

Bestemmingsplan

De Bulkenaar

Gemeente Roosendaal

NL.IMRO.1674.2123BULKENAAR-0301

ONTWERP
2 juni 2021



Contactpersoon

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.
Maastricht

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplannen	6
1.4 Planopzet	6
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Regionaal beleid	22
3.4 Gemeentelijk beleid	23
3.5 Beleid waterschap	29
Hoofdstuk 4 Milieuplanologische aspecten	30

4.1	M.e.r.-procedure	30
4.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	30
4.3	Landschap	34
4.4	Archeologie	37
4.5	Natuur	41
4.6	Verkeerstoets	45
4.7	Bodemkwaliteit	47
4.8	Water	48
4.9	Geluid	50
4.10	Luchtkwaliteit	52
4.11	Geur	54
4.12	Externe veiligheid	58
4.13	Conventionele explosieven	60
4.14	Duurzaamheid	61
4.15	Klimaatbestendig bouwen	62
Hoofdstuk 5	Het bestemmingsplan	63
5.1	Algemeen	63
5.2	Opzet van de planregels	63
5.3	Beschrijving van de bestemmingen	64
5.4	Verbeelding	65
5.5	Handhavingsparagraaf	65
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	67
6.1	Economische uitvoerbaarheid	67
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Bravis ziekenhuis heeft het voornemen om op één locatie een nieuw ziekenhuis te bouwen waar alle specialistische en klinische zorg, die nu nog over twee locaties verdeeld is, in ondergebracht kan worden. Beide ziekenhuizen zijn inmiddels meer dan 50 jaar oud. Om de kwaliteit van zorgverlening te kunnen verbeteren en te integreren met nog meer faciliteiten dan nu het geval is, wordt één nieuw ziekenhuis gebouwd.

Het Bravis ziekenhuis vervult een belangrijke regionale zorgfunctie voor West-Brabant en oostelijk Zeeland.

Het gebied De Bulkenaar ligt in het hart van de regio en is daarmee een ideale locatie om een nieuw en modern regioziekenhuis te bouwen. Het Bravis ziekenhuis heeft ca.12 hectare nodig. Binnen de 12 hectare waarin het ziekenhuis wordt gepositioneerd, kunnen behalve het ziekenhuis ook direct gerelateerde zorgvoorzieningen zich vestigen, mits dit een aanvulling is op het voorzieningenniveau van de stad en de regio.

Met de ontwikkeling van het Bravis ziekenhuis wordt een extra impuls aan de stad gegeven. De gemeente ambieert de aanleg van een mooi en goed bereikbaar zorglandschap dat als een groen uitloopgebied fungeert tussen het bestaande woongebied en het ziekenhuis. Het doel is het versterken en realiseren van de landschappelijke kwaliteiten van De Bulkenaar zodat gezondheid, natuur en recreatie op een unieke manier met elkaar worden verbonden; een landschapspark. In het landschapspark wil de gemeente tevens de historische watersstructuren herstellen, die vroeger zo markant waren voor De Bulkenaar. Deze kunnen worden uitgebreid met duurzame moeras- en overstromingsgebieden waardoor er meer biodiversiteit in het landschap zal komen en dienen de vroegere beekbegeleidende bossen hierbij als inspiratiebron.

De ontsluiting van het ziekenhuis vormt een belangrijk onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling. Om de bereikbaarheid van het ziekenhuis te garanderen, wordt parallel aan de A58 een nieuwe verbindingsweg vanaf de Plantagebaan naar het ziekenhuis gerealiseerd.

Om de voorgenomen ontwikkeling van het gebied De Bulkenaar planologisch mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het gebied De Bulkenaar ligt aan de zuidwestkant van de stad Roosendaal. Het is een gebied met een landelijk karakter en wordt voornamelijk gebruikt voor agrarische doeleinden. De akkers en weilanden worden omringd door de Bulkenaarsestraat en de Huijbergseweg. Deze wegen zijn bedoeld voor bestemmingsverkeer. Aan de westkant grenst De Bulkenaar aan de snelweg A58 van Bergen op Zoom naar Roosendaal. In het plangebied bevinden zich geen woningen.

Er is een op- en afrit bij Wouw/Wouwse Plantage maar die vormt geen rechtstreekse verbinding met Roosendaal.

Het gebied De Bulkenaar ligt in het stroomgebied van het Rissebeekcomplex, tussen de westelijk gelegen Spuitendonksebeek en de Rissebeek in het zuiden. Tussen de buurtschappen Haiink en Bulkenaar stroomt een watergang, die onder de snelweg wordt doorgeleid en zich stroomafwaarts bij de Spuitendonkse beek voegt.

Het plangebied, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, heeft een oppervlakte van circa 52 hectare en omvat tevens de nieuwe verbindingsweg tussen de Plantagebaan en het ziekenhuis.



Plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Met de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan komen (delen van) onderstaande bestemmingsplannen te vervallen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld door de gemeenteraad
Buitengebied Roosendaal Nispen	2 november 2016 (onherroepelijk)
Buitengebied Wouw	21 augustus 2012 (onherroepelijk)

Daarnaast ligt er aan de westzijde van het plangebied een voorbereidingsbesluit (vastgesteld 8 oktober 2019) voor het tracé van de voorgenomen hoogspanningsverbinding Zuid-West 380 kV Rilland-Tilburg. Doel van het voorbereidingsbesluit is het betreffende gebied te vrijwaren van andere ontwikkelingen die de realisatie van de hoogspanningsverbinding in de weg kunnen staan. In het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt, zijn er beperkingen aan het bouwen van nieuwe bouwwerken en het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

1.4 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee onderdelen:

- een verbeelding (NL.IMRO.1674.2123BULKENAAR-0301), waarop de bestemmingen in het plangebied zijn weergegeven. Deze bestemmingen (met eventuele specifieke aanduidingen) zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.

- de planregels waarin het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden en bouwwerken juridisch is geregeld. Deze regels zijn in de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012" (SVBP2012) zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Deze twee onderdelen dienen in samenhang te worden bekeken en zijn juridisch bindend.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de verantwoording als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen. Ook maken de uitkomsten van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro deel uit van de toelichting.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de locatiekeuze, het plangebied en geeft een beschrijving van de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft, voor zover relevant, in hoofdlijnen de beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. Deze beleidsdocumenten vormen het planologisch kader op zowel rijks-, provinciaal-, regionaal als gemeentelijk niveau van onderhavig bestemmingsplan. De uitgangspunten en randvoorwaarden die ten grondslag liggen aan de voorgestane ontwikkelingen komen vervolgens in hoofdstuk 4 aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 6 worden zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Het Bravis ziekenhuis is op 1 januari 2015 ontstaan uit de fusie van het Lievensberg ziekenhuis Bergen op Zoom en het Franciscus Ziekenhuis Roosendaal om daarmee de ziekenhuiszorg in westelijk West-Brabant en het oostelijk deel van Zeeland voor de langere termijn te borgen. De ziekenhuiszorg van het Bravis ziekenhuis strekt zich uit van de Zeeuwse gemeente Tholen en het oostelijk deel van de gemeente Reimerswaal tot Breda, en van Putte en Essen op de grens met België tot Moerdijk.

Momenteel wordt door Bravis ziekenhuiszorg verleend vanuit twee hoofdlocaties in Bergen op Zoom en Roosendaal, drie poliklinieklocaties in Etten-Leur, Oudenberg en Steenberg, meerdere kleine locaties bij netwerkpartners als huisartsen, verpleeghuizen en mytyschool, en inmiddels ook bij patiënten thuis.

In de jaren na de fusie is veel ziekenhuiszorg samengebracht op één van beide hoofdlocaties, om daarmee de zorg in de regio te behouden en de kwaliteit te verbeteren. De twee hoofdlocaties vormen samen één ziekenhuis met het volledige zorgaanbod. Ziekenhuiszorg is verschillend van aard voor de chronische patiënt, voor de electieve patiënt die voor een planbare behandeling naar het ziekenhuis komt, en voor de patiënt die acute medische zorg nodig heeft. Elke acute patiënt moet ook in de toekomst erop kunnen vertrouwen dat hij de juiste zorg op het juiste moment op de juiste plaats krijgt. Voor de acute patiënt is het belangrijk dat vereiste specialisten en faciliteiten onder één dak aanwezig zijn.

Al in de visie op de ziekenhuiszorg van juni 2013, opgesteld door de voormalige ziekenhuizen Lievensberg en Franciscus, staat beschreven dat de twee hoofdlocaties als een tussenfase worden gezien. In het beleidsplan 2019-2021 "Samen word je beter" van Bravis wordt ingegaan op een nieuwe visie op de medisch-specialistische zorg en de fundamentele keuzes die Bravis moet maken over het toekomstige medisch specialistische aanbod en het daarbij behorende ziekenhuisgebouw. Twee ziekenhuizen binnen een straal van 15 km is geen optimale situatie.

De huidige inrichting met twee hoofdlocaties is om meerdere, maar overwegend medisch inhoudelijke redenen, niet toekomstbestendig. Eén nieuw ziekenhuis is nodig omdat:

- De samenwerking tussen aanverwante specialismen ten behoeve van ernstig zieke patiënten wordt geoptimaliseerd, en dit leidt tot betere en effectievere zorg. Ook is verplaatsing tussen de locaties van deze patiënten niet meer nodig. Dit verkleint de risico's en er kan beter worden ingespeeld op de toenemende comorbiditeit (het hebben van meerdere aandoeningen) van patiënten.
- De positionering van (klinische) zorg op één hoofdlocatie levert meer mogelijkheden op voor het verder organiseren van geïntegreerde zorg rondom de patiënt, mede door de optimale inzet van capaciteiten en deskundigheden van zorgverleners. Hierdoor is een verdere verbetering van de kwaliteit van zorg mogelijk.
- Eén hoofdlocatie maakt een einde aan de verdeling en het reizen van patiënten alsmede aan het ongemak dat daarmee gepaard gaat.
- Daarnaast kan de patiëntenzorg, vooral die van centrale voorzieningen als spoedeisende eerste hulp, operatiekamers, intensieve zorg en hartbewaking, efficiënter worden ingericht doordat schaarse zorgverleners en dure apparatuur niet over twee locaties zijn verdeeld.
- Eén hoofdlocatie geeft de mogelijkheid om te investeren in betere zorg en meer tijd voor de patiënt.
- Ten slotte kan het schaarse zorgpersoneel op één locatie efficiënter worden ingezet en gaat er geen tijd verloren aan reizen tussen twee vestigingen. Daarmee verstevigt Bravis zijn positie als aantrekkelijke werkgever.

Vanaf 2025 wil Bravis de complexe en dure ziekenhuisvoorzieningen concentreren op één hoofdlocatie.

Dit zal ertoe leiden dat de ziekenhuiszorg beter en integraler is, met nog meer faciliteiten dan op dit moment het geval is. Het ziekenhuis zal in 2030 volledig operationeel zijn.

2.2 Toekomstige situatie

Inleiding

De doelstelling van de gemeente Roosendaal is het ontwikkelen van locatie De Bulkenaar waarbij de realisatie van een nieuw ziekenhuis in 2025 als katalysator dient voor de gehele ontwikkeling van het gebied. Daarbij vormt de verkeersontsluiting een belangrijk onderdeel van de locatieontwikkeling en is landschappelijke inpassing een belangrijk aandachtspunt in de planuitwerking.

In dit kader heeft de gemeente Roosendaal een gebiedsvisie (vastgesteld 28 mei 2020) opgesteld voor het gebied De Bulkenaar (zie Bijlage 1).

