dynamiek van de grondwaterstanden wordt gebaseerd op de gemiddeld hoogste en gemiddeld laagste grondwaterstanden. Hierbij wordt uitgegaan van de volgende relatie:

De in de tabel genoemde waterstanden staan in centimeters ten opzichte van het maaiveld.

grondwatertrap	*Gemiddeld hoogste grondwaterstand*	*Gemiddeld laagste grondwaterstand*
I	*--*	*< 50*
II	*< 40*	*50 – 80*
III	*< 40*	*80 – 120*
IV	*> 40*	*80 – 120*
V	*< 40*	*> 120*
VI	*40 – 80*	*> 120*
VII	*> 80*	*(> 160)*

3.1.3 Cultuurhistorie

Na de val van het Romeinse Rijk nam het bevolkingsaantal af, zodanig dat het bos zich enigszins herstelde. Er was ook sprake van een economische neergang, waarbij men meer zelfvoorzienend werd. Nederzettingen uit de Vroege Middeleeuwen (450-1050) zijn over het algemeen zeldzaam en minder goed zichtbaar. Mogelijk hangt dit samen met de moerassige omgeving. Hoewel vrij hooggelegen kwam namelijk veel veen voor in het gebied dat over het algemeen lastig in cultuur te brengen is. Toch zijn er in de gemeente Roosendaal enkele bewoningssporen uit deze periode bekend. Vanaf de 9e eeuw nam de bevolking weer in aantal toe en werd het landbouwareaal voortdurend uitgebreid. In deze periode ontstond een gemengd agrarisch bedrijf, waarbij de mest van het vee werd verzameld ten behoeve van het verrijken van de akkers. De nederzettingen en huizen verplaatsten zich naar de grens van de hogere gronden en beekdalen.

Er ontwikkelde zich een systeem waarin verschillende delen van het landschap werden gebruikt als onderdelen van de agrarische bedrijfsvoering. Dit systeem was grotendeels zelfvoorzienend, waarbij nederzetting, akkercomplex, weidegronden, heide en bos betrokken waren. De akkercomplexen werden aangelegd op plaatsen met de gunstigste grondwaterstand. In eerste instantie werd de akkergrond gebruikt met tussenpozen waarin delen braak bleven liggen. Naarmate de akkers intensiever gebruikt werden, lagen de akkers minder braak en was er meer behoefte aan mest.

Ten behoeve van de weidegronden voor vee werden ook minder gunstige, tot dan toe woeste gronden in gebruik genomen. Ook de beekdalen kregen steeds meer een agrarische bestemming. Beekdalen werden gebruikt als hooi- en weiland (beemden) en heide en bos werd gebruikt als gebied om vee te laten grazen, plaggen te steken en hout te winnen. Vermoedelijk werden de moerassige gebieden met veen ook gebruikt, wellicht voor het laten grazen van vee, maar ook voor het steken van turf.

Aan de behoefte aan mest kon niet bij alle akkers voldoende worden tegemoet gekomen. Hierdoor ontstonden verschillen tussen dorpen met akkercomplexen: beemdendorpen en heidedorpen. De beemdendorpen hadden een ruime hoeveelheid gras- en hooiland in de beemden. De heidegebieden die bij deze nederzettingen/akkercomplexen behoorden, waren in het begin van de 19e eeuw al bijna verdwenen. In de heidedorpen bleef de heide veel langer bestaan en was er veel minder akkerland aanwezig.
In het zuiden van het gemeentelijk grondgebied waren in de eerste helft van de 19e eeuw nog volop heidegebieden te vinden. Deze gebieden zijn in de huidige tijd ook grotendeels verkaveld. De meer grootschalige, rationelere verkaveling ten opzichte van de kleinere, meer onregelmatige verkaveling aan de noordzijde van het gemeentelijk grondgebied ondersteunt het beeld van een oudere verkaveling aan de noordzijde en een jongere verkaveling in het zuidelijk deel van de gemeente. In het huidige landschap zijn de verschillen tussen de akkercomplexen en de beekdalen nog goed herkenbaar in het landschap. De akkercomplexen liggen als bolle percelen in het landschap, waaromheen veelal een weg ligt. De beekdalen -deze zijn dan gelegen aan de andere zijde van de weg- liggen juist als laagten in het landschap. De begroeiing ondersteunt dit beeld.

Het zandgebied bestond rond het jaar 1000 uit een moerassig gebied met hoger gelegen landbouwgronden. Het landschap was ontoegankelijk en schaars bewoond. De oudste agrarische nederzettingen lagen verspreid over het gebied op de hoger gelegen locaties. Op veel plaatsen trad in de laaggelegen delen veengroei op. Later heeft de afgraving van het veen voor de winning van turf de occupatie van het gebied sterk gestimuleerd.

De vervening
De turf werd van de 13e eeuw via turfvaarten afgevoerd naar de verkoop- en distributieplaatsen, waaronder het Turfhoofd in Roosendaal, de grote steden en Vlaanderen. Het gebied ten zuiden van Roosendaal werd ontsloten door een brede vaart (de Jan van Nispenvaart) die uitkwam op de Roosendaalse Vliet. De belangrijkste aftakking was de Natte- of Eldersche vaart (gegraven in 1449). De Rucphensevaart zorgde voor de ontsluiting van het Laagveld. De turfvaarten waren in deze tijd over het algemeen breder dan 2,85 m. De vervening ging door tot het midden van de 18e eeuw. Na de vervening vervielen de ontstane zandgronden tot heide of volgde verdere ontginning. Na de beëindiging van de turfwinning deden de meeste vaarten nog dienst als afwatering. De verkaveling weerspiegelt nog vaak de structuur van de gedurende de vervening opgezette inrichting. Dit is nog goed te zien ten oosten van Roosendaal bij het Laagveld. Ten zuiden van Roosendaal zijn tracés van oude turfvaarten terug te vinden in wegen zoals bijvoorbeeld de Oude Turfvaartsestraat.

Turfvaarten in Roosendaal
Voor de turfwinning en turfvaart is Roosendaal in het verleden van belang geweest.
Via diverse turfvaarten werd de turf afgevoerd naar de haven van Roosendaal. Hiervan zijn nog (deels) zichtbaar de volgende turfvaart(relict)en:

- Rucphense Staaltjes;
- Eldersche Turfvaart;
- Oude Turfvaartsestraat;
- De Verfraaiing;
- IJsbaan;
- De Zoom.

Rucphense Staaltjes.
Dit was de turfvaart die vanuit het oosten, richting Rucphen naar Roosendaal voerde. Ten oosten van Roosendaal (Laagveld) ligt deze vaart als een bedijkt “kanaaltje” nog boven het omringende maaiveld.
Binnen de bebouwde kom (ca 950 m) is de Rucphense Staaltjes in de wijk Kortendijk gespaard gebleven als groenobject. Nabij de Rijksweg 58 komt De Staaltjes in de Dijkwetering en is de loop van de Staaltjes nu onderbroken. Tot voor enkele jaren werd er via de Staaltjes het hele jaar door water afgevoerd. In de zomer was dat vooral te danken aan het restwater van drinkwaterwinning ten zuiden van Rucphen. Sinds dit gestopt is, staat in droge perioden De Staaltjes droog.

Eldersche Turfvaart.
De turfvaart aan de zuidzijde van Roosendaal waar vanuit de Matjes en verder zuidelijk ten zuiden van Essen (B) turf werd afgevoerd. Bij de Horendonkse Bossen splitst de vaart zich. Daar verandert de naam in Roosendaalse vaart. De Eldersche Turfvaart wordt ook wel natte turfvaart genoemd omdat deze praktisch altijd water voerde. Alleen in droge zomers staat de vaart droog. De Eldersche Turfvaart heeft vanaf de Belgische grens tot aan de zuidzijde van de bebouwde kom van Roosendaal over een afstand van ca 3,5 km een verval van ca 5.00 m!
Binnen de (huidige) bebouwde kom van Roosendaal gaat de vaart over in Kletterwater. Verder stroomafwaarts, ten noorden van Rijksweg A58 komt de vaart in de Verfraaiing.

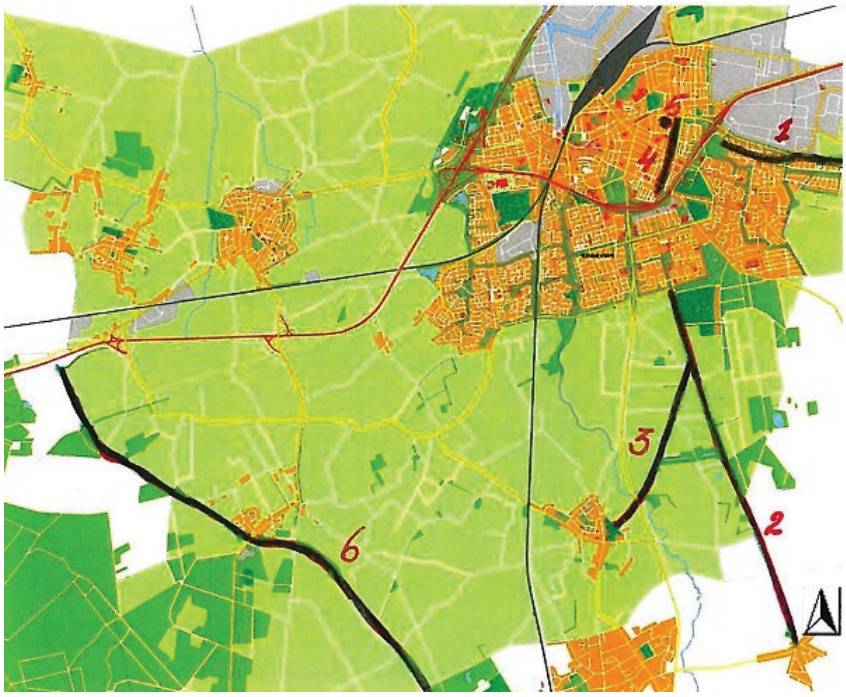
Oude Turfvaartsestraat
Deze straat ligt op een restant van een turfvaart. Deze vaart start in de Eldersche turfvaart, in de buurt van het Sportpark Vierhoeven en loopt in de richting van Nispen. In tegenstelling tot de Eldersche turfvaart werd deze “droge” turfvaart genoemd. Toch zijn er nog (oudere) bewoners van Nispen die zich herinneren dat ze vroeger op deze turfvaart konden schaatsen.
Nabij de kruising met de Molenbeek heeft vroeger een turfvaartaquaduct bestaan. De straat (streek)naam ’t Zeijl”verwijst daar naar. Daar waar de turfvaart de Antwerpseweg gekruist heeft, is deze aan de westzijde in profiel nog zichtbaar. Hier ligt de turfvaart ruim boven het huidige maaiveld. Dit wellicht om de kruising met de Molenbeek vlot te laten verlopen.

De Verfraaiing
Enige tijd is De Eldersche Turfvaart de oostelijke begrenzing van de bebouwing van Roosendaal geweest (wijk Burgerhout). Eind 19e eeuw is het profiel wat geëgaliseerd en beplant ter “verfraaiing” en groengebied van de kern van Roosendaal en heeft daarmee de naam Verfraaiing gekregen. Het profiel is over een lengte van ca 900 m nog duidelijk als een hoger gelegen beplante singel aan de westzijde van de Strausslaan zichtbaar.

IJsbaan
Bij de IJsbaan kwamen de Rucphense Staaltjes en de Eldersche Turfvaart(hier de Verfraaiing) samen. De IJsbaan is (was) een lager gelegen perceel waar mogelijk de turfschepen(vletten) werden verzameld. Vanaf hier ging het via de Brugsstraat naar de haven. De Brugstraat is

vernoemd naar de brug waar de turfvaart onder de Hoogstraat/Molenstraat, de oorspronkelijke invalsweg vanuit het oosten (Etten-Leur- Breda) liep.
Vanaf de Strausslaan (nabij de IJsbaan) ligt er onder de straten van Roosendaal waaronder met name de Brugstraat een gemetselde koker die het water vanuit het oosten van Roosendaal (Staaltjes) naar de Vliet (haven) af voert.

De Zoom
De Zoom ligt aan de zuidzijde van Roosendaal, ontstaat nabij de Kalmthoutse Heide (B) en loopt via het domein Hemelrijk nabij Nispen naar Bergen op Zoom. De Zoom heeft in tegenstelling tot de andere turfvaarten geen verbinding met de haven van Roosendaal maar naar Bergen op Zoom. De Zoom speelde nadat deze als turfvaart dienst had gedaan voor de verdediging van Bergen op Zoom die voor een deel bestond uit inundatiegebieden nog een belangrijke rol.



Turfvaartrelecten in Roosendaal
1. Rucphense Staaltjes
2. Eldersche turfvaart
3. Oude Turfvaartsestraat
4. De Verfraaiing
5. De IJsbaan
6. De Zoom

Landbouw op de zandgronden
Tot circa 1200 toont het gebied, net als heel West-Brabant, een spaarzame agrarische bebouwing. De meest geschikte gronden werden gebruikt als bouwgrond (overwegend op de hogere plaatsen). De grondwaterstand en in mindere mate de bodemvruchtvaarheid bepaalden de ligging van de bouwlanden. In de laaggelegen beekdalen lagen de graslanden. Op de heide en in het bos werden de schapen geweid. Boerderijen lagen aan de rand van bouwland, weide en/of heide. Omdat de voor akkerbouw of weide geschikte gebieden klein waren, ontstond een patroon van verspreide boerderijen. Waar een relatief klein gebied met voor bouwland geschikte gronden door een aantal boeren werd bewerkt, ontstonden de zogenaamde 'open akkercomplexen'. Dat zijn bouwlandgebieden met een oppervlakte van minimaal 15 ha. Door erfdeling konden deze akkers een bijzonder ingewikkeld verkavelingspatroon krijgen.

Toen de bevolking toenam, de verbindingen verbeterden en Roosendaal en de omliggende kernen tot ontwikkeling kwamen, vond een voortdurende intensivering van de agrarische activiteiten plaats en steeg de behoefte aan een vruchtbare bodem. De veeteelt stond in deze periode in dienst van de akkerbouw (mestproductie). Het zogenaamde potstalsysteem leidde vanaf de 16e eeuw tot een

ophoging van de akkers. De 'bolle akkers' ontstonden, vooral in het gedeelte tussen de Rissebeek en de Molenbeek. Deze oude bouwlanden hebben een onregelmatig en vaak aan het reliëf aangepast verkavelingspatroon. De percelen waren omgeven door houtwallen. Ze dienden als afscheiding en bescherming tegen wild en loslopend vee. Verder deden ze dienst om verstuiving van zand tegen te gaan en als geriefhout. Er ontstond zo een sterk besloten landschap. Veel van de dicht bij de nederzettingen gelegen akkercomplexen zijn verdwenen onder latere stedelijke uitbreidingen. Bolle akkercomplexen zijn nog te vinden rond Nispen en Vroenhout.

In de loop der eeuwen werd het landbouwareaal langzaam uitgebreid, het gebruik van de weidegronden geïntensiveerd en de heide ontgonnen. Na de komst van kunstmest in de tweede helft van de 19e eeuw is het overgrote deel van de toen nog bestaande heide verdwenen. In de 20e eeuw was er nog heide, bos en woeste grond aanwezig in o.a. het gebied Visdonk-Rozenven-Hakvoort.
De natuurlijke afwatering werd meer en meer kunstmatig verbeterd, zodat de oppervlakte cultuurgrond naar de lager gelegen, oorspronkelijk onvoldoende ontwaterde delen kon worden uitgebreid. Vele vennen werden drooggelegd. Ook de oude Zoek werd drooggelegd en op een zeer systematische wijze ontsloten en verkaveld. Tot omstreeks 1930 kwam nog een behoorlijk aantal slecht ontwaterde gebieden in het plangebied voor. In het kader van de werkverschaffing is in de jaren dertig veel woeste grond ontgonnen en zijn veel laaggelegen delen en vennen in een later stadium drooggelegd. Deze kavels zijn blokvormig overeenkomstig de verkaveling van zeekleigebieden.

De nederzettingen
De oudste agrarische nederzettingen lagen verspreid over het gebied op hoger gelegen locaties. Namen die eindigen op 'donk' wijzen op deze hoogten: Borteldonk, Kalsdonk, Hulsdonk, Langdonk. Bewoning vond ook plaats op de hogere gronden langs de beek. Langs de Molenbeek werd een vroeg middeleeuwse nederzetting gevestigd: Moerendaal.



Informatiebord Moerendaal

> **Kasteel Moerendaal**
> Deze weide is een historische plek. Ooit stond hier een middeleeuws kasteel met slotgracht.
>
> In 1356 stond er eerst een turfhoeve. Deze omgeving was rijk aan veengronden, ook wel moeren genoemd, waaruit turf werd gewonnen. De hoeve groeide uit tot een kasteel. In 1550 stond hier een ‘sloetken’ met toren en tuin omgeven door een gracht. Daarnaast een hoeve met een schuur. Eigenaren waren onder andere een schepen van Antwerpen, de markies van Bergen op Zoom en de familie Rubens.
> (Met dank aan Heemkundekring de Heerlijckheijd Nispen.)

De kerk vormde een belangrijke vestigingsfactor. Een dergelijke nederzetting wordt ook wel een 'kerkdorp' genoemd.
Roosendaal is een 'tweede generatie' kerkdorp, een zogenaamd tiendakkerdorp, gelegen in een laaggelegen gebied. In 1266 vroegen de bewoners van de gehuchten Kalsdonk, Hulsdonk en

Langdonk verlof tot het bouwen van een kapel. Deze kapel werd centraal ten opzichte van de drie donken geplaatst. Rond deze kapel is Roosendaal ontstaan.

Naast de kernen Nispen en Roosendaal omvat het plangebied een groot aantal kleine gehuchten. Aan de westzijde zijn dit Vroenhout, Boeiink, Vinkenbroek, Bulkenaar, Haiink, Brembos, Bergse Baan, Klokberg, Honingbossen en Hollands Diep Akkers. Aan de oostzijde van het plangebied liggen Nieuwenberg, Bakkersberg, Kortendijk, Laagveld, Visdonk en Heybeek. Gehuchten die deels zijn opgenomen in Roosendaal zelf zijn Kapelberg, Nieuwenberg, Kalsdonk, Hulsdonk, Tolberg, Rietgoor en Borteldonk. Everland en de Lind zijn onderdeel geworden van de kern Nispen.
De nederzettingen in het buitengebied werden en worden veelal gekarakteriseerd door lintbebouwing langs een brede hoofdstraat. De aanleg van de wegen ging in vele gevallen uit van de specifieke kenmerken van de geomorfologische structuur.

Van een oorspronkelijk bosrijk gebied veranderde het landschap door ontginning tot een cultuurlandschap met heidevelden, vennen en bosjes. Daarnaast zorgde de turfnering voor veranderingen in het landschap. In West-Brabant en het daaraan grenzende gedeelte van het huidige België was het landschap rijk aan turf, in deze streek ook wel moer genoemd. Namen als Oostmoer en Moerendaal in Nispen verwijzen hiernaar. In de Middeleeuwen werd turf ontdekt als brandstof en begon in de veertiende eeuw in onze streken de exploitatie van turf, krachtig gesteund door de abdij van Tongerlo. De abdij kreeg dan ook toestemming van de hertog van Brabant om de moergronden van Nispen te ontginnen. Om de turf goed te kunnen vervoeren werden in het gebied Nispen-Essen-Kalmthout-Nieuwmoer verscheidene turfvaarten gegraven. Genoemd kunnen worden de Elderse of Oude Turfvaart en de Nispense Turfvaart. Laatstgenoemde vaart liep vanuit Essen naar de Klokberg, via de Dorpsstraat richting Zandschel en kruiste de Molenbeek door middel van een soort aquaduct. Sporen daarvan zijn nog steeds te zien zoals bij zandschel en het bosje aan de Nigtestraat.

3.2 Landschappelijke analyse

3.2.1 Ondergrond

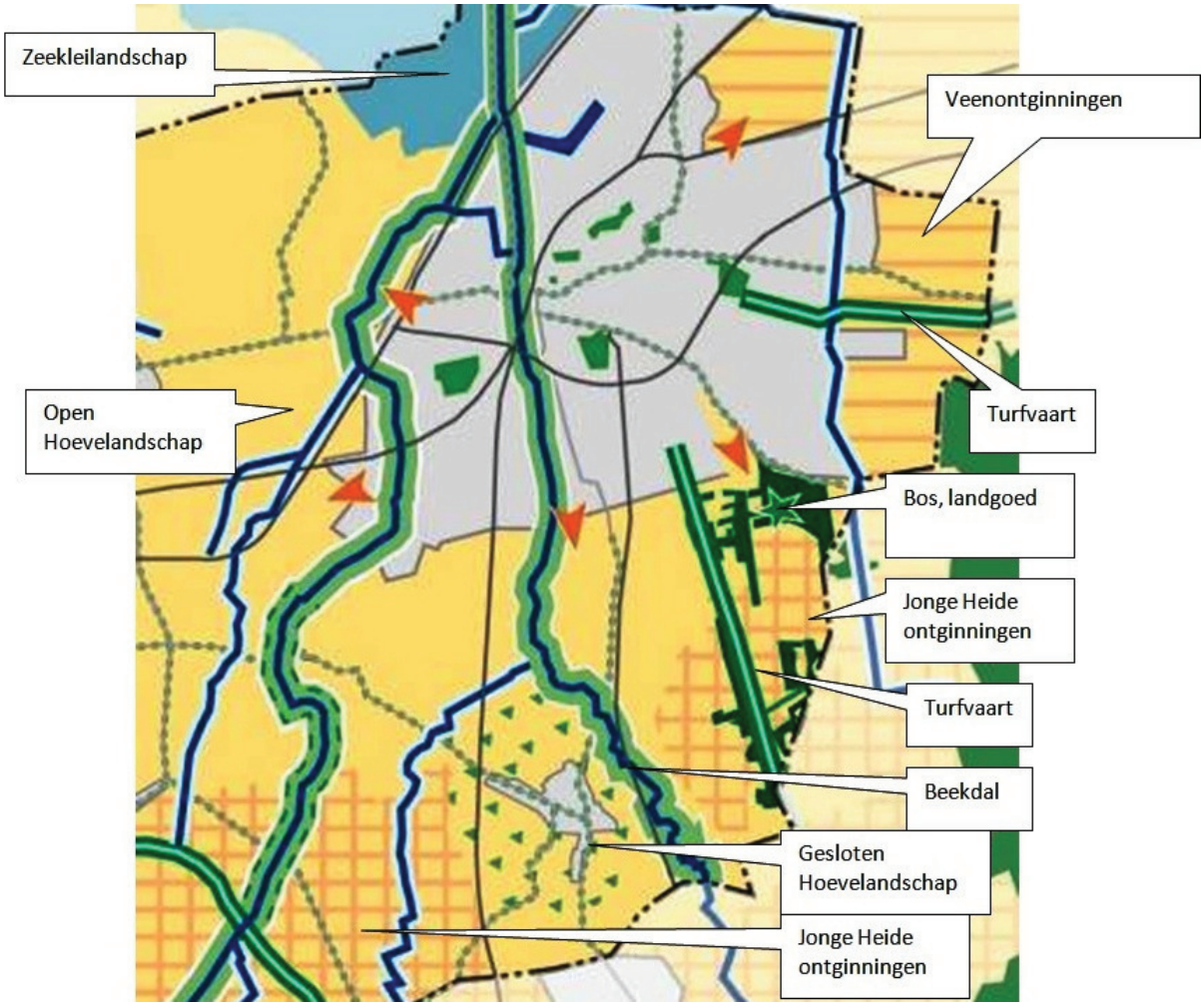
De gemeente Roosendaal ligt in fysisch-geografisch opzicht grotendeels in het West-Brabantse zandlandschap. Alleen het uiterst noordelijke gedeelte, ten noorden van de stad Roosendaal, ligt in het zogenaamde landaanwinningslandschap van Zuidwest-Nederland. In het onderscheid dat de historisch-geograaf K. Leenders voor West-Brabant heeft gemaakt behoort het grootste gedeelte van de gemeente Roosendaal tot het zogenaamde Hoge, het in omvang kleinere landaanwinningslandschap behoort tot het Lage.

Het West-Brabantse zandlandschap bestaat uit dun, golvend zandpakket met daaronder grofzandige en grindige rivierafzettingen die af en toe aan de oppervlakte komen. Dit landschap wordt doorsneden door brede, ondiepe meanderende beekdalen die noord-zuid georiënteerd zijn. In de gemeente Roosendaal lopen van west naar oost de beekdalen van het Bergsche Water, De Running, de Smalle Beek, Haiink Beekje-Spuitendonksche Beek, Zeepe/Spillebeek/Bieskensloop-Rissebeek en de Watermolenbeek. Buiten deze beekdalen liggen op diverse plaatsen oude landbouwgronden met een door mensenhand opgebracht plaggendek.

Het landaanwinningslandschap van Zuidwest-Nederland bestaat uit jonge kleidekken en opgeslibde gronden, afgezet door de zee. De voormalige inbraakgeulen zijn nog herkenbaar als langgerekte laagten. De zeekleigronden bedekken de oudere dekzanden en ex-veengebieden, die door de overstromingen deels zijn geërodeerd.

3.2.2 Landschap

De ruimtelijke c.q. landschappelijke hoofdstructuur van het buitengebied Roosendaal - Nispen is het resultaat van de voordurende wisselwerking tussen het natuurlijke milieu en de talloze menselijke ingrepen. In eerste instantie is de abiotische factor (geomorfologie, bodem en water) bepalend geweest, daarna heeft de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt.



Het hoevenlandschap met beken
Dit landschap is te vinden op de hogere gronden langs de beken. Het zijn de oudste in cultuur gebrachte gronden, ontstaan door jarenlange ophoging met potstalmest.
Het karakter van dit landschap wordt bepaald door de verspreide hoeven met hooggelegen bouwlanden en grasland in de lagere delen. Bebouwing is in gehuchten en buurtschappen om de bouwlanden geconcentreerd.
Vroeger was dit landschap kleinschalig door de singelbeplantingen langs de perceelsgrenzen. Nu is het een open glooiend landschap, met een los patroon van verspreide erven en slingerende wegen, soms begeleid door laanbeplantingen. In de beekdalen is plaatselijk microreliëf aanwezig.
Het hoevenlandschap wordt doorsneden door de beekdalen Rissebeek en Molenbeek.
Rond Nispen is het besloten hoevenlandschap nog herkenbaar.

Het oude veenontginningslandschap
Op laaggelegen plaatsen ontstonden veengebieden doordat de watertoevoer stagneerde. De veengronden werden vergraven voor de turfwinning en na de vervening (kleinschalig) verkaveld en in gebruik genomen voor de landbouw. De turfvaarten zijn relicten van de vervening.

Jong heideontginningslandschap
Deze gebieden zijn pas vanaf het begin van de 20e eeuw in cultuur gebracht. Ze worden gekenmerkt door grootschalige landbouwgronden met rationele blokverkaveling met gras- en bouwlanden afgewisseld door grote eenheden bos. Structuurlijnen zijn oude veldwegen, turfvaarten en ontginningslijnen.

Landschapstypen
Op grond van de geomorfologie, bodem en occupatiepatroon kunnen verschillende landschapstypen worden onderscheiden. Het huidige grondgebruik, vegetatie en fauna zijn afgeleiden van de eerstgenoemde kenmerken.

- **Open gebied op de overgang van zand naar klei**

Bodem/geomorfologie
Het gebied is een overgangsgebied van zand naar kleigrond en is relatief laaggelegen.

Bebouwing en wegen
Bebouwing en wegen komen in het gebied nauwelijks voor. Langs de Vroenhoutseweg en de Holterbergsestraat zijn enkele boerderijen gesitueerd.

Beplanting
Beplanting komt in het gebied weinig voor. De Roosendaalse Vliet wordt begeleid door transparante bomenrijen. Deze vormen een duidelijk herkenbare lijn in het verder open landschap.



Overgangsgebied van zand naar klei nabij De Vliet

Ruimtematen
Het gebied is extra-oculair gebied (weids gebied).



Het weidse landschap

Verkaveling
De verkaveling wordt voornamelijk bepaald door een blokverkaveling, die gekenmerkt wordt door een zeer regelmatige kavelstructuur. De kavels zijn relatief groot en door sloten gescheiden.
Naast de blokverkaveling komt in het gebied ook een strokenverkaveling voor nabij de Roosendaalse Vliet. De ontginning van het natte gebied direct ten westen van de Vliet vond plaats in smalle stroken met sloten op relatief korte afstand van elkaar.

Huidig grondgebruik
Het gebied bestaat voornamelijk uit gras- en bouwland. Een groot kassencomplex is in de omgeving van de Maai te vinden.

- **Open dekzandgebied**

Bodem/geomorfologie
Het westen van het plangebied wordt gekarakteriseerd door golvende dekzanden. De beekdalen van de Engebeek, de Spuitendonkse beek en de Rissebeek doorsnijden en begrenzen deze open dekzandgebieden. Bolle akkers (oude bouwlanden/essen) en steilranden zijn nog te vinden in de omgeving van Vroenhout. Ten oosten Roosendaal, ten zuiden van de Rucphensevaart, ligt eveneens een open dekzandgebied. Het betreft hier een afgegraven veengebied.

Bebouwing en wegen
Zowel in het westelijke als in het oostelijke deel ligt de bebouwing verspreid langs de door het gebied lopende wegen. Van Vroenhout naar Vinkenbroek is langs de Vroenhoutseweg en de Vinkenbroeksestraat sprake van een bebouwingslint van voornamelijk boerderijen.
Boeiink vormt een kleine concentratie van bebouwing in het verder relatief open gebied.
De spoorlijn naar Bergen op Zoom, de A17 en de hoogspanningsleiding doorsnijden als infrastructuurlijnen het relatief open dekzandgebied.



Vroenhoutseweg: bebouwingslint van voornamelijk boerderijen

Beplanting
Beplanting komt voornamelijk voor in de vorm van bomenrijen die de wegen begeleiden, zoals langs de Vroenhoutseseweg (zeer transparant), de Heirweg en de Wouwbaan. In het gebied komt veel erfbeplanting voor, slechts hier en daar komen solitaire bomen, singels en bomenrijen voor langs kavelgrenzen (bij Vinkenbroek en Boeiink). Als groter beplantingselement ligt in het westen het Spuitendonkse bos. In het oostelijk deel van het buitengebied vormt een uitloper van het boscomplex de Oliepot het enige beplantingselement in het open gebied.

Ruimtematen
Het gebied is exoculair gebied (begrensd gebied met verre uitzichten), dat hier en daar kenmerken vertoont van een extra-oculair gebied (weids gebied).

Verkaveling
Er is sprake van onregelmatige blokverkaveling en genormaliseerde beken.

Huidig grondgebruik
Het gebied wordt gekenmerkt door gras- en bouwland en een enkele boomkwekerij.



Open hoevelandschap nabij Vroenhoutseweg

- **Half-open dekzandgebied met restanten van singels en houtwallen**

Bodem/geomorfologie
Het dekzandgebied worden doorsneden en begrensd door beekdalen. Steilranden en bolle percelen (essen) komen voor. Rond Nispen, gelegen op de hogere gronden langs de Molenbeek, zijn de oude bolle akkers nog duidelijk te herkennen. Ten noorden van Roosendaal zijn de voormalige veengebieden eveneens te karakteriseren als half open dekzandgebieden. Bolle akkers en steilranden komen er echter niet voor.

Bebouwing en wegen
Bebouwing komt verspreid langs de kronkelende wegen voor en concentreert zich in het zuiden, in het oude dorp Nispen.
De spoorlijn naar Antwerpen en de Antwerpseweg in het zuiden doorsnijden het gebied.

Beplanting
Er is sprake van een afwisseling van kleine en grote boselementen, (restanten van) houtwallen langs agrarische gronden, weg- en erfbeplantingen, houtsingels in de beekdalen. Vooral ten zuidwesten van Nispen ligt een grote concentratie van verschillende bospercelen. De Antwerpseweg vormt door de begeleidende beplanting een duidelijke lijn in het landschap.



Landschap nabij Nispen

Ruimtematen
Er is in het gebied sprake van afwisseling van grootschaligheid en kleinschaligheid, een grote diversiteit aan ruimtevormende elementen.
Het exoculair gebied (begrensd gebied met verre uitzichten) vertoont nog kenmerken van het voormalige oculaire gebied (begrensd gebied).

Verkaveling
Er is sprake van onregelmatige blokverkaveling, slingerende wegen en een genormaliseerde beek.

Huidig grondgebruik
Het gebied wordt gekenmerkt door gras- en bouwland en een enkele boomkwekerij.

- **Landgoederenlandschap**

Bodem/geomorfologie
Het gaat om de voormalige veengebieden, nu podzolgronden, in de omgeving van Visdonk-Rozenven-Hakvoort. De Elderse Turfvaart doorsnijdt het gebied.

Bebouwing en wegen
De bebouwing concentreert zich vooral rond Visdonk. Door het gebied heen komt verspreid liggende bebouwing voor. De wegen zijn over het algemeen lange rechte noord-zuid lopende lijnen zoals de Rozenvendreef, de Marterdreef, de Turfvaartsestraat en de Hazendreef.

Beplanting
Beplanting is veelvuldig aanwezig en zeer afwisselend door lanen, bossen, houtwallen, houtsingels, solitaire en parkachtige beplanting. Door de aarden wallen langs de smalle Elderse Turfvaart en de daarop aanwezige beplanting vormt deze vaart een duidelijke verbindingslijn tussen de verschillende beplantingselementen in het gebied. Als lijn is deze vaart duidelijk ruimtelijk visueel waarneembaar. Omdat het dichtgegroeid is, is het water niet zo zichtbaar als turfvaart.



Rozenvendreef: lang en recht

Ruimtematen
Het gebied is een kleinschalig tot zeer kleinschalig gebied met een grote afwisseling aan ruimtevormende elementen. Het vertoont kenmerken van een oculair gebied (begrensd gebied), een inoculair gebied (besloten gebied met verre uitzichten) en zelfs van een intra-oculair gebied (besloten gebied).

Verkaveling
Er is sprake van een onregelmatige blokverkaveling.

Huidig grondgebruik
Gras- en bouwland, afgewisseld door bos- en beplanting, vormen de belangrijkste grondgebruiksvormen. Vanuit recreatief oogpunt gezien is dit gebied door zijn afwisselende karakter erg aantrekkelijk als uitloopgebied van de stad Roosendaal.

- **Beekdallandschap**

Bodem/geomorfologie
De laaggelegen beekdalen worden gekenmerkt door de beek zelf, de waterloop, en het beekdal. Het gebied is geaccidenteerd. De beken zijn in de loop der tijd gekanaliseerd. De Molenbeek vertoont nog een (sterk) meanderend karakter.

Bebouwing en wegen
De beekdalen zijn nagenoeg vrijgebleven van bebouwing en infrastructuur.

Beplanting
Er is nauwelijks sprake van beekbegeleidende beplanting waardoor de beek niet als een duidelijk lint in het landschap waarneembaar is. Gras- en bouwlanden lopen door tot aan de beek. De Molenbeek vormt hierop een gunstige uitzondering.Na alle herinrichtingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden, is ook bij de Rissebeek en de Engebeek als ecologische verbindingszones de verkaveling deels gewijzigd waarbij in stroken langs de beken waarin poelen, bosjes en natuurvriendelijke oevers zijn toegevoegd.

Ruimtematen
Het dal van de Molenbeek, de Engebeek, de Rissebeek, de Spuitendonkse beek en de Roosendaalse Vliet zijn over het algemeen exoculaire gebieden. De laatst genoemde drie beken vertonen door de schaarse bebouwing, infrastructuur en beplanting ook kenmerken van extra-oculaire gebieden (weidse gebieden). Delen van het dal van de Molenbeek vertonen kenmerken van intra-oculaire gebieden (begrensd gebied met verre uitzichten).

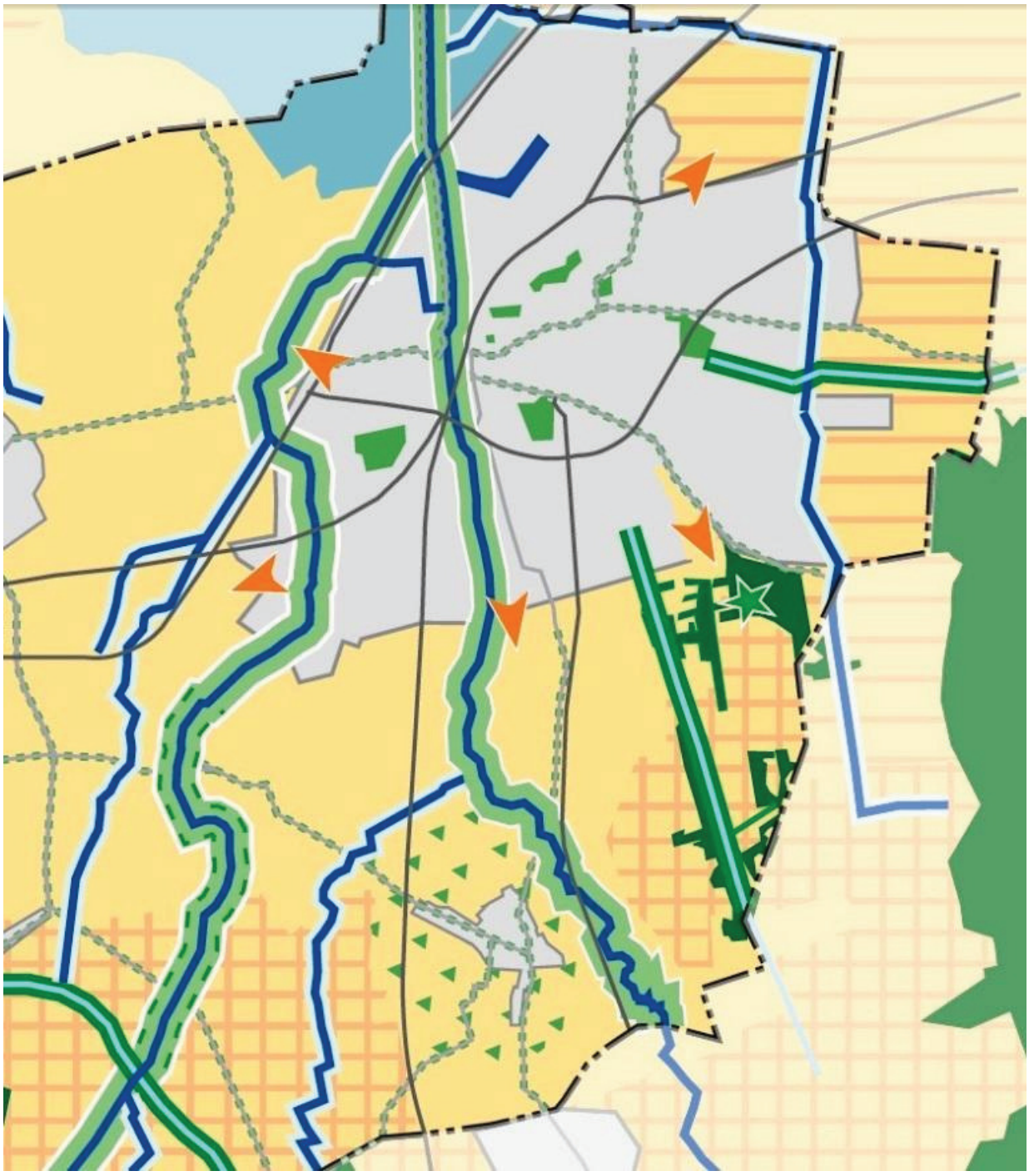


Molenbeek

Verkaveling
De gronden langs de beek kennen een strokenverkaveling met onregelmatige, smalle percelen die dwars op de beek staan.

Huidig grondgebruik
Het beekdallandschap is overwegend grasland, maar met name langs de Spuitendonkse beek en Rissebeek is ook veel bouwland (maïsland).


Legenda
LANDSCHAPPELIJKE EENHEDEN
Deltalandschap
open zeekleipolders met grote wateren en kreek
- natuurwaarden: Markiezaat, Augustapolder, Lange water
- belevingswaarde: contrast met de Brabantse Wal
- gebruikswaarde: agrarisch gebruik, waterrecreatie
De Brabantse Wal
gesloten boslandschap op de Wal
- natuurwaarden; mozaiek van bos, heide en vennen
- belevingswaarde: stedelijk uitloopgebied Bergen op Zoom
- cultuurhistorische waarde: landgoederen
half open landschap op de flanken
- aardkundige waarde; steilrand
- belevingswaarde; kleinschalig, afwisselend landschap;
stedelijk uitloopgebied Bergen op Zoom
beekdalen van de Wal
West-Brabantse waterlinie
- cultuurhistorische waarde; forten, Linie, Lignewal
Agrarisch werklandschap
open hoevenlandschap
- gebruikswaarde; economische drager
oud veenontginningslandschap
- belevingswaarde; openheid, rechtlijnige verkaveling
jong heideontginningslandschap
- belevingswaarde; blokverkaveling, bosjes
beken in beekdalvormige laagten
- aardkundige waarde
- natuurwaarde
besloten hoevenlandschap rond Nispen
- belevingswaarde; kleinschalig landschap, stedelijk uitloopgebied
- natuurwaarde; mozaiek van bosjes, zingels en graslanden
relicten veenontginning
- belevingswaarde; open ruimten in het landschap
- natuurwaarde; natte gebieden met weidevogels en amfibieën
Beken
- belevingswaarde: structuurdragers agrarisch werklandschap
- ecologische waarde
Vaarten
- ecologische waarde
- cultuurhistorische waarde
ACCENTEN
Steden en dorpen
contouren en historische kernen
gebruikswaarde; stedelijk woonlandschap
cultuurhistorische waarde kernen
groen-blauwe doorademing
groene vinger
ontbrekende schakels tussen stad en buitengebied
Cultuurhistorische elementen
de Zoom
cultuurhistorische waarde
belevingswaarde; recreatieve route
landgoederen
oude wegen
Aanduidingen
spoorlijn
Rijksweg
Nieuwland
0km
5 km



3.2.3 Cultuurhistorie en landschap

Historisch-geografische elementen en structuren die van belang zijn met het oog op cultuurhistorrie zijn de volgende:

Nederzettingen
- Borteldonk
  - één van de nederzettingen waaruit Roosendaal is ontstaan;
  - geen oude kern, maar de structuur is wel bewaard gebleven;
  - herkenbaarheid is als gevolg van de Antwerpseweg beperkt.

- Haiink
  - één van de nederzettingen waaruit Roosendaal is ontstaan;
  - geen oude kern, maar de structuur is wel bewaard gebleven.

- Boeiink
  - één van de nederzettingen waaruit Roosendaal is ontstaan;
  - geen oude kern, maar de structuur is wel bewaard gebleven.

- Vroenhout
  - wijst op oude nederzetting uit vroege Middeleeuwen;
  - redelijk verspreid staande huizen langs een doorgaande weg;
  - geen duidelijke dorpsstructuur.

Akkers en weidegebieden
- De Maai, de Ever
  - laagggelegen stuk grond met regelmatige verkaveling die rond 1836-1843 aanwezig was
  - kleinschalige verkaveling is inmiddels verdwenen;
  - deel van de gronden zijn inmiddels bedrijventerrein.

- Beekdal, Molenbeek, akkercomplex Everland
  - kleinschalig relict van beekdallandschap;
  - aan weerszijden van het dal van de Molenbeek zijn graslanden en beemdgronden gesitueerd;
  - veel knotwilgen en struweelbeplanting op de oude, kleinschalige grenzen van de percelering.



Molenbeek

- Akkercomplex bij Nispen
  - groot deel van de oorspronkelijke openheid is nog steeds aanwezig, hoewel delen ingeplant zijn met bos;
  - verkaveling is grootschaliger geworden.

- Heiblokken
  - ontginning na 1843 op de heide;
  - kenmerkende rechthoekige verkaveling;
  - Heiblokken verwijst naar de 'ontginning van de heide'.

- De Blikken, de kleine Biezen
  - kleinschalige akkers en langs wegen verspreide bebouwing.

Turfwinning
- Vlaamse Moer
  - veenontginning ten oosten van Roosendaal, tussen 1280-1287 door de heer van Breda verkocht;
  - de veenontginning (1250-1350) werd in acht blokvormige kavels verdeeld, thans nog herkenbaar;
  - vanaf 1380 ontginning tot bouwgrond;
  - gebied ligt lager dan de bebouwde kom van Roosendaal;
  - Spiekestraat is een begrenzing van dit verveningsblok..

- Grasland Het Laagveld
  - agrarisch gebied, bestaande uit grasland en akkers, waarvan perceleringstructuur terug gaat tot voor 1850;
  - elementen van vervening zijn niet meer aanwezig, afgezien van het tracé van de Laagveldsestraat.

- Doorlechtervaart
  - turfvaart, die gegraven werd om de turf uit het gebied ten oosten van Roosendaal naar het Doorlechter turfhoofd - ten noorden van het Roosendaalse turfhoofd- te kunnen afvoeren (14e en 15e eeuw);
  - deels nog herkenbaar als watergang, deels niet meer.

- Laagveldsestraat
  - ligt als verhoging tussen de voor turf afgegraven gronden.

- Natte of Elderse Vaart
  - turfvaart;
  - deels nog herkenbaar als greppel, deels niet meer.



Elderse turfvaart

- Oude Turfvaartseweg/Huijbergsevaart
  - overblijfsel van deze turfvaart is de Oude Turfvaartseweg.

- Natuurbad Zonneland
  - aangelegd als waterwinbellen in de 19e eeuw;
  - thans: recreatiefunctie.

- Aquaduct nabij de Antwerpseweg
  - relict van een aquaduct van een turfvaart;
  - enig overgebleven relict daarvan in Noord-Brabant.

- Rucphense Vaart
  - overblijfsel van een turfvaart.

Infrastructuur

- Nispenseweg
  - weg maakt onderdeel uit van het wegenpatroon vanuit het zuiden naar het noorden.

- Wouwbaan
  - doorgaande weg die in 1822 is aangelegd.

- Heirweg
  - onderdeel van de weg tussen Breda en Bergen op Zoom tussen Wouw en Roosendaal.

- Spoorweg Antwerpen-Essen-Roosendaal
  - in 1854 aangelegd;
  - belangrijk voor de ontwikkeling van Roosendaal.

- Spoorweg Bergen op Zoom-Roosendaal-Breda
  - deze spoorweg ontstond als zijtakken aan de spoorweg naar Antwerpen: naar Bergen op Zoom in 1863 en naar Breda in 1854.

- Kasseiweg/Everlandwegje
  - smalle lokale ontsluitingsweg ten zuiden van Roosendaal, voorzien van kassei- en klinkerbestrating.

Kastelen, buitenplaatsen en landgoederen
- Landgoed Vischdonk
  - relict van een oud landgoed (1700-1800);
  - in het midden een rationele percelering van parallel- en dwarslanen voorzien van laanbeplanting;
  - in het noorden blokvormige percelen met oude houtwallen;
  - sterrenbos is thans minder te herkennen;
  - in het zuiden divergeert een aantal lanen vanuit de boswachterswoning en vormt patroon in de vorm van een halve ster.

3.3 Functionele analyse

Het huidige grondgebruik verschilt sterk met dat van een eeuw geleden. Het grootste deel van het buitengebied is vandaag de dag in agrarisch gebruik. Naast de agrarische grondgebruiksvormen bepalen het voorkomen van burgerwoningen, bedrijvigheid (niet agrarisch), recreatieve en infrastructurele voorzieningen het huidige grondgebruik. De volgende vormen van grondgebruik kunnen worden onderscheiden:

3.3.1 Agrarisch

- Grasland

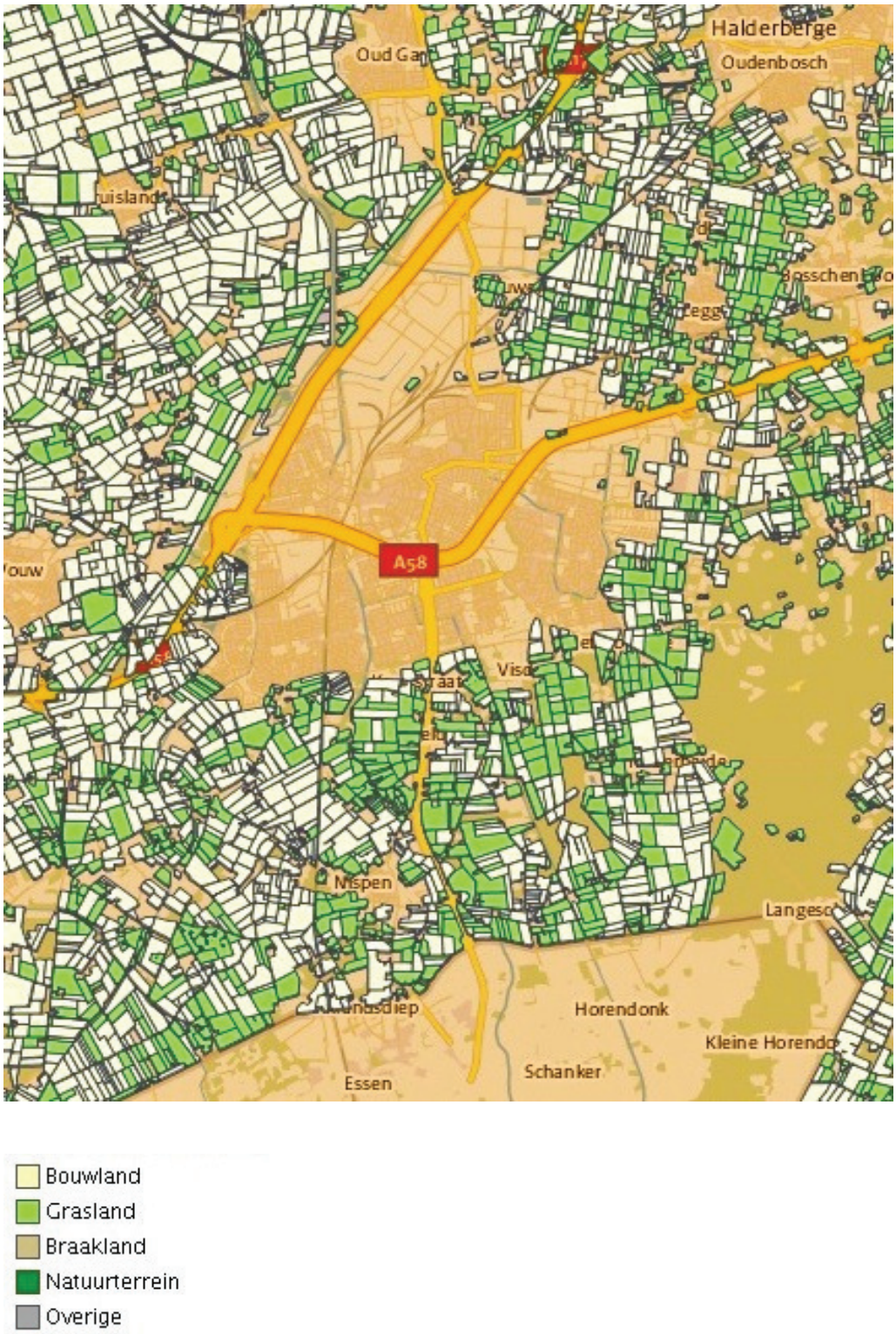
Het grootste deel van de beekdalen en grote delen van de dekzandgronden en het overgangsgebied van zand naar klei zijn in gebruik als grasland ten behoeve van de rundveehouderij, de belangrijkste bedrijfstak in het buitengebied. Graslanden komen overal in het plangebied voor.

- Bouwland

Het meeste bouwland bevindt zich op de overgang van zand naar klei in het noordwesten van het plangebied.

- Tuinbouw

Met name rond de kern Roosendaal komt tuinbouw voor. De vollegrondsteelt (bloemen en groenten) beslaat een oppervlak van circa 350 ha. De glastuinbouw omvat circa 10 ha. Ook komen fruitteelt- en boomkwekerijen voor.
Een duidelijk grootschalig kassencomplex is te vinden aan de Noordstraat (Handelskwekerij Damsigt). Het betreft een in de jaren tachtig geëffectueerde samenvoeging van oorspronkelijk twee glastuinbouwbedrijven.



(bron:PDOK)

3.3.2 Wonen en niet-agrarische bedrijven

Het buitengebied wordt van oudsher ook gebruikt voor bewoning. Enerzijds in de vorm van agrarische bedrijfswoningen, anderzijds in de vorm van burgerwoningen. Burgerwoningen zijn geconcentreerd in de kleine dorpen en buurtschappen die tot de meest oorspronkelijke bebouwing in het buitengebied horen. Door de afname van het aantal agrarische bedrijven worden (voormalige) agrarische

bedrijfswoningen in toenemende mate bewoond door mensen die geen directe economische binding hebben met het landelijk gebied.

Naast agrarische bedrijvigheid komt in het buitengebied ook in bescheiden mate niet-agrarische bedrijvigheid voor. Deze is voor een deel gericht op de agrarische sector, bijvoorbeeld in de vorm van loonwerkbedrijven en agrarische handelsbedrijven. Daarnaast komen bedrijven voor die niet aan de agrarische sector zijn gerelateerd en (dus) geen functionele binding met het buitengebied hebben. De niet-agrarische bedrijven komen met name voor in de stadsrand en in het noordoosten van de gemeente, waar de industrie een belangrijke ontwikkeling heeft doorgemaakt. Langs de A17 ten westen van Roosendaal zijn vloeivelden gesitueerd ten behoeve van de suikerverwerkende industrie. Ook het afvalverwerkingsbedrijf SITA is hier gevestigd.

3.3.3 Natuur

De natuur- en bosgebieden in het buitengebied vormen een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur. Het grootste bos- en natuurgebied is het gebied Visdonk-Rozenven in het zuiden van het plangebied. Opvallend aan het gebied is de kleinschaligheid en de aanwezigheid van heggen, houtwallen, lanen, bossages, akkers en weilanden. In de nabijheid van het gebied zijn grotere bospercelen als het 'Rozenven' en 'Katteven' aanwezig. Deze bossen bestaan voor het grootste gedeelte uit gemengd loof- en naaldbos.

Het oude Landgoed Visdonk wordt noord-zuid en oost-west doorsneden door dreven met laanbeplanting. De bossen en laanstructuren bestaan grotendeels uit (oude) beuken en (zomer- en Amerikaanse) eiken, hier en daar afgewisseld met o.a. lindes, kastanjes en esdoorns. De Meikeverdreef is een monumentale eikenlaan.



Meikeverdreef

In het speelbos is de beuk van oorsprong de hoofdsoort; nu is het een variatie van beuk met (zomer- en Amerikaanse) eiken, berk, gewone kastanje en aan de westzijde meer naaldbomen, zoals grove den, douglasspar en fijnspar.

Visdonk ligt op het overgangsgebied van de stroomgebieden (van oppervlaktewater) 'Omloopleiding Bakkersberg' en 'Molenbeek' (Waterplan Roosendaal). Dat wil zeggen dat een deel van Visdonk afwatert op de Krampenloop/Dijkwetering en een deel op de Natte of Elderse Turfvaart. In het oude veenwinningsgebied speelt de Elderse Turfvaart een rol bij de afwatering. Deze heeft tevens ecologische waarde: naast een verbinding tussen gebieden op lokale schaal vormt de turfvaart een verbinding tussen de Matjes en de Roosendaalse- en Steenbergse Vliet. Rond de Krampenloop staat voornamelijk houtwal, waardoor de waterloop donker is. Het gebied is interessant voor vogels en kleine zoogdieren. De aftakking, de Dijkwetering, is een gegraven loop. Daaromheen zijn diverse graslanden gelegen.

Ten zuiden van het landgoed Visdonk ligt het Rozenven, een natuurgebiedje dat bestaat uit een half verveend vennetje, omgeven door natte heide en wat bos. Ook dit gebied is in eigendom overgedaan aan Natuurmonumenten.



Rozenven

In het westen grenzend aan de A58 ligt het geïsoleerde Spuitendonkse bosje. Dit bos is een kleinschalig relict van voormalige hakhoutcultuur. Voorheen was het bos groter. In het zandlandschap werden verschillende delen van het landschap gebruikt:

- de akker op de overgang van hoog naar laag,
- de beekdalen als wei- en hooiland
- de hogere delen als bos- of heidegebied.

Hakhoutbosjes zorgden voor de benodigde voorraad hout voor vuur en andere toepassingen. Het betreft een bos met zwarte els, gewone es, zachte berk, hazelaar, ratelpopulier, vogelkers, zomereik, geoorde wilg, wilde kamperfoelie, heggeroos, bosanemoon, gewone salomonszegel, grote muur, gele dovenetel en dalkruid.
Het Spuitendonks bosje dateert deels van voor 1850 en deels uit de periode 1850-1900 en is een zeldzaam voorbeeld van een oud essen- en elzenhakhoutbosje met een karakeristieke bosflora.

Kleinere eenheden, meer geïsoleerd gelegen bospercelen zijn te vinden ten westen van Nispen en ten zuiden van Roosendaal (Honingbossen).

Ten oosten van het plangebied ligt het Rucphense bos, dat ten dele in eigendom en beheer is van de gemeente Roosendaal.

Er zijn zones waar het groen aan waterlopen, zoals de Molenbeek, wordt gekoppeld en die voor actief en passief recreatief medegebruik bestemd zijn. Deze groenelementen worden zo min mogelijk door snelverkeerverbindingen doorsneden, waardoor verkeersarme gebieden zijn ontstaan. Fiets- en wandelverkeer wordt hier via een aantrekkelijke route door het groen geleid.

De Molenbeek en Rissebeek vormen tezamen met de groenstrook een ecologische verbindingszone, waarlangs dieren door stedelijk gebied kunnen migreren en fourageren en planten de kans krijgen te groeien en te vermeerderen. De zone bestaat uit extensief grasland/oever en kleine beplantingselementen voor onder andere struweelvogels. De beek met haar oevers is interessant voor onder andere vissen, amfibieën en libellen. Het plangebied kent een aantal begroeiingselementen met een landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. Het gaat daarbij om een aantal oudere bomen (wilgen) die langs de oude loop van de Rissebeek staan.

In het landschapsbeleidsplan zijn de Zeepe, Bieskensloop en de Rissebeek aangewezen als ecologische verbindingszone. Parallel aan de huidige Rissebeek loopt een meanderende beekloop met schoon water. Doordat deze beekloop door zowel regen- als kwelwater gevoed wordt, vindt er steeds (enige) stroming plaats. In de lengterichting van de beek komen op verschillende plekken poelen en drassige hooilandjes voor, die een samenhangende ecologische structuur vormen. In het zuiden is één zone globaal 50 meter breed, gerekend vanaf de bestaande Rissebeek, en in visueel-landschappelijk opzicht open van opzet met riet, gras en enkele solitaire bomen. Het andere traject van de Rissebeek, maar ook het grootste deel van de Zeepe en de Bieskensloop, zijn eind 2012 / begin 2013 als ecologische verbindingszone ingericht als meanderende beek met brede aflopende oevers en zogenaamde stapstenen met poelen, bloemrijk grasland, rietoevers, bosjes en landschapsbomen.