De gemeente wil een aantrekkelijk en goed bereikbaar, groen uitloopgebied realiseren tussen het woongebied en het nieuw te ontwikkelen Bravis ziekenhuis. De Bulkenaar wordt een gebied waar ontspanning, natuur en zorg elkaar ontmoeten en versterken; hier is alle ruimte voor de beste zorg.

Vijf ambities

De gemeente heeft de ambitie voor De Bulkenaar verdeeld in vijf thema's.

1. Duurzaam gebruik van de ruimte

Bij het ontwikkelen van het gebied willen de gemeente zoveel mogelijk duurzame keuzes maken. De gemeente legt de nadruk op een veilige en gezonde leefomgeving, duurzaam bouwen en oog voor natuur en omgevingskwaliteit. Ook de bereikbaarheid van het gebied is belangrijk: de ontsluiting van de wijk Tolberg is een prioriteit. De Bulkenaar moet een groen uitloopgebied krijgen, dat het ziekenhuis en de wijk Tolberg met elkaar verbindt.

2. Innovatief zorglandschap

De gemeente wil van De Bulkenaar een plek maken waar gezondheid en genieten van de omgeving en natuur samenkomen. Aan het ziekenhuis gerelateerde zorgpartners werken er samen aan de zorg van de toekomst: met een nieuwe visie op de medisch-specialistische zorg in 2030. De nieuwste ontwikkelingen in de zorg worden ook meegenomen in de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. De bebouwing moet qua ontwerp natuurlijk perfect in de omgeving passen.

3. Optimale infrastructuur

Zowel het ziekenhuis als de wijk Tolberg moeten goed bereikbaar zijn. Eventuele verkeers- en geluidsoverlast dient tot een minimum te worden beperkt. Er is dan ook veel aandacht voor de infrastructuur in het gebied. Voor een goede aansluiting op rijkswegen, maar ook voor goede fietsroutes en aansluiting op het openbaar vervoer. Parkeergelegenheid en verkeersdrukte zijn belangrijke onderwerpen die de gemeente meeneemt in de planvorming.

4. Mobiliteit

Een nieuwe ontsluitingsweg voor het ziekenhuis is noodzakelijk, maar het ziekenhuis moet ook goed bereikbaar zijn voor voetgangers, fietsers en met het openbaar vervoer. De bereikbaarheid van het ziekenhuis zal een onderdeel worden van de nieuwe OV concessie in 2023. De Bulkenaar biedt kansen voor gedeelde mobiliteit, wat ervoor kan zorgen dat het aantal autoritten beperkt blijft. Er zal dan ook geïnvesteerd worden in goede alternatieven voor de auto. Dit gebeurt nu al, met de realisatie van een aftakking van de snelfietsroute tussen Roosendaal en Bergen op Zoom. Op langere termijn kan een extra treinstation tot de mogelijkheden behoren.

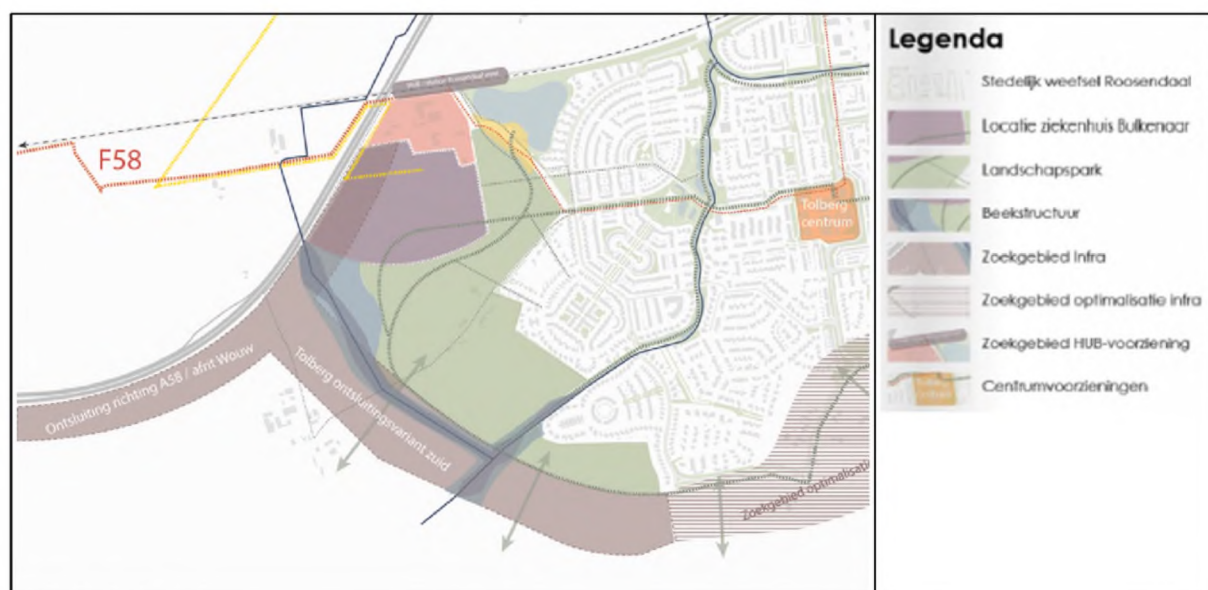
5. Landschap en recreatie

De gemeente wil het landelijke karakter van de Bulkenaar behouden. Het wordt een plek waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen en genieten van de rustige omgeving. Bij de ruimtelijke invulling wordt goed gekeken naar de historische elementen van het landschap: een voormalig beekdal met bijbehorend struikgewas en kleinschalige percelen. Zo wordt bijvoorbeeld de historische beekloop in ere hersteld en voorzien van beekbegeleidende beplanting (moerasbos) en komen de historische landschapskamers terug in het gebied. Dat karakter wil de gemeente herstellen en zo wordt ook de ecologische kwaliteit en de belevingswaarde van het gebied verhoogd. 'Gezond' en 'groen' staan hierbij voorop.

Gebiedsvisie

De Bulkenaar is de locatie waar Bravis zich vanaf 2025 zal vestigen. De Bulkenaar ligt ten westen van de wijk Tolberg. Aan de westzijde van gebied de Bulkenaar ligt de A58, aan de noordzijde het gehucht Bulkenaar en het spoor en aan de zuidkant het gehucht Haiink.

De komst van het nieuwe Bravis ziekenhuis vormt de aanleiding om De Bulkenaar te ontwikkelen tot zorglandschap. Hieronder wordt een groen landschapspark verstaan met volop mogelijkheden om te recreëren met daarin een gebied van ongeveer 12 hectare voor maatschappelijke functies (zorg). Bravis kan zich met enkele gerelateerde zorgaanbieders vestigen in dit zorggedeelte van het landschapspark. Daarmee wordt ruimte gecreëerd voor toekomstgerichte zorg waarvan de hele regio zal profiteren. De Bulkenaar zal een waardevol gebied worden voor de stad Roosendaal, want behalve hoogwaardige zorg in de nabijheid ontstaan er voor de bewoners van de wijk Tolberg extra mogelijkheden om dichtbij huis te recreëren.



Uitsnede visiekaart

Ziekenhuis

Binnen het plangebied is 12 hectare beschikbaar voor de ontwikkeling van het Bravis ziekenhuis. Het ziekenhuis zal maximaal 110.000m² b.v.o. omvatten, waarbij de bouwhoogte maximaal 20 meter hoog, met een beperkte uitzondering tot maximaal 30 meter. Ook aan het ziekenhuis gerelateerde zorgverleners krijgen de mogelijkheid, in overleg met Bravis, om zich daar te vestigen, mits dit een aanvulling is op het voorzieningenniveau van de stad en de regio.

Bravis heeft een visie op de medisch specialistische zorg in de regio West-Brabant en het oosten van Zeeland in 2030 opgesteld. Alle te verwachten toekomstige ontwikkelingen worden in deze visie vertaald naar de koers die Bravis de komende jaren gaat varen. Daarnaast fungeert deze visie onder andere als inspiratie en leidraad voor de keuzes die Bravis moet maken met betrekking tot het ontwerp van het toekomstige ziekenhuisgebouw.

Ontsluiting en mobiliteit

De aansluiting van het ziekenhuis op de A58 wordt via afrit Wouw met een parallel liggende ontsluitingsweg gerealiseerd. Deze ontsluitingsweg heeft een minimale impact op de omgeving; landschappelijk wordt het gebied nauwelijks doorsneden en er zijn nagenoeg geen omwonenden die overlast ervaren van het verkeer.

Daarnaast is onderzoek gedaan naar de bereikbaarheid van de wijk Tolberg, een van de grootste wijken van Roosendaal. Ondanks zijn geografische ligging en de nabijheid van de A58, is de wijk niet optimaal aangesloten op het rijkswegennet. Ook de ligging tussen de sporen (gelijkvloerse spoorwegovergangen) richting België en Zeeland maakt de ontsluiting van de wijk kwetsbaar.

Een extra aansluiting voor de wijk in westelijke richting bleek een groot probleemoplossend vermogen te hebben voor de robuustheid van het onderliggend wegennet en de wijk Tolberg. Op basis van de bevindingen uit het onderzoek, impact op de omgeving en de ruimtelijke inpassing is gekozen voor de zuidelijke ontsluitingsweg Tolberg. In onderhavig bestemmingsplan is voor deze zuidelijke ontsluitingsweg een reserveringszone opgenomen, zodat de ontwikkeling in de toekomst niet onmogelijk wordt gemaakt.

In de visie voor Transitiestrategie Gedeelde Mobiliteit 2023 (provincie Noord-Brabant) is de Bulkenaar aangewezen als zoekgebied voor een (regionale) HUB. Dit betekent dat het een knooppunt voor allerlei soorten verkeer kan worden. Bezoekers en werknemers van het Bravis wil de gemeente met de realisatie van de HUB een volwaardig alternatief voor de auto bieden. Een hoogwaardige HUB, eventueel gecombineerd met een Park&Ride, kan ook de overstaplocatie zijn voor gedeelde mobiliteit en regionale buslijnen. De gemeente ziet op langere termijn op De Bulkenaar de potentie voor een extra treinstation. Het ziekenhuis zal extra reizigers genereren, maar ook voor de bewoners van Roosendaal en de regio kan een treinstation op deze locatie betekenis hebben. De mogelijkheden die een hoogwaardige HUB op termijn op locatie De Bulkenaar heeft, wordt gezamenlijk met de provincie en de regio West-Brabant (RWB) onderzocht. Zodoende kan er sprake zijn van een HUB als groeimodel. Deze mogelijke, toekomstige HUB maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.

Dwars door plangebied De Bulkenaar loopt fietsroute F58, een snelfietsroute tussen Roosendaal en Bergen op Zoom. De F58 is een fietsroute met een potentie van 1000 nieuwe fietsers per dag en dit aantal zal aanzienlijk groeien met de komst van het Bravis ziekenhuis. De fietsroute krijgt een aftakking richting het ziekenhuis en is goed inpasbaar in een groene zorgomgeving van een ziekenhuis. Met een snelfietsroute en de opkomst van E-bikes, krijgen met name de forenzen een alternatief voor de auto.

Landschap en recreatie

Het landelijk karakter van De Bulkenaar wordt door veel omwonenden gewaardeerd. De ontwikkelingen van de laatste honderd jaar hebben de natuurlijke landschapskarakteristiek van het gebied echter vervlakt. Verkaveling en ontwatering zorgden voor rechte en egale kavels, veelal in gebruik als grasland. De ontwikkeling van De Bulkenaar als landschapspark maakt het nu mogelijk om de leesbaarheid van het landschap te herstellen, de ecologische kwaliteit te verhogen en meer recreatieve belevingswaarde aan De Bulkenaar te geven.

Het ligt voor de hand om het ziekenhuis op de hogere gedeeltes van het gebied te situeren en de lagere gedeeltes in te zetten voor waterhuishouding, recreatie en natuurbeleving. Daarbij wordt onder meer gedacht aan het herstel van de natuurlijke beken. Daartussen is de mogelijkheid om groene, natuurlijke zones te plannen waar volop gerecreëerd kan worden, met ruimte voor mens en dier. Er kunnen wandelpaden, fietspaden en ontmoetingszones worden aangelegd in een parkachtige omgeving.

Om deze ambitie mogelijk te maken is in onderhavig bestemmingsplan de bestemming 'Groen-landschapspark' opgenomen en wordt een inrichtingsplan uitgewerkt voor de verdere invulling van dit landschapspark.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie is de rijksvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving en de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Met de NOVI kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die er voor Nederland liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt ook om zorgvuldige keuzes, want de ruimte, zowel boven- als ondergronds, is een schaars goed.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationaal belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan het inrichten van de fysieke leefomgeving. De Nationale Omgevingsvisie richt zich daarbij op vier prioriteiten:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden.
3. Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

ad 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur (biodiversiteit).

In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windturbines en zonnepanelen. Het Rijk zet zich daarnaast in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

ad 2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan Nederland zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met internationale partners. Het Rijk zet in op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen. Belangrijk is wel dat de Nederlandse economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair. Het Rijk zet daarbij in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat Nederland niet langer afhankelijk is van eindige, fossiele bronnen.

ad 3. Sterke en gezonde steden en regio's

Nederland versterkt het Stedelijk Netwerk Nederland en breidt deze uit, waarbij de richting van de verstedelijking wordt gekoppeld aan die van de ontwikkeling van (OV-)infrastructuur. Wonen en werken worden zoveel mogelijk in elkaars nabijheid ontwikkeld in de regio's waar er vraag is. Om het netwerk als geheel te benutten, zijn goede verbindingen tussen de stedelijke regio's nodig. Het Rijk hanteert een

integrale verstedelijkingsstrategie voor duurzame stedelijke ontwikkeling, waarbij verstedelijking geconcentreerd plaatsvindt in de regio. Bij de invulling van de integrale verstedelijkingsstrategieën op regionale schaal wordt ingezet op een voorkeursvolgorde voor de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties. Deze volgorde wordt ook gehanteerd als groei in niet-stedelijk gebied moet plaatsvinden. Het Rijk richt de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezond leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert en versterkt het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad. Daarbij worden steden en regio's klimaatbestendig ingericht.

ad 4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Nederland zet in op het verbeteren van de balans tussen landgebruik en de kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en dat ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Het landgebruik moet meer afgestemd worden op zoetwaterbeschikbaarheid en -gebruik. Middels een voorkeursvolgorde regionaal waterbeheer wordt ingezet op het voorkomen van wateroverlast en tekorten. Het Rijk maakt een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem mogelijk, gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit. De biodiversiteit wordt beschermd en versterkt en het natuurlijk kapitaal wordt duurzaam benut. Het Rijk zet in op het versterken en beschermen van unieke landschappelijke kwaliteiten. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Hierbij wordt het omgevingsbeleid landschapsinclusief.

Om de beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.



Afweging met NOVI

De uitvoering van de NOVI vraagt om nieuwe manieren van samenwerken met blijvende brede, maatschappelijke betrokkenheid en inzet van overheden. Hierbij hanteert het NOVI vier uitgangspunten:

- We werken als één overheid, samen met de samenleving.
- We stellen de opgave(n) centraal.
- We werken gebiedsgericht.
- We werken permanent en adaptief aan de opgaven.

De ontwikkeling die met bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, doet op geen enkele wijze afbreuk

aan het ruimtelijk beleid van het Rijk. De voorgenomen ontwikkeling voegt landschapskwaliteit toe en versterkt het aanbod van groen in en nabij de stad. Teven wordt het gebied klimaatbestendig ingericht en wordt de nieuwe ontwikkeling gekoppeld aan de ontwikkeling van nieuwe infrastructuur.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte die juridische borging vragen, zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en provinciale inpassingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Met het Barro geeft het Rijk aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. In het Barro staat aan welke regels (rijksbelangen) de gemeenten en provincies zich moeten houden, bijvoorbeeld bij het opstellen van een bestemmingsplan. In het verlengde van het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht.

Voor het plangebied is het volgende besluit relevant.

Besluit 2.6 Defensie

Ten behoeve van de defensietaken beheert het ministerie van Defensie ongeveer 350 gebieden, terreinen, installaties of gebouwen. Een aantal daarvan is essentieel voor die taken, en deze worden alle aangewezen in dit besluit en begrensd in de Ministeriële Regeling behorende bij dit besluit. Het betreft een vijftigtal oefenterreinen, een vlootbasis, vier kazernes, zeven luchthavens en een vliegveld, zeven schietterreinen op het vasteland en nog enkele schietgebieden op de Noordzee, enkele zend- en ontvanginstallaties, radarstations en munitieopslagplaatsen en hun beperkingengebieden.

Deze titel bevat regels ter borging van de rijksbelangen ten aanzien van defensie. De planologische betrokkenheid van het rijk betreft in de praktijk de bescherming van de bestemming van defensieterreinen en -objecten (direct ruimtebeslag) en de beperkingen vanuit defensiedoeleinden welke, bijvoorbeeld in het belang van de nationale veiligheid, moeten worden gesteld aan het gebruik van gebieden (indirect ruimtebeslag).

De regels in deze titel zijn zo geformuleerd dat de beleidsvrijheid van gemeenten en provincies niet meer worden beperkt dan voor het functioneren van Defensie strikt noodzakelijk is. Bij indirect ruimtebeslag worden aan ruimtelijke ontwikkelingen niet meer beperkingen gesteld dan nodig is ter bescherming van het betrokken belang.

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied van vliegbasis/radarstation Woensdrecht. Gebouwen met een grotere hoogte dan 75 meter boven NAP kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en dienen vooraf op radarverstoring te worden getoetst. Het radarverstoringgebied is juridisch-planologisch vastgelegd in dit bestemmingsplan. Echter maakt dit bestemmingsplan geen bebouwing hoger dan 75 meter mogelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014

De structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, partiële herziening 2014, is begin 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en op 19 maart 2014 in werking getreden. In de structuurvisie geeft de provincie aan hoe zij omgaan met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving. De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om een herijking van de ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Noord-Brabant stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarom gaat de provincie, meer dan voorheen, duurzaam en zorgvuldig om met de leefomgeving en de ruimte. Ze wil een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijk omgeving daarbuiten. Hierbij staan veertien ruimtelijke belangen centraal. De voor dit plan (in meer of mindere mate) relevante ruimtelijke belangen zijn:

- Multifunctioneel landelijk gebied;
- Groene geleidingszone tussen steden;
- (Inter)nationale bereikbaarheid;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

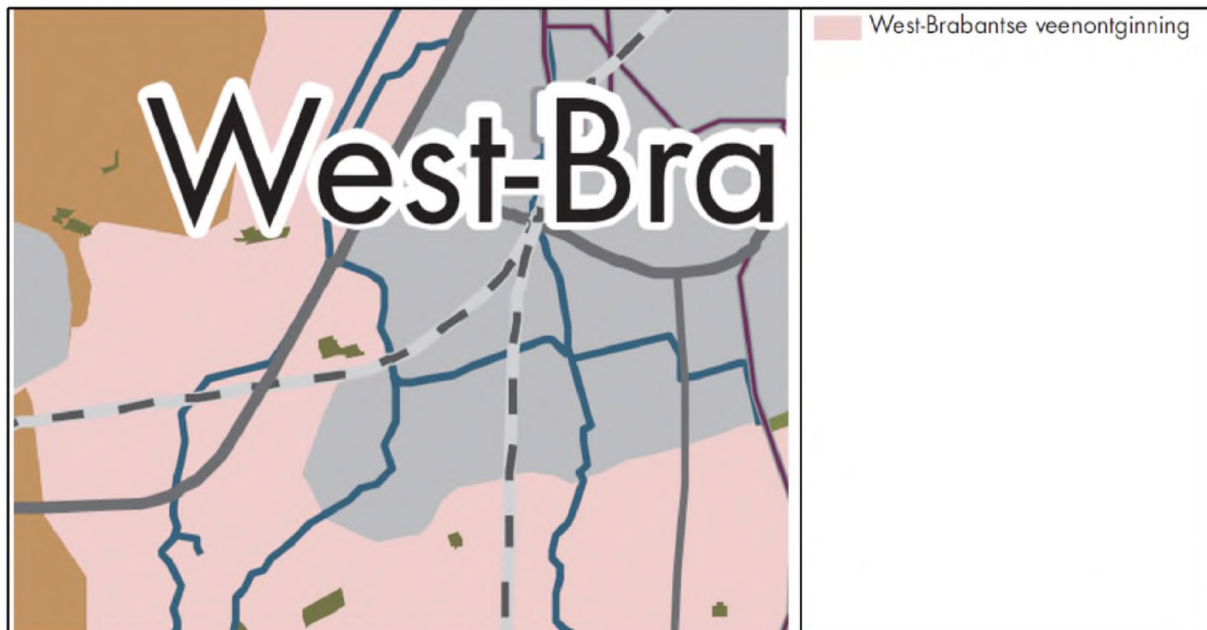
De inhoud van de structuurvisie omvat 3 delen. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Op basis van trends en ontwikkelingen heeft de provincie haar ruimtelijke belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. In haar sturing biedt zij gemeenten meer ruimte om afwegingen te maken in een aantal vooraf gestelde kaders. Daarnaast zet de provincie zelf een aantal ontwikkelingen in gang. De provinciale filosofie is: Samenwerken aan kwaliteit. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B staan de ambities, het beleid en de uitvoering voor de vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

Deel C betreft het deel van de Interimstructuurvisie, dat vanaf 1 januari 2011 van kracht blijft. Het is de onderbouwing voor locatiekeuze, nut en noodzaak van de concrete ontwikkelprojecten Logistiek Park Moerdijk (LPM) en Agro & Food Cluster West-Brabant (AFCWB).

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft die onder andere vorm in de Uitwerking gebiedspaspoorten. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze versterkt kunnen worden. In de uitwerking beschrijft de provincie twaalf Brabantse landschapstypen. Voor elk landschapstype geeft zij de kenmerkende landschapskwaliteiten en haar ambitie om deze kwaliteiten te versterken bij nieuwe ontwikkelingen. Hiermee wil de provincie gemeenten en initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteit van het Brabantse landschap te versterken. De Uitwerking gebiedspaspoorten is niet verplichtend, maar biedt een handreiking.

Het plangebied ligt in het gebiedspaspoort 'West-Brabantse Venen'.



De gebiedspaspoortenkaart met het gebiedskenmerk van het plangebied

Gebiedspaspoort West-Brabantse Venen

In West-Brabantse venen zijn twee grotere suburbane kernen ontstaan, Roosendaal en Etten-Leur. Beide kernen hebben bij de snelle groei van de afgelopen decennia weinig relatie gezocht met het omliggende landschap. Vooral de hoofdwegen en spoorlijnen hebben de ontwikkeling van het stedelijke gebied bepaald. Verspreid in het buitengebied, meestal omgeven door een open landelijk gebied, liggen kleinere dorpskernen met een echt landelijk woonmilieu. Het overige deel van het voormalige veenlandschap heeft een nog sterk agrarisch karakter, dat gekenmerkt wordt door relatieve openheid en blokverkavelingen, en dat wordt doorsneden door linten en boscomplexen.