Ook buiten de bovengenoemde natuurgebieden zijn natuurwaarden aanwezig. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om agrarische gebieden die op een aantal plaatsen tevens het leefgebied vormen voor kwetsbare soorten zoals amfibieën, dagvlinders, bijzondere plantensoorten of (struweel)vogels.

De EVZ's/groene structuren langs de Elderse turfvaart en Zonneland zijn herkenbaar in het landschap: het zijn groene linten van beplanting. De gebieden zijn niet als EVZ ingericht: ze hebben al ecologische waarde zowel als leefgebied als voor migratie.

3.3.4 Recreatie en toerisme

Het waardevolle cultuurlandschap en de natuurgebieden in combinatie met de cultuurhistorische trekkers zorgen voor een goed uitgangspunt voor de recreatieve sector in de gemeente. Het aanbod aan recreatieve voorzieningen in het buitengebied is dan ook divers.

Het buitengebied van de gemeente Roosendaal is regionaal als toeristisch-recreatief gebied nauwelijks van belang. Het provinciale en regionale recreatiebeleid richt zich dan ook niet op dit gebied. Wel wordt het belang van het buitengebied van Roosendaal als uitloopgebied voor de eigen bevolking onderkend.

Belangrijke uitloopgebieden voor Roosendaal en Nispen zijn:

- Het landgoed Visdonk en de bosstrook langs de Visdonkseweg. Dit gebied herbergt verschillende recreatieve mogelijkheden. Door het gebied loopt een aantal wandelroutes. Het bosgebied kent een speelweide, een trimbaan en een milieu educatief centrum met horecafaciliteit. De ontwikkeling van de Recreatieve Poort Visdonk voorziet tevens in een centrale parkeervoorziening en een hoogwaardige horecavoorziening aan de rand van het gebied. Landgoed Visdonk is ontstaan in de 18e en 19e eeuw. Hiervan is een deel van het bos nog aanwezig en tegenwoordig in gebruik als wandel- en trimplaats. De oude en bijzondere verzameling bomen wijst op de ouderdom van het bos. In het bos is een laagte aanwezig, die eerder mogelijk als (vis)vijver dienst gedaan heeft.



Zicht op Visdonk





Onthaalpoort Visdonk

- Het natuurgebied Rozenven. Dit natuurgebied is opengesteld voor recreanten, de recreatieve voorzieningen zijn vanwege de hoge natuurwaarden beperkt tot enkele onverharde wandelpaden en zitbanken.
- De bossen ten westen van Nispen. Door deze bossen is een aantal fiets- en wandelpaden aanwezig.
- Het Molenbeekbos en het fietspad langs de Molenbeek naar Nispen.

Het Spuitendonkse bos is niet opengesteld, het gebied is nauwelijks bereikbaar (uitsluitend via de Rijksweg A58) en daardoor niet interessant voor recreatief medegebruik.

De gemeente Roosendaal kent 6 kampeerterreinen. Alleen camping Zonneland, gelegen aan de Turfvaartsebaan 6, te Nispen is gelegen binnen het plangebied "Buitengebied Roosendaal-Nispen". Deze camping heeft in 1988 een vergunning voor onbepaalde tijd gekregen. In 2004 is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO-oud) doorlopen ten behoeve van een uitbreiding van de camping met 63 vaste standplaatsen tot 302 vaste standplaatsen. Daarnaast telt de camping circa 54 toeristische standplaatsen.

3.4 Verkeer en infrastructuur

In het gebied ligt een aantal belangrijke bovenregionale verbindingen, de A17 en de A58. De Antwerpseweg vormt in het zuiden van het plangebied, de verbinding met België. Daarnaast wordt het gebied in het zuiden, westen en noord-westen doorsneden door spoorlijnen.
Ten zuiden van de stad Roosendaal liggen een aantal noord-zuid georiënteerde beken, vaarten, en sloten die afwateren op de Roosendaalse Vliet. Ten westen van de stad Roosendaal is in zuidwest-noordoostelijke richting een hoogspanningsleiding gesitueerd.

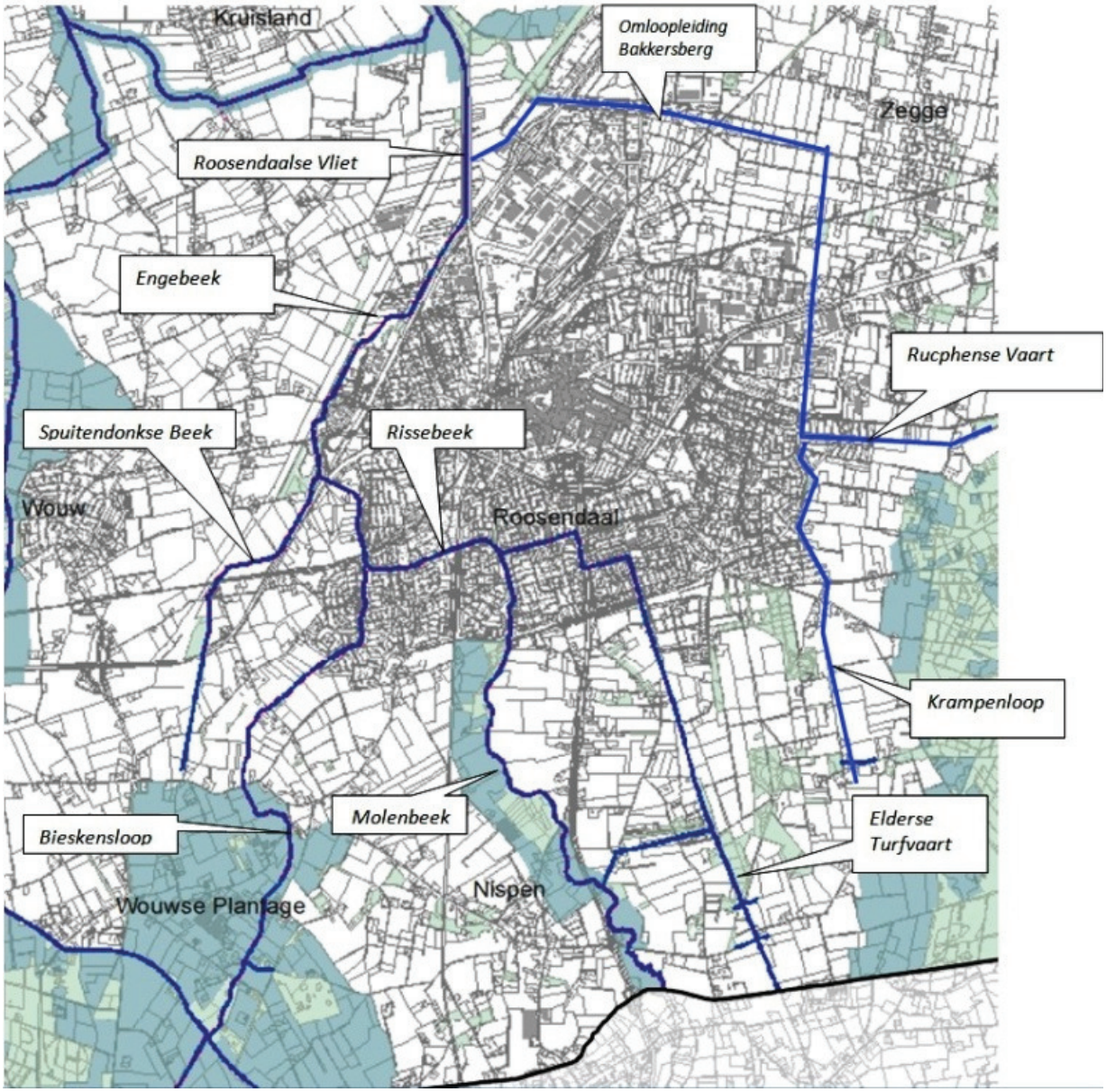
3.5 Water

Het oppervlaktewatersysteem wordt gekenmerkt door het naast elkaar bestaan van een dicht net van natuurlijke waterlopen en gegraven vaarten, sloten en greppels.
De afwatering verloopt zuid-noord via de Roosendaalse Vliet, die uitkomt in de Steenbergse Vliet, die op haar beurt weer afwatert in het Volkerak/Zoommeer.
De Roosendaalse Vliet wordt gevoed door de Molenbeek. Naast water uit de Molenbeek ontvangt de Roosendaalse Vliet water van de Engebeek. Aan de rechteroever ontvangt de Vliet water van de Rucphense Vaart en de Krampenloop. Dit is mogelijk sinds in 1940 een lozingskanaal werd gegraven (de Omloopleiding Bakkersberg).

De Molenbeek, na de Roosendaalse Vliet de belangrijkste beek in het gebied, ontspringt in België (bij de plaats Kalmthout) waar de beek achtereenvolgens de namen Wildertse Beek, Kleine Aa en Heikantbeek draagt. De Molenbeek loopt dwars door de noord-zuid as.
De Krampenloop ontspringt ten noordoosten van Nispen en markeert een deel van de oostgrens van Roosendaal. De Krampenloop gaat over in de Omloopleiding Bakkersberg, die afwatert in de Roosendaalse Vliet.
De Engebeek loopt om de kern Roosendaal heen en is een samenvloeiing van de Rissebeek en de Spuitendonkse (of Haiinkse) beek.

De beken zijn in de loop der jaren genormaliseerd ten behoeve van een betere afwatering. In 1823 werd overgegaan tot kanalisatie en verbreding van de Vliet. Er ontstond toen een afsnijding over een afstand van 3,5 km, die ter onderscheiding van de oude loop de naam Nieuwe Roosendaalse Vliet kreeg. In de jaren 1923-1927 en van 1933-1939 werden nogmaals verbeteringen aangebracht ten behoeve van een verbeterde afwatering. Vóór 1923 kwamen nog grote overstromingen voor, daarna niet meer. De laatste verandering vond plaats in 1983 met het graven van het Mark-Vlietkanaal.
De Molenbeek werd genormaliseerd van 1930 tot 1932 en daarbij van verschillende stuwen voorzien. ook de Engebeek en de Rissebeek zijn in die jaren verbeterd. Van de Molenbeek verkeert alleen het meest zuidelijke deel nog in half-natuurlijke staat. Na 2006 wordt een meer natuurlijke situatie nagestreefd,

Voormalige turfvaarten die momenteel dienst doen voor de afwatering, zijn: de Eldersche turfvaart, de Rucphense Vaart en het Deurlechts vaartje. De Natte of Eldersche Turfvaart komt uit België, stroomt voor een klein deel via Rucphen en mondt uit in de Molenbeek. De Rucphense Vaart begint in de Bovenloop als de Vlettevaart bij het voormalige ven De Oude Zoek ten zuiden van Schijf. De vaart loopt door Rucphen en mondt uit in de Roosendaalse Vliet via de omloopleiding Bakkersberg. Het geheel in het noordoosten gesitueerde Deurlechtse Vaartje komt vanuit het moergebied Zegge uit in de Oude Roosendaalse Vliet.



Overzicht vaarten en beken

3.6 Overige functies

Begraafplaats met crematorium en aula
Ten oosten van Roosendaal, langs de Rucphensebaan, is een begraafplaats met crematorium gesitueerd. De begraafplaats is sedert 1977 in gebruik. In 2008 is ook een crematorium in gebruik genomen.



Luchtfoto Zegestede

Molenbiotoop
In het dorp Nispen, aan de Dorpsstraat 26, staat de molen Van Aerden. Dit is een windmolen van het type beltmolen. De molen is gebouwd in 1850 en werd gebruikt als korenmolen. Opdrachtgever voor de bouw was Johannes van de Wijgert, die de molen vier jaar later verkocht aan Johannes Aerden uit Wouw. Om minder afhankelijk te zijn van de wind werd in 1883 een stoommachine geplaatst en in 1903 een petroleummotor. In 1918 kreeg de molen aansluiting op het elektriciteitsnet. Toch werd ook op de wind gemalen: in 1936 installeerde molenmaker M. van Riet zijn systeem van zelfzwichting, het van Riet- systeem, op beide roeden.

Tot 1951 werd er op de wind gemalen. In 1975 kocht de toenmalige gemeente Roosendaal en Nispen de Molen van Aerden om deze te laten restaureren. Het zelfzwichtingssysteem is daarbij hersteld. Later is de molen opnieuw gerestaureerd en in 1998 is hij maalvaardig gemaakt. De vlucht van de wieken bedraagt 23,80 meter.

Rond de molen ligt een molenbiotoop, een cirkelvormige zone. De zone is van belang voor de windvang van de molen en om de belevingswaarde van de molen te waarborgen. Daartoe dient een obstakelhoogte in de omgeving van de molen gerelateerd te worden aan de afstand van dit obstakel tot de molen. Om dit gebied te begrenzen is er een molenbeschermingszone op de verbeelding opgenomen.

Hoofdstuk 4 ONDERZOEKEN

4.1 Bedrijven- en milieuzonering

4.1.1 Toetsingskader

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

Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, 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 de tabel zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Tabel 1 Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	*richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk **
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 is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtsafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de 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 (of andere milieugevoelige functies) die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

4.1.2 Omgevingstype

Bij het opstellen van dit advies is uitgegaan van het omgevingstype 'rustig buitengebied', dat vergelijkbaar is met 'rustige woonwijk'. Langs hoofdinfrastructuur en bij lintbebouwing waar sprake is van overwegend agrarische en andere bedrijvigheid, is omgevingstype 'gemengd gebied' van toepassing.

Toelichting
De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

- *Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*

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

- *Het omgevingstype gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die

direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid van toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

4.1.3 Bestaande bedrijven

Het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal-Nispen is een consoliderend plan, waarbij de huidige functies worden vastgelegd. Er zijn -behoudens Damsigt- geen nieuwe ontwikkelingen aan de orde.

In de bedrijvenlijst zijn de milieurelevante bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied weergegeven. Hieruit blijkt dat de aanwezige bedrijfsactiviteiten voor het merendeel onder milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 vallen. Een vijftiental bedrijven behoort tot een hogere milieucategorie, namelijk 4 en 5.

Bestaande bedrijven in en om het plangebied zullen moeten voldoen aan de opgelegde milieuvoorschriften, zodat de (geur)hinder die een bestaand bedrijf veroorzaakt bij naburige bedrijven of woningen een acceptabel niveau heeft. Uitbreiding van bestaande bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch, onder andere qua geur, acceptabel zijn. Een bedrijf dat uitbreidt, zal moeten voldoen aan de bepalingen in het 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.

<u>Toelichting</u>
De bedrijven opgenomen in de bedrijvenlijst zijn ten tijde van de verlening van de milieuvergunning/omgevingsvergunning voor het aspect milieu of de behandeling van de melding in het kader van de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8:40 Wet milieubeheer getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaatk met het oog op de omgeving.

Bij vergunningplichtige bedrijven in het kader van milieu is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn eventueel, naast algemeen geldende voorschriften, maatwerkvoorschriften gesteld.

4.1.4 Nieuwe bedrijven

Vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch, onder andere qua geur, acceptabel zijn. Nieuwe bedrijven moeten voldoen aan de bepalingen in het 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

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. In de bedrijvenlijst zijn de aanwezige bedrijven opgenomen. Vestiging van nieuwe bedrijven in het plangebied zal slechts toelaatbaar zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Daartoe is in het bestemmingsplan vastgelegd welke milieucategorie toelaatbaar is.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Inleiding

Het wettelijk kader voor de luchtkwaliteit is gegeven in:
- 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 (NO_2), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM_{10}), lood, koolmonoxide en benzeen.

De vaststelling van een bestemmingsplan 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 (NO_2) 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 (een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m^3) 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.

4.2.2 Concentratie luchtverontreinigende stoffen

In dit geval gaat het om de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent voor het aspect luchtkwaliteit dat er naast de autonome groei niet wordt vooruitgelopen op eventuele ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen. Het is aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het plan per saldo gelijk blijft.

Om een indruk te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied, is gebruik gemaakt van het computerprogramma 'Webbased CAR II versie 10.0'. Daarin zijn gegevens over de achtergrondconcentraties van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. Geconcludeerd kan worden dat de achtergrondconcentraties in het plangebied voor de stoffen NO2 (stikstofdioxide) en PM10 (fijnstof) relatief laag zijn, aanzienlijk lager dan de grenswaarden.

Toelichting
In de navolgende tabellen wordt voor NO_2 en PM_{10} inzicht gegeven in de achtergrondcon-centraties voor 2015 en 2020, overgenomen uit Webbased CAR II versie 10.0. Het rekenjaar 2015 is gekozen omdat dan de grenswaarde voor NO_2 van kracht wordt en het rekenjaar 2020 is gekozen om een indruk te geven van de luchtkwaliteit verder in de toekomst. In deze tabellen zijn de resultaten voor PM_{10} weergegeven inclusief de zeezout-aftrek voor fijnstof (voor de gemeente Roosendaal bedraagt deze aftrek 4 ug/m^3 voor het jaargemid-delde van PM_{10} en zes dagen voor het etmaalgemiddelde van PM_{10}). In bijlage 1 zijn de volledige tabellen met resultaten terug te vinden. In de onderste rij van de tabellen zijn de grenswaarden vermeld.

Tabel: Achtergrondconcentraties 2015 Buitengebied Roosendaal-Nispen (incl. zeezoutcor-rectie)

Locatie	**NO_2 jaargem. µg/m^3**	**PM_{10} jaargem. µg/m^3**	**PM_{10} etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar***
Vlietweg	17,7	18,7	7
Rucphensebaan	16,9	18,9	7
Kruisstraat	17,3	19,1	7
Grensstraat	15,7	18,9	7
Wouwbaan	17,5	18,9	7
grenswaarden	40,0	40,0	35

Tabel: Achtergrondconcentraties 2020 Buitengebied Roosendaal-Nispen (incl. zeezoutcor-rectie)

Locatie	**NO_2 jaargem. µg/m^3**	**PM_{10} jaargem. µg/m^3**	**PM_{10} etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar***
Vlietweg	14,3	17.4	6
Rucphensebaan	13,8	17,6	6
Kruisstraat	14,3	17,7	6
Grensstraat	13,0	17,6	6
Wouwbaan	14,3	17,5	6
grenswaarden	40,0	40,0	35

* hier is het aantal dagen per jaar vermeld, waarop de etmaalgemiddelde concentratie van PM_{10} groter is dan 50 µg/m^3.

4.2.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen beletsel of beperking op voor het bestemmingsplan. De achtergrondconcentraties in het plangebied Buitengebied Roosendaal-Nispen voor de stoffen NO_2 en PM_{10} zijn relatief laag, aanzienlijk lager dan de grenswaarden, zodat luchtkwaliteitsknelpunten niet te verwachten zijn.

4.3 Geur

4.3.1 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.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om 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.

4.3.2 Bestaande bedrijven

Bestaande bedrijven in en in de nabijheid van het plangebied zullen moeten voldoen aan de genoemde milieuvoorschriften, zodat de geurhinder die een bedrijf veroorzaakt bij naburige bedrijven of woningen een acceptabel niveau heeft.

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

4.3.3 Nieuwe bedrijven

Vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch, onder andere qua geur, acceptabel zijn.
Nieuwe bedrijven moeten voldoen aan de bepalingen in het 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.

4.3.4 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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.

4.4.2 Toetsingskader Bevi-bedrijven

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht het bevoegde gezag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) -in dezen de gemeente en de provincie- 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 vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgele-gen 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.

4.4.3 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. Het RRGS is en 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 zien waar risicobronnen liggen.Tevens is navraag gedaan bij de Provincie Noord-Brabant met betrekking tot de actualiteit van de gegevens (voor Provinciale inrichtingen) zoals deze zijn weergegeven op de professionele risicokaart. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van drie Bevi-inrichtingen ligt, namelijk: Spooremplacement Roosendaal, Wubben Oliebewerking B.V. en LPG-tankstation Akkermans.

Voor het spoorwegemplacement wordt geen plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar berekend. Het maximale groepsrisico is gelijk aan de oriënterende waarde. Omdat het bestemmingsplan conserverend is, is er geen sprake van een significante toename van het groepsrisico.

Over Wubben Oliebewerking B.V. wordt opgemerkt dat er geen plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar wordt berekend. Het maximaal berekende groepsrisico bedraagt minder dan 1% van de oriënterende waarde en zal niet significant toenemen als gevolg van het bestemmingsplan.

LPG-tankstation Akkermans ligt binnen het plangebied. Het tankstation heeft geen groepsrisico. Binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} liggen twee woningen: een bedrijfswoning en een burgerwoning. Het handhaven van de bestemming burgerwoning levert een saneringssituatie op.

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van Bevi-bedrijven, is op grond van artikel 13 van het Bevi, een kwalitatieve verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Hiertoe is advies gevraagd aan de Regionale Brandweer inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening.

Toelichting

Spooremplacement Roosendaal
Met betrekking tot deze inrichting is de gemeente Roosendaal het bevoegd gezag. Het plangebied grenst niet aan de inrichtingsgrens van het emplacement Roosendaal, maar ligt wel (gedeeltelijk) binnen het invloedsgebied van het emplacement.

Specifiek voor spoorwegemplacementen is in het verleden een landelijke aanpak ontwikkeld: Plan aanpak goederenemplacementen (PAGE). In de wijziging van de Revi van 1 juli 2007 is in de toelichting aangegeven dat het PAGE-project nog tot 2010 doorloopt zodat nog steeds rekening gehouden moet worden met de uitgangspunten van PAGE. Inmiddels is in de Revi (juli 2009) de verwijzing opgenomen naar de "Handleiding risicoberekeningen Bevi, versie 3.2" (Hari). In de Hari is aangegeven dat voor Spoorwegemplacementen nog een rekenmethodiek wordt ontwikkeld die aansluit bij Safeti-NL. Totdat de nieuwe rekenmethode beschikbaar is, wordt geadviseerd om gebruik te maken van het "Rekenprotocol Vervoer gevaarlijke stoffen per spoor, Oranjewoud/SAVE 2006".

Uit het rekenprotocol blijkt dat het invloedsgebied van toxische stoffen (die op het emplacement behandeld kunnen worden) meerdere kilometers bedraagt (maximaal 3000 meter).
In het kader van het bestemmingsplan "Spoorhaven Roosendaal" zijn door Oranje-woud/SAVE risicoberekeningen uitgevoerd voor het goederenemplacement, zowel voor de bestaande als de toekomstige (Spoorhaven) situatie waarbij gebruik is gemaakt van dit rekenprotocol. Uit het eindrapport (Onderzoek SAVE Spoorhaven, 25 augustus 2008, revisie 03) blijkt dat er voor het emplacement geen plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar wordt berekend. Het maximaal berekende groepsrisico (GR), rekening houdend met Spoorhaven fase 1A, is gelijk aan de oriënterende waarde.

Het noordoostelijke deel van het plangebied ligt op een afstand van ca. 950 meter van het spooremplacement. Daarnaast ligt het noordwestelijke deel van het plangebied op een afstand van ca. 1300 meter van het spooremplacement. Hierdoor ligt het plangebied enkel binnen het invloedsgebied van een toxisch scenario.

Omdat het bestemmingsplan conserverend is, zal er geen sprake zijn van een (significante) 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 het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal-Nispen niet toe.

Wubben Oliebewerking B.V.
Met betrekking tot deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Het plangebied grenst niet aan de inrichtingsgrens van Wubben, maar ligt wel (gedeeltelijk) binnen het invloedsgebied van Wubben.

Uit de kwantitatieve risicoanalyse (28-04-2011) blijkt dat het invloedsgebied van de bulkopslag van verwarmde klasse 3 stoffen 1426 meter bedraagt. Uit deze QRA blijkt eveneens dat er geen plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar wordt berekend. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt minder dan 1% van de oriënterende waarde.

Het noordwestelijke deel van het plangebied ligt op een afstand van ca. 480 meter van Wubben. Hierdoor ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van Wubben.

Omdat het bestemmingsplan conserverend is, zal er geen sprake van een (significante) toename van de bevolking zijn. Op basis hiervan mag worden gesteld dat het maximaal berekende groepsrisico als gevolg van het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal-Nispen niet toeneemt.

LPG-tankstation Akkermans
In de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu van tankstation Akkermans is de doorzet aan LPG vastgesteld op 499 m^3 (beschikkingsdatum 30 oktober 2007). Het invloedsgebied, gemeten vanaf het vulpunt en de tank, bedraagt 150 meter en ligt binnen het plangebied. Ondanks het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, wordt dit voor de toepassing van het Bevi gezien als een nieuwe situatie.

<u>Plaatsgebonden risico</u>
Het plaatsgebonden risico van 10^{-6}/jaar wordt uitgedrukt in vaste afstanden. Voor LPG-tankstations geldt in die zin dat voor bestaande situaties (bestaande saneringsplicht) moet worden getoetst aan de afstanden uit tabel 2a van bijlage 1 van de Revi en dat nieuwe situaties moeten voldoen aan de grotere afstanden uit tabel 1 van bijlage 1 van de Revi. Dit betekent dat bij het vaststellen van een conserverend plan, zoals hier aan de orde en waarbij aan de feitelijke situatie van het LPG-tankstation niets verandert, toch getoetst moet worden aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6}/jaar voor nieuwe situaties.

Dat wil zeggen dat de grenswaarde van het plaatsgebonden risico van 10^{-6}/jaar: 45 meter vanaf het vulpunt, 15 meter vanaf de afleverzuil en 25 meter van het ondergrondse LPG-reservoir bedraagt. Binnen deze afstanden mogen geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten zijn gelegen. Op basis van deze afstanden moet worden vastgesteld dat als gevolg van het LPG-tankstation Akkermans niet kan worden voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico. Binnen de 45 meter-contour van het vulpunt ligt de woning aan de Puitenbroekstraat 2.

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft aangegeven dat het niet wenselijk is dat door het vaststellen van bestemmingsplannen nieuwe saneringssituaties ontstaan. Het ministerie heeft dan ook geadviseerd om bij het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan de bestaande situatie positief te bestemmen, mits de afstanden tussen LPG-tankstation en een kwetsbaar object groter zijn dan de afstanden uit tabel 2 en 2a van bijlage 1 van het Revi.

Dit betekent voor LPG-tankstation Akkermans, waarbij de doorzet is vastgelegd op 499 m^3 jaar, dat de volgende afstanden mimimaal dienen te worden aangehouden: 25 meter vanaf het vulpunt, 25 meter

vanaf het ondergrondse LPG-reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil. Artikel 2, vijfde lid van het Revi beoogt een oplossing te bieden voor de vaststelling van bestemmingsplannen die voorzien in het conserverend bestemmen van bestaande kwetsbare objecten. Het convenant LPG-autogas heeft de LPG-sector ertoe verplicht ervoor zorg te dragen dat in 2010 alle LPG-autogastankauto's zijn voorzien van hittewerende isolatie en verbeterde vulslangen. Het toepassen van deze maatregel zal op korte termijn juridisch worden verankerd. Hierdoor gelden de afstanden uit tabel 2a van het Revi ook voor nieuwe situaties. Dit betekent: 25 meter vanaf het vulpunt, 25 meter vanaf het ondergrondse LPG-reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil.

Uitgaande van het anticiperen op de maatregelen uit het convenant LPG-autogas, waarbij het plaatsgebonden risico vanaf het vulpunt wordt teruggebracht van 45 meter naar 25 meter, doen zich twee situaties voor:

1. *Bezien vanuit het oogpunt van de Wet milieubeheer, wordt in de huidige situatie voldaan aan de afstanden. Binnen de genoemde saneringscontour van 25 meter rond het vulpunt en LPG-reservoir ligt weliswaar de woning aan de Puitenbroekstraat 2, echter deze maakt als tweede bedrijfswoning deel uit van de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu. Hierdoor is er geen sprake van een saneringssituatie: de woning hoort bij de inrichting en wordt niet beschouwd als kwetsbaar object.*

2. *Bezien vanuit de ruimtelijke ordening is er wèl sprake van een saneringssituatie. Een nieuw bestemmingsplan –ook een (overwegend) conserverend plan- wordt beschouwd als een nieuwe situatie. Dit betekent dat kwetsbare bestemmingen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour (25 meter) van Bevi-inrichtingen mogen liggen. Aangezien de woning Puitenbroekstraat 2 op grond van het vigerende bestemmingsplan een burgerwoning is, en geen bedrijfswoning bij het tankstation, is hier sprake van een kwetsbaar object. Gezien de ligging binnen de plaatsgebonden risicocontour van het vulpunt (minder dan 25 meter) doet zich een saneringssituatie voor. Dit levert een knelpunt op bij vaststelling van het bestemmingsplan.*

<u>Groepsrisico</u>
Naast de toetsing van de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico is in het Bevi de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Ten behoeve van het bestemmingsplan moet het groepsrisico beschouwd worden. Omdat binnen het invloedsgebied minder dan 10 personen structureel aanwezig zijn, is er geen sprake van een groepsrisico en kan dit verder buiten beschouwing blijven.