De ambitie voor West Brabantse Venen is het herstellen van de relatie stad-landschap bij de grote steden. Dit kan onder meer door:

- Het versterken van de identiteit en natuurwaarden van de halfopen- en besloten cultuurlandschappen van het gemengd landelijk gebied.
- Het versterken van natuur- en landschapswaarden in groene (geledings)zone tussen de steden Bergen op Zoom, Roosendaal en Etten-Leur.
- Het verbeteren van de relatie van Roosendaal en Etten-Leur met het omliggende landschap. Dit kan door het creëren van een meer geleidelijke overgang van stedelijk gebied naar het buitengebied bij uitbreiding van het stedelijk gebied.
- De relictten van de veenontginningsgeschiedenis te gebruiken als inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen zodat deze structuren weer zichtbaar worden in het landschap.
- De cultuurhistorische waarden van de West-Brabantse Venen in hun samenhang verder te ontwikkelen, te beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten.
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief van het archeologisch landschap.
- Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op behouden of ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van de halfopen en besloten cultuurlandschappen, de open weide- en akkergebieden en de waterlopen goede indicatoren zijn.

De ontwikkeling van het landschapspark in De Bulkenaar draagt bij aan de ambitie om de relatie tussen stad en landschap bij Roosendaal te herstellen.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie "De kwaliteit van Brabant - Visie op Brabantse leefomgeving" vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie noemt een basisopgave en vier hoofdpogaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken/
- Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De vier hoofdpogaven zijn belangrijk voor heel Brabant en spelen ook in de hele provincie. Bij de uitwerking van de vier hoofdpogaven is de basisopgave 'een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit' leidend.

Om de doelen van de hoofdpogave "Werken aan de slimme netwerkstad" te bereiken, wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar verbonden worden. Ingezet wordt op duurzame verstedelijking waarbij uitbreiding van het bestaande stedelijke gebied in steden en dorpen alleen wenselijk is vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag.

Het streven is naar een stedelijk netwerk dat de gezondheid en het leefklimaat van de Brabanders versterkt. Aandacht gaat uit naar de milieukwaliteit en een aantrekkelijke en bereikbare groene omgeving en voorzieningenstructuur. Nabijheid en menging van wonen, werken, voorzieningen, parken en natuur draagt niet alleen bij aan gezondheid, maar nodigt ook uit tot sociale contacten en draagt daardoor bij aan de sociale cohesie binnen steden en dorpen. Dit is essentieel voor het functioneren van de slimme netwerkstad. Het gaat daarbij om het creëren van ontmoetingsplekken en een omgeving die uitnodigt tot sociale activiteiten.

De primaire verantwoordelijkheid voor het maken van keuzes over de inrichting van de fysieke leefomgeving ligt bij gemeenten. De provincie wil gemeenten volop ruimte bieden om hierin hun verantwoordelijkheid te nemen. Hierbij staan gemeenten niet los van hun omgeving. Door samen te werken met andere overheden, inwoners, bedrijfsleven en kennisinstellingen worden doelen makkelijker en sneller behaald. De provincie wil met deze visie bijdragen door de verdere invulling van de vier hoofdpogaven samen met gemeenten en andere partijen op te pakken. Regionale samenwerking heeft belangrijke toegevoegde waarde om regio als koppelstuk te benutten.

De Brabantse Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milie, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nu nog in bestaande plannen van de provincie, zoals het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP), de structuurvisie Ruimtelijke Ordening, de nota Brabant Uitnodigend Groen (BrUG) en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP).

De voorgenomen ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 2019

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelsniveau begrensd. De onderwerpen in de verordening komen uit de provinciale omgevingsvisie en structuurvisie; de belangrijkste onderwerpen in de Interim omgevingsverordening zijn:

- omgevingskwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- duurzame energie;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor sommige onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt onderscheid gemaakt tussen rechtstreeks werkende regels en instructieregels gemeenten.

Rechtstreekswerkende regels

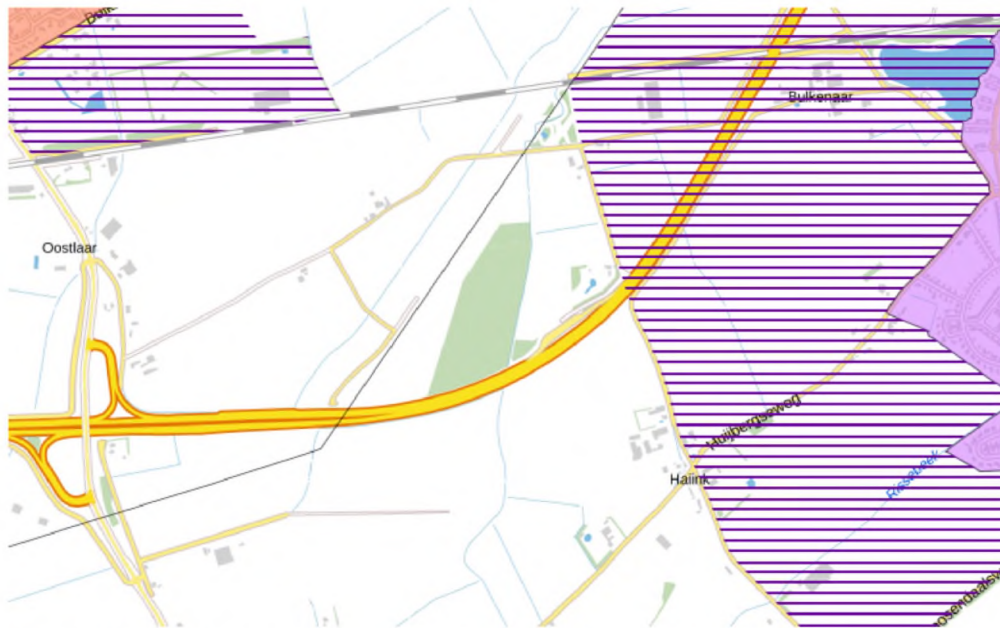
Binnen het onderhavige plangebied zijn geen rechtstreeks werkende regels ten aanzien van milieubescherming van toepassing. Voor de rechtstreeks werkende regels landbouw is het gebied aangeduid als 'Landelijk gebied'. Daarnaast is een kleine zone aangeduid als 'Beperkingen veehouderij'.

Instructieregels gemeenten

Voor het plangebied zijn de volgende instructieregels gemeenten van toepassing.

- Verstedelijking Afweegbaar (instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed) gelegen in het gebied tussen de Bulkenarsestraat en de Huijbergseweg.
- Behoud en herstel van watersystemen (Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden) rondom het Haiinkbeekje.
- Beperking veehouderij (Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen rondom het Haiinkbeekje).
- Normen wateroverlast buiten stedelijk gebied (Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging).
- Normvrij gebied (Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging) rondom het Haiinkbeekje.

Verstedelijking afweegbaar



Verstedelijking afweegbaar - instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed (paars gearceerd)

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen stedelijk gebied en bevat, conform 'artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling' een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

In afwijking van artikel 3.42 kan een bestemmingsplan, ter plaatse van 'verstedelijking afweegbaar' voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- binnen stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het stedelijk gebied.

Voor de ontwikkeling van voorgenomen initiatief is onvoldoende ruimte beschikbaar binnen het bestaand stedelijk gebied. Voor de ontwikkeling van een modern ziekenhuis behoort transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met de omgevingskwaliteit in het gebied en de naaste omgeving en geeft invulling aan de principes van kwaliteitsverbetering landschap. Het Haiinkbeekje heeft de bestemming water gekregen. Tot slot zijn agrarische functies binnen het plangebied niet toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is niet strijdig met

de Interim omgevingsverordening.

3.2.4 Kwaliteitsverbetering landschap

Kwaliteitsverbetering is maatwerk. In het bestemmingsplan dient benoemd te worden waar de kwaliteitsverbetering uit bestaat. In de 'Nota Landschapsbeleid 2015' is als volgt opgenomen:

"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. 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 zijn mogelijk. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving."

In dit geval wordt voor de kwaliteitsverbetering een landschapspark ontwikkeld rondom het ziekenhuis. De ontwikkeling van het landschapspark herstelt de leesbaarheid van het landschap, verhoogt de ecologische kwaliteit en geeft meer recreatieve belevingswaarde aan het gebied De Bulkenaar. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld (zie Bijlage 3).

3.2.5 Ontwerp omgevingsverordening

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 de ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Het ontwerp is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet en zal van kracht worden tegelijkertijd met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Bij het opstellen van de ontwerp omgevingsverordening zijn de huidige regels in de Interim omgevingsverordening als uitgangspunt gehanteerd. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Er is aansluiting gezocht bij de opbouw van de rijksregels. Diverse nadere regelingen zijn in de Omgevingsverordening verwerkt.
- Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Het voorstel is om daarvoor ook voorbeschermingsregels vast te stellen.
- De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen.
- De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking vervallen. Het voorstel is om die te vervangen door voorbeschermingsregels.
- De rechtstreeks werkende regels gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn vervallen.
- Er is een attentiezone geluid opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing.

Daarnaast is er een aantal wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van nieuwe inzichten:

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen.
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet in grondwaterbeschermingszones, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond.
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast vanwege de Brabantse Bossenstrategie.
- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven en is een ruime maatwerkregeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit.
- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd.
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden. Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd.

Voor het plangebied in combinatie met het voornemen zijn met name de volgende zaken relevant:

- De gronden zijn aangewezen als 'Landelijk gebied'. Hiervoor geldt dat:
 1. een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt, moet bepalen dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.
 2. voor zover het oprichten van gebouwen buiten bestaand ruimtebeslag dient te worden geborgd dat er elders feitelijk en juridisch een naar aard en omvang gelijke oppervlakte aan gebouwen wordt gesloopt, al dan niet door het instellen van een sloopfonds. Deze voorwaarde is niet van toepassing wanneer toepassing wordt gegeven aan 'Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling', waarbij aan de volgende voorwaarden niet te worden voldaan:
 - a. binnen Stedelijk gebied is feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar;
 - b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of ander geschikt leegstaand vastgoed behoort niet tot de mogelijkheden;
 - c. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 4.13;
 - d. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 6.2 Regionaal samenwerken;
 - e. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting is afgestemd op de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder de met deze verordening te beschermen en te ontwikkelen waarden;
 - f. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met een duurzame afronding van het Stedelijk gebied.
 3. voor zover een nieuwe gebruiksactiviteit wordt toegestaan, wordt onderbouwd dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.
- Een omgevingsplan bepaalt dat voorafgaand aan het verrichten van een bouwactiviteit voor een gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, inclusief een daaraan grenzende tuin of een aangrenzend terrein, onderzocht wordt of er sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie. Ter plaatse van de mobiele verontreinigingssituatie mag niet worden gebouwd, tenzij de bron van de verontreiniging niet is gelegen op het te bebouwen perceel.
- Een omgevingsplan bepaalt dat het verrichten van activiteiten op een locatie met een historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar verspreidingsrisico alleen is toegestaan nadat mitigerende maatregelen zijn toegepast ter bescherming van het bodem- en watersysteem, die verdere verontreiniging van de bodem en het grondwater voorkomen, beperken of ongedaan maken en die redelijkerwijs kunnen worden verlangd.
- Boringen ten behoeve van bodemenergiesystemen zijn toegestaan tot een diepte van 80 meter.
- Voor bebouwing geldt de omgevingswaarde wateroverlast van het omringende landgebruik. Voor grasland is dat 1/10 per jaar, voor akkerbouw 1/25 per jaar, voor glasuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw 1/50 per jaar en voor gebieden met de ruimteoijk bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen 1/100 per jaar.