4.4.4 Toetsingskader transport

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012", waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs wegen en vaarwegen die deel uitmaken van het Basisnet Weg of Basisnet Water kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking treedt (naar verwachting juli 2013) moet voor sommige weggedeelten rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is een bij regeling van Onze Minister vastgesteld gebied langs, op of boven een Basisnetroute. In het Btev is onder andere beschreven aan welke voorwaarden het bouwen binne een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord.

Volgens de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 meter van de transportas. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten maatregelen worden overwogen, bijv. inzake zelfredzaamheid.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. Vanwege het ontbreken van duidelijkheid omtrent te berekenen risico's voor buisleidingen waarvoor het Bevb nog niet in werking is getreden, is voor dit onderwerp zoveel mogelijk in contact getreden met de leidingbeheerders. Met de leidingexploitanten is overeengekomen om de op de risicokaart opgenomen veiligheidsafstanden voor nieuwe bestemmingen te respecteren.
Voor bestaande (en dus ook geprojecteerde) bestemmingen zal dezelfde saneringsregeling als voor hogedruk aardgasleidingen gaan gelden.

4.4.5 Beoordeling transport

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

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

Spoorwegen

Het plangebied wordt doorkruist door de in onderstaande tabel opgesomde spoortrajecten:

Traject	Veiligheidszone (m)
Bergen op Zoom-Roosendaal West	0
Roosendaal West-Roosendaal	1
Roosendaal-Roosendaal Oost	1-24
Roosendaal Oost - Essen	16-11
Zevenbergschen Hoek - Roosendaal West	18-1

Tabel: Spoortrajecten binnen plangebied

Ondanks dat een aantal spoortrajecten een veiligheidszone heeft, laat het bestemmingsplan geen bebouwing toe binnen de in tabel genoemde veiligheidszones. Er wordt voldaan aan de afstanden uit tabel 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico ligt onder de oriënterende waarde.

Toelichting
De risico's zijn kwalitatief beschouwd. De reden om in deze fase van het planproces te kiezen voor een kwalitatieve risicoanalyse is tweeledig, te weten:
1. *Uit de basisnetrekenresultaten blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied naar de toekomst toe kleiner zal zijn dan 0.3 x oriënterende waarde;*
2. *De Basisnet Spoor vervoercijfers hebben momenteel geen formele status en zijn aan verandering onderhevig (met name de rekenuitgangspunten).*

Voor het spoortraject Bergen op Zoom-Roosendaal West en Roosendaal-Breda geldt, op grond de eindrapportage Basisnet Spoor (d.d. 20-09-2011), dat er voor beide trajecten sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Tevens is er sprake van een toekomstig plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het plangebied wordt doorkruist door bovengenoemde spoortracés maar laat binnen deze plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar geen bebouwing toe. Hiermee

wordt voldaan aan de veiligheidsafstanden uit de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.
Uit bovengenoemde eindrapportage Basisnet Spoor blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van genoemde spoortrajecten onder de oriënterende waarde ligt (kleiner dan 0.3 x oriënterende waarde).

Autowegen
Het plangebied wordt doorkruist door de A58/A17 (wegvak B2 en B99). Gelet hierop zijn de risico's beschouwd. Het bestemmingsplan laat geen bebouwing toe binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Hiermee wordt voldaan aan de veiligheidsafstanden uit de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico bedraagt minder dan 1% van de oriënterende waarde. Daarom kan volstaan worden met een beperkte groepsrisicoverantwoording. Hiertoe is advies gevraagd aan de Regionale Brandweer.

Toelichting
Bijlage 5 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geeft aan dat de veiligheidszone voor de A58 (wegvak B2: knooppunt Zoomland-knooppunt De Stok) 29 meter bedraagt en dat de veiligheidszone voor de A17 (wegvak B99: knooppunt De Stok-Roosendaal Noord) 19 meter bedraagt. De veiligheidszone komt overeen met het (maximaal) plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. De grens van het plangebied is gelegen binnen deze veiligheidsafstanden maar laat geen bebouwing toe. Hiermee wordt voldaan aan de veiligheidsafstanden uit de circulaire.

In het kader van bestemmingsplan Borchwerf II is het groepsrisico reeds berekend op grond van de basisnetvervoercijfers (d.d. 6 juli 2011). Uit deze
RBM II-berekening blijkt dat het maximale groepsrisico minder dan 1% van de oriënterende waarde bedraagt. Gelet op het feit dat het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal-Nispen een lagere personendichtheid per hectare heeft dan bestemmingsplan Borchwerf II zijn de RBM II-rekenresultaten als maatgevend beschouwd. Dit betekent dat het maximale groepsrisico veroorzaakt door de A58 en A17 minder dan 1% van de oriënterende waarde bedraagt en dat kan worden volstaan met een beperkte groepsrisicoverantwoording.

Tenslotte is met behulp van vuistregels uit de concept Handleiding Risicoanalyse Transport en op basis van de op 14 maart 2008 uitgevoerde "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" vastgesteld dat ter hoogte van de N262 Roosendaal-Essen geen plaatsgebonden risico van 10^{-6} bestaat en dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt. Op basis van deze toetsing is een risicoberekening (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Buisleidingen
Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de Buisleidingenstraat (BLS) waarin diverse buisleidingen zijn gelegen binnen het plangebied ligt. Daarnaast doorkruisen de Propyleenleidingen van Dow Chemical, Shell en Gasunie het plangebied. Van deze buisleidingen zijn de van toepassing zijnde plaatsgebonden risico (PR) contouren en inventarisatieafstanden (invloedsgebied: 1% letaliteit) weergegeven in onderstaande tabel.

Beheerder/ gebruiker	Stofnaam	PR 10-6 [m]	Invloedsgebied (1% letaliteit) [m]	Diameter [inch]	Max. werkdruk [bar]
Air Liquide	Stikstof	0	0	12.75	64
Air Liquide	Waterstof	0	0	6.63	74
Air Liquide	Zuurstof**	0	0	11.76	64
DOW	Propyleen**	75	80	6.61	100
DPO	Benzine	13	31	10.75	80
Shell	Ethyleen	30	0	10.75	98
Shell	Propyleen	25	36	24	60
Total	Aardolie	25	36	24	60
Zeebra	Aardgas*	250	415	28	80
Gasunie	Aardgas*	0	550	48	80
Gasunie A-614	Aardgas	0	430	36	66
Gasunie A-657	Aardgas	0	315	24	66
Gasunie A-530	Aardgas	0	315	24	66
Gasunie Z-529	Aardgas	0	115	10	40
Gasunie Z-520	Aardgas	0	115	10	40

Tabel: buisleidingen met gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied

* bepaald op basis van Carola-berekeningen
** in het plangebied

Zebra
De Zebra aardgasleiding, die in de Buisleidingenstraat is gelegen, heeft een plaatsgebonden risico 10^{-6} contour van circa 250 meter die over diverse (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied ligt. Op basis van het Bevb geldt een saneringsplicht binnen drie jaar na het van kracht worden van het Bevb (uiterlijk 1 januari 2014). Middels het toepassen van risicomitigerende maatregelen zullen mogelijke knelpunten opgelost worden, hetgeen in de praktijk zal betekenen dat de plaatsgebonden risico 10^{-6} contour verkleind wordt.
Op grond van de in 2011 gevoerde gesprekken met de leidingexploitant kan worden geconcludeerd dat dit knelpunt binnen de daarvoor geldende termijnen zal worden opgelost. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan met betrekking tot dit aspect zijn er vooralsnog geen belemmeringen.

Het invloedsgebied van de Zebra aardgasleiding is gelegen op een afstand van 415 meter van de aardgasleiding. Ontwikkelingen binnen deze afstand dienen verantwoord te worden. Op basis van een in juli 2011 uitgevoerde groepsrisicoberekening blijkt dat het maximale groepsrisico minder is dan 0.01 x de oriënterende waarde. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico volstaat.

Gasunie
Op basis van het op 13 oktober 2011 door de RMD verrichte consequentieonderzoek Besluit externe veiligheid buisleidingen en diverse CAROLA-berekeningen, uitgevoerd in het kader van verschillende ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente, blijkt dat binnen de plaatsgebonden risico 10^{-6} contouren van de Gasunie buisleidingen geen kwetsbare objecten zijn gelegen.

Daarnaast blijkt op basis van bovengenoemd onderzoek dat er geen groepsrisicoknelpunten worden berekend. Over een groepsrisicoknelpunt wordt gesproken indien de hoogte van het groepsrisico boven de oriënterende waarde uitstijgt. Echter, op geen enkele locatie binnen de gemeente is een dergelijke overschrijding geconstateerd. Veelal zijn de buisleidingen gelegen in het dunbevolkte buitengebied. Het groepsrisico is hierdoor kleiner dan 0.01 x de oriënterende waarde. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico volstaat.

DPO
In de Buisleidingenstraat is ook een militaire brandstofleiding gelegen van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar ligt op een afstand van 12 meter. Het invloedsgebied bedraagt circa 31 meter. De bebouwingsvlakken liggen allemaal op voldoende afstand. Dat wil zeggen dat de aanwezigheid van de DPO-buisleiding geen belemmering oplevert en dat als gevolg van deze leiding er geen sprake is van een groepsrisico. Het op 13 oktober 2011 door de RMD uitgevoerde consequentieonderzoek bevestigt deze conclusie.

Zuurstofleiding Air Liquide
De binnen het plangebied gelegen buisleiding van Air Liquide betreft een zuurstofleiding die uit de Buisleidingenstraat treedt en van west naar oost, door het noordoostelijke gedeelte van het plangebied loopt. Deze zuurstofleiding is niet relevant voor externe veiligheid.

Propyleenleiding Dow Chemical en Shell
De buisleidingen van Dow Benelux en Shell treden ter hoogte van knooppunt de Stok uit de Buisleidingenstraat en lopen vervolgens parallel aan de A17. Het Bevb is voor de stof propyleen nog niet in werking getreden. Op de risicokaart wordt wel het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar weergegeven. Deze bedraagt voor de DOW Chemical leiding 75 meter en voor de Shell leiding bedraagt deze 30 meter. Het invloedsgebied van de DOW Chemical leiding bedraagt 80 meter, die van de Shell leiding is onbekend.

Overige leidingen in de Buisleidingenstraat
De overige leidingen zijn niet relevant voor het plangebied. Omdat het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied (voor zover bekend) niet buiten de Buisleidingenstraat liggen.

4.4.6 Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een drietal Bevi-inrichtingen. Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar veroorzaakt door deze inrichtingen levert geen beperking op ten aanzien van de planontwikkelingen, mits de woning aan de Puitenbroekstraat 2 wordt bestemd als bedrijfswoning. Het groepsrisico zal vanwege het conserverende karakter van het plan niet stijgen.

Aangezien het plangebied op minder dan 200 meter van een risicorelevante spoorweg en autoweg ligt, zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico beschouwd. Dit is gebeurd middels een kwalitatieve risicoanalyse, waarbij is vastgesteld dat het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor en de weg geen beperking oplevert ten aanzien van de planontwikkelingen.

Ten aanzien van de aanwezige buisleidingen is het volgende geconcludeerd. De nabij het plangebied gelegen Gasunie aardgas hogedruktransportleidingen hebben geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar die over een kwetsbaar object is gelegen. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. De Zebra gasleiding heeft daarentegen wel een plaatsgebonden risicocontour die over diverse (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied ligt. Vooralsnog voldoet Zebra niet aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico, waardoor er sprake is van enkele saneringssituaties die op grond van het Bevb door betreffende leidingbeheerder binnen drie jaar opgelost worden. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er met betrekking tot dit aspect geen sprake van een belemmering.

De risico's veroorzaakt door de overige buisleidingen zijn vanwege de overgangsfase van de wet- en regelgeving niet geheel duidelijk. Gedeelten van het plangebied liggen binnen een plaatsgebonden risico 10^{-6} contour waarvoor nog geen saneringsverplichting geldt (en waarvoor zelfs geen rekenmethodiek is vastgesteld). Het betreft onder andere saneringssituaties als gevolg van de Dow propyleenleiding die op grond van het Bevb door betreffende leidingbeheerder opgelost moet worden. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er met betrekking tot dit aspect geen sprake van een belemmering.

4.5 Geluid

4.5.1 Inleiding

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. Het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal-Nispen is conserverend van karakter. Dit betekent dat binnen het plangebied geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld woningen en bedrijven, voorzien worden. Gezien dit feit is in het kader van dit bestemmingsplan de invloed van het wegverkeer, railverkeer en industrie voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang. Er is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

4.5.2 Bestaande bedrijven

Voor inrichtingen die een vergunning ingevolge de Wabo voor de activiteit milieu hebben gelden de geluidvoorschriften, verbonden aan die vergunning 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 dan wel zo veel als mogelijk beperkt.

4.5.3 Industrielawaai

In onderstaande figuur zijn de grens van het plangebied en de ligging van de zonegrens van het ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Borchwerf en Stationsgebied grafisch aangeduid. Uit de figuur blijkt, dat het noordelijk deel van het plangebied deels gelegen is binnen de vastgestelde zonegrens van het gezoneerde industrieterrein. Omdat het plan niet voorziet in nieuwe

ruimtelijke ontwikkelingen is geen nader akoestisch onderzoek naar de geluidemissie vanwege industrielawaai noodzakelijk.



Aanduiding vastgestelde zonegrens

Toelichting gezoneerd industrieterrein en de 50 dB(A)-contour
Een gezoneerd industrieterrein is een industrieterrein of een gedeelte daarvan, waarop zich bedrijven bevinden of worden toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Het gaat om de bedrijven die zijn aangewezen in het derde lid van artikel 2.1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Rondom een gezoneerd industrieterrein wordt een gebied aangewezen waarbuiten het geluidniveau ten gevolge van de activiteiten van alle bedrijven op het industrieterrein de 50 dB(A) niet mag overschrijden. De 50 dB(A)-contour vormt de grens van dit gebied. De 55 dB(A)-contour geeft de grens aan tot waar in principe gevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd. Indien de gevelbelasting als gevolg van activiteiten op het gezoneeerd industrieterrein meer bedraagt dan 50 dB(A), maar maximaal 55 dB(A), dan is voor realisatie van een geluidgevoelige bestemming een ontheffing nodig. Deze ontheffing wordt door het college van burgemeester en wethouders verleend. Verleende hogere waarden worden ingeschreven in het Kadaster.

4.5.4 Wegverkeerslawaai

Omdat het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal-Nispen conserverend van karakter is, 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 bestemmingsplan wordt alleen de huidige situatie vastgelegd. Nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies in het plangebied worden niet toegestaan. Een akoestisch onderzoek is daarom niet uitgevoerd.

Opgemerkt wordt nog dat in het plangebied de A17 en A58 dominant aanwezig zijn. Met een zonebreedte van 400 tot 600 meter ligt een aanzienlijk deel van het plangebied binnen de invloedssfeer van deze autosnelweg, zoals blijkt uit onderstaande figuur. Daarnaast is in en rond het plangebied een groot aantal wegen gelegen met een zonebreedte van 200 tot en met 400 meter.



Aanduiding zonegrenzen A17 en A58

4.5.5 Spoorweglawaai

Vanwege het consoliderende karakter van bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal-Nispen, is in het kader van dit plan de invloed van het railverkeer voor de al aanwezige geluidgevoelige bestemmingen niet van belang. Voor deze bestemmingen is de situatie namelijk niet gewijzigd. In dit bestemmingsplan wordt alleen de huidige situatie vastgelegd. Nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies in het plangebied worden niet toegestaan. Een akoestisch onderzoek is daarom niet uitgevoerd.

Opgemerkt wordt dat in het plangebied de spoortrajecten Dordrecht-Roosendaal, Breda-Roosendaal, Roosendaal-België en Roosendaal-Bergen op Zoom dominant aanwezig zijn. Met een zonebreedte van 500 tot 700 meter ligt een aanzienlijk deel van het plangebied binnen de invloedssfeer van deze spoortrajecten, zie onderstaande figuur.



Aanduiding zonegrenzen spoorwegen

4.5.6 Conclusie

Het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal-Nispen is conserverend van karakter. Binnen het plangebied worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Daarom is de invloed van wegverkeer, railverkeer en industrie voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang.

4.6 Bodem

4.6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bevat een beschrijving van de bodemkwaliteit binnen het plangebied, 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, is een vijftal bronnen geraadpleegd:
- Het bodeminformatiesysteem (BIS) bij de RMD;
- Het bodemloket;
- Historisch bodembestand (HBB2) Roosendaal;
- De Bodemkwaliteitskaart Roosendaal;
- De Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant;
- Algemene bodeminformatie RMD.

De resultaten zijn als volgt

4.6.2 Algemene bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit binnen het plangebied Roosendaal-Nispen is geschikt voor de beoogde functies: de bodem is in het algemeen niet tot licht verontreinigd.

Toelichting
Het grootste deel van het plangebied ligt in het geologisch als zodanig aangeduide dekzandgebied. In dit gebied waren duidelijk hogere delen, zandruggen, aanwezig die donken werden genoemd. Vanuit deze hogere delen (donken) werden de woeste gebieden voor de landbouw ontgonnen. De stalmest werd uitgereden over deze arme zandgronden. Zo ontstonden humusrijke bovenste bodemlagen.

Bodemkundig wordt de bodem volgens de Stiboka indeling (Stichting Bodemkartering) ingedeeld bij, zoals eerder genoemd, de hoge zwarte enkeerdgronden en lage enkeerdgronden. Dit wijst op de oude historische achtergrond van het gebied waarbij door het agrarische gebruik met bemesting van dierlijke meststoffen in de loop der tijden een humeuze, (bruin)zwart gekleurde bovengrond is ontstaan.

Binnen het plangebied ligt de Molenbeek. Deze beek was door middel van het Kletterwater weer verbonden met de in het oosten gelegen Natte of Eldersche vaart. Deze vaart was gegraven voor het vervoer van turf. De Molenbeek en het Kletterwater zijn ten behoeve van de wijkontwikkeling gekanaliseerd en vergraven.

De ondiepe bodemopbouw ziet er globaal als volgt uit:
0–1 meter beneden maaiveld (m-mv): matig fijn zand (donker bruin/zwart)
2–5 m-mv: matig fijn zand met inschakeling van leem, soms ook veen (grijs/donkergrijs).

Het grondwater binnen het plangebied wordt veelal vanaf een diepte van circa 1 m-mv aangetroffen. Binnen het plangebied is het grondwaterbeschermingsgebied 'Roosendaal' gelegen. Het grondwaterbeschermingsgebied ligt direct ten zuiden van de wijken De Kroeven en Langdonk.

Op de bodemkwaliteitskaart van Roosendaal wordt de bodem binnen het plangebied als schoon aangemerkt. Opgemerkt wordt dat een nieuwe bodemkwaliteitskaart voor Roosendaal in de maak is, waarbij de kwaliteit van de bermen apart wordt beschouwd.

Binnen het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De bodemonderzoeken hebben vooral plaatsgevonden op terreindelen waar herontwikkeling (voornamelijk bouwactiviteiten) hebben plaatsgevonden en ter plaatse van bedrijfsactiviteiten (t.b.v. milieuvergunning).

De bodemonderzoeken tonen over het algemeen aan dat de vaste bodem binnen het plangebied niet tot licht is verontreinigd. In het grondwater worden veelal verhoogde gehaltes aan zware metalen aangetoond, waarbij vooral nikkel is sterk verhoogde gehaltes kan voorkomen. De verhoogde gehaltes

aan zware metalen zijn van nature in het grondwater aanwezig. Gevallen van ernstige bodemverontreiniging, waarvoor een saneringsnoodzaak bestaat, zijn hierbij niet of nauwelijks aangetoond.

4.6.3 Bodembedreigende activiteiten

De invloed van bedrijfsactiviteiten in het plangebied op de algemene bodemkwaliteit van het plangebied is beperkt tot nihil.

Toelichting
Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit buitengebied. Bedrijven binnen het plangebied betreffen voornamelijk agrarische bedrijven. Niet uitgesloten wordt dat op deze bedrijfslocaties bodemverontreiniging aanwezig kan zijn als gevolg van de activiteiten. Echter, degelijke verontreinigingen zullen beperkt van omvang zijn. De invloed van de bedrijfsactiviteiten op de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied is beperkt tot nihil.

Er zijn binnen het plangebied geen voormalige grootschalige (industriële) bedrijfsactiviteiten bekend die van invloed kunnen zijn geweest op de bodemkwaliteit in het plangebied.

4.6.4 Maatwerk bij herontwikkeling

Indien in de toekomst op terreinen binnen het plangebied herontwikkeling, bestemmingswijziging en/of grondverzet plaats zal vinden, is maatwerk door middel van bodemonderzoek noodzakelijk. Bodemonderzoek zal dan moeten uitwijzen of de bodemkwaliteit op dergelijke terreinen geschikt is voor de beoogde bestemming en gebruik of dat er bodemsaneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

4.6.5 Conclusie

Op grond van de bovengenoemde bodemkwaliteitgegevens wordt aangenomen dat de bodem binnen het plangebied in het algemeen niet tot licht is verontreinigd. In het grondwater kunnen, van nature aanwezige, verhoogde concentraties zware metalen voorkomen. Mogelijkerwijs is de bodem binnen het plangebied plaatselijk verontreinigd als gevolg van bedrijfsactiviteiten. Gelet op de activiteiten binnen het plangebied zullen dergelijke verontreinigingen beperkt van omvang zijn.

De conclusie luidt, dat de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied geen belemmering voor het conserverende bestemmingplan vormt.

4.7 Water

4.7.1 Aanleiding

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. Er wordt met name ingegaan op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en de beschrijving van de maatregelen die worden getroffen.

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 eenmaal per kwartaal deel aan het overleg. Het waterschap levert in dit overleg alle relevante waterhuishoudkundige informatie over het projectgebied en haar omgeving aan. Aan de hand van opmerkingen en aanvullingen van de waterbeheerder formuleert de gemeente een waterparagraaf bij de ruimtelijke ordeningsprocedure. Ook wordt de waterbeheerder de mogelijkheid geboden om tijdig te reageren op de concepten. Bovenstaande is nader vastgelegd in werkafspraken tussen waterschap en de gemeente.

4.7.3 Beleid

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

4.7.4 Huidige situatie

Bodemopbouw
De regionale bodemopbouw van de diepere ondergrond ziet er ter plaatse van het plangebied op basis van kaartblad 49 Oost (Grondwaterkaart van Nederland) globaal als volgt uit:

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

Op basis van de bodemkaart bestaat het gehele buitengebied uit zandgronden. Ten zuiden en ten oosten van de stad Roosendaal bestaat de bodem uit hoge zwarte enkeerdgronden (lemig fijn zand) en podzolgronden (leemarm en zwak lemig fijn zand). Ten noordwesten van de stad Roosendaal bestaat de bodem uit beekeerdgronden (lemig fijn zand). Het noordwesten heeft onder invloed gestaand van de Vliet en de Molenbeek

Oppervlakte water
In het gebied zijn verschillende sloten en beken aanwezig, die allemaal horen tot het stroomgebied van de Molenbeek. De Molenbeek ontspringt in België en loopt via Nispen naar het noorden en mondt uit in de Roosendaalsche Vliet. Ten oosten en ten zuiden van de Stad Roosendaal liggen de Rucphense Vaart. En de Natte of Elderse turfvaart. Beide vaarten zijn in het verleden gegraven voor de turfwinning. Verder ligt er ten zuiden van de stad Roosendaal binnen het plangebied de Rissebeek welke ten westen van de stad Roosendaal overgaat in de Enge- of Kellebeek. Alle watergangen stromen onder vrij verval van zuid naar noord. Een deel van de watergangen is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Ecologische verbindingszone (EVZ). Ten zuiden van de stad Roosendaal ligt het Rozenven. Ten westen van de stad Roosendaal zijn er binnen het plangebied nog een aantal vloeivelden van de Suikerfabriek aanwezig.

Grondwater
Op basis van het provinciaal Waterplan van de provincie Noord-Brabant ligt er één regionaal waterbergingsgebied nabij het buurtschap Kruisstraat en liggen er verspreid over het plangebied reserveringsgebieden voor waterberging. Daarnaast is er nabij het buurtschap Kruisstraat een waterwingebied gelegen. Rondom het waterwingebied ligt een grondwaterbeschermingsgebied (25-jaar zone). Ook zijn er op basis van de keur van het waterschap Brabantse Delta een aantal beperkt (tussen de stad Roosendaal en het dorp Nispen) en volledig beschermde gebieden (verspreid over het plangebied) in het plangebied gelegen.

Infiltratiemogelijkheden
Op basis van de bodemkaart valt te concluderen dat het gehele plangebied bestaat uit zandgronden met leemarm, zwak lemig of lemig fijn zand. Afhankelijk van het voorkomen van leem is de boven en ondergrond van het plangebied geschikt voor infiltratie. In het plangebied is grotendeels sprake van een lage grondwaterstand (grondwatertrap IV – VII). Slechts op een beperkt aantal plaatsen is er sprake van een hoge grondwaterstand (grondwatertrap I – III). De locaties met een hoge grondwaterstand zijn veelal gelegen nabij oppervlaktewater (zoals bijvoorbeeld de Molenbeek).

Verharding
In de huidige situatie bestaat een deel van het plangebied uit een verhard oppervlak. Het overgrote deel van het plangebied is onverhard.

Riolering
In het overgrote deel van het plangebied is geen riolering aanwezig. Indien riolering wel aanwezig is, betreft het over het algemeen drukriolering. Alleen bij het sportpark Vierhoeven, een woonwijk langs de Essenweg ten zuiden van het dorp Nispen en bij afvalenergiecentrale SITA ReEnergy ten westen van de stad Roosendaal is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. In de nabijheid van de Potendreef en vanaf Nispen naar de kern Roosendaal liggen afvalwaterpersleidingen van het Waterschap Brabantse Delta. Voor deze afvalwaterpersleidingen gelden vrijwaringszones.

Keringen
In het plangebied liggen de regionale keringen Gastelsedijk Zuid en Holderbergsedijk met bijbehorende beschermingszone langs de Nieuwe Roosendaalsche Vliet. Ook is er bij Laagveld tussen Roosendaal en Rucphen een kering met bijbehorende beschermingszone aanwezig. Bij de Holderbergsedijk is tevens een beschermingszone hoge gronden aanwezig.

4.7.5 Toekomstige situatie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied zijn, behalve de niet benutte bouwmogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan en wijzigingsbevoegdheden zoals ook al opgenomen in het huidige bestemmingsplan, niet voorzien.

Bij mogelijke functieveranderingen in de toekomstige situatie (bijvoorbeeld dubbelbestemming) zal de gemeente door middel van een 'partiële herziening' of een 'afwijking' de bestemming wijzigen. De watertoets zal dan worden doorlopen, het betreffende 'plangebied' zal worden besproken in het waterpanel en er zal een waterparagraaf worden opgesteld. Op deze wijze is het aspect water ook in de toekomst op een zorgvuldige wijze ingebed in het bestemmingsplan.

Bij toekomstige ontwikkelingen dient de neerslag die afvloeit van “schone” oppervlakken (daken, schone verharding) afzonderlijk ingezameld te worden. De bodem (afhankelijk van het voorkomen van leem) en grondwaterstand in het plangebied biedt mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater. Om daadwerkelijk te kunnen bepalen of infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk is, is bij een toekomstige ontwikkeling een bodemkundig/hydrologisch onderzoek noodzakelijk. 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. De infiltratievoorziening dient een inhoud te krijgen van circa 780 m^3/ha verhard oppervlak, met een overstort op het oppervlaktewater of de (schoonwater-)riolering. Waarbij vermeld moet worden dat afvoer van hemelwater op de drukriolering niet is toegestaan. Het huishoudelijk afvalwater van de toekomstige ontwikkelingen dient middels aparte vuilwaterleidingen afgevoerd te worden op de (vuilwater-)riolering, drukriolering of via IBA-systemen te worden verwerkt. (individueel behandeling van afvalwater).

Indien het verhard oppervlak met meer dan 2000 m^2 toeneemt en infiltratie niet mogelijk is dient een retentievoorziening te worden gerealiseerd. De retentievoorziening dient een inhoud van circa 780 m^3/ha verhard oppervlak te krijgen, met gestuurde afvoer en overstort op het oppervlaktewater of de (schoonwater-)riolering. Ook hier dient vermeld te worden dat afvoer van hemelwater op de drukriolering niet is toegestaan.

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 m^2 direct of via een retentie/infiltratievoorziening in oppervlaktewater.
- werkzaamheden in of nabij waterkeringen.

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. Eén en ander dient langs privaatrechtelijke weg te worden geregeld.

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.
- Indien uit bodemkundig/hydrologisch onderzoek blijkt dat infiltratie mogelijk is, dient het afzonderlijk ingezameld hemelwater middels een infiltratievoorziening in de bodem te worden geïnfiltreerd. De infiltratievoorziening dient een inhoud van circa 780 m^3/ha verhard oppervlak te krijgen, met een overstort op het oppervlaktewater of de (schoonwater-)riolering. Waarbij vermeld moet worden dat afvoer van hemelwater op de drukriolering (gescheiden rioolstelsel) niet is toegestaan.
- Het huishoudelijk afvalwater van de toekomstige ontwikkelingen dient middels aparte vuilwaterleidingen afgevoerd te worden op de (vuilwater-)riolering of het IBA (individueel behandeling van afvalwater).
- Indien het verhard oppervlak met meer dan 2000 m_2 toeneemt dient een retentievoorziening te worden gerealiseerd. De retentievoorziening dient een inhoud van circa 780 m^3/ha verhard oppervlak te krijgen, met gestuurde afvoer en overstort op het oppervlaktewater of de (schoonwater-)riolering. Ook hier dient vermeld te worden dat afvoer van hemelwater op de drukriolering (gescheiden rioolstelsel) niet is toegestaan.
- 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 een bestemmingsplan 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 bestemmingsplannen 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 plangebied. Ook dienen eventuele effecten van een ruimtelijke ingreep op beschermde gebieden in kaart te worden gebracht.