De ontwerp omgevingsverordening is op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan geen toetsingskader. Overigens kan wel worden opgemerkt dat het bestemmingsplan niet strijdig is met de ontwerp omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Ruimtelijke visie West-Brabant 2030

De Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 "een hecht netwerk in de tuin van de delta" (6 juli 2010) beschrijft - met een doorkijk naar 2040 - de koers van de regio. Het is de eerste, overkoepelende ruimtelijke visie voor de 19 samenwerkende gemeenten in de regio, waaronder Roosendaal, die een stevige basis biedt om verder uitvoering aan te geven. Het schetst een toekomstperspectief, ontstaan vanuit de collectief gevoelde noodzaak om als gemeenten op ruimtelijk gebied meer samen te werken. Maar ook, om op te trekken met andere belanghebbenden zoals de betrokken provincies, waterschappen en maatschappelijke organisaties om een verdere, duurzame ontwikkeling van de regio gestalte te geven. Deze Ruimtelijke visie gaat over het samen werken aan het waarborgen van kwaliteiten, het oplossen van (toekomstige) knelpunten en het verantwoord benutten van potenties vanuit een actieve houding, die zo kenmerkend is voor de regio.

De Ruimtelijke visie borgt wat er al is, maar geeft ook richting aan nieuwe, gewenste ontwikkelingen. Het visiedeel biedt een doorkijk naar het gezamenlijk gedragen ruimtelijk casco voor de lange termijn, waarin opgaven met een significante ruimtelijke component een plaats kunnen krijgen, waarbij de focus is gelegd op een planhorizon tot 2030.

De visie bestaat uit 10 stellingen, die zijn uitgewerkt in een regionaal ruimtelijk casco en een ruimtelijke agenda. Het casco bouwt voort op de identiteit van de regio en de koers spreekt zich uit over opgaven die betrekking hebben op de toekomstige ruimtebehoefte voor respectievelijk de thema's duurzaamheid, water, natuur en landschap, mobiliteit, economische structuurversterking en werkgelegenheid, woon- en leefmilieus, leefbaarheid en voorzieningen en recreatie en toerisme.

De 10 stellingen zijn:

1. Centraal wat moet, decentraal wat kan.
2. West-Brabant als zelfbewuste regio in een veranderend krachtenveld.
3. Versterken van de regionale identiteit met gebiedsgerichte ontwikkelingsstrategieën.
4. Ruimtelijke ontwikkeling volgt vanuit een visie op duurzaamheid.
5. Water, natuur en landschapsambities zijn de basis voor een goed gefundeerde toekomst.
6. Nieuwe verbindingen en het oplossen van knelpunten voor personen- en goederenvervoer.
7. Economische structuur wordt versterkt door regionale specialisaties.
8. Een aantrekkelijke woonregio door het profiel als tuin van de delta.
9. Spreiding van voorzieningen, betere bereikbaarheid en de leefbaarheid op peil.
10. Toeristisch recreatieve identiteit en meerwaarde van routes en nieuwe ontwikkelingen.

In de ruimtelijke agenda is de uitvoeringsaanpak van de regionale opgaven en intergemeentelijke gebiedsontwikkelingsopgaven beschreven. De ruimtelijke agenda kan in de loop der tijd op onderdelen worden uitgebreid.

De regio zet in op een dubbelprofiel. Enerzijds herkent West-Brabant zich als knooppunt van infrastructuur en netwerk van verbindingen. Anderzijds ziet de regio zich als een gebied met een aantrekkelijke, ontspannen kwaliteit van leven, gebaseerd op een variëteit van dorpse karakters en diversiteit van de steden in onderlinge nabijheid en afhankelijkheid in een afwisselend landschap.

Dit dubbelprofiel vraagt om heldere afwegingskaders en een positief kritische houding ten aanzien van ontwikkelingen die op gespannen voet kunnen staan met de kernkwaliteiten van het gebied. De visie gaat daarom uit van selectiviteit en kwaliteit. Selectiviteit in het maken van onderscheid in het type functies dat wordt geaccommodeerd en kwaliteit onder welke condities dat gebeurt. De ruimte is schaars en er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik en de bundeling van verstedelijking. Er wordt ingezet op:

- regionale specialisatie in werkgelegenheid om de economische structuur te versterken;

- een verdere ontwikkeling van de stedenrij om de kwaliteit in het contrast tussen stad en land verder door te voeren;
- het beperkt nastreven van functietransformaties in het landelijk gebied, namelijk slechts indien dat leidt tot een kwaliteitsimpuls of de versterking van de leefbaarheid;
- het aantrekkelijk houden van het woon- en leefmilieu;
- het verdiepen van de toeristisch recreatieve kwaliteiten.

Vanuit de visie op duurzaamheid wordt ingezet op een zorgvuldige versterking van het groenblauwe casco, dat een drager vormt van de identiteit en kernkwaliteiten van de regio. De visie gaat er vanuit dat bestaande en nieuwe ruimteclaims op de regio verder leiden tot schaarste van ruimte, waardoor zorgvuldig ruimtegebruik van belang is. Bij de functieverandering van ruimte van groene en/of blauwe functies naar grijze en/of rode functies wordt daarom ingezet op verevening ten behoeve van natuur- en landschapsversterking. Het streven is daarbij om te komen tot een integraal systeem voor de benadering van verevening, waarbij de verandering van functies een verplichting in zich draagt om te komen tot een gelijkwaardige impuls hetzij in ruimte dan wel in kwaliteit.

Daarnaast zet de visie onder meer in op een zorgvuldige spreiding van het zorg-, welzijns- en voorzieningenniveau en een verbeterde bereikbaarheid door in te zetten op verschillende vormen van openbaar en collectief vervoer. Daarbij worden lokale en regionale verschillen onderkend en wordt uitgegaan van spreiding van verschillende typen voorzieningen in schaal en functie. In het licht van de demografische ontwikkelingen gaat bijzondere aandacht uit naar het garanderen van zorg- en welzijn op maat. De demografische ontwikkeling zal ook een toenemende vraag naar (de bereikbaarheid) van zorg teweeg brengen. Daarbij blijven geconcentreerde voorzieningen in steden en (grotere) kernen een belangrijke rol spelen.

Bij de planvorming voor het gebied De Bulkenaar is rekening gehouden met de regionale visie.

Regionaal ruimtelijk overleg West Brabant

Om de ontwikkeling van de hoofdlocatie Bravis ziekenhuis West-Brabant West mogelijk te maken is invulling van de functie "integratie stad-land" nodig. Hiervoor is afstemming noodzakelijk in het Regionaal ruimtelijk overleg West Brabant / ontwikkeldagen. Op 20 november 2019 is de ontwikkeling van de hoofdlocatie Bravis ziekenhuis besproken in het Regionaal ruimtelijk overleg West Brabant / ontwikkeldag en is ingestemd om te starten met benodigde planologische procedures.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Roosendaal 2025

In deze structuurvisie wordt gekozen voor een ruimtelijk beleid dat ruimte laat voor maatschappelijk initiatief, ruimte laat aan burgers, regelgeving minimaliseert en voorwaarden creëert waarbij publieke, private en particuliere partijen elkaar kunnen ontmoeten.

In 2025 is Roosendaal een stad van mensen, van wonen en 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 dichtten.

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 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 compleetheit 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 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 zo veel mogelijk 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-blaauwe 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.

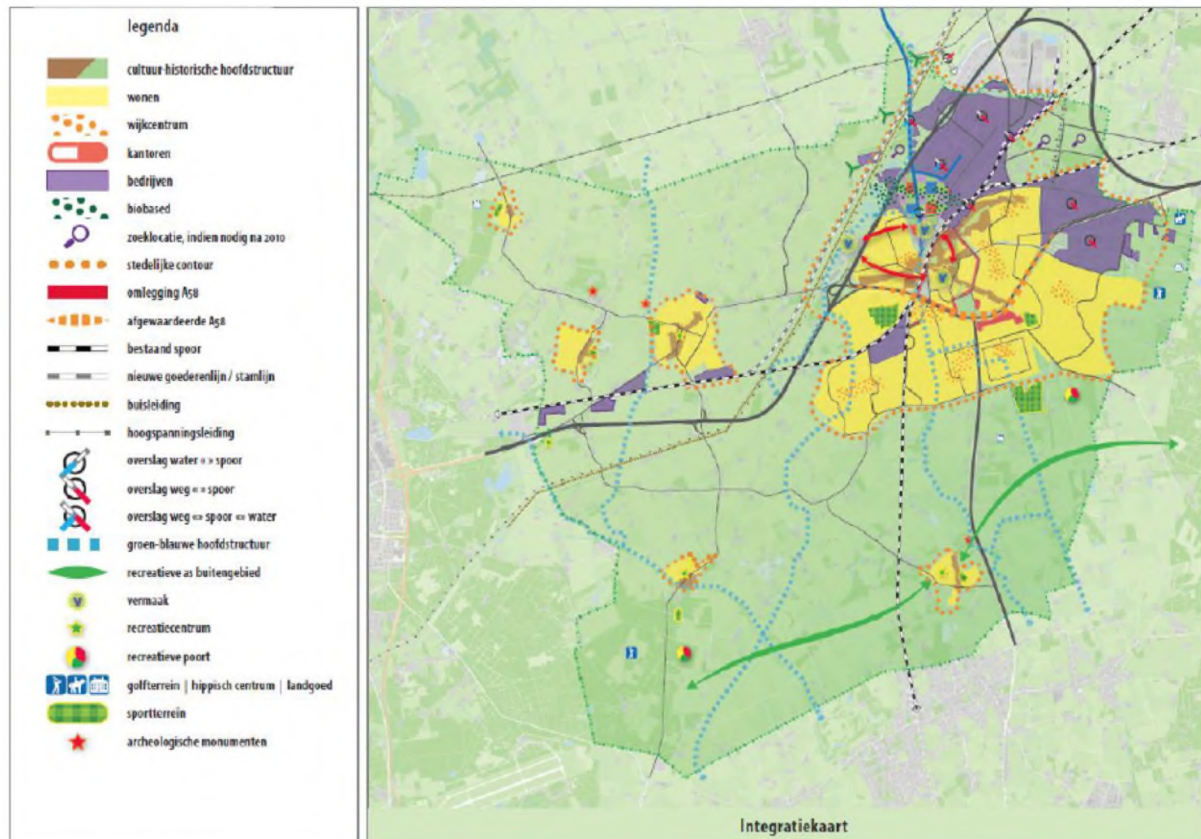
Voor het buitengebied komen daarbij:

- 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 aspect duurzaamheid is integraal onderdeel van de structuurvisie. Ruimtelijke keuzes zijn het optimale resultaat van een afweging tussen de zogenaamde people-planet-profit driehoek. Dit wordt geuit in het benutten van bestaande voorzieningen en infrastructuur in de bestaande gebouwde stad en dorpen, het strategisch voorraadbeheer en het zuinig ruimtegebruik.

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

In nauwe samenwerking met zorgaanbieders ontwikkelt Roosendaal een ontwikkelingsprogramma van zorg en zorgwoningen en wordt het gewenste programma anterieur vastgelegd. Waar mogelijk biedt de gemeente eigen locaties aan.



Integratiekaart Structuurvisie Roosendaal 2025

3.4.2 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2015-2025

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 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.

In 2015 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) voor de periode 2015-2025 vastgesteld. Het GVVP beschrijft de ambities, focus en koers van de gemeente Roosendaal binnen het totale verkeer- en vervoer systeem. In 2025 moet het verkeer en vervoer in de gemeente schoner, stiller, zuiniger en slimmer zijn. Voor de inwoners, ondernemers en bezoekers moet Roosendaal optimaal bereikbaar zijn, waarbij ingezet wordt op een breed palet aan vervoerswijzen.

Multimodaal is een sleutelbegrip en een voorwaarde voor de doorontwikkeling van Roosendaal. In het GVVP staan verduurzaming, innovatie en regionale netwerk versterking centraal.

De algemene doelstelling van het GVVP is '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.' Deze algemene doelstelling wordt concreet vertaald door onderscheid te maken in zes verschillende thema's:

- gemotoriseerd verkeer

- langzaam verkeer
- openbaar vervoer
- verkeersveiligheid
- logistiek
- duurzame mobiliteit

In voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuwe ontsluitingsweg voor het ziekenhuis mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn er ontwikkelingen op het gebied van wandel- en fietsroutes om het nieuwe landschapspark toegankelijk te maken. Één van de speerpunten uit het GVVP is namelijk het stimuleren van langzaam verkeer zowel in Roosendaal als daarbuiten.

In het GVVP zijn opgaven en ambities voor de korte en langere termijn opgenomen.

De ontsluiting van de wijk Tolberg richting de A58 is een van de lange termijn opgaven. Kenmerkend voor de lange termijn opgaven is dat ze strategisch van aard en complex zijn, een lange doorlooptijd hebben en waarvoor de gemeente Roosendaal aansluiting moet zoeken bij landelijke of provinciale plannen. In het bestemmingsplan is een reserveringszone opgenomen om te borgen dat de realisatie in de toekomst niet onmogelijk wordt gemaakt.

Mobiliteitsagenda 2015-2019

De opgaven en ambities die in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan 2015-2025 zijn benoemd, zijn uitgewerkt in twee uitvoeringsagenda's. In de Mobiliteitsagenda 2015-2019 is de opgave Ontsluiting wijk Tolberg reeds opgenomen. De Mobiliteitsagenda 2019-2024 is de tweede en laatste uitvoeringsagenda van het GVVP 2015-2025 en bevat naast nieuwe opgaven, ook projecten die reeds in de eerste mobiliteitsagenda zijn opgestart. Dit is onder andere de ontsluitingsweg voor de wijk Tolberg.

3.4.3 Landschapsontwikkelingsplan 'De zoom van West-Brabant'

In 2005 is het landschapsontwikkelingsplan 'De zoom van West-Brabant' vastgesteld voor het buitengebied en de kernen van Bergen op Zoom en Roosendaal. Het landschapsontwikkelingsplan spreekt zich uit over de aanwezige kwaliteiten van het landschap en over de mogelijkheden voor ontwikkeling. Het plan geeft aan hoe kwaliteiten behouden en beschermd kunnen worden, knelpunten zijn op te lossen, vernieuwingen tot meer kwaliteit kunnen leiden en hoe bedreigingen voor het landschap zijn af te wenden.



Uitsnede visiekaart landschapsontwikkelingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het 'open hoevelandschap'. Op de hogere gronden langs de beken, de donken, liggen de oudste ontginningen; het hoevenlandschap. Het karakter wordt bepaald door de verspreide hoeves met bouwlanden op de hogere essen en grasland op de lagere delen. In vroeger tijden was dit landschap kleinschalig door singelbeplanting langs perceelsgrenzen. Nu is het landschap open waardoor het lichte reliëf zichtbaar is met een los patroon van verspreide erven en slingerende wegen, soms omzoomd met laanbeplanting. Dit open patroon dient te worden behouden omdat het eenheid geeft aan het hoevenlandschap en de kenmerkende glooiingen. Daarnaast accentueert het hoevelandschap de erfbeplanting van de oude hoeves en open essen en worden percelen verbonden door slingerende laanbeplanting langs de oude verbindingswegen.

Voor de ontwikkeling van De Bulkenaar wordt een ruimtelijk casco voor het landschapspark vervaardigd waarin de kenmerken van het landschap worden meegenomen, dat terzijner tijd verder wordt uitgewerkt in een inrichtingsplan.

3.4.4 Welstandsnota Roosendaal 2013

De Welstandsnota Roosendaal 2013 bevat het toe te passen kader voor de welstandstoets bij aanvragen omgevingsvergunning. Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die de bestaande structuur van het gebied niet wezenlijk doorbreken. Naast enkele welstandsvrije gebieden zijn er drie niveaus van welstand te onderscheiden: soepel, gewoon en bijzonder. Het niveau van het plangebied de Bulkenaar is gewoon welstandsgebied. Bouwplannen in deze gebieden doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Ter ondersteuning van de verschillende niveaus van welstand is een aantal gebiedsbeschrijvingen gemaakt. Per gebied is naast een beschrijving een aantal criteria opgenomen. Deze gebiedsgerichte welstandscriteria moeten gezien worden als de gewenste eigenschappen van het bouwplan.

Het plangebied de Bulkenaar behoort tot het buitengebied. Het buitengebied van Roosendaal bestaat voornamelijk uit weiland, akkerland en in het zuiden bos. De bebouwing staat hier voornamelijk langs de weg en bestaat voor het overgrote deel uit boerderijen, woningen en bedrijfsgebouwen. Deze bebouwing staat in de regel vrij op een ruim groen kavel. De gebouwen zijn individueel en afwisselend, gevels van woningen zijn veelal representatief. De waarde is vooral gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen zoals akkers, wegen tussen de weilanden en de afwisselende lintbebouwing.

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. Een belangrijk uitgangspunt is het belang van de bebouwing voor de beleving van de openbare ruimte. Op de gebiedenkaart is een oriëntatielijn opgenomen ter plaatse van de wat bebouwing betreft belangrijke routes. Van belang is hier de beleving van de openbare ruimte.



Uitsnede van de Gebiedenkaart behorende bij Welstandsnota Roosendaal 2013

Hoewel het plangebied in deze welstandsnota behoort tot het buitengebied, valt een ziekenhuis onder de in de welstandsnota opgenomen categorie 'kantoren en voorzieningen'. De 'kantoren en voorzieningen' zijn gebieden met individuele gebouwen van flink formaat in een groene omgeving. De terreinen zijn ruim opgezet met veel groen. De vrijstaande gebouwen zijn op de weg georiënteerd en hebben verspringende rooijlijnen. De bebouwing is individueel en eenvoudig van opzet. De gevels hebben een eenvoudige detaillering en veelal een horizontale geleding. De waarde is gelegen in de ruime en groene stedenbouwkundige opzet in combinatie met de verschijningsvorm van een deel van de bebouwing. Het beleid van kantoren en voorzieningen is gericht op het behoud van de samenhang in de massa's en het straatbeeld met behoud van de verscheidenheid per gebouw. Ook voor kantoren en voorzieningen gelden een aantal criteria. Zo dienen de gebouwen vrij te staan op de kavel, is er per kavel één hoofdmassa, en is de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte.

Voor de ontwikkeling van De Bulkenaar wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat als aanvulling op de welstandsnota gaat gelden. Het beeldkwaliteitsplan is een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veiligstellen, creëren en/ of verbeteren van de beeldkwaliteit in het plangebied.

Het beeldkwaliteitsplan voor De Bulkenaar is gericht op het bereiken van de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het nieuw vorm te geven zorglandschap. Het beeldkwaliteitsplan heeft als doel een helder en toetsbaar stedenbouwkundig en architectonisch raamwerk te bieden om het gewenste ambitieniveau en de kwaliteit van het nieuwe zorglandschap te kunnen realiseren.

3.5 Beleid waterschap

In januari 2019 is de meest recente versie van Keur waterschap Brabantse Delta 2015 in werking getreden. De keur van het waterschap is een verordening met wettelijke voorschriften die gelden voor alle oppervlaktewaterlichamen en keringen, op het gebied van waterkwaliteit en –kwantiteit, 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.

Bij het opstellen van de watertoets is het beleid van het waterschap meegenomen. De watertoets is opgenomen in paragraaf 4.8.

Hoofdstuk 4 Milieuplanologische aspecten

4.1 M.e.r.-procedure

Dit bestemmingsplan is gekoppeld aan een m.e.r.(milieueffectrapportage)-procedure voor de voorgenomen ontwikkeling. De m.e.r.-procedure heeft tot doel om het milieu volwaardig mee te kunnen nemen bij de besluitvorming over projecten die gevolgen kunnen hebben voor de (leef)omgeving. In het MER (milieueffectrapport) worden de effecten van het project/initiatief op de (leef)omgeving in beeld gebracht.

De m.e.r.-procedure is officieel van start gegaan met een openbare kennisgeving op 2 december 2019 en de ter inzage legging van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) vanaf 2 december 2019 voor een periode van 6 weken. Door middel van de kennisgeving hebben burgemeester en wethouders van Roosendaal bekend gemaakt dat Bravis het voornemen heeft om een nieuw en modern ziekenhuis te realiseren. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om met hun zienswijzen, een reactie te geven op de voorgestelde aanpak voor het Milieueffectrapport (MER). Naast de openbare kennisgeving en ter inzage legging zijn bij de planvorming betrokken bestuursorganen en wettelijk adviseurs direct geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het MER.

Op de NRD zijn zienswijzen en adviezen ontvangen van betrokken bestuursorganen en belanghebbenden. Het MER is opgesteld aan de hand van de NRD. Daarbij is rekening gehouden met de ingebrachte zienswijzen en adviezen.

Het definitieve MER is opgenomen in Bijlage 2.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze Ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De Ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt als volgt:"

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De Ladderonderbouwing zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, én voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De ontwikkeling van een ziekenhuis moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. In dit plan gaat het echter om de verplaatsing van twee ziekenhuizen naar één nieuwe locatie in het verzorgingsgebied van Bravis ziekenhuis en vindt daardoor ook een verkleining plaats van de bedrijfsvloeroppervlakte.

Behoefte

De kwalitatieve behoefte om een nieuw ziekenhuis te realiseren komt voort uit meerdere redenen. Momenteel wordt door Bravis ziekenhuiszorg verleend vanuit twee hoofdlocaties in Bergen op Zoom en Roosendaal, drie poliklinieklocaties in Etten-Leur, Oudenbosch en Steenberg, meerdere kleine locaties bij netwerkpartners als huisartsen, verpleeghuizen en mytyschool, en inmiddels ook bij

patiënten thuis. In de jaren na de fusie is veel ziekenhuiszorg samengebracht op één van beide hoofdlocaties, om daarmee de zorg in de regio te behouden en de kwaliteit te verbeteren. De twee hoofdlocaties vormen samen één ziekenhuis met het volledig zorgaanbod.

Het Bravis ziekenhuis is verantwoordelijk voor de ziekenhuiszorg in een werkgebied met circa 278.000 inwoners. Dit verzorgingsgebied, zie de volgende afbeelding, strekt zich uit over de gemeenten Roosendaal, Bergen op Zoom, Woensdrecht, Reimerswaal, Tholen, Steenbergen, Halderberge, Moerdijk, Rucphen, Etten-Leur en een klein deel van de gemeenten Zundert en Breda.



Verzorgingsgebied Bravis ziekenhuis

Al in de visie op de ziekenhuiszorg van juni 2013, opgesteld door de voormalige ziekenhuizen Lievensberg en Franciscus, staat beschreven dat de twee hoofdlocaties als een tussenfase worden gezien. In het beleidsplan 2019-2021 "Samen word je beter" van Bravis wordt ingegaan op een nieuwe visie op de medisch-specialistische zorg en de fundamentele keuzes die Bravis moet maken over het toekomstige medisch specialistische aanbod en het daarbij behorende ziekenhuisgebouw. Twee ziekenhuizen binnen een straal van 15 km is geen optimale situatie. De huidige inrichting met twee hoofdlocaties is om meerdere, maar overwegend medisch inhoudelijke redenen, niet toekomstbestendig. De verdeling van klinische zorg over twee hoofdlocaties, die beide verouderd zijn, is niet optimaal. Door het ouder worden van de bevolking en de complexere zorgvragen is het noodzakelijk om een optimale samenwerking te bewerkstelligen tussen de klinische vakspecialisten en het ondersteunend personeel met als resultaat een betere zorg aan de patiënt. Vooral in acute situaties heeft dit in de huidige situatie tot gevolg dat de patiënt niet altijd direct op de juiste locatie de juiste en meest passende zorg kan worden geboden. Vanuit het oogpunt van goede zorg moeten verplaatsingen van patiënten tot een minimum beperkt worden, zeker waar het acute situaties betreft. Voor de patiënten zitten artsen en andere zorgverleners dicht bij elkaar en kunnen makkelijker met elkaar overleg plegen. Ook is het logistiek gezien eenvoudiger voor de patiënt en de zorgverlener om onderzoek en behandeling op één locatie uit te voeren en geïntegreerde "zorgpaden" rondom de patiënt met een

bepaald ziektebeeld te ontwikkelen waarin de verschillende disciplines in direct contact met elkaar staan en met de patiënt samenwerken. Dit sluit ook aan op de steeds hogere verwachtingen die patiënten hebben van de zorgverlening.