4.8.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied is grotendeels in gebruik als agrarisch gebied met zowel weilanden als akkers. Hierbij zijn op de eerdgronden de weilanden oververtegenwoordigd en de akkers daarbuiten. In het zuidoosten van het plangebied zijn enkele bosjes gelegen. Het gebied wordt doorsneden door de beekdalen van de Rissebeek, Spuitendonkse beek, Eldersche Turfvaart en Roosendaalse Molenbeek. Met uitzondering van de Roosendaalse Molenbeek, die door een natuurlijk ingericht beekdal voert, grenzen de beken vrijwel direct aan agrarisch gebied. Het agrarische gebied binnen het plangebied kent een rationele inrichting die sterk op de agrarische bedrijfsvoering is gericht. Rond Camping Zonneland en ten zuidwesten van Nispen is wat kleinschaliger landschap aanwezig. Dit geldt ook voor het deelgebiedje in het oosten van het plangebied.

4.8.3 Gebiedsbescherming

Binnen het plangebied bevinden zich enkele natuurgebieden die onderdeel zijn van de EHS. Deze gebieden zijn gelegen aan de zuidwestzijde en de westzijde van het plangebied. Dit betreft het Hopmeer (28 ha), een weidevogelgebied, het Spuitendonkse bos (4,5 ha), het hakhoutbosje Visdonk en landgoed Rozenven (200 ha).

Binnen het plangebied zijn geen gebieden gelegen die deel uitmaken van Natura 2000. De Natuurbeschermingswet 1998 is dan ook niet van toepassing op het onderhavige plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is De Brabantse Wal op ongeveer 2 kilometer afstand. Op dit gebied worden geen effecten verwacht.

4.8.4 Natuurwaarden

Door de sterk agrarisch gerichte inrichting zijn de natuurwaarden in het algemeen laag, maar er zijn wel enkele waardevolle natuurgebiedjes te vinden. In het zuidoosten van het gebied is rond Camping Zonneland een gebied met kleinschaligere structuren aanwezig. Hieronder wordt ingegaan op de specifieke soortengroepen en hun vertegenwoordigers in het plangebied.

4.8.5 Planten

Met name het Rozenven kent een bijzondere flora met soorten als wilde gagel, beenbreek, klokjesgentiaan, witte snavelbies en moerashertshooi. Buiten de natuurgebieden is de floristische waarde beperkt, langs de Bulkenaarsestraat is steenanjer aangetroffen en tussen Bulkenaar en Haiink zijn waarnemingen van tongvaren. Beide soorten zijn op lijst 2 van de Flora- en faunawet opgenomen. Dit betekent dat een ontheffing nodig is of dat gebruik gemaakt wordt van een goedgekeurde gedragscode. Voor 1990 kwam in het dal van de Molenbeek de strikt beschermde drijvende waterweegbree voor.

4.8.6 Insecten

Binnen het plangebied komen geen beschermde insecten voor.

4.8.7 Vissen

Binnen de Rissebeek komt de strikt beschermde kleine modderkruiper voor. Het is waarschijnlijk dat ook in andere geschikte beken zoals de Molenbeek deze soort aanwezig is.

4.8.8 Reptielen en amfibieën

Binnen het plangebied komen de soorten alpenwatersalamander, kleine watersalamander, bruine kikker, groene kikker spec, gewone pad en levendbarende hagedis voor. Het zwaartepunt van de verspreiding van deze soorten ligt in het zuiden van het plangebied. De algemene soorten kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker en groene kikker spec. zijn ook in de rest van het plangebied te verwachten in de omgeving van geschikte voortplantingswateren. De overige meer kritische soorten zullen in het plangebied met name voorkomen in natuurgebieden of speciaal voor amfibieën gecreëerde habitats in het landelijk gebied zoals poelen en hun omgeving.

4.8.9 Broedvogels

Binnen het plangebied komt een groot aantal broedvogels voor. Het betreft veelal algemene soorten van struweel en agrarisch gebied.

In de verschillende natuurgebieden komen bijzondere soorten voor als bijvoorbeeld de zwarte specht. Wel is het voorkomen van deze soort vermoedelijk afhankelijk van de bronpopulatie in de Rucphense bossen.

Buiten de natuurgebieden is sprake van een relatief vogelarm agrarisch gebied. Wel komen broedvogels van agrarisch gebied zoals veldleeuwerik en steenuil verspreid over het plangebied voor, maar steeds in lage dichtheden. Een uitzondering vormt de Patrijs die rond Roosendaal een

verspreidingskern heeft. Voor de hiervoor genoemde steenuil geldt hierbij dat zijn leefgebied jaarrond beschermd is. Ook een andere strikt beschermde soort, de huismus, komt verspreid over het plangebied voor en is daarbij gebonden aan bebouwing. De andere binnen het plangebied voorkomende vogels, waarvan het leefgebied strikt beschermd is, zijn vooral gebonden aan natuurgebieden. Onderstaande tabel geeft inzicht in het voorkomen van deze soorten binnen het plangebied en de gevoeligheid voor initiatieven.

Tabel: In het plangebied voorkomende vogelsoorten met een jaarrond beschermd leefgebied en hun voorkomen binnen het plangebied.

Soort	Voorkomen binnen plangebied
Boomvalk	Broedt op verschillende plaatsen langs de Molenbeek en ten noorden van De Stok. Is aandachtssoort waar kleine bosjes, windsingels en erfbeplanting onderdeel uitmaken van initiatieven.
Buizerd	Broedt in de kleine bosgebieden in het zuidoosten van het plangebied en in de buurt van Mosberg op de grens met het plangebied.
Grote gele kwikstaart	Broedgevallen zijn uit het verleden bekend bij de rioolwaterzuivering in Roosendaal.
Huismus	Komt verspreid over het plangebied voor, gebonden aan bebouwing, aandachtssoort bij elke ontwikkeling binnen bestemmingsplan die gebouwen betreft.
Kerkuil	Broedende kerkuilen zijn bekend uit het zuidoosten en noordwesten van het plangebied. Waar initiatieven de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen betreffen is deze soort aandachtssoort.
Ransuil	Broedt in de kleine bosjes in het zuidwesten van het plangebied en ten noorden van De Stok.
Sperwer	Broedt in de kleine bosgebieden in het zuidoosten van het plangebied.
Steenuil	Deze soort komt verspreid, doch in lage dichtheden voor in het plangebied. Aandachtssoort bij slopen agrarische bedrijfsbebouwing, schuurtjes en kap knotwilgen. Ook gevoelig voor verkeerstoename en verstedelijking binnen zijn leefgebied.

4.8.10 Zoogdieren

Binnen het plangebied komen algemeen voor soorten voor als bosspitsmuis, egel, mol, wezel, bunzing, aardmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, eekhoorn, konijn, haas en ree. Daarnaast komen ook strikt beschermde soorten voor, dit betreft met name vleermuizen. Binnen het plangebied zijn de soorten watervleermuis, gewone grootoorvleermuis, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis waargenomen. Van deze soorten houden watervleermuis en rosse vleermuis zich op in boomholten. De andere soorten worden met name in gebouwen aangetroffen. Waar initiatieven de sloop of renovatie van gebouwen betreffen of het verwijderen van bomen met holten dient men dan ook aandacht te schenken aan het mogelijk voorkomen van deze soorten.

4.8.11 Conclusie

Deze paragraaf geeft een algemene beschrijving van de natuurwaarden van het bestemmingsplangebied. Ingegaan is op de aanwezige habitats, de aanwezige soorten en hun eventuele beschermingsstatus. Binnen het bestemmingsplan komen enkele soorten voor, zoals de huismus, steenuil en vleermuis, die mogelijk negatieve effecten kunnen ondervinden van maatregelen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Waar initiatieven de verbouwing of sloop van gebouwen betreffen of het rooien van bomen is dan ook steeds een toets op de aanwezigheid van strikt beschermde soorten noodzakelijk.

4.9 Cultuurhistorie, archeologie en monumenten

4.9.1 Cultuurhistorie

Geomorfologische situatie

Het landschap van West-Brabant werd in het Pleistoceen en Holoceen gevormd (2 miljoen jaar tot 10.000 jaar geleden). De estuariene en fluviatiele afzettingen uit het Pleistoceen worden gerekend tot de Formaties van Waalre en Stamproy. De bovenste lagen van de Formatie van Waalre bestaat voornamelijk uit klei die relatief dicht aan het oppervlak ligt. Het zand- en kleioppervlak helt geleidelijk af in noordelijke en noordwestelijke richting. Het wordt doorsneden door een aantal beken die van zuid naar noord lopen.

Aan het einde van de laatste IJstijd (Weichelien) werd zand over het gebied verplaatst. Er ontstonden laagten waar zand werd uitgeblazen en zanddekken waar het weer werd gedeponeerd. Deze dekzanden worden tot de Formatie van Boxtel en het Laagpakket van Wierden gerekend.
Door het dichtstuiven van riviergeulen ontstonden diverse kleinere aftakkingen van de beken. In de lage terreinen vormde zich veen.

Vanaf het begin van het Holoceen verbeterde het klimaat en steeg het grondwaterpeil. Onder invloed van een sterk toenemende vegetatie ontstond veengroei. In de Bronstijd (vanaf ca. 3000 v.Chr.) begonnen zich in West-Brabant grote aaneensluitende veengebieden te vormen.
Het veen bedekte ooit een groot deel van het plangebied. Alleen op die plaatsen waar de wind dekzandruggen had gevormd, staken droge ‘donken’ boven het veen uit.

In het noorden bestond het landschap overwegend uit veen, doorsneden door noordwaarts stromende beken. In de Middeleeuwen nam de invloed van de zee sterk toe waardoor er mariene afzettingen op het veen gevormd werden. Dit proces werd versneld doordat de mens het veen begon af te graven, wat een maaiveldverlaging tot gevolg had. Na stormvloeden en dijkdoorbraken ontstonden uitgestrekte getijdenvlakten met kleiafzettingen. De oude beeklopen werden opnieuw gevormd en kregen het karakter van getijdegeulen.

Vanaf 1250 werd overal in het gebied veen ontgonnen. Van de veenbedekking rest thans vrijwel niets meer. De veenontginningen kenmerken zich nu door hun relatieve lage ligging ten opzichte van de dekzandruggen en vaak door de regelmatige rechthoekige kavelstructuren.
Het zuidelijke deel van het plangebied wordt gekenmerkt door een dekzandlandschap met beken (omgeving Nispen). Ondanks de relatieve hoogte bevonden zich ook hier tot de late middeleeuwen uitgestrekte veengebieden. Het middelste deel van het plangebied met de kern van Roosendaal ligt op de overgang naar het Holocene landschap. Hier bevinden zich vooral brede beekdalen en kleine dekzandwelvingen en –ruggen. Ten noorden van Roosendaal overheerst het holocene kleilandschap waarin plaatselijk nog zandruggen voorkomen (bijvoorbeeld Vroenhout en het gebied bij Kalsdonk).

Bodemkundige situatie

Op de dekzanden vormden zich in de loop van eeuwen door natuurlijke processen podzolgronden: veldpodzolen in relatief vlakke lage delen van het landschap en laarpodzolen met een dunne humeuze bovenlaag in de hoger gelegen terreinen. Rond de nederzettingen werd sinds de 11de eeuw bemest met heideplaggen en stalmest, waardoor het maaiveld geleidelijk steeg. Wanneer het plaggendek dikker is dan 50 cm, spreekt men van hoge zwarte enkeerdgronden. Veel esdekken zijn minder dan 50 cm dik en behoren tot de zandgronden met een relatief late bemesting, ook wel akkereerdgronden genoemd. Vaak is een oudere podzol door ploegen in de akker opgenomen en resteert een AC-profiel.

In het zuiden van het plangebied overheersen de podzolgronden en de hoge enkeerdgronden; deze laatste met name rond Nispen en bij de buurtschappen Vroenhout, Kortendijk, Borteldonk en Hulsdonk (thans de wijk Tolberg). Recente onderzoeken door middel van proefboringen hebben echter aangetoond dat veel hoge zwarte enkeerdgronden in de wijk Tolberg in werkelijkheid dunner zijn dan 50 cm en tot de podzolgronden gerekend moeten worden. Aangenomen wordt dat er ook enkeerdgronden in de historische kern van Roosendaal voorkomen. De oudste bebouwing rond de Markt staat op kunstmatige ophogingspaketten, die uit de late 13de en de 14de eeuw dateren.

In de beekdalen van de Risse- en Spuitendonkse beek ten zuidwesten van de bebouwde kom van Roosendaal komen kalkloze zandgronden voor, evenals in de voormalige veenontginningen ten oosten en noordoosten van de stad. In het uiterste noordwesten van het plangebied, waar het beekdal van de Roosendaalse Vliet door holocene afzettingen bedekt werd, bevinden zich kleigronden.

4.9.2 Archeologie

Historie

Het landschap rond Roosendaal werd tot de 13de eeuw gedomineerd door veenmoerassen en beken. Tussen de beekdalen en moerassen bevonden zich dekzandruggen, die donken werden genoemd. De oudste nederzetting binnen de gemeentegrenzen is zonder twijfel Nispen, waar opgravingen in 2007 een viertal woningen en waterputten opleverden, die uit de 11de-12de eeuw dateerden (plangebied Oostmoer ten noordoosten van de kerk). Nispen was het centrum van een parochie die zich over de tegenwoordige landsgrens uitstrekte. Nispen lag ook aan de oudste weg van Bergen op Zoom naar Breda. Deze weg liep langs Westelaar en Oostelaar en ging vanaf Nispen via Rucphen in de richting van Etten. Het tracé vermeed de venen in het noorden.

In 1268 kregen de bewoners van de donken ten noorden van Nispen toestemming om een kerk te bouwen in een laag maar centraal gelegen terrein: het tegenwoordige Roosendaal. Of ter plaatse al een bewoonde donk (Havixsdonk) bestond, is niet zeker.
De ouderdom van de in 1267 genoemde donken Hulsdonk, Kalsdonk en Langdonk is evenmin duidelijk. Tot op heden ontbreken sporen van bewoning uit de 12de eeuw en het is niet ondenkbaar dat de donken eerst bewoond raakten toen het veen op grote schaal werd uitgemoerd, hetgeen vanaf 1260 op gang kwam. De vondst van een visweer in de Rissebeek, gedateerd in de Merovingische tijd, lijkt hiermee echter in tegenspraak.
Behalve de genoemde donken zijn er ook nog Borteldonk, Haagdonk (Haiink) en Boedonk (Boeiink). Sinds de stadsuitbreidingen na 1960 zijn Hulsdonk en Kalsdonk volledig in het stedelijke weefsel opgenomen en alleen nog herkenbaar aan de noord-zuid gerichte wegen waaraan zij lagen. De structuur van Langdonk is volledig verdwenen. Haiink, Boeiink en Borteldonk zijn nog als buurtschappen herkenbaar.

Binnen het bestemmingsplangebied ligt ook het buurtschap Vroenhout. Het heeft een langgerekte structuur van verspreide boerderijen op een zandige uitloper te midden van venige gronden. In 1271 werd er een Norbertinessenklooster gesticht. Na de Sint Aagtenvloed van 1288 werd het klooster ernstig bedreigd door het water. In 1295 volgde een verplaatsing naar Breda. De exacte plaats van het klooster is niet bekend.

Binnen het plangebied ligt tenminste één kasteel of versterkte hoeve. Het betreft Moerendaal ten noorden van de kern van Nispen aan de Watermolenbeek. Het dateert waarschijnlijk uit de 14de eeuw en was aanvankelijk een hoeve, die omstreeks 1540 uitgegroeid zou zijn tot een door een gracht omgeven kasteeltje.

Daarnaast zou er nog een hoeve met schuur gestaan hebben, ook door een gracht omgeven. In 1764 is de hoeve afgebrand; het terrein is sinds ongeveer 1775 in gebruik als weiland. De plaats van Moerendaal is bekend uit archeologisch en magnetometrisch onderzoek.

Het veen rond Roosendaal werd na het midden van de 13de eeuw ontgonnen. Ten oosten van Roosendaal lag het grote veengebied Vlaamse Moer of Vlamingenmoer, dat een rechthoekige vorm van 2,7 x 10,8 km had. Het werd kort na 1290 in concessie gegeven aan Vlamingen, die er stelselmatig een ontginning startten. Het veen werd droog en toegankelijk gemaakt door het graven van vaarten en sloten. Twee vaarten sloten aan op de meanderende Roosendaalse Vliet, die in fasen gekanaliseerd werd, en vormden daar turfhoofden of turfhavens. De Doorlechtste Vaart is de noordelijke van beide en ligt in het plangebied. Een deel van het Deurlechts Vaartje werd in de 20ste eeuw naar het noorden verlegd. De Rucphense Vaart, die in verbinding stond met het zuidelijke turfhoofd, kreeg in de 15de eeuw een aftakking naar de zuidelijke moeren bij Essen, de Natte- of Eldersche Turfvaart. Deze loopt over een afstand van meer dan 3 kilometer door het bestemmingsplangebied. De “Droge Vaart” verbond deze bij Nispen met de Watermolenbeek. Ten zuidwesten van Nispen is nog een relict van de Huijbergsevaart aanwezig.

De turfhandel leverde Roosendaal enige welvaart op in de 14de, 15de en 16de eeuw. Na de turfwinning restte een schraal en nat zandlandschap, waar zich heide ontwikkelde of waar hooi en graslanden ontstonden. Door intensieve bemesting konden op de wat hogere zandgronden akkers aangelegd worden. De vele hooilanden leverden voedsel voor de veeteelt. Het centrum en de donken eromheen bleven sterk agrarisch van karakter.

Aan de welvaart kwam in de Tachtigjarige Oorlog een einde. Politieke onrust en rondtrekkende soldaten zorgden voor een ontvolking van het platteland. Het herstel in de late 17de en 18de eeuw verliep er, in tegenstelling tot de steden, uiterst langzaam. Het aanzien van Roosendaal in het begin van de 19de eeuw verschilde dan ook weinig van de situatie in de 15de eeuw. Grote veranderingen kwamen pas met de opkomende industrialisatie in de tweede helft van de 19de eeuw en de aanleg van de spoorlijn in 1854. Ter plaatse van het turfhoofd bouwde men een grote beetwortelsuikerfabriek. De ligging dicht bij de grens en de goede bereikbaarheid via spoorlijn, wegen en water trokken veel productiebedrijven aan gedurende de late 19de en eerste helft van de 20ste eeuw. Maar ook toen veranderde het karakter van de oudste kern nauwelijks. Rondom de straten van de vorkstructuur lag zelfs na de Tweede Wereldoorlog nog een overwegend open landschap, gekenmerkt door weilanden en akkers.
Belangrijk was de vestiging van de Philipsfabriek in 1947 en de opkomst van de dienstverlenende bedrijven in de jaren ’70. Vanaf dat moment groeide de stad uit door de bouw van nieuwe wijken en grote winkelcentra. Roosendaal kreeg dus pas een stedelijk aanzien in het laatste kwart van de 20ste eeuw, waarbij veel historische relicten en structuren werden uitgewist.
Het dorp Nispen en de vele buurtschappen bleven wat bebouwing en historische structuur betreft beter bewaard. De oude weg naar Roosendaal via Borteldonk werd rechtgetrokken bij de aanleg van de N262. De sterk meanderende Watermolenbeek (of Molenvliet) bij Nispen werd eveneens rechtgetrokken.

Archeologische waardebepaling

Het gebrek aan archeologische vondsten en vooral het gebrek aan waarnemingen tijdens de stadsuitbreidingen na 1960, maakt het moeilijk om de archeologische waarden van het gebied in beeld te brengen. Het afgraven van het veen (dat hier en daar 4 meter hoog reikte) had tot gevolg dat alle eventuele bewoningssporen van vóór 1250 op de randen van het veen, voorgoed verdwenen. Resten die ouder dan de veenbedekking zijn, dateren uit het Paleolithicum en het Mesolithicum. Daarvan zijn tot op heden alleen verspreide vondsten bekend uit het industriegebied Majoppeveld, buiten het onderhavige bestemmingsplangebied. Deze lagen onder de westelijke flank van de Vlamingenmoer. Sporen uit het Neolithicum tot en met de volle Middeleeuwen zijn in principe alleen te verwachten op de hoge dekzandruggen, buiten het veen, op plaatsen waar zich hoge zwarte enkeergronden hebben gevormd die deze sporen beschermen. In tegenstelling tot Wouw en Nispen zijn in het Roosendaalse gebied dergelijke sporen nog niet gevonden. Uitzondering is de Visweer in de Rissebeek, gedateerd in de 8ste eeuw.

In 2009 werd een archeologische verwachtingkaart voor de gemeente Roosendaal vastgesteld. Daarbij is vooral uitgegaan van geomorfologische gegevens en kregen de dekzandruggen een hoge verwachtingswaarde. Helaas ontbreken geomorfologische gegevens voor de bebouwde kom van Roosendaal, zodat de precieze ligging van de donken rondom de oudste kern onduidelijk blijft. Dan resten alleen nog historische gegevens, zoals de ligging van de buurtschappen in de 18de-19de eeuw. Het is echter lang niet zeker dat de bewoning altijd op dezelfde plaats gesitueerd was.

Een derde archeologische ‘laag’ betreft de boerderijen en huizen uit de Nieuwe Tijd. Bronnen daarvoor zijn de tiendkaarten van de abdij van Tongerlo, vervaardigd in 1769, alsmede de oudste topografische kaarten uit de periode rond 1840. Veel boerderijen dateren uit de late 17de en 18de eeuw, toen het land opnieuw in cultuur werd gebracht na een periode van stagnatie. Van sommige zal de oprichting teruggaan tot de 14de eeuw, direct na de veenontginning. Vaak verschenen boerderijen aan de randen van voormalige venen, langs oude wegen over de donken. Veel van deze boerderijcomplexen bestaan nog steeds, maar sommige zijn verdwenen. Deze categorie vertegenwoordigt eveneens een archeologische waarde.

In het bestemmingsplan vertegenwoordigt de dekzandwelving van Nispen een hoge archeologische trefkans. Dit gebied valt globaal samen met de hoge zwarte enkeerdgronden op de bodemkaart.
Ten noorden van Nispen bevinden zich eveneens dekzandruggen met een hoge trefkans, die samenvallen met het gebied van het buurtschap Borteldonk. Op deze dekzanden bestaat kans tot het

aantreffen van archeologische resten uit alle cultuurperioden, voor zover de ondergrond intact is gebleven.

Rond Nispen bevinden zich nog relicten van de Eldersche- of Natte Beek, de Droge Beek en ten zuidwesten van het dorp de Huijbergse Vaart. Deze hebben een middelhoge archeologische trefkans. In de vaarten kunnen resten van beschoeiingen en schaapshout aanwezig zijn uit de periode 1250-1800.

Eveneens een middelhoge waarde heeft de stroomgeul van de Molen- of Watermolenbeek tussen Roosendaal en Nispen. In dit beekdal ligt ook het kasteel Moerendaal. In de beekdalen kunnen organische resten zoals hout (bruggen, vaartuigen, visweren, etc.) goed bewaard zijn gebleven. Ten zuidwesten van de bebouwde kom van Roosendaal liggen enkele dekzandruggen met een hoge trefkans. Een daarvan heeft het toponiem “Waarberg”, een andere valt samen met de lokatie van het buurtschap Haiink.

Ten westen van de bebouwde kom bevinden zich enkele omvangrijkere dekzandruggen. Zij vallen globaal samen met de buurtschappen Boeiink en Vroenhout. Ter plaatse bevinden zich tevens hoge zwarte enkeerdgronden. Het tussengelegen buurtschap Vinkenbroek duidt mogelijk op een veniger terrein. Het buurtschap dateert uit de 18de eeuw of eerder. Ter plaatse zijn diverse boerderijcomplexen met middelhoge trefkans aangeduid.

Tevens middelhoog qua trefkans zijn de stroomdalen van de Rissebeek en de Spuitendonkse beek. Ten noorden van de bebouwde kom van Roosendaal ligt nog een gebied met dekzandruggen (omgeving Gastelseweg-Meirestraat), dat samenvalt met het buurtschap Kalsdonk. Ook hier geldt een hoge archeologische trefkans, met name voor de late middeleeuwen. Dicht daar bij ligt het relict van het Deurlechts Vaartje, thans De Nieuwenberg.

4.9.3 Monumenten

Het buitengebied is rijk aan monumentale gebouwen. Binnen het plangebied worden monumenten in een tweetal gradaties onderscheiden. Het betreft de Rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten.

Rijksmonument

- **Huijbergseweg 38, Roosendaal.** Het betreft een boerderij**,** bestaande uit een woonhuis met aangebouwd bedrijfsgedeelte; gebouwd rond 1915 op een kunstmatige verhoging. In de gevel van het huis zijn elementen van Neo-Renaissance verwerkt. Achter het haaks aangebouwde bedrijfsdeel bevindt zich een grote stal die in 1953 vernieuwd is. De boerderij wordt bewoond maar heeft geen agrarische functie meer.

Gemeentelijke monumenten

- **Grensstraat 17, Nispen.** Het woonhuis is gebouwd in 1915 en heeft een oudere kern uit 1842. Achter het woonhuis ligt een éénlaagse schuur onder zadeldak die gebouwd is in 1842.

Het grootste deel van de monumentale panden betreft boerderijen. Van oudsher heeft zich in de loop der eeuwen in Nederland in iedere streek een eigen boerderijtype ontwikkeling. De gemeente Roosendaal ligt op het grensvlak van twee typen waardoor in het buitengebied twee hoofdypen boerderijen voorkomen. Het type langgevelboerderij en het type Vlaamse Schuurgroep. Bij laatstgenoemde type heef de woning zich losgemaakt van de overige bebouwing. De boerderijen die zich nog in oorspronkelijke staat bevinden zijn aangewezen als monument. Onderstaand een overzicht van de monumentale boerderijen binnen het plangebied

- **De Lind 2, Nispen.** De vrijstaande Vlaamse schuur maakt onderdeel uit van het boerderijcomplex van hoeve "De Lind" en is oorspronkelijk gebouwd in de 18e eeuw.
- **Grensstraat 2, Nispen**. Streekeigen boerderij, type langgevelboerderij. Het woongedeelte stamt uit 1893. De stal is in 1902 aangebouwd.
- **Huijbergseweg 45, Roosendaal.** Het boerderijcomplex is gebouwd ca. 1900. Het complex bestaat uit een langgevelboerderij en een schuur. Het boerderijcomplex staat met enkele andere

boerderijcomplexen nabij de kruising van de Huijbergseweg en de Bulkenaarsestraat. In de 18e eeuw lag hier het gehucht Haiink.

- **Krampenloop 31, Roosendaal.** Boerderijcomplex uit ca. 1930.
- **Meirestraat 66, Roosendaal.** Het boerderijcomplex is in 1930 gebouwd en toont invloeden van de Amsterdamse schoolarchitectuur. Het complex bestaat uit een woonhuis met een schuur die door een tussenlid met elkaar verbonden zijn.
- **Nieuwenberg 15, Roosendaal.** Het complex bestaat uit een voormalige langgevelboerderij en een houten schuur die worden omringd door bomen en bossages. De boerderij stamt uit het einde van de 18e/ begin 19e eeuw.
- **Nispenseweg 10, Roosendaal.** Het boerderijcomplex is in 1890 gebouwd. De langgevelboerderij, een schuur en een bijgebouw vormen samen het complex.
- **Passenberg 29, Roosendaal.** Het woonhuisje aan de Passenberg 29 is in 1887 gebouwd als onderdeel van vijf woonhuisjes in een traditionele bouwstijl. Het huisje herinnert aan de vroegere bebouwing ter plaatse.
- **Passenberg 49, Roosendaal.** Het boerderijcomplex, bestaande uit een langgevelboerderij en een schuur, is in 1910 gebouwd. De langgevelboerderij bestaat uit een woon- en een stalgedeelte. De boerderij wordt van de openbare weg gescheiden door een greppel en een tuin met een hek.
- **Rozenvendreef 1, Roosendaal.** Op de kadastrale minuut uit 1835 komt het boerderijcomplex voor. Het boerderijcomplex ligt enigszins verhoogt ten opzichte van de straat en bestaat uit een woonhuis met aangebouwde toren en schuur. Het complex dateert ui het midden/einde van de 18e eeuw.
- **Steenovenstraat 32, Roosendaal.** De Vlaamse schuur, waarvan het oude gebint nog aanwezig is, is omstreekst 1870 gebouwd. De langgevelboerderij, eveneens uit 1870, is sterk verbouwd.
- **Vinkenbroeksestraat 33, Roosendaal.** Westbrabants boerderijcomplex uit 1928 bestaande uit een woonhuis met één aangebouwde en één vrijstaande schuur. Het Westbrabantse type onderscheid zich van andere boerderijcomplexen door de vrije, enigzins verhoogde, ligging ten opzichte van de straat en qua bebouwing door een vrijstaande woning met een tussenlid naar achter gelegen schuren.
- **Visdonkseweg 40, Roosendaal.** Langgevelboerderij, uit 1867, bestaande uit een woon- en stalgedeelte.
- **Vroenhoutseweg 3, Roosendaal.** Voormalige boerderij uit 1935, verbouwd tot woonboerderij, bestaande uit een langgevelboerderij met wagehuis/varkenshok.
- **Vroenhoutseweg 12, Roosendaal.** Langdeelschuur, waarvan een oudere kern uit het vierde kwart van de 19e eeuw stamt.
- **Vroenhoutseweg 15, Roosendaal.** Langgevelboerderij met bijgebouwen, bestaande uit een Vlaamse schuur en een bakhuis. De boerderij dateert uit 1916. Het bakhuisje is vermoedelijk uit de vroege negentiende eeuw. Een gebint, een onderdeel van de Vlaamse schuur, dateert mogelijk uit de zeventiende eeuw.
- **Zonnelandstraat 4, Nispen.** Langgevelboerderij uit het 1e kwart van de 20e eeuw. Met woonhuis in Delfse School stijl.