Daarnaast kan de capaciteit en deskundigheid van medisch specialisten en andere zorgverleners als (gespecialiseerde) verpleegkundigen en paramedici optimaal benut worden als de zorg vanuit één locatie wordt gegeven. Met name door het toegenomen aantal subspecialisaties en richtlijnen die hogere eisen aan de kwaliteit van zorg stellen, is de juiste inzet van aanwezige capaciteit en deskundigheid voor de patiënt van groot belang. Deze uitdaging wordt nog groter door de oplopende personeelstekorten in de zorg. Door dit toenemende tekort aan zorgpersoneel, is een ziekenhuis over twee locaties vanuit het perspectief van een structureel goede personele bezetting niet onbeperkt houdbaar. De kritische personeelstekorten zijn beter beheersbaar als het Bravis ziekenhuis één hoofdlocatie heeft en de aanwezige medische specialisten en personeel effectief, efficiënt en naar hun tevredenheid én die van de patiënten kunnen worden ingezet.

Tot slot biedt één hoofdlocatie een optimalisatie van investeringen en bedrijfsvoering. Deze "winst" kan geïnvesteerd worden in betere zorg en meer tijd voor de patiënt.

Het doel is dan ook om vanaf 2025 de complexe en dure ziekenhuisvoorzieningen te concentreren op één hoofdlocatie, die waarborgt dat de (klinische) ziekenhuiszorg in de regio voor de toekomst behouden blijft. Het gaat om een kwalitatieve verbetering van de zorg voor hun patiënten, meer mogelijkheden om in te spelen op nieuwe wensen van patiënten in de zorgverlening en eisen die van toepassing zijn om goede ziekenhuiszorg te kunnen blijven verlenen en een grotere aantrekkelijkheid als werkgever om voldoende zorgverleners te kunnen werven en behouden. Dit zal ertoe leiden dat de ziekenhuiszorg beter en integraler is, met nog meer faciliteiten dan op dit moment het geval is. Ziekenhuiszorg is verschillend van aard voor de chronische patiënt, voor de electieve patiënt die voor een planbare behandeling naar het ziekenhuis komt, en voor de patiënt die acute medische zorg nodig heeft. Elke acute patiënt moet ook in de toekomst erop kunnen vertrouwen dat hij de juiste zorg op het juiste moment op de juiste plaats krijgt. Voor de acute patiënt is het belangrijk dat vereiste specialisten en faciliteiten onder één dak aanwezig zijn.

Het Bravis ziekenhuis beoogt geen grotere huisvesting te realiseren, maar heeft zich wel ten doel gesteld om in het nieuwe ziekenhuis een procesoptimalisatie door te voeren door middel van samenwerking in de keten, herinrichting van behandelprocessen, verbeteren van de capaciteitsbenutting en flexibele huisvesting. De flexibiliteit richting de toekomst is onder meer belangrijk vanwege de veranderingen die zich in de zorg voor doen als gevolg van nieuwe technologieën. Flexibiliteit is ook aan de orde bij situaties, zoals die momenteel actueel zijn door de Covid19-pandemie. Dergelijke situaties stellen andere eisen aan de inrichting van een ziekenhuis.

De omvang van de nieuwbouw wordt door de procesoptimalisaties kleiner dan de huidige bebouwing, maar dient vanwege de flexibiliteit wel voldoende omvang te behouden. Het ziekenhuis gaat van 110.000 m² b.v.o. op twee locaties naar 100.000 m² b.v.o. op één locatie.

Ligging buiten bestaandstedelijk gebied

Na het besluit van Bravis om naar één hoofdlocatie te gaan, is allereerst door Bravis ziekenhuis onderzocht of één van de huidige hoofdlocaties door herontwikkeling geschikt kon worden gemaakt als toekomstige hoofdlocatie. Herontwikkeling op één van de huidige hoofdlocaties blijkt niet mogelijk vanwege de belemmeringen ten aanzien van bereikbaarheid en/of beschikbare oppervlakte van beide bestaande locaties. De bestaande locatie is in Bergen op Zoom bedraagt circa 6 hectare en in Roosendaal circa 10 hectare. Voor een nieuw ziekenhuis is een locatie van ten minste 12 hectare benodigd. Aanvullend kan het volgende nog gesteld worden:

- De technische en bouwkundige beperkingen van de huidige hoofdlocaties. De huidige locaties Bergen op Zoom en Roosendaal zijn reeds meer dan 50 jaar oud. Door tussentijdse renovaties zijn beide locaties nog 10-15 jaar inzetbaar, maar dan zijn ze technisch en bouwkundig verouderd.
- De slechte bereikbaarheid per auto locatie Roosendaal. De locatie Roosendaal is niet optimaal bereikbaar (alleen via een stedelijke route). De bereikbaarheid zal verslechteren door intensivering van het programma en de bijbehorende verkeersintensiteiten. Verkenningen (Sweco 2018) wijzen uit

dat het lastig wordt om de aansluiting van de huidige ziekenhuislocatie in Roosendaal op het hoofdwegennet te verbeteren. Er zijn hoge maatschappelijke kosten mee gemoeid of er ontstaan knelpunten op het onderliggende wegennet.

- Het feit dat nieuwbouw op één van de bestaande locaties veel tijdelijke huisvesting van personeel en patiënten vereist en onder andere daardoor duurder is dan nieuwbouw op een nieuwe locatie. Het Bravis ziekenhuis kan gedurende de bouw de zorgprocessen en de bedrijfsvoering van het ziekenhuis niet optimaal inrichten en daarmee komt de zorgverlening in de regio in het geding. Om op de huidige locatie een nieuw ziekenhuis te kunnen ontwikkelen, moet de bestaande bebouwing in haar geheel verwijderd worden. Tijdens de bouw van een nieuw ziekenhuis moet op een plek elders een tijdelijk ziekenhuis worden op- en ingericht. Naast het ontbreken van een geschikte tijdelijke locatie is het ook financieel niet haalbaar om elders tijdelijke huisvesting te realiseren. Daarmee is nieuwbouw op de huidige locaties dus niet mogelijk.

In overleg met de provincie en de gemeenten is geconcludeerd dat de huidige locaties niet geschikt zijn en heeft Bravis ziekenhuis, op basis van de voornoemde punten, besloten om een nieuw en modern regioziekenhuis te bouwen. Vervolgens is bekeken of binnen het bestaand stedelijk gebied van Roosendaal en Bergen op Zoom een locatie beschikbaar is van ten minste 12 hectare. Hierbij is geconcludeerd dat binnen het bestaand stedelijk gebied geen locatie met deze omvang beschikbaar is voor de ontwikkeling van het Bravis ziekenhuis.

Gelet op de bedrijfsvoering van Bravis ziekenhuis zijn de volgende zeven criteria vastgesteld waaraan de nieuwe hoofdlocatie moet voldoen:

1. In het hart van de regio, centraal gelegen in het verzorgingsgebied van Bravis ziekenhuis in verband met de aanrijtijden. Dit is een uitsluitingscriterium.
2. Goed bereikbaar vanaf een autosnelweg (minimaal binnen 3000 meter en optimaal binnen 2000 meter) en met openbaar vervoer bereikbaar (minimaal binnen 200 meter en optimaal binnen 100 meter).
3. In verbinding staand met stedelijk gebied. Dit wil zeggen grenzend aan stedelijk gebied en betreft een eis die door de provincie Noord-Brabant wordt gesteld. Onder dit criterium is tevens beschouwd of er mogelijk risico's optreden op het gebied van natuur en landschappelijke inpassing.
4. Conform de wettelijke eisen voor acute zorg en geboortezorg. Dit wil zeggen dat de locaties voldoen aan de 45 minuten grens zoals gedefinieerd in het RIVM-bereikbaarheidsmodel. Dit is een uitsluitingscriterium.
5. Met voldoende oppervlakte (minimaal 12 hectare) in verband met parkeermogelijkheden, de groene setting en mogelijke toekomstige uitbreidingen, al dan niet met samenwerkingspartners.
6. Toekomstbestendig. Dit criterium is geconcretiseerd door in te gaan op flexibiliteit. Dit betekent ontwikkelingsmogelijkheden in de toekomst. Het gaat om de mogelijkheid tot ontwikkeling van nadere medische voorzieningen. Hierbij spelen de ontwikkelingen in de omgeving die beperkingen opleveren voor de realisatie van het ziekenhuis en mogelijke uitbreidingen in de toekomst mee. Ook de logistieke operatie in het ziekenhuis zelf en de daarbij behorende vormen zijn van belang.
7. Op korte termijn realiseerbaar.

Na meerdere verkenningen, waarbij diverse locaties in de gemeente Bergen op Zoom en Roosendaal op hoofdlijnen zijn verkend voor de ontwikkeling van een nieuw ziekenhuis, is in 2019 is in opdracht van Bravis een locatieonderzoek uitgevoerd voor een nieuwe locatie. Hierbij zijn zeven potentiële locaties in de gemeenten Bergen op Zoom en Roosendaal beoordeeld op basis van zeven criteria waaraan de nieuwe hoofdlocatie voor Bravis moet voldoen.

Het betreft de volgende locaties:

- Locatie Rozenoord (Bergen op Zoom).
- Locatie Zoomland (Bergen op Zoom).
- 4 locaties Heerle (nabij afrit 26 van de A58, zowel Bergen op Zoom als Roosendaal).
- Locatie De Bulkenaar (Roosendaal).

Op grond van de uitgevoerde verkenningen, het locatieonderzoek, de beoordelingscriteria van Bravis ziekenhuis en de huidige wet- en regelgeving is locatie De Bulkenaar als vestigingslocatie voorgedragen aan Bravis ziekenhuis voor het nieuwe regioziekenhuis. De grootte van het plangebied zorgt ervoor dat kan worden gezocht naar de meest optimale inpassing van het ziekenhuis in combinatie met het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit door de realisatie van een landschapspark.

Voor de uitgebreide onderbouwing van de locatiekeuze wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van het MER.

Regionale afweging

Op 20 november 2019 is de ontwikkeling van de hoofdlocatie Bravis ziekenhuis besproken in het Regionaal ruimtelijk overleg West Brabant / ontwikkeldag en is ingestemd om te starten met benodigde planologische procedures.

4.3 Landschap

Ruimtelijk casco

Met de komst van het nieuwe Bravisziekenhuis in het gebied De Bulkenaar ontstaat de kans om een innovatief, aantrekkelijk en duurzaam landschapspark te ontwikkelen waar gezondheid, natuurbeleving en recreëren centraal staan. Het landschapspark wordt een ecosysteem, waarbij natuur, ecologie, water, mobiliteit, energie en mens samen meer is dan een optelsom van de losse onderdelen.