Daarnaast beschikt de gemeente over een gemeentelijke bomenkaart en is in de Erfgoedkaart een kaart met historische groenstructuren opgenomen.


90000
Kruisland
ROOSENDAAL
Wouw
ROOSENDAAL
Roosendaal
Nispen
Nispen



Historische groenwaarden (erfgoedkaart Roosendaal)

4.10 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

4.10.1 Aanleiding

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

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

- Op ongeveer 2 kilometer afstand van het plangebied is een Natura-2000 gebied gelegen: de Brabantse Wal. Omdat op basis van het bestemmingsplan uitbreiding van veehouderijen en daarmee emissie van ammoniak en stikstof niet moet worden uitgesloten is een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Er bestaat aldus een m.e.r.-plicht op grond van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

- Voor het conserverende bestemmingsplan buitengebied is een plan-m.e.r. noodzakelijk, nu het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot een netto-uitbreiding van veehouderijen tot boven de drempel zoals neergelegd in categorie C.14 of D.14 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. In deze categorieën worden de volgende diersoorten genoemd:
  - pluimvee
  - mestvarkens
  - zeugen
  - gespeende biggen

- konijnen
- melkkoeien
- vrouwelijk jongvee
- vleesrunderen
- schapen
- paarden
- struisvogels

Uit de verstrekte gegevens blijkt dat er sprake is van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer. Het bestemmingsplan sluit uitbreiding van agrarische bedrijven tot boven de m.e.r.-drempel niet uit.

4.10.3 Conclusie

Op grond van de verstrekte gegevens wordt geconcludeerd dat er sprake is van een m.e.r.-plicht. De plan-m.e.r. maakt als apart document onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk komen de uitgangspunten voor het bestemmingsplan aan de orde en de wijze waarop deze in het bestemmingsplan zijn vertaald. De uitgangspunten geven het beleid voor de diverse functies in het buitengebied aan. De beleidskeuzes zijn gebaseerd op de bestaande situatie, de aanwezige beleidskaders en de te verwachten maatschappelijke ontwikkelingen zoals deze in de voorgaande hoofdstukken zijn beschreven.

5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Uit de beschrijving van de huidige situatie in hoofdstuk 3 is gebleken dat het buitengebied van Roosendaal en Nispen ruimte biedt aan diverse functies waaronder landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen en werken. De waarden die aan deze functies worden toegekend en de onderlinge relaties verschillen per gebied. Het is dan ook noodzakelijk belangen af te wegen. Soms gaat de ontwikkeling van de ene functie ten koste van de andere functie, soms kunnen ze elkaar ook versterken.

Bij de afweging van de verschillende belangen in het buitengebied wordt – aansluitend het beleid van zowel gemeente, provincie als rijk – aan de gebiedsfuncties natuur, landbouw en landschap een doorslaggevend belang toegekend. Ontwikkelingen van andere functies mogen dus niet een zodanige omvang of intensiteit hebben dat ze de functies natuur, landschap en landbouw onevenredig beïnvloeden.

De functies natuur, landschap en landbouw vormen ook de grondslag voor de gebiedsbestemmingen in dit plan (zie ook de volgende paragraaf). Het karakter van deze functies is echter niet gelijk. Landbouw en natuur zijn gebiedsdekkende functies terwijl het landschap overal is. Het landschap is het resultaat van de ontwikkelingen op het gebied van landbouw en natuur c.q. de wijze waarop de mens en natuur met elkaar omgaan. Een ingewikkeld samenspel dat in ons land diverse waardevolle cultuurlandschappen met zeer verschillende identiteiten heeft opgeleverd. Ook op de schaal van het buitengebied van Roosendaal en Nispen is dit het geval: de ontginningsgeschiedenis heeft geleid tot het huidige cultuurlandschap waarin landbouw en natuur hun eigen plaats hebben.

Vanwege deze wisselwerking tussen landbouw, natuur en het landschap en gelet op het grote belang dat (door de gemeente en ook de hogere overheden) wordt gehecht aan de instandhouding van dit cultuurlandschap geldt voor dit bestemmingsplan de volgende algemene en overkoepelende beleidskeuze:

“ Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen zoals beschreven in paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van deze toelichting en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen”.

<u>Hoofddoelstelling</u>
Het bestemmingsplan richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied, met name voor aan het buitengebied verbonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan, inclusief water en milieuaspecten.
Aanwezige landschappelijke waarden (waaronder met name ook cultuurhistorie) en natuurwaarden spelen daarbij een belangrijke rol. Ook wordt in het bestemmingsplan aandacht geschonken aan de andere in het buitengebied voorkomende functies, zoals recreatiegebieden, niet agrarische functies en wonen.

<u>Subdoelen:</u>
- Behoud en versterking van agrarische bedrijvigheid, mede in relatie tot de aanwezige landbouw en de ontwikkeling van duurzame landbouw in de toekomst (agrarische bedrijfsvoering en agrarische bedrijfsontwikkeling);
- Behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke (visueel-ruimtelijke en cultuurhistorische) identiteit en verscheidenheid van de verschillende gebiedsdelen;
- Behoud en versterking van de ecologische verscheidenheid;
- Behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatief (mede)gebruik, met name van het landgoed Visdonk en de directe omgeving.

Uitgangspunten:
- Behoud en versterking van het landelijk karakter van het buitengebied;
- Het scheiden waar nodig en het verweven (waar mogelijk) van de diverse in het buitengebied voorkomende functies (landbouw, natuur en landschap, recreatie en toerisme);
- Het tegengaan van een toename van niet-agrarische en niet functioneel aan het buitengebied verbonden functies;
- Het bieden van enige ontwikkelingsruimte aan bestaande agrarische bedrijven;
- Behoud en versterking van aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden, met name binnen de groenblauwe mantel en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
- Het vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het opwaarderen van de algemene waterkwaliteit;
- Verbetering van de milieukwaliteit.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de in de Verordening Ruimte neergelegde principes ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Ruimtelijke kwaliteit houdt in dat ruimtevragers rekening houden met de gebiedskenmerken en waarden. Een ruimtelijke ontwikkeling moet ook passen bij de aard, schaal en functie van haar omgeving. Bij ruimtelijke afwegingen dienen initiatiefnemers het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden, nieuwvestiging (nieuwe bestemmingen/bouwvlakken met bouwmogelijkheden) is daarom in principe niet mogelijk.

Daarnaast is gekozen voor een passende maatvoering voor de diverse functies, passend in het gebied en rekening houdend met aanwezige waarden.

Onder een kwaliteitsverbetering van het landschap worden begrepen alle inspanningen die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. Bij kwaliteitsverbetering van het landschap kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investeringen in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.

Bij hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties is sloop van overtollige bebouwing het uitgangspunt. De vereiste kwaliteitsverbetering is in voorliggend plan bij relevante ruimtelijke ontwikkelingen doorvertaald als voorwaarde voor afwijken van het bestemmingsplan dan wel bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden.

Landschappelijke inpassing kan daarvan onderdeel zijn. Gekozen is voor meer algemene en kwalitatieve voorwaarden ten aanzien waarvan nader beleid wordt geformuleerd.

Tijdens het Regionaal Ruimtelijk Overleg op 26 juni 2013 hebben 16 gemeenten in West-Brabant, waaronder de gemeente Roosendaal, ingestemd met de notitie “kwaliteitsverbetering van het landschap in West-Brabant”. De provincie heeft inmiddels een brief gezonden waarin zij dit afsprakenkader bevestigt.

Gemeenten zorgen zelf voor de lokale uitwerking. De notitie is een uitwerking van de provinciale handreiking kwaliteitsverbetering landschap.

Dit betekent dat gemeenten bij de vaststelling van hun bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten hieraan verplicht invulling moeten geven. De notitie is bedoeld om initiatiefnemers en gemeenten bij grote ontwikkelingen in het buitengebied vooraf duidelijkheid te geven over de bijbehorende investering in het landschap. De notitie is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Agrarisch

Er zijn vier typen agrarische bedrijven:
- veehouderij
- (vollegronds)teelt
- glastuinbouw
- overige agrarisch: waaronder paardenhouderij

Veehouderij
In navolging van de Verordening ruimte 2014 wordt geen onderscheid meer gemaakt in diersoorten. Wel wordt een ontwikkeling voorgestaan naar *een zorgvuldige veehouderij.*
De gemeente Roosendaal maakt - in afwijking van de Verordening ruimte- nog wel een onderscheid tussen de (grondgebonden) veehouderij en de intensieve veehouderij (veehouderij die in gebouwen plaatsvindt). Dat betekent, dat alle, op het moment dat het onderhavige bestemmingsplan in ontwerp ter inzage wordt gelegd, aanwezige intensieve veehouderijen middels een aanduiding worden gefixeerd en daarmee worden onderscheiden van de andere veehouderijen.

Qua regeling sluit voor het overige het bestemmingsplan aan op wat in de Verordening ruimte ten aanzien van veehouderijen is vastgelegd.
Voor veehouderijen en intensieve veehouderijen geldt dus, dat uitbreiding van de op het moment dat de ontwerpversie van het onderhavige bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, aanwezige of vergunde bebouwing niet mogelijk is. Om uitbreiding toch toe te staan zijn in het bestemmingsplan diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Uitbreiding is mogelijk wanneer sprake is dat een (intensieve) veehouderij zich ontwikkelt naar een zorgvuldige (intensieve) veehouderij.

Een zorgvuldige veehouderij is een veehouderij, die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperkingen en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving. Om te kunnen bepalen of een veehouderij valt onder het predikaat 'zorgvuldige veehouderij' is door de provincie een **Brabantse zorgvuldigheidscore Veehouderij (BZV)** opgesteld.

> *De Brabantse Zorgvuldigheidsscore (BZV)*
> *De ontwikkeling van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) is belangrijk binnen de transitie naar zorgvuldige veehouderij. Uitbreiding van bebouwing of bouwblok is alleen mogelijk als de veehouder voldoende punten op deze BZV scoort. Scoren kan op de thema's:*
>
> - *volksgezondheid,*
> - *dierenwelzijn en dierengezondheid,*
> - *fysieke leefomgeving.*
>
> *De BZW is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. De BZV is gebaseerd op de denklijn dat ontwikkelruimte verdiend moet worden, maar niet onbegrensd is.*
>
> *De BZV is een objectieve maat voor zorgvuldigheid. De veehouder heeft de keuzevrijheid om zijn pakket van verbeteringen zelf samen te stellen. Dit pakket maakt de veehouderij zorgvuldiger dan de wettelijke minimumeisen.*
>
> *De provincie heeft samen met de partners in het Brabantberaad de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) opgesteld. De BZV is een uitwerking van de regels van de Verordening ruimte 2014.*
>
> *Principes*
> *De BZV maakt voor een veehouder inzichtelijk of zijn bedrijf zorgvuldig is, zodat hij ontwikkelruimte kan verdienen. Uitgangspunt voor de BZV zijn de onafhankelijk erkende certificaten die veel bedrijven hebben. Daarnaast zijn de gegevens over de fysieke inrichting van het bedrijf van belang. Die staan grotendeels in de vergunningsaanvraag die de*

veehouder bij de gemeente indient en in de gecombineerde opgave die hij jaarlijks bij het ministerie van EZ doet.

De BZV kijkt naar de thema's gezondheid, dierenwelzijn en fysieke leefomgeving (o.a. geur, fijnstof/endotoxines, ammoniak, biodiversiteit, verbinding met de omgeving). Een veehouder kan met zijn bedrijf punten verdienen met stappen die verder gaan dan de geldende wet- en regelgeving eisen. Ook kan een veehouder met bijzondere innovaties punten scoren. De BZV honoreert innovaties in een bedrijf, ook wanneer ze nog geen bewezen bijdrage leveren aan een zorgvuldige veehouderij. Als een veehouder voldoende punten scoort met zijn extra stappen, verdient hij ontwikkelruimte voor zijn bedrijf.

Voor een uitbreiding van een veehouderij gelden daarnaast de volgende eisen en criteria.

- Uitbreiding is mogelijk tot maximaal 1,5 ha.
- Voordat een uitbreiding kan plaatsvinden dient een **zorgvuldige dialoog** plaatsgevonden te hebben met de omgeving. De achterliggende gedachte is dat zowel agrarische ondernemers als hun omgeving een belang hebben bij het onderhouden van een goede relatie. De dialoog is erop gericht om in een vroegtijdig stadium -nog voordat een concreet plan vastligt- kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat die bij de uitwerking van de uitbreidingsplannen kunnen worden betrokken. Daarbij is het niet zo, dat alle partijen het met elkaar eens behoeven te worden; het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de ondernemer heeft. Ook gelden geen echte vormvereisten voor de wijze waarop het overleg feitelijk gestalte krijgt. Wel zal de gemeente per geval moeten bepalen of de dialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden.
- Er zijn normen voor geur en fijnstof op gebiedsniveau opgenomen. Deze normen geven invulling aan de grenzen die vanuit gebiedsniveau aan individuele ontwikkelruimte gesteld worden. De geurnormen zijn opgenomen om er voor te zorgen dat op gebiedsniveau geen nieuwe overbelastingen voor geurhinder ontstaan en om bij te dragen aan een afname van de belasting waar deze cumulatief te hoog is.
- De landschappelijke inpassing bedraagt 10 %.
- Ook bij uitbreiding van de veehouderij op het bestaande bouwvlak is de BZW van toepassing.

In het bestemmingsplan is bij de gebruiksregels van de drie agrarische bestemmingen een verbodsbepaling opgenomen uitbreiding van de bestaande veestapel te laten plaatsvinden waarbij sprake is van een toename van de ammoniakemissie als gevolg waarvan de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten kan verslechteren of een significant effect kan optreden voor de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders van deze verbodsbepaling afwijken wanneer de toename van de ammoniakemissie kan worden beperkt of gecompenseerd door mitigerende maatregelen of wanneer kan worden aangetoond dat er geen verslechtering plaatsvindt van de natuurlijke habitat en habitatsoorten.

Op basis het bestemmingsplan zijn er diverse situaties:

- uitbreiding van de bebouwing van een veehouderij en een intensieve veehouderij binnen een bestaand bouwvlak: dit is alleen mogelijk wanneer sprake is van (een ontwikkeling naar) een zorgvuldige veehouderij of zorgvuldige intensieve veehouderij.
- uitbreiding van de bebouwing van een veehouderij en een intensieve veehouderij die wordt toegestaan buiten het bestaande bouwvlak bij de agrarische bouwvlakken die voorzien zijn van de aanduiding 'uitbreiding bouwvlak'. Het gaat hier om vergroting van het agrarisch bouwvlak. Het betreft hier een (beperkt) aantal agrarische bouwvlakken waarbij de ondernemers tijdens de inspraakperiode van het onderhavige bestemmingsplan hebben aangegeven, uitbreidingsplannen te hebben die vergroting van het bouwvlak noodzakelijk maken. Bij die plannen die al verder uitgewerkt zijn, maar nog niet in het vergunningtraject zijn, is uitbreiding mogelijk op voorwaarde dat aan alle vereisten is voldaan. Er hoeft geen wijzigingsplan te worden opgestart. Ook hier geldt dat uitbreiding alleen mag plaatsvinden wanneer er sprake is van (een ontwikkeling naar) een zorgvuldige (intensieve) veehouderij.
- Vergroting of vormverandering van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij en een zorgvuldige intensieve veehouderij. Deze mogelijkheid is vervat in een wijzigingsbevoegdheid, waaraan een aantal voorwaarden is gekoppeld.
- Vestiging van en omschakeling naar een zorgvuldige veehouderij op een bouwvlak waar geen (zorgvuldige) veehouderij is gevestigd. Ook deze mogelijkheid is vervat in een wijzigingsbevoegdheid met daaraan gekoppeld een aantal voorwaarden. Wel geldt hierbij, dat de

vestiging van of omschakeling naar een (zorgvuldige) intensieve veehouderij niet tot de mogelijkheden behoort.
- In gebieden waar op grond van de Verordening ruimte beperkingen gelden voor de veehouderij is uitbreiding van een intensieve veehouderij niet mogelijk, doch alleen uitbreiding van een grondgebonden veehouderij.

Binnen de bestemming Agrarisch is het mogelijk een volledige nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf toe te staan. De vestiging van een zorgvuldige veehouderij behoort daarbij tot de mogelijkheden, maar dit geldt niet voor de vestiging van een (zorgvuldige) intensieve veehouderij en evenmin voor de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf.

Paardenhouderij
Een paardenhouderij is alleen toegestaan binnen die agrarische bouwvlakken die voorzien zijn van de aanduiding 'paardenhouderij'. Een paardenhouderij is blijkens de in de begripsbepalingen opgenomen, definitie gericht op het houden van paarden, het africhten van paarden, het fokken van paarden, het bieden van verblijf aan paardenen de handel in paarden. Een paardenhouderij is daarmee duidelijk te onderscheiden van een manege.

De agrarische bestemmingen bieden de mogelijkheid in de vorm van een afwijkingsbevoegdheid een paardenhouderij als nevenactiviteit uit te oefenen bij een agrarisch bedrijf. Het gaat daarbij om tamelijk beperkte activiteiten. Aan deze afwijkingsmogelijkheid zijn diverse voorwaarden gekoppeld waaraan een daartoe inkomend verzoek getoetst zal worden.

Daarnaast bestaat ook de mogelijkheid in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid een agrarische bedrijfsvorm geheel om te schakelen naar een paardenhouderij. Ook aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden gekoppeld waaraan voldaan moet worden, alvorens wijziging ook daadwerkelijk kan plaatsvinden.

5.2 Ruimtelijke ontwikkelingen

Zoals al eerder in deze plantoelichting is opgemerkt, is voorliggend bestemmingsplan hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan met als doel een actuele planologische regeling voor het buitengebied te geven. Vertaling van dit uitgangspunt betekent dat de bestaande ruimtelijke en functionele structuur (opnieuw) wordt vastgelegd waarbij op perceelsniveau de gebruikelijke (kleinschalige) ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden.

Grootschalige ontwikkelingen – zoals bijvoorbeeld de aanleg van landgoederen – zijn in dit bestemmingsplan dus niet opgenomen. Deze kunnen alleen via een aparte planologische procedure gerealiseerd worden.

De gemeente Roosendaal maakt onderdeel uit van de herinrichting van het platteland, ook wel revitalisering genoemd. Op een aantal plaatsen in Noord-Brabant ontstaan nieuwe natuurgebieden, krijgen rivieren de ruimte, blijven dorpen leefbaar en kan landbouw zich ontwikkelen op duurzame locaties. Samen dragen alle projecten bij aan een vitaal, mooi en schoon platteland.

De provincie Noord-Brabant heeft met een aantal gemeenten waaronder Roosendaal en een aantal andere partijen een uniek plan gemaakt om het buitengebied op te knappen, het Gebiedsplan Brabantse Delta. Hierin staan de plannen voor water, bodem, milieu, landschap en cultuurhistorie, natuur, landbouw, recreatie en toerisme, wonen, werken en de leefbaarheid. Ondernemers in de toeristische of agrarische sector, bewonersplatforms van de dorpen, het waterschap, de terreinbeherende instanties, de lokale natuur- en milieuverenigingen en de gemeente Roosendaal werken samen aan een aantal van deze projecten.

In het buitengebied van Roosendaal zijn diverse projecten in ontwikkeling of in voorbereiding.

1. Vitale landbouw
Het boerenbedrijf is van groot belang voor het platteland. Sommige boeren zoeken aanvullingen op hun bedrijf, bijvoorbeeld in de recreatieve sfeer, de zorgverlening of door de overstap op landgoedontwikkeling. Bij een aantal boeren kan kennis gemaakt worden met het boerenbedrijf, waarbij de boeren mensen enthousiast proberen te maken voor hun agrarische producten. Waar

nodig ondersteunt de gemeente Roosendaal deze ontwikkelingen, bijvoorbeeld met het aanpassen van de vergunningen of verruiming/aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Ecologische Verbindingszones
De gemeente Roosendaal investeert fors in groen, water- en landschapsprojecten. De projecten zijn/worden vaak samen met het waterschap uitgevoerd en gesubsidieerd door de provincie. Het geld is/wordt onder andere besteed aan een kwaliteitsimpuls voor de Molenbeek, de Rissebeek en het Kletterwater. Aan deze waterlopen komen ecologische verbindingszones te liggen c.q. zijn deze al aangelegd. Zo'n ecologische verbindingszone bestaat uit brede, natuurlijke oeverlanden met bosjes, houtwallen, poelen en bomen. Hierlangs kunnen planten en dieren zich verplaatsen van het ene natuurgebied naar het andere. Er kan dan ook meer water worden opgevangen in de beekomgeving, zodat de gemeente klimaatbestendig blijft. Een goed voorbeeld is de ecologische verbindingszone aan de Molenbeek. Hierlangs zijn ook wandel- en fietspaden aangelegd, zodat men daar goed van de natuur kan genieten. De contouren van het voormalige Kasteel Moerendaal zijn in het kader van deze EVZ aangeplant.

3. Rozenven
Om de natuur te herstellen is de bodem van het Rozenven schoongemaakt. Struiken op de oevers zijn verwijderd en sloten gedempt. Nu wordt het natuurgebied rond het ven verder uitgebreid.

4. Agrarisch Landschapsbeheer
De gemeente Roosendaal doet mee aan de regeling voor Agrarisch Landschapsbeheer. Vanuit deze regeling ontvangen particulieren een bijdrage voor de aanleg en onderhoud van landschapselementen op eigen terrein. Zo blijven houtwallen, knotbomen, poelen en wandelpaden behouden en wordt het landschap hersteld. De regeling voor agrarisch landschapsbeheer is opgezet samen met een aantal andere gemeenten, het waterschap en de provincie en is verlengd voor 4 jaar.

5. Turfvaarten
Turfvaarten werden vroeger door mensen gegraven om daarmee de hoogveengebieden in de grensstreek droog te leggen. Over deze turfvaarten werd het veen in de vorm van turfjes afgevoerd. De vaarten zijn een belangrijk stuk cultuurhistorie van de streek. Er is daarom gewerkt aan het herstel van de Elderse Turfvaart en de Rucphense Staaltjes.

6. Fietsen en wandelen
Behalve in natuur investeert de gemeente ook in de recreatieve mogelijkheden van het platteland. Een goed voorbeeldproject is de Molenbeek.

7. Visdonk
In de omgeving van Landgoed Visdonk komen nieuwe routes voor ruiters en mountainbikes. De bestaande routes worden omgelegd naar een centraal vertrekpunt met informatievoorziening over het gebied. Ter plaatse zijn horecafaciliteiten en is voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd. De parkeervoorziening, het gedenkbos, het speelbos, de recreatieve routes en paden en de horeca- en informatievoorziening vormen een zogenaamde recreatieve poort.

5.2.1 Gebiedsbestemmingen

De functies landbouw, natuur en landschap vormen de grondslag voor de gebiedsbestemmingen in het bestemmingsplan.

Waar nodig wordt ingezet op een scheiding van de functies landbouw en natuur. Dit vanwege de spanningen die er zijn tussen de productiefunctie landbouw (met de bijhorende schaalvergroting en intensivering) en de kwetsbare natuurfunctie. In de agrarische gebieden worden zo weinig mogelijk beperkingen opgelegd aan de landbouw, in de natuurgebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur kan de natuur zich verder ontwikkelen.

Waar mogelijk wordt ook gekozen voor verweving van de functies landbouw en natuur. Dit omdat ontwikkelingen in de landbouw enerzijds en de natuur (en het landschap) anderzijds elkaar ook kunnen versterken. Zo is het duurzaam voortbestaan van de grondgebonden landbouw een essentiële voorwaarde voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle landschap. Ook verbreding van de agrarische bedrijfsvoering en agrarisch natuurbeheer kunnen een gunstig effect hebben op natuur en landschap.

De begrenzing van de gebiedsbestemmingen is enerzijds gebaseerd op de geldende bestemmingsplannen en anderzijds op de zonering van het landelijk gebied zoals vastgelegd in de Verordening ruimte en het Gebiedsplan Brabantse Delta.

Voor de benaming van de gebiedsbestemmingen hebben de standaardiseringseisen uit het SVBP 2012 als leidraad gediend. Onderstaand zijn de gebiedsbestemmingen opgesomd.

- Agrarisch — (grondgebonden) agrarische bedrijven
- Agrarisch met waarden 1 — (grondgebonden) agrarische bedrijven landschappelijke en cultuurhistorische waarden
- Agrarisch met waarden 2 — (grondgebonden) agrarische waarden landschappelijke en cultuurhistorische waarden natuurwaarden
- Bos
- Natuur

De precieze begrenzing van de bestemmingen en aanduidingen zijn op perceelsniveau afgestemd op de in een gebied aanwezige waarden.

De waardevolle landschapselementen hebben een specifieke aanduiding/bestemming (Natuur) op de verbeelding gekregen. Het gaat hierbij om waardevolle (laan)beplantingen, (onverharde) wegen, landschappelijk en cultuurhistorische waardevolle waterlopen (de beken en turfvaarten), de archeologisch waardevolle gebieden en een gedeelte van de molenbiotoop van de molen in Nispen.

De zonering in gebiedsbestemmingen werkt door in het bestemmingsplan via de regels ten aanzien van bouwen en gebruik en het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden. Deze regels zijn afgestemd op de aanwezige waarden. Een belangrijk instrument om de gewenste bescherming van de aanwezige waarden te bewerkstelligen is de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning). Doel van dit stelsel is het voorkomen dat bepaalde specifieke waarden die een gebied herbergt, als gevolg van bepaalde activiteiten onevenredig worden geschaad. Dit speelt met name in gebieden waar sprake is van verweving van de functies landbouw, natuur en landschap.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden moet een omgevingsvergunning worden afgegeven door Burgemeester en Wethouders voordat met die werken of werkzaamheden kan worden begonnen. Bij het afgeven wordt getoetst aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria. Hierbij kan een ter zake deskundige worden gehoord. Dergelijke vergunningen worden opgenomen ter bescherming van onder meer de volgende waarden:
- archeologisch waardevolle gebieden;
- cultuurhistorisch waardevolle gebieden;
- landschapswaarden (onder andere laanbeplantingen);
- natuurwaarden.

Afwegingskader
Veel agrarische werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. De diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. Het landbouwkundig belang van deze werken en werkzaamheden is daarmee afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector.

De volgende factoren spelen daarbij een rol:
- de grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw, melkveehouderij);
- de gevoeligheid / hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- de intensiteit van het grondgebruik door grondbewerking;
- de afstand tot bedrijfsgebouwen (voor akkerbouw is exploitatie van gronden op afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; melkveehouderij, vollegrondstuinbouw en fruitteelt vragen een directere relatie met de bedrijfsgebouwen).

In hoeverre de werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor de aanwezige waarden is afhankelijk van:

- de precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- de omvang, (diepte, oppervlakte);
- het tijdstip van de uitvoering;
- de wijze van uitvoering.

Normale onderhoudswerkzaamheden zijn niet gebonden aan een vergunning.

5.3 Functionele ontwikkelingen

De basis voor de functionele ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan wordt gevormd door het provinciale beleid. Dit beleid wordt door de gemeente overgenomen als uitgangspunt voor het bestemmingsplan.

5.3.1 Landbouw

Agrarische bouwvlakken
Alle agrarische gebouwen en bouwwerken in het buitengebied (bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, stallen, mestopslag, voedersilo's) zijn met de bijbehorende voorzieningen (tuin, erfverharding, kuilvoerplaten en erfbeplanting) zoveel mogelijk binnen een op de verbeelding begrensd bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak dient ook de nieuwe bebouwing te worden gesitueerd.

Agrarische bouwvlakken zijn op de verbeelding weergegeven door middel van een aanduiding binnen de onderliggende agrarische gebiedsbestemming. Bij het toekennen van bouwvlakken is onderscheid gemaakt in:
- grondgebonden agrarische bedrijven;
- (zorgvuldige) veehouderijen en (zorgvuldige) intensieve veehouderijen;
- paardenhouderijen;
- glastuinbouwbedrijven;
- overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven.

De exacte omvang van de agrarische bouwvlakken is afgestemd op:
- de bestaande rechten (het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan) voor zover deze reëel zijn en de aanwezige omgevingswaarden dit toelaten;
- de behoefte van het bedrijf;
- de aard van de omgevingskwaliteiten;
- een zo efficiënt mogelijk gebruik van de ruimte binnen de bouwkavel.

In het bestemmingsplan zijn ook de kleine agrarische bedrijven zoveel mogelijk agrarisch bestemd. Op locaties met een zeer geringe agrarische activiteit is een bouwvlak toegekend met beperkte uitbreidingsruimte.

Aansluitend aan een bouwvlak met de aanduiding 'veehouderij', 'intensieve veehouderij' en 'paardenhouderij' is het mogelijk door middel van een afwijkingsbevoegdheid buiten het bouwvlak, maar direct aansluitend op het bouwvlak voerplaten, sleufsilo's en andere voedervoorzieningen mogelijk te maken op voorwaarde dat de omvang niet meer bedraagt dan 0,5 ha. Eenzelfde regeling is opgenomen om bij een glastuinbouwbedrijf buiten het bouwvlak watervoorzieningen zoals waterreservoirs en tanks te realiseren.

Nieuwvestiging en omschakeling
Nieuwvestiging (creëren van nieuw agrarisch bouwvlak) van agrarische bedrijven is uitsluitend binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch' toegestaan, indien het gaat om de verplaatsing van een bedrijf dat op de huidige locatie geen toekomstperspectief heeft. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om de uitplaatsing van een bedrijf uit een natuurgebied of een bebouwde kom. Wel moet vooraf onderzocht worden of in de behoefte voor een nieuwe locatie ook kan worden voorzien door gebruik te maken van een bestaand (vrijgekomen) agrarisch bouwvlak. Vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven en van (zorgvuldige) intensieve veehouderijen is uitgesloten.

Binnen de agrarische gebiedsbestemmingen kunnen agrarische bedrijven omschakelen naar elke agrarische bedrijfsvorm, behalve naar een (zorgvuldige) intensieve veehouderij en glastuinbouw. Omschakeling naar paardenhouderij is - gelet op de ruimtelijke impact die deze agrarische bedrijfsvorm kan hebben – wel mogelijk, maar is gekoppeld aan een wijzigingsprocedure. Omschakeling naar recreatie is eveneens mogelijk middels een wijzigingsprocedure.

Uitbreiding van agrarische bouwvlakken
Omdat de vastgestelde bouwkavel (op termijn) niet voor alle agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsperspectief met zich mee draagt is een verdere uitbreiding van het bouwvlak voor alle bedrijven mogelijk via een nadere afweging in de vorm van een wijzigingsprocedure. Bij de uitbreiding van het bouwvlak moet rekening gehouden worden met de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden. Dit betekent dat een bijdrage geleverd wordt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

De maximale uitbreidingsmogelijkheid van de bouwvlakken wordt begrensd tot maximaal 1,5 ha. Daarnaast geldt bij uitbreiding de verplichting advies te vragen van de Agrarische adviescommissie (AAB).

In het kader van de inspraak zijn door diverse agrarische ondernemers verzoeken ingediend om te komen tot een vergroting van het agrarisch bouwvlak. Deze verzoeken zijn beoordeeld op de concreetheid van het verzoek en op de algemene mogelijkheden die in de wijzigingsbevoegdheid tot vergroting van een agrarisch bouwvlak opgenomen criteria. Daarbij geldt dat alvorens een vergroting van het bouwvlak mogelijk is, een bijdrage dient te worden geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en een en ander ook daadwerkelijk is geborgd. Ook geldt dat vergroting geen nadelige effecten mag hebben op Natura 2000-gebieden. Wanneer het gaat om de uitbreiding van een veehouderij of een intensieve veehouderij, dan geldt dat uitbreiding alleen mogelijk is wanneer sprake is van een ontwikkeling naar een zorgvuldige (intensieve) veehouderij. Wanneer aan alle voornoemde voorwaarden en criteria is voldaan, dan kan uitbreiding plaatsvinden. Voor de bouwvlakken waar de aanduiding 'ub' (uitbreiding bouwvlak) is opgenomen, kan dit rechtstreeks. In andere gevallen voorzien bij de diverse agrarische bestemmingen opgenomen wijzigingsbevoegdheden in de mogelijkheid tot uitbreiding.

Glastuinbouw
Bestaande glastuinbouwbedrijven mogen hun bouwvlak (op maat) via wijziging uitbreiden tot maximaal 3,5 ha (waarvan 3 ha netto glas). Hierbij geldt dat een uitbreiding in overeenstemming moet zijn met de diverse omgevingskwaliteiten. Aangetoond dient te worden dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor de langere tijd te waarborgen. Ook dient een zorgvuldige dialoog met de omgeving gevoerd te zijn.

Handelskwekerij Damsigt
Een uitzondering wordt daarbij gemaakt voor de (bestaande) locatie Handelskwekerij Damsigt, gevestigd aan de Westelijke Havendijk 33. Dit bedrijf heeft nu al een oppervlakte van 5 ha. (het resultaat van een samenvoeging van twee onafhankelijke glastuinbouwbedrijven in het begin van de jaren tachtig van de vorige eeuw). Het bedrijf houdt zich bezig met de vermeerdering en kweek van Calathea's.
De huidige glasopstanden zijn inmiddels meer dan 30 jaar oud en voldoen niet meer aan de hedendaagse eisen van klimaatbeheersing, energiezuinigheid en interne logistiek. Ook zijn er geen mogelijkheden meer om de productie verder uit te breiden.

Het bedrijf neemt reeds geruime tijd warmte af van het bedrijf Sita, de vuilverbranding gevestigd aan de Potendreef. Dit bedrijf valt eveneens in het bestemmingsplan buitengebied, maar maakt onderdeel uit van een bedrijventerrein dat aansluit op het bedrijventerrein Borchwerf 1. In 2011 heeft SITA een nieuwe afvalverbrandingsinstallatie in bedrijf genomen.

Het bedrijf heeft aangegeven graag in Roosendaal op of nabij de huidige locatie uit te breiden, juist ook met het oog op de mogelijkheid voor de verwarming van de teeltruimtes de restwarmte te kunnen benutten uit de afvalverbranding van Sita. Dit past binnen de principes van het Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen: aldus wordt immers de uitstoot van CO_2 aanzienlijk teruggedrongen. Sita levert jaarrond restwarmte en het bedrijf Damsigt heeft ook jaarrond behoefte aan restwarmte.

Het bedrijf heeft aangegeven de gewenste uitbreiding op de huidige locatie te realiseren, vooral vanwege de afname van restwarmte van de Sita. De Verordening Ruimte biedt in principe deze mogelijkheid niet. Op basis van artikel 10.4 van de Verordening ruimte 2012 geldt voor de uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de aangewezen gebieden, dat deze ten hoogste 3

hectare netto glas mag zijn en op voorwaarde dat uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

In de Verordening Ruimte is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen die betrekking heeft op bijzondere gevallen waar Provinciale Staten bij het vaststellen van de algemene regels geen rekening mee hebben gehouden en waarbij een strikte toepassing van de regels leidt tot een onevenredige belemmering van de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Een zodanige ontheffingsbevoegdheid biedt de ruimte om bijvoorbeeld voor een innovatief project waarbij zwaarwegende maatschappelijke belangen spelen - maar dat in strijd is met de algemene regels – af te wijken van de algemene regels. Het onverkort toepassen van de algemene regels zou in die omstandigheden tot een belemmering van de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijke beleid kunnen leiden, die onevenredig is in verhouding tot de betrokken provinciale belangen.
De ontheffing is alleen bedoeld om in incidentele gevallen de mogelijkheid te bieden tot een ontheffing van de algemene regels. De ontheffingsbevoegdheid strekt zich niet uit tot reguliere gevallen waarin de regels uit de Verordening ruimte de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid belemmeren. Indien de provincie van mening is dat de verordening voor een reeks van situaties tot resultaat heeft dat de verwezenlijking van het gemeentelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot het provinciale ruimtelijke belang, dan moet voor dergelijke gevallen de verordening gewijzigd worden. Indien een gemeente een verzoek tot ontheffing wil indienen, is vroegtijdig overleg en afstemming noodzaak gelet op het bijzondere -en incidentele- karakter van de ontheffing.
Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat belanghebbenden tegen het voornemen zienswijzen bij de provincie kunnen indienen. Om de bestuurslasten te beperken, is in de regeling bepaald dat het voornemen om ontheffing te verlenen deel uitmaakt van de voorbereiding van het bestemmingsplan waarop het verzoek betrekking heeft. Hieruit volgt dat het voornemen tot verlening van de ontheffing en het ontwerp bestemmingsplan gelijktijdig in procedure worden gebracht door het gemeentebestuur. Dit vergt goed overleg en een goede afstemming. Door beide besluiten zoveel mogelijk aan elkaar te koppelen, ontstaat er voor belanghebbenden een duidelijk traject. Overigens past dit ook bij de opstelling van de bestuursrechter dat tegen een besluit tot ontheffing geen separaat beroep mogelijk is.

De notitie 'Bepalen Maatschappelijke Meerwaarde' van de provincie Noord-Brabant (augustus 2012) vloeit voort uit het koersdocument Transitie Stad en Platteland, waarin is aangegeven dat de provincie haar regelgeving aanpast en daarmee Brabantse ondernemers en burgers uitnodigt en uitdaagt om (economische) activiteiten zo in te vullen dat ze bijdragen aan een ‘beter Brabant’. Het gaat daarbij ook om ruimte te bieden aan lokale oplossingen. Creativiteit en ondernemingslust van burgers en ondernemingslust staan centraal, de provincie wil regels die zijn opgesteld om het maatschappelijk verkeer in goede banen te leiden, opzij zetten om te voorkomen dat deze een goede ontwikkeling zouden frustreren.

Om uitvoering te kunnen geven aan de werkwijze van het koersdocument is in de Verordening ruimte de mogelijkheid opgenomen om met een ontheffing of proactieve aanwijzing af te wijken van de algemene regels.
De notitie beschrijft de concrete aanpak om deze afwijking gestalte te geven. Het moet daarbij uitdrukkelijk gaan om plannen met een maatschappelijke meerwaarde.

In de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met diverse betrokkenen inclusief ambtenaren van Provincie Noord Brabant om te peilen of de plannen van Damsigt deze maatschappelijke meerwaarde hebben. Daarbij werd aangegeven dat het project verder uitgewerkt dient te worden. Dit is gebeurd in de vorm van een bijlage behorende bij deze toelichting.

Teeltondersteunende kassen
Binnen de gebiedsbestemming Agrarisch is op het bouwvlak van agrarische bedrijven 5000 m² aan teeltondersteunend glas toegestaan.

Teeltondersteunende voorzieningen
Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen is aan regels gebonden omdat ze van invloed zijn op het landschapsbeeld, de natuur en de waterhuishouding. In het beleid wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke voorzieningen (folies, insectengaas, schaduwhallen, hagelnetten etc.) en permanente voorzieningen (containerstellingenteelt etc.). Teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend op

het bouwvlak worden opgericht. Buiten het bouwvlak zijn teeltondersteunende voorzieningen binnen de bestemming Agrarisch bij recht toegestaan, binnen de overige agrarische bestemmingen enkel middels een afwijkingsbevoegdheid teneinde een nadere afweging ten aanzien van in het gebied aanwezige specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden.

Agrarische bedrijfswoningen
In principe hebben alle volwaardige agrarische bedrijven recht op één bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoningen worden dan ook positief bestemd. De inhoud van de agrarische bedrijfswoning is maximaal 750 m^3 (exclusief kelder), tenzij de woning al een grotere omvang heeft. In dat geval is de bestaande omvang bestemd. Voor nieuwe eerste agrarische bedrijfswoningen geldt wel de vereiste van een AAB-toets, waarin naast de volwaardigheid ook de noodzaak ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering getoetst dient te worden.

Wet op de plattelandswoningen: voormalige bedrijfswoningen:
Met de komst van de Wet Plattelandswoningen (op 1 januari 2013) en de reparatie van het Activiteitenbesluit (op 1 maart 2014) wordt de mogelijkheid gecreëerd om bewoning door derden mogelijk te maken van voormalige bedrijfswoningen, waarbij deze geen bescherming krijgen tegen geur van de eigen veehouderij.
Het is juridisch niet mogelijk bedrijfswoningen van landbouwinrichtingen aan te wenden voor bewoning door burgers. De Wet op de plattelandswoningen biedt de mogelijkheid om bewoning door derden mogelijk te maken.
Er zijn twee mogelijkheden om de woning te herbestemmen:

- De woning bestemmen als 'plattelandswoning'. Dit is een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden en die niet beschermd wordt tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf. Deze woning is dan als onderdeel van de veehouderij, maar derden mogen erin wonen en de woning krijgt geen bescherming tegen de geurhinder van de voormalige eigen stallen
- De woning bestemmen als burgerwoning. Deze woning krijgt volledige bescherming tegen de veehouderij, waarbij de woning eerst hoorde.

In dit bestemmingsplan wordt gekozen voor de eerste mogelijkheid.

De mogelijkheid om bedrijfswoningen om te vormen tot plattelandswoningen is juridisch vastgelegd in een wijzigingsbevoegdheid. Een tweetal situaties is rechtstreeks geregeld ter honorering van ingediende inspraakreacties: het betreft een voormalige bedrijfswoning aan de Boeiinksestraat en een aan de Passenberg.
Het is niet mogelijk om na transformatie van een bedrijfswoning tot plattelandswoning, bij het agrarisch bedrijf nog een nieuwe dienstwoning op te richten.

Uitbreiding bestaande veestapel
In de passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de effecten van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal Nispen mogelijk maakt voor de Natura 2000-gebieden Brabantse Wal en Kalmthoutse Heide inzichtelijk gemaakt. Er is sprake van een toename aan stikstofdepositie zodat de conclusie dan ook luidt dat significant negatieve effecten als gevolg van het bestemmingsplan op beschermde habitattypen en –(habitat- en vogel)soorten op voorhand niet uit sluiten zijn.

Dit is in de regels van het bestemmingsplan doorvertaald. Allereerst in de vorm van een gebruiksverbod, nl.
‘ Het gebruik van (nieuwe) opstallen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf als gevolg waarvan de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied, is niet toegestaan.’

Van dit gebruiksverbod kan afgeweken worden door middel van de volgende bepaling:

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

a. bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen,

of:

b. anderzins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:

a. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;

b. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten

Ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. De regeling ziet er op toe om te voorzien in de behoefte aan huisvesting van tijdelijke werknemers tijdens de piekperioden van een bedrijf. De woonvoorzieningen mogen structureel van aard zijn, maar de bewoning (het gebruik) zelf mag maximaal 6 maanden per jaar zijn. Het gaat dan om navolgende voorzieningen:

- Huisvesting op eigen bedrijf door het verbouwen van een eigen bedrijfsgebouw;
- Huisvesting op eigen bedrijf door logies in de eigen bedrijfswoning;
- Tijdelijke woonunits op eigen bedrijf (maximaal 5 per bedrijf);
- Stacaravans op eigen bedrijf.

Het plaatsen van woonunits wordt daarbij pas toegestaan indien blijkt dat de woonvoorzieningen niet zijn te realiseren door het verbouwen van een eigen bedrijfsgebouw op het eigen bedrijf of door logies te bieden in de eigen bedrijfswoning op het eigen bedrijf. Vanwege de uitstraling naar de omgeving wordt het maximaal te plaatsen units beperkt tot maximaal vijf voor het eigen bedrijf. In het buitengebied wordt niet toegestaan:

- Wooneenheden in gebouwencomplexen of grotere gebouwen in buitengebied;
- Huisvesting op vakantieparken en campings;
- Tenten op eigen bedrijf;
- Toercaravans op eigen bedrijf.

Tevens is ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in het bestemmingsplan een regeling opgenomen teneinde huisvesting langer dan 6 maanden per kalenderjaar mogelijk te maken. Dit dient dan bij voorkeur te geschieden in de bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw, hoewel dit niet als 'harde verplichting' is opgenomen.
Het gaat om huisvestingsmogelijkheden, die overigens worden gemaximeerd tot 9 maanden. De noodzaak daartoe zal door aanvrager moeten worden aangetoond.

Mestverwerking en biovergisting

Mestverwerking en biovergisting is als agrarische nevenactiviteit toegestaan via een afwijkingsprocedure. Het dient te gaan om verwerking van mest, afkomstig van het eigen bedrijf. Daarbij geldt een maximum capaciteit van 25.000 ton op jaarbasis. Is een grotere capaciteit aan de orde, dan zal daarvoor een aparte planologische afweging worden gemaakt en zal bij honorering van een verzoek gebruik gemaakt worden van een buitenplanse procedure.

5.3.2 Nieuwe economische dragers / plattelandsvernieuwing

Naar verwachting zal de trend van een toename aan vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zich de komende jaren voortzetten. De gemeente ondersteunt initiatieven voor hergebruik die het economisch en/of sociaal draagvlak in het agrarisch gebied versterken. In dit verband staat de gemeente ook positief tegenover functieverbreding van agrarische bedrijven (nevenactiviteiten).

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Nevenactiviteiten kunnen worden onderverdeeld in activiteiten die een directe relatie hebben met het agrarisch bedrijf (verbrede landbouwactiviteiten) en in overige nevenactiviteiten zonder directe relatie met de bestaande agrarische bedrijfsvoering.

Verbrede landbouw kan gezien worden als 'agrariërs met iets erbij'. De nevenactiviteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf. Agro-toerisme, waaronder minicampings, agrarisch natuurbeheer, mestverwerking en biovergisting (tot 25.000 ton/jaar) en de verkoop van streekeigen producten zijn voorbeelden van 'verbrede landbouw'. Overige nevenactiviteiten zijn bijvoorbeeld recreatie en zorgdiensten, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische binnenopslag.

De ontwikkeling van verbrede landbouwactiviteiten is in beginsel op alle agrarische bouwblokken toegestaan, mits geen afbreuk wordt gedaan aan of aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige waarden. Het realiseren van een verbrede activiteit is nagenoeg altijd geregeld via een ontheffing (uitzonderingen zijn een oppervlak van 400 m^2 aan statische opslag en 100 m^2 aan detailhandel ten behoeve van een boerderijwinkel: deze worden direct toegestaan).

Uitbreiding van het agrarisch bouwblok ten behoeve nevenactiviteiten wordt in beginsel niet toegestaan omdat dit indruist tegen de principes van zuinig ruimtegebruik.

Niet direct aan het agrarisch bedrijf gerelateerde nevenactiviteiten dienen ook als vervolgfunctie te kunnen worden toegelaten. Dit omdat eenmaal opgestarte nevenactiviteiten vaak steeds verder worden uitgebouwd, waarbij de agrarische hoofdfunctie steeds verder naar de achtergrond verdwijnt. Er is alleen sprake van een nevenfunctie zolang het agrarisch bedrijf als hoofdfunctie wordt uitgeoefend. Daarom is het ook nodig om een bij de nevenfunctie passend maximum aan bebouwing op te nemen.

Hieronder volgt een opsomming van mogelijke nevenactiviteiten of verbrede landbouwactiviteiten met de daarbij geldende randvoorwaarden. Om te kunnen toetsen of aan deze randvoorwaarden wordt voldaan is het realiseren van de genoemde activiteiten in de meeste gevallen gekoppeld aan een afwijkingsmogelijkheid.

- Verkoop aan huis van op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen. Deze activiteiten mogen nadrukkelijk niet de vorm van volwaardige detailhandel aannemen. Het maximaal voor verkoopdoeleinden 'aan huis' in te richten vloeroppervlak is (bij recht) 100 m^2 per bedrijf.
- Recreatieve en zorgverlenende nevenfuncties (via een omgevingsvergunning) onder de voorwaarde dat de activiteiten kleinschalig blijven en niet het hoofdinkomen vormen. Vakantieappartementen zijn toegestaan tot een maximum van vijf appartementen per agrarisch bedrijf, bed & breakfast tot een maximum van 5 kamers/10 personen.
- Semi- en niet-agrarische nevenfuncties zijn (via een afwijking) uitsluitend binnen de gebieden met een agrarische hoofdfunctie toegestaan. Naast een agrarische tak kan een bedrijf zich bijvoorbeeld op beperkte schaal bezig houden met houderij of stalling van paarden. Ook een vaak voorkomende nevenactiviteit is loonwerk of andere op de agrarische sector gerichte dienstverlening, zoals transport. De activiteiten dienen plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing; nieuwbouw of uitbreiding ten behoeve van deze functies is niet toegestaan.
- Statische opslag: deze activiteit wordt (bij recht) gebonden aan een oppervlakte van maximaal 400 m^2. Het realiseren van grotere oppervlaktes is gekoppeld aan een afwijkingsmogelijkheid. Buitenpandige opslag en opslag in kassen is pertinent uitgesloten.
- Via een omgevingsvergunningenprocedure zijn in bestaande gebouwen ook mantelzorg activiteiten als nevenactiviteit toegestaan. Hieraan is een maximaal vloeroppervlak van 80 m^2 verbonden.

Per agrarisch bedrijf kunnen meerdere nevenfuncties worden uitgeoefend. Om de agrarische hoofdfunctie van de bedrijven te garanderen is het totale omvang aan de meeste nevenactiviteiten gebonden aan een oppervlakte van 500 m^2.

Reeds aanwezige nevenactiviteiten op agrarische bedrijven die niet aansluiten bij de bovenstaande voorbeelden vanwege hun functie of omvang, worden specifiek geregeld.

Hergebruik vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen
Als gevolg van diverse ontwikkelingen in de landbouwsector komen veel agrarische bedrijfsgebouwen vrij. Beëindiging van het agrarisch gebruik kan leiden tot verloedering van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Indien hergebruik samen gaat met sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing kan dit bijdragen aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Bovendien kan hergebruik een impuls leveren aan de versterking van de leefbaarheid op het platteland en kan het kapitaalvernietiging voorkomen.

Gezien de agrarische hoofdfunctie van het grootste van het buitengebied heeft bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing agrarisch hergebruik de voorkeur. Indien dit niet mogelijk is, wordt hergebruik voor andere economische dragers nagestreefd.

In het bestemmingsplan is hergebruik van vrijkomende boerderijen mogelijk voor recreatieve voorzieningen, opslagactiviteiten, kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid en voor wonen. Voorwaarde voor hergebruik is dat hierbij een bijdrage wordt geleverd aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
Voor hergebruik gelden de volgende algemene randvoorwaarden:

- Inpassen in omgeving (vorm, maat, schaal);
- Geen vergroting bouwvolume en sloop overtollige bebouwing (geen waardevolle bebouwing);
- Hergebruik afstemmen op capaciteit wegen;
- Geen aantasting van aanwezige waarden;
- Geen belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven.

Indien agrarisch hergebruik niet mogelijk is, is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfswoningen voor recreatieve voorzieningen of burgerbewoning aanvaardbaar op voorwaarde dat overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

1. Recreatieve voorzieningen.
Het moet hierbij gaan om voorzieningen die bezoekersextensief, kleinschalig en vermengbaar zijn met de overige functies. Daarnaast is speciale aandacht vereist voor de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

2. Statische opslagactiviteiten
Hierbij gelden als randvoorwaarden:
- geen afbreuk aan natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle kwaliteiten en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- alleen opslag van statische aard;
- maximaal 1000 m^2;
- geen buitenopslag;
- geen detailhandel;
- overige bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden wordt gesloopt.

3. Toevoeging van burgerwoningen door splitsing
Splitsing van beeldbepalende boerderijen is toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij deze gebouwen monumentale kwaliteiten bezitten en daarnaast dat rekening dient te worden gehouden met stankcirkels.

4. Agrarisch-technische hulpbedrijven
Vestiging is toegestaan in vrijkomemnde agrarische gebouwen binnen de gebiedsbestemming Agrarisch. Buitenopslag is in geen geval toegestaan, tenzij voortvloeiend uit de aard van het bedrijf. Daarnaast mag het ruimte beslag van het nieuw te vestigen bedrijf niet meer bedragen dan het voormalige agrarisch bouwvlak. Bovendien is een goede inpassing in de omgeving vereist. Tenslotte is voor zover er sprake is van een toenemend aantal verkeersbewegingen, bijvoorbeeld ten behoeve van een veetransportbedrijf, tevens een gunstige ligging langs een regionale verkeersader vereist.

5. Agrarisch verwante bedrijven
Vestiging is uitsluitend toegestaan in vrijkomende agrarische gebouwenbinnen de gebiedsbestemming Agrarisch. Voorwaarde is dat het bedrijf past in de omgeving. Daarnaast mag het ruimte beslag van het nieuw te vestigen bedrijf in beginsel niet meer bedragen dan het voormalige agrarisch bouwvlak. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze rechtstreeks voortvloeit uit de aard van het bedrijf.

6. Overige in het buitengebied voorkomende bedrijvigheid
Onder bepaalde randvoorwaarden is ook de hervestiging van 'startende bedrijven' in vrijkomende agrarische gebouwen in de gebieden met een agrarische hoofdfunctie toegestaan. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:
- het hergebruik moet passen in de omgeving;
- publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het om een kleinschalige activiteit gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat, mag het slechts een inrichting zijn die behoort tot de lichtste milieucategorieën
- detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- de bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 400 m^2;
- overtollige gebouwen moeten worden gesloopt, tenzij het waardevolle bebouwing is;
- buitenopslag is niet toegestaan;
- biobased economy (o.a. biovergistingsinstallaties).

5.3.3 Recreatie en toerisme

De gemeente streeft in het gehele buitengebied een verdere uitbouw, verbetering en structurering van de recreatieve infrastructuur na, waarbij vooral op de regionale en plaatselijke behoeften wordt ingespeeld. Het gaat hierbij vooral om voorzieningen als fiets- en wandelpaden, rust- en picknickbankjes, informatiepanelen etc. Daarbij is aandacht nodig voor een betere onderlinge afstemming van de routes onderling.

De bestaande recreatieve dag- en verblijfsvoorzieningen zijn met het oog op het bovenstaande beleid positief bestemd. Voor nieuwe grootschalige of intensieve vormen van recreatie geldt een terughoudend beleid: het bestemmingsplan biedt hiervoor geen ruimte.

Met betrekking tot de mogelijkheden voor kleinschalig kamperen sluit het bestemmingsplan aan bij de gemeentelijke Beleidsnota kleinschalige kampeervormen (zie hoofdstuk 2.3). Op basis van dit beleid is kleinschalig kamperen uitsluitend als nevenactiviteit mogelijk bij bestaande agrarische bedrijven.

De aanwezige recreatiewoningen zijn als zodanig gehandhaafd en bestemd. Permanente bewoning van deze woningen is uitgesloten.

In het gehele buitengebied bestaat de mogelijkheid om bouwwerken van geringe omvang ten behoeve van het recreatieve medegebruik op te richten zoals bijvoorbeeld picknicktafels, speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzeringen. Bij plaatsing in bos- en natuurgebieden mogen de aanwezige natuurwaarden niet worden aangetast.

5.3.4 Niet-agrarische bedrijvigheid

Het buitengebied is in de eerste plaats bestemd voor agrarische bedrijven en bedrijven die verwant zijn aan de agrarische sector (de agrarische technisch en agrarisch aanverwante bedrijven). Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan geldt dan ook dat bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied thuis horen in een kern of op een bedrijventerrein. Onder voorwaarden is het echter wel mogelijk om via hervestiging op een voormalige agrarische bedrijfslocatie een bedrijf in daartoe geschikte delen van het buitengebied uit te oefenen (zie eerder dit hoofdstuk).

Hoewel de gemeente meer ruimte wil reserveren voor nieuwe economische initiatieven in het buitengebied wordt er – ter bescherming van zowel het landschap als de aanwezige woonfuncties in het buitengebied – een duidelijke lijn getrokken voor wat wel en niet kan. Niet alle mogelijke vormen van hergebruik zijn dus overal toelaatbaar. Alleen lichte bedrijvigheid is toegestaan en aan het

buitengebied verwante functies (zoals loonwerkbedrijven, veehandelsbedrijven en hoveniersbedrijven) hebben de voorkeur boven niet verwante functies. De gemeente beoordeelt verzoeken tot hergebruik op basis van de gebiedsbestemming, de aanwezige omgevingsfactoren en de eventuele waarde van de bebouwing zelf.

- *Bestaande niet-agrarische bedrijven*

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat voorkomen wordt dat de ruimtelijke impact van de bestaande niet-agrarische bedrijven op het landschap en de leefbaarheid groeit. De bestaande bedrijven worden daarom positief bestemd maar met de uitbreiding van de bedrijven wordt terughoudend omgegaan. De mogelijkheden voor omschakeling naar andere typen bedrijvigheid zijn beperkt. Aan de bedrijven is een strak begrensd bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend en de bestaande bebouwingsoppervlakte is vastgelegd in de voorschriften. Onder voorwaarden is via een omgevingsvergunningenprocedure een (eenmalige) maximale bebouwingsuitbreiding van maximaal 15% van het bestaande bebouwingsoppervlak geboden. Bij uitbreiding geldt als voorwaarde dat deze geen afbreuk mag doen aan de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, dat de noodzaak voor uitbreiding wordt aangetoond en dat de uitbreiding vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.

Voor het gebied waar de vuilverbranding is gesitueerd is een bedrijventerreinbestemming voorzien. Binnen de begrenzing van beide terreinen is vestiging en uitbreiding van bedrijven mogelijk binnen de gestelde voorwaarden. De belangrijkste voorwaarde heeft betrekking op de aard c.q. zwaarte van de toegestane bedrijvigheid.

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven (op een nieuwe locatie) in het buitengebied is uitgesloten. In het kader van het beleid voor vrijkomende agrarische gebouwen is de vestiging van niet-agrarische bedrijven in vrijkomende boerderijpanden zoals gezegd wel toegestaan in de gebiedsbestemming Agrarisch. Alleen niet-agrarische bedrijven uit de lichtste milieucategorieën komen hiervoor in aanmerking.

- *Windturbines*

In het gebied gelegen tussen het bedrijventerrein Borchwerf II en de Holterbergsedijk is voorzien in de oprichting van drie windturbines. Daartoe is reeds eerder een artikel 19-WRO(oud)-procedure doorlopen. In de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing heeft de ruimtelijke afweging omtrent aanvaardbaarheid op deze locatie plaatsgevonden.

De drie locaties, waar de windturbines zijn voorzien, zijn specifiek bestemd als 'Bedrijf 5' op een drietal locaties, waarbinnen per bestemmingsvlak één windturbine mag worden opgericht. De bestemming is iets ruimer genomen teneinde ook een onderhoudsstrook rondom de turbine te creëren. Ook kunnen inkoopstations ten behoeve van de levering van electriciteit aan het openbare net worden gerealiseerd.

- *Maatschappelijk*

In het plangebied zijn verspreid diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Hierna passeren die functies de revue, waar ontwikkelingen die meegenomen worden in het onderhavige bestemmingsplan.

<u>Parkhotel Zonneland, Oude Turfvaartsestraat 45</u>

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal Nispen van 2001 (reparatieplan 2007) werd op het in 1968 gerealiseerde 'recreatiecentrum' nog gekozen om op het complex de oorspronkelijke bestemming ‘vakantiepaviljoen’ uit de voorloper van voornoemd bestemmingsplan te leggen. Toch moet geconstateerd worden, dat deze bestemming ook gedurende de geldingsduur van voornoemd bestemmingsplan niet tot een feitelijke invulling dienovereenkomstig heeft geleid. Uiteindelijk is de accommodatie verhuurd aan een uitzendbureau voor de inzet van tijdelijke werknemers (arbeidsmigranten). Daarnaast wordt een deel van de accommodatie gebruikt voor de huisvesting van de arbeidsmigranten die in dienst zijn bij het betreffende uitzendbureau.
Het wordt niet zinvol geacht te blijven vasthouden aan de oorspronkelijke bestemming. Daarom is ervoor gekozen -mede gelet op de (zeer) grote behoefte bestaat aan huisvestingsmogelijkheden voor arbeidmigranten- het huidige gebruik positief vast te leggen in de vorm van de bestemming Maatschappelijk met de specifieke aanduiding uitzendbureau/huisvesting tijdelijke werknemers.

Daarbij is het bouwvlak zodanig aangepast dat het niet groter is dan 5000 m^2. Er vindt met de functieverandering geen vergroting van het bebouwd oppervlak plaats. Kwaliteitsverbetering van het landschap is in de visie van de gemeente op deze locatie met de voorgenomen plannen niet aan de orde: de locatie is gesitueerd in een bosomgeving.

Begraafplaats en crematorium, Rucphensebaan
Om de parkeerproblemen op de begraafplaats/crematorium op te lossen heeft de Stichting Zoom- en Zegestede de mogelijkheid een strook grond naast de bestaande is verzocht om een strook naast de bestaande begraafplaats te mogen aanwenden voor de uitbreiding van het totale terrein zodat daar voorzien kan worden in voldoende parkeergelegenheid. Er zal worden voorzien in de nodige groenvoorzieningen om het terrein aan het zicht te onttrekken.

Daarnaast is het noodzakelijk extra bebouwingsmogelijkheden toe te voegen. Daarbij wordt de voormalige beheerderswoning, die in het vorige bestemmingsplan een woonbestemming heeft gekregen, gesloopt en de vrijkomende gronden worden bij het totale terrein getrokken.
Het bestaande crematorium heeft een omvang van 1500 m^2, de bestaande aula met berging op de begraafplaats is 680 m^2. De totale bebouwing op de begraafplaats Zegestede bedraagt op dit moment 2230 m^2

De uitbreidingsplannen van het crematorium, de aula en de loods bedragen 1257 m^2
Dat impliceert dat de bestaande bebouwing plus uitbreiding op de begraafplaats neerkomt op 3487 m^2.
Op het kavel, dat vrijkomt bij de sloop van de voormalige beheerderswoning, is daarnaast nog een rouwcentrum met een grootte van 600 m^2 gepland.
Om de komende tien jaar een adequate uitoefening van de begraafplaats met crematorium te kunnen garanderen, is het maximum bebouwingsoppervlak van de bebouwing vastgelegd op 4500 m^2.

Dagopvang, Rietgoorsestraat 105
Ter plaatse werd binnen een woonbestemming reeds een kinderopvang uitgeoefend. Op basis van de wijze waarop deze functie feitelijk gestalte krijgt, wordt het wenselijk geacht de bestemming Maatschappelijk te hanteren, binnen welke bestemming ook een woning is toegestaan.

5.3.5 Wonen

Door het hergebruik van vrijgekomen boerderijen als woning is de woonfunctie in toenemende mate in het buitengebied aanwezig. Daarnaast is ook bewust een aantal nieuwe burgerwoningen in het buitengebied gebouwd. Burgerwoningen bevinden zich vooral in de aanwezige bebouwingslinten en kleine dorpen. Vaak bevinden zicht tussen de burgerwoningen of in de directe omgeving daarvan nog verschillende agrarische en niet-agrarische bedrijven.

Bestaande woningen
De bestaande woningen worden positief bestemd middels een bestemmingsvlak. Hierin worden zowel voor- als achtertuin (indien aanwezig) in opgenomen. De maximale omvang van burgerwoningen is 750 m^3. Indien de bestaande omvang van een woning groter is dan 750 m^3 is de bestaande oppervlakte het maximum.
Bij alle burgerwoningen bestaat de mogelijkheid voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. De maximale maatvoering daarbij is 100 m^2. Qua functie dient het bijbehorende bouwwerk te passen bij de bestemming, en qua locatie in de directe nabijheid van de burgerwoning gesitueerd te worden. Hiertoe wordt een maximale afstand tussen bestaande bebouwing en nieuw op te richten bebouwing opgenomen.

Nieuwbouw van burgerwoningen/woningsplitsing
Nieuwbouw van woningen in het buitengebied is in het algemeen uitgesloten. Alleen onder speciale condities is nieuwbouw aan de orde, onder andere als gevolg van de regeling Ruimte voor Ruimte (woning in ruil voor sloop) of andere Rood-voor-Groenconstructies, zoals nieuwe landgoederen. Het bestemmingsplan geeft hier echter geen mogelijkheden voor: in voorkomend geval dient een afzonderlijke planlogische procedure te worden gevoerd waarbij maatwerk kan worden geleverd.

Toevoeging van woningen door splitsing van boerderijen is toegestaan omdat dit kan bijdragen aan het behoud van deze panden. Voorwaarden voor woningsplitsing zijn onder meer dat de bebouwde oppervlakte niet wordt vergroot en de (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd blijft. Bovendien

mag geen afbreuk worden gedaan aan de omgevingskwaliteiten. Tot slot dienen vanuit de milieuwetgeving (stank en geluid) geen belemmeringen te bestaan.

Aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven
Binnen de woonfunctie bestaat de mogelijkheid voor het uitoefenen van een aan-huis-verbonden-beroep. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Hierbij gelden wel een aantal randvoorwaarden die moeten garanderen dat de woonfunctie de hoofdfunctie blijft.

- de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- de activiteiten van de aan-huis-verbonden bedrijven mogen geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren;
- uitbreiding van bebouwing wordt niet toegestaan;
- detailhandel is niet toegestaan;
- tenslotte mag het aan-huis-verbonden beroep/bedrijf geen publieksaantrekkende / verkeersaantrekkende werking en/of leiden tot onaanvaardbare parkeerdruk.

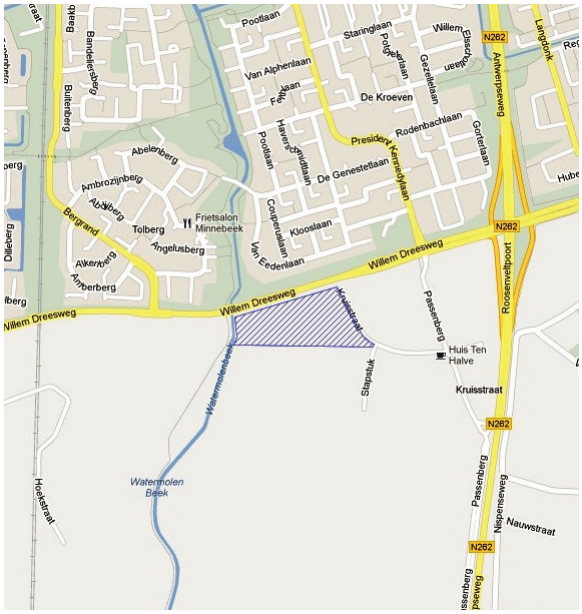
5.3.6 Waterberging

Voortvloeiend uit het Waterbeheerplan van Waterschap De Brabantse Delta zijn in het plangebied diverse regionale waterbergingsgebieden gereserveerd. De reserveringsgebieden, die op onderstaande afbeelding zijn aangegeven, zijn op de verbeelding aangegeven en in de regels opgenomen in de aanduidingsregels.



Reserveringsgebieden waterberging

In het plangebied is één waterbergingsgebied aangewezen: het betreft een gebied in het Watermolenbeekpark.



Waterbergingsgebied Watermolenbeekpark

5.4 Verkeer en infrastructuur

Op het gebied van de infrastructuur worden in het buitengebied geen grote veranderingen voorzien. De Antwerpseweg is inmiddels grondig geherprofileerd en 'gedownsized'. De bestaande infrastructuur (waaronder alle wegen, vaarwegen, hoogspanningsleidingen, ondergrondse leidingen etc.) worden conform hun huidige gebruik bestemd.

Het bestemmingsplan biedt wel ruimte voor verbeterwerkzaamheden aan wegen met alleen of in hoofdzaak een functie voor het buitengebied, zoals landbouwwegen en kavelpaden.

5.5 Ecologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van de gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) in het natuurgebied De Brabantse Wal dat is aangewezen als Natura 2000 gebied. Het bestemmingsplan is gericht op de bescherming van deze gebieden en biedt geen mogelijkheden die in strijd zijn met de natuurfunctie.

De soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). Op grond van deze wet mogen beschermde soorten – die in de wet zijn aangewezen – niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen en of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze gebodsbepalingen mogelijk. Voor een aantal (bedreigde Rode Lijst) soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

De Flora- en faunawet is altijd en onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn (bij recht, via afwijking of via wijziging) in het kader van de Flora- en faunawet de mogelijke effecten op beschermde soorten altijd moeten worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat de activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijdigheid oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat hiervoor een ontheffing is verkregen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet wel redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde ontheffing. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

In dit hoofdzakelijk conserverende bestemmingsplan hoeft met het oog op het voorgaande geen aanvullende regeling op dit punt te worden opgenomen. De gebruikelijke ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau die het plan biedt zijn namelijk in beginsel in zijn algemeenheid uitvoerbaar, al kan te zijner tijd blijken dat een afwijking in specifieke gevallen niet of slechts onder voorwaarden verleend kan worden. Dit doet echter aan de algemene uitvoerbaarheid van het plan niet af.

5.6 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden.

Voor het aspect archeologie betekent dit dat op basis van de archeologisch verwachtingswaarden twee dubbelbestemmingen archeologie in het bestemmingsplan zijn voorzien. In deze dubbelbestemmingen worden archeologische verwachtingswaarden beschermd.
Daarbij geldt dat voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m^2 en een grotere diepte dan 0,50 m. beneden maaiveld allerlei maatregelen genomen moeten worden ter bescherming van het aspect archeologie. Dit geschiedt in een archeologisch rapport waarin aangetoond wordt dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn of dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad. Ook kan aangegeven worden, dat archeologisch resten in de bodem behouden kunnen blijven c.q. dat een opgraving plaatsvindt.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische en aardkundige (landschaps)waarden zoals beschreven in hoofdstuk 3.

Dit geldt in het bijzonder voor de gebieden die op de Erfgoedkaart zijn aangegeven als historisch landschappelijke vlakken en lijnen met hoge en zeer hoge waarde Aan de ontwikkeling van de diverse functies in het buitengebied worden landschappelijke voorwaarden gesteld, gericht op het herkenbaar blijven van het cultuurlandschap.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2012), die voortvloeit uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

SVBP 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Wel dient het bestemmingsplan van een toelichting vergezeld te gaan.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

6.2 Opzet van de nieuwe bestemmingsregeling

6.2.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bij behorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Kenmerk van bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee is bedekt. Elke bestemming is geometrisch bepaald. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Verklaringen zijn de overige in de verbeelding van het bestemmingsplan voorkomende zaken. Verklaringen hebben geen juridische betekenis. Zij zijn bedoeld om nadere informatie te verschaffen of om de duidelijkheid en raadpleegbaarheid te bevorderen. Omdat verklaringen geen juridische betekenis hebben, wordt hierop niet nader ingegaan.

Het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat de van kracht zijnde regelingen zodanig worden geactualiseerd dat samenhangende, op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen afgestemde bestemmingsregelingen ontstaan. Als doelstellingen en uitgangspunten kunnen daarbij worden onderscheiden:

- Rechtszekerheid en klantgerichtheid, dat wil zeggen voor de burger een duidelijk, toegankelijk en op actuele behoeften en eisen afgestemd plan.
- Makkelijke toepasbaarheid en hanteerbaarheid voor de gemeentelijke diensten; een plan waaraan bouwaanvragen op heldere wijze kunnen worden getoetst met als resultaat een minimale bestuurslast.
- Duidelijkheid en inzichtelijkheid van hetgeen is toegestaan, dit houdt in dat de bestemmingen met hun bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel als mogelijk is op de plankaart zichtbaar worden gemaakt.

6.2.2 Opzet regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

a. De opbouw van de regels is als volgt:
    1. Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
    2. De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
    3. Algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
    4. Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).
b. Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:
    1. Bestemmingsomschrijving;
    2. Bouwregels;
    3. Nadere eisen;
    4. Specifieke gebruiksregels;
    5. Afwijken van de gebruiksregels;
    6. Omgevingsvergunning;
    7. Wijzigingsbevoegdheid.

De specifieke nadere eisenregelingen, bevoegdheden om af te wijken van de regels en wijzigingsbevoegdheden en mogelijk aanlegvergunningregels zijn zoveel mogelijk per bestemming worden opgenomen.
Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en onnodig verwijzen naar andere artikelen voorkomen. Deze werkwijze bevordert de toegankelijkheid van het bestemmingsplan.
Er wordt derhalve voor de volgorde van de regels een standaardindeling gehanteerd.

6.2.3 Flexibiliteitsregels

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

Een nadere eis mag slechts worden gesteld per afzonderlijk geval en geen algemene regel inhouden. Bovendien moet het bestemmingsplan al een regel bevatten omtrent het punt ten aanzien waarvan een nadere eis wordt gesteld.
Op basis van het vorenstaande wordt voor het opnemen van flexibiliteitsregels de volgende benadering gehanteerd.

- Flexibiliteitregels alleen gebruiken als van een wezenlijke belangenafweging sprake kan zijn, voor de onderbouwing waarvan de toelichting de noodzakelijke bouwstenen bevat.
- Bij het besluit tot het opnemen van flexibiliteit planschade risico meewegen.
- Nadere eisen alleen stellen als er als regels zijn opgenomen met betrekking tot hetzelfde onderwerp.

6.3 Regeling bestemmingen

Het beleid van verschillende overheden en de actuele situatie hebben geleid tot een nadere indeling in gebiedsbestemmingen. Onderstaand is per bestemming een toelichting opgenomen.
Allereerst wordt ingegaan op de gebiedsbestemmingen.

<u>Gebiedsbestemmingen</u>
Voor wat betreft de zonering van gebieden in het buitengebied is de basis gevormd door de zonering/subzonering die is vastgelegd in de Verordening Ruimte en op onderdelen, aangevuld/gecombineeerd met de 'groenblauwe mantel" en de "ecologische hoofdstructuur' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en en de Verordening ruimte.

Vervolgens is gekeken naar het actuele grondgebruik en naar actuele natuur- en/of landschapswaarden. Dit heeft geleid tot een gebiedsbestemming (agrarisch, agrarisch gebied met landschapswaarden, agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden).

Vanuit de Verordening ruimte is daarnaast een aantal aspecten van belang dat in meerdere bestemmingen terugkomt. Onderstaand wordt dit toegelicht, alvorens in te gaan op de diverse enkelbestemmingen.

Bij de benaming van de bestemmingen in het bestemmingsplan is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012 én bij het gemeentelijke Handboek Bestemmingsplannen. Vanwege de afstemming met het Handboek loopt de nummering bij de diverse bestemmingen niet op en/of begint bij 1 (bijvoorbeeld Wonen - 2 en Horeca - 4). De onderstaande bestemmingen zijn op de verbeelding en in de regels opgenomen:

6.3.1 Agrarisch (met waarden)

De in hoofdzaak onbebouwde agrarische gebieden zijn ondergebracht in drie gebiedsbestemmingen:

- Agrarisch
- Agrarisch met waarde 1 (landschappelijke waarden)
- Agrarisch met waarde 2 (landschappelijke waarden en natuurwaarden)

Binnen de bestemming is een regeling opgenomen voor de agrarische bouwvlakken. Het bouwvlak mag volledig worden benut voor de agrarische bedrijfsgebouwen en alle bijbehorende voorzieningen zoals kuilvoer- en mestopslag. Voor de diverse bouw- en gebruiksmogelijkheden van gebouwen en gronden binnen de drie gebiedsbestemmingen wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze plantoelichting.
Voor veehouderijen geldt een fixatie van de gebouwen zoals die feitelijk aanwezig zijn c.q. vergund zijn op het moment dat het ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

6.3.2 Bedrijf

De bestemmingen Bedrijf 1 t/m 5 is, gekoppeld aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage bij de regels), toegekend aan solitair gelegen bedrijfsvestigingen. De bestaande bedrijfsfuncties zijn naar ‘zwaarte’ als zodanig bestemd. Mochten deze bedrijven verdwijnen dan is het mogelijk om de bestemming onder voorwaarden te wijzigen naar Wonen - 2.

De bestemming Bedrijf 5 is louter bedoeld voor de drie windturbines. Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming te wijzigen in een agrarische bestemming wanneer aan de windturbines geen behoefte meer bestaat.

Bij het waterleidingbedrijf is voor de bedrijfswoning, die inmiddels geen onderdeel meer uitmaakt het bedrijf, de aanduiding 'voormalige bedrijfswoning' gelegd. Dit naar analogie van de mogelijkheden die de Wet op de plattelandswoningen voor voormalige agrarische bedrijfswoningen biedt.

Hetzelfde geldt voor de woning Puitenbroekstraat 2 nabij het autobedrijf/verkooppunt motorbrandstoffen, gevestigd aan de Vogelenzangstraat 7.

6.3.3 Bedrijventerrein

Het gebied waar de vuilverbranding is gesitueerd is de bestemming Bedrijventerrein-6 gelegd. Dit gebied, dat aansluit op het bedrijventerrein Borchwerf 1 omvat zware bedrijvigheid.
Binnen dit gebied vallen de vloeivelden van de Suikerunie, de vuilverbranding Sita en het rioolgemaal. Alle drie bedrijfsvormen zijn specifiek aangeduid op de verbeelding en in de regels.
Dit betekent, dat in feite alleen de op dit moment gevestigde bedrijven binnen deze bestemming toegestaan zijn.

6.3.4 Bos / Natuur

De bestaande natuurgebieden (natuurparels) zijn ondergebracht in de bestemming Natuur. In verband met de het behoud van de aanwezige natuurwaarden dienen de gronden binnen deze bestemming onbebouwd te blijven. Binnen de bestemming is ook extensief dagrecreatief medegebruik toegestaan.

Het grootste deel van de boscomplexen en overige natuurgebieden (bijvoorbeeld natuurlijk beheerde graslanden e.d.) is ondergebracht in de bestemming Bos of Natuur. Waardevolle landschapselementen (houtwallen en houtsingels) hebben de bestemming Natuur gekregen.

Gelet op hun meervoudige functie zijn (bosbouw, landschap, natuur en recreatie) zijn de gebieden apart bestemd. Ook binnen deze bestemming is (nieuwe) bebouwing in principe uitgesloten.

6.3.5 Horeca - 4

De bestaande horecagelegenheden zijn onder de bestemming Horeca gebracht. De regeling ten aanzien van de horecavestigingen sluit aan bij de Ontwikkelingsvisie Horeca Roosendaal waarin is aangegeven welke horecavestigingen (type) toelaatbaar zijn en waar horeca zich al dan niet mag ontwikkelen. Daarbij wordt de Staat van Horecabedrijven gehanteerd. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen lichte (broodjeszaken, lunchrooms en andere aan detailhandel verwante horeca), middelzware (horecabedrijven die ook delen van de nacht zijn geopend en daardoor overlast kunnen veroorzaken bijvoorbeeld een bar, café of shoarma / grillroom) en zware horeca (bedrijven die 's nachts functioneren en grote groepen mensen trekken). Niet passende horecafuncties zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

6.3.6 Recreatie

De bestaande dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen in het buitengebied zijn meegenomen in twee afzonderlijke bestemmingen: Recreatie - 1 (waaronder de aanwezige maneges) en Recreatie - 2 (de aanwezige camping).

Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten dienste van de recreatieve bestemmingen toegestaan. Voor de volkstuinencomplexen gelden aparte bebouwingsregels.
Op de volkstuinencomplexen behoort de bouw van een bedrijfswoning uitdrukkelijk niet tot de mogelijkheden.

6.3.7 Sport

De diverse sportparken (Vierhoeven, tennispark Vierhoeven, Red Band sportpark met de nabij gelegen klimhal) en de locatie voor de roeivereniging aan de Vlietweg vallen binnen de bestemming Sport. Er is binnen de bestemming een regeling opgenomen voor het realiseren van bebouwing voor de sportvoorzieningen (clubhuizen, sanitaire voorzieningen, tribunes, kleedruimtes etc.).

6.3.8 Verkeer / water

De wegen in het buitengebied zijn bestemd tot Verkeer. De spoorweg is binnen deze bestemming specifiek geregeld. De voor de afvoer van het water belangrijkste waterlopen zijn voorzien van de bestemming Water.
Uitwisseling tussen deze bestemmingen is toelaatbaar indien dit noodzakelijk is in het kader van het beleid inzake de verkeersstructuur of de waterhuishouding. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

6.3.9 Wonen - 2

De bestemming Wonen - 2 heeft betrekking op de bestaande woningen in het buitengebied met hun aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken. Bijbehorende tuinen en erven zijn ook onder deze bestemming gebracht.

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

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

- De woning (met inbegrip van bijbehorende bouwwerken), die voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep nodig is, moet in overwegende mate de woonfunctie behouden.
- Het gebruik ten behoeve van een aan huis gebonden beroep mag geen ernstige afbreuk of onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen

voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en / of niet leiden tot een onaanvaardbare parkeerdruk.
- Het aan huis gebonden beroep mag geen publieksgericht karakter hebben.
- Detailhandel mag alleen plaatsvinden als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.

Mantelzorg
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 bijbehorend bouwwerk 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 bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning". In aanvulling hierop is aan de gebruiksregels een nieuwe gebruiksverbod geïntroduceerd, namelijk het verbod tot gebruik van bijbehorende bouwwerken als "afhankelijke woonruimte". Dit gebruiksverbod is nodig om een sluitende regeling te verkrijgen. Zonder verbod kan immers niet door middel van een omgevingsvergunning ontheffing worden verleend.
Bovendien is de intrekking van de onheffing geregeld zodra de op het tijdstip van verlenen van de ontheffing 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.

6.3.10 Buisleidingenstraat

De buisleidingenstraat heeft een aparte bestemming gekregen. Daarmee wordt tot uitdrukking gebracht dat de buisleidingensstraat de hoofdfunctie van het gebied is. Op enkele locaties primeert en andere bestemming, onder andere waar de buisleidingenstraat is gesitueerd binnen de bestemming Bedrijventerrein - 6. Uiteraard is daar voorzien in een beschermingsregeling voor de buisleidingenstraat.

6.3.11 Leiding

De aanwezige nuts- en buisleidingen (hoofdgastransport- olietransport- en brandstofleiding en hoogspanning) in het buitengebied zijn bestemd als Leiding (individuele leidingen). De regeling voorziet in de aanwezigheid en de bescherming van de leidingen.

6.3.12 Waarde – Archeologie

Er zijn twee dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie. Waarde - Archeologie 1 is bedoeld voor gebieden met een hoge archeologische verwachtuingswaarde en Waarde - Archeologie 2 voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde.

Voor beide dubbelbestemmingen geldt overigens dat pas bij een bouwvoornemen voor bebouwing van 500 m^2 of meer en een bebouwingsdiepte van meer dan 0,5 m. dat er archeologische rapportages moeten worden overlegd, waarin inzicht wordt geboden in het aspect archeologie.

6.3.13 Waarde - Ecologie

Deze dubbelbestemming is gelegd op de ecologische verbindingszones en is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van natte en/of droge ecologische verbindingszones. Deze bestemming ligt langs de beken: de Vliet, de Engebeek, de Rissebeek, de Spuitendonksebeek, de Watermolenbeek, de waterloop bij Zonneland (oude zwembad) en de Natte of Elderse turfvaart.

6.3.14 Algemene aanduidingsregels

Geluidszone industrie en geluidszone en geluidszone - vliegveld Seppe
De geluidscontouren van het bedrijventerrein Borchwerf 1 lopen deels over een klein gedeelte van het bestemmingsplan Buitengebied. Hetzelfde geldt voor de geluidzone van het vliegveld Seppe.
Binnen deze zones is de bouw van nieuwe geluidsgevoelige functies niet toegestaan.

Luchtvaartverkeerszone 1 en 2
Een deel van het zuidelijk gedeelte van het plangebied valt nog in de in- en uitvliegfunnel vanwege vliegveld Woensdrecht. Vanwege de afstand is de hoogtebeperking op het 'laagste' punt 140 respectievelijk 155 m. De bouwhoogten worden in het bestemmingsplan overigens nergens toegestaan.

Grondwaterbeschermingsgebied
Onder de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding "Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied" opgenomen ten behoeve de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. De aanduiding biedt in samenhang met de provinciale milieuverordening een voldoende bescherming. Daarnaast geldt voor bouwaanvragen die passen binnen de bestemming en die bedoeld zijn voor het oprichten of veranderen van een inrichting waarvoor een milieuvergunning is vereist, op grond van de Woningwet een aanhoudingsplicht.

Waterwingebied
Onder de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding "Milieuzone-waterwingebied opgenomen. Deze gronden zijn mede bestemd voor grondwaterwinning in verband met de openbare drinkwatervoorziening.

Buisleidingenstraat
Onder de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone - buisleidingenstraat' opgenomen. Deze gronden zijn mede bestemd als veiligheidszone vanwege de buisleidingenstraat. Het gaat daarbij om die gebieden, die een andere bestemming hebben gekregen dan de bestemming Buisleidingenstraat die voorzien is voor het grootste deel van de buisleidingenstraat.
Binnen deze zone mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht.

Molenbiotoop
Onder de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-Molenbiotoop" opgenomen teneinde vrije windvang voor molen De Hoop te garanderen. Er gelden beperkingen voor de hoogte van bebouwing binnen het op de plankaart aangegeven molenbiotoop.

Beschermingszone waterkering
Onder de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - beschermingszone' opgenomen. De gronden met deze aanduiding zijn tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van een waterkering en de daarbij behorende beschermingszone. Op deze gronden is bebouwing niet altijd toegestaan.
Langs de Rucphense vaart ligt aan beide zijden een overige kering. Ter plaatse zijn de bestemmingen 'Water' en 'Natuur' gelegd en dat is voor deze kering voldoende. Hier is sprake van een kering met een waterkerings- en beschermingszone, waarvoor restricties gelden voor wat betreft bebouwing, leidingen en afgravingen en ophogingen.

Reserveringsgebied waterberging
Het gaat hier om de gebieden die zijn aangewezen als reserveringsgebied voor waterberging.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De Wro (artikel 6.12) verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen, tenzijn het kostenverhaal anderszins verzekerd is (bijvoorbeeld door het sluiten van overeenkomsten van grondexploitatie met alle eigenaren in het exploitatiegebied, waar bouwmogelijkheden gerealiseerd kunnen worden).

Bij besluit van 2 september 2010 is het Besluit ruimtelijke ordening op onderdelen gewijzigd. De wijziging voorziet onder andere in de situatie waarin geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld, namelijk wanneer er nauwelijks reële kosten zijn die de gemeente wil verhalen. Het gaat om gevallen waarin de netto-opbrengsten van het exploitatieplan niet opwegen tegen de bestuurlijke lasten of wanneer er geen verhaalbare kosten zijn (artikel 6.2.1 a Bro).

Gezien de ervaringen met het exploitatieplan van Buitengebied Wouw, wordt op grond van artikel 6.2.1 a Bro geen exploitatieplan vastgesteld voor dit bestemmingsplan.

Voor de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Westelijke Havendijk is het kostenverhaal wel aan de orde. Het kostenverhaal wordt geregeld in een anterieure overeenkomst.

Het bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de actualiseringsopgave van alle bestemmingsplannen van de gemeente Roosendaal. Deze actualiseringsopgave is vastgelegd in de begroting.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties, waaronder Rijks- en gemeentelijke instanties.

8.2 Inspraak

Overeenkomstig het bepaalde in de Gemeentelijke Inspraakverordening is de bevolking en in de gemeente belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen betrokken bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan.

8.3 Inspraak-en overlegrapportage

Alle ingekomen inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt in een bij dit bestemmingsplan behorend 'Inspraak- en overlegrapport".