De ontwikkeling van een landschapspark van deze omvang vraagt om een duurzaam ruimtelijk en functioneel organiserend principe. Wat als vanzelfsprekend aansluit op de omgeving en wat de verknoping van het (zorg)landschap en ziekenhuis duidelijk structuur en vorm geeft; het ruimtelijk casco. Met de nadruk op een kwalitatieve groene ruimte, op de voetganger, fietser en interessante functies.

Het ruimtelijk casco legt de cruciale structurerende lijnen vast en verbeeldt de sfeer, beeldkwaliteit, identiteit en samenhang. Tevens vormt het ruimtelijk casco de basis voor de verdere uitwerking in het inrichtingsplan voor het landschapspark.

Belangrijkste landschappelijke onderdelen zijn:

- Het hestellen van de oude beekarm
- Het maken van het beekdal in de noordwestelijke hoek van het gebied
- Het aanplanten van de bosrand, met verschillende typen bos afhankelijk van de landschappelijke omstandigheden
- Het versterken van de landschapskamers van het agrarisch cultuurlandschap
- Het aanplanten van een bomengrid waar de meeste parkrecreatie zal plaatsvinden
- Het afstemmen tussen park en ziekenhuis, waardoor er geen duidelijke grens te merken is tussen zorg en park.

De kaart met het ruimtelijk casco is uitgangspunt voor de verdere uitwerking in het landschappelijk inrichtingsplan.



Mogelijke uitwerking van het ruimtelijk casco (bron: groeidocument Karres en Brands, versie 1.8, zie website www.debulkenaar.nl)

Landschappelijk inrichtingsplan

Op basis van meer gedetailleerde informatie over bodem, water, hoogte, grondbalans, bestaande bomen en andere context zijn het ruimtelijk casco en de bijbehorende ontwerpprincipes aangescherpt en verder uitgewerkt in het inrichtingsplan (zie Bijlage 3). Het resultaat is een divers landschapspark, waar flora, fauna en de mens in een rijke groene omgeving van de natuur kan genieten.

Topografie

Het terrein van de Bulkenaar kent een aantal kenmerkende (maar subtiele) hoogteverschillen. Er loopt een hogere zandrug door het gebied en in het noordwesten is een lager deel aanwezig waar vroeger een beek liep. De insteek is om de landschappelijke logica van deze plek in stand te houden en te versterken om de natuurlijke rijkdom die vroeger in het gebied zat beter leesbaar te maken. Het gaat daarbij om de volgende punten:

1. Het terugbrengen van de beekarm die in het gebied lag.
2. De noordwesthoek die al lager ligt, afgraven tot dichterbij het grondwater om een beekdal met natte natuur te realiseren.
3. Op de zandruggen houtwallen ophogen als randen voor de landschapskamers.
4. In het gebied wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Eventuele overschot aan grond na het afgraven van de beek en het beekdal kan gebruik worden voor het egaliseren van de ziekenhuiskavel, de weg of een deel van het bos op te hogen.

Watersysteem

Integraal met het landschapspark, wordt ook het watersysteem van het park gerealiseerd. Dit watersysteem draagt zijn steentje bij aan de klimaatbestendigheid van de Bulkenaar. De nieuwe

beekarm vangt al het regenwater op dat in het gebied valt en voert het af richting de Spui-tendonksebeek. Water vanaf de daken van het toekomstige ziekenhuis, andere verharde oppervlakken en overtollig regenwater uit de Tolbergvijver, kunnen opgevangen worden in de centrale watergang. Zo zal het niet tot wateroverlast zorgen, maar juist bijdragen aan de natuurontwikkeling van het beekdal. De natte natuur werkt zo als spons voor zijn omgeving, die water op kan nemen bij overschot en water terug kan geven bij droogte. Een stuw bij de onderdoorgang van de snelweg regelt dat er voldoende water is bij zowel piekbuien als droogte.

Ecologie

De bodem en het water zorgen samen voor de basisomstandigheden waar de natuur zich ontwikkelt. Met elke verschillende verhouding tussen het maaiveld en het grondwater, ophogen en afgraven, ontstaan kansen voor een ander soort landschap. Door met deze aspecten, en de intensiteit van het natuurbeheer, te ontwerpen ontstaat landschappelijke en ecologische rijkdom.

Gezondheid

Behalve een mooi natuurlijk landschap, wordt de Bulkenaar ook een park waar zorg en gezondheid centraal staan. Het doel is om een goede integratie tussen zorg en park, ziekenhuis en landschap te realiseren. Het denken in positieve gezondheid helpt daarbij. Bij positieve gezondheid is gezond zijn meer dan alleen 'niet ziek' zijn. Het gaat om een bredere kwaliteit van leven, waar het landschapspark goed aan bij kan dragen. De uitgangspunten van positieve gezondheid zijn vertaald naar ruimtelijke aspecten waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van ontmoetingsplekken, gezond voedsel, ruimte voor sport en spel, inclusief en voor alle leeftijden ontwerpen, en ruimte voor rust.

Relatie met ziekenhuis

Hoewel het gebied voor het ziekenhuis een andere bestemming heeft dan het landschapspark, is de gedeelde ambitie dat er een goede afstemming en inpassing moet komen tussen beide onderdelen. Zelfs zo dat men straks niet door heeft waar het park eindigt en het zorglandschap begint. Afstemming met het landschapspark betekent voor het ziekenhuis simpel gezegd het volgen van de logica van het landschap. Hoewel het plan veel vrij laat voor de invulling van het ziekenhuis, dient de landschappelijke laag zeker meegenomen te worden in het verder ontwikkelen van het ziekenhuis. Bijvoorbeeld door het meenemen van belangrijke landschappelijke lijnen die doorlopen in de ziekenhuiszone. Zo wordt de eerste aanzet in het proces tot het integreren van zorg en park vormgegeven.

De lijnen van het landschap die aangegeven zijn in het inrichtingsplan, vormen input voor het ontwerp van het ziekenhuis. Dit kan op vele verschillende manieren (bijv. in vormgeving, verspringing van volume, in de gevel of het dak of anders). De architect is vrij in zijn interpretatie hoe deze lijnen terug te laten komen. De historische kamerstructuur wordt eveneens meegenomen in de ontwerptaal van het ziekenhuis. Zo wordt het ziekenhuis ontwerp locatiespecifiek en past het binnen de logica van het lokale landschap.



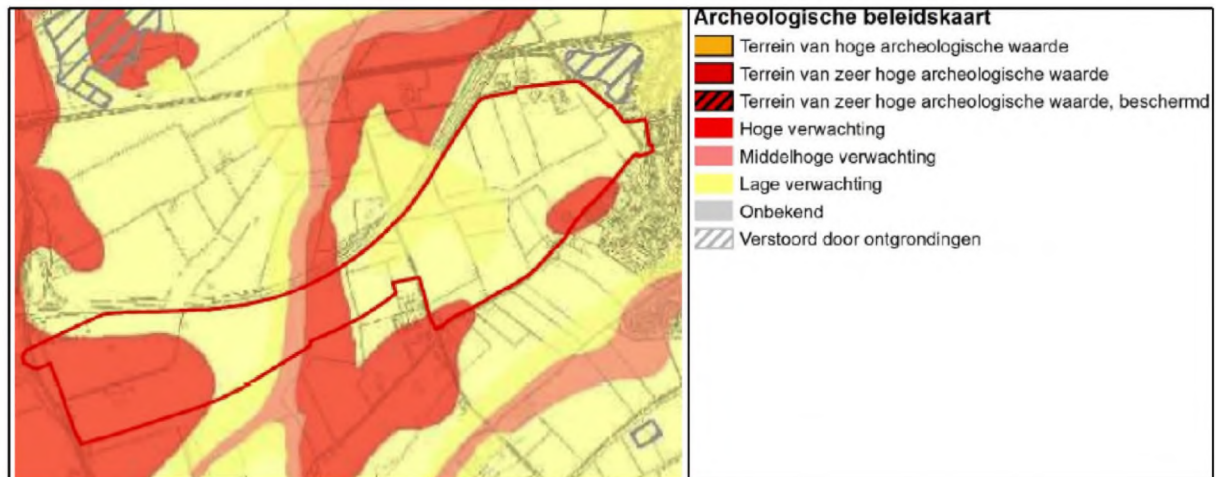
Inrichtingsplan

4.4 Archeologie

4.4.1 Quickscan archeologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied De Bulkenaar is een quickscan archeologie uitgevoerd (zie Bijlage 4). De quickscan brengt door middel van een korte analyse van een aantal bronnen de risico's en de te nemen maatregelen met betrekking tot archeologie in een groter studiegebied in kaart. Dit studiegebied is groter dan het plangebied van dit bestemmingsplan.

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente is te zien dat een groot gedeelte van het studiegebied een lage archeologische verwachting heeft. Er zijn vier plekken met een hoge archeologische verwachting. Daarnaast is er een strook met een middelhoge archeologische verwachting.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Roosendaal (rode lijn is studiegebied)

Er zijn binnen het studiegebied geen AMK-terreinen of vondstlocaties, wel heeft een aantal eerdere onderzoeken plaatsgevonden. In één van de rapporten wordt een verwachting gegeven voor vuursteenvindplaatsen. Voor het overgrote deel van het studiegebied is echter geen eerder archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Advies

Het feit dat het studiegebied een lage verwachting heeft, betekent echter niet dat er geen archeologie aanwezig is. Het gebied is vanwege de hogere ligging geschikt voor bewoning geweest. Volgens de beleidskaart van de gemeente Roosendaal bevinden zich binnen de contouren van de lage archeologische verwachting een paar historische erven, welke ook een archeologische verwachting hebben.

Op basis van voorstaande en het feit dat voor het overgrote deel van het studiegebied geen archeologisch onderzoek is uitgevoerd, is geadviseerd om voor het gehele gebied een archeologisch bureauonderzoek uit te voeren (Zie paragraaf 4.4.2).

4.4.2 Bureauonderzoek archeologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied De Bulkenaar is in het vervolg van de quickscan archeologie een bureauonderzoek archeologie uitgevoerd (zie Bijlage 5).

Het doel van het bureauonderzoek is driedig:

1. Inzicht verschaffen in de archeologische en historische resten die zich in het plangebied bevinden of verwacht worden.
2. Opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel conform KNA 4.1.
3. Advies opstellen over of en waar er archeologisch vervolgonderzoek nodig is, en indien nodig, uit welke onderzoeksmethode het vervolgonderzoek zou moeten bestaan.

Op basis van de bij het bureauonderzoek verzamelde gegevens is het mogelijk een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen ten aanzien van aard, ouderdom, diepteligging en gaafheid.

Verwachting, aard en ouderdom

Het verspreidingspatroon van archeologische vindplaatsen is voor een groot deel gerelateerd aan de fysieke eisen die de mens stelde aan de leef- en woonomgeving. Meest markant zijn de verschillen tussen jager-verzamelaars enerzijds en landbouwers anderzijds.

Jager-verzamelaars

In de Steentijd (Mesolithicum t/m Neolithicum) leefde de mens voornamelijk van de jacht, visvangst en het verzamelen van eetbare planten en vruchten. Deze zogenaamde jager-verzamelaars trokken door het landschap en verbleven alleen tijdelijk op een plek. Van deze kort bewoonde (jacht)kampen rest tegenwoordig nog een strooiing van houtskool, vuursteen en haardkuilen.

Uit een ruimtelijke analyse blijkt dat hun kampementen veelal gelegen zijn op relatief hoog gelegen gronden en bij voorkeur op de overgang van nat naar droog, zoals dalranden en geulen. Nabij dergelijke gradiëntzones waren namelijk de meeste voedselbronnen voorhanden en was (drink)water bereikbaar.

Op de dekzandruggen langs het beekdal geldt een hogere kans op het aantreffen van vuursteenvindplaatsen en kampementen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum. In het beekdal zelf worden geen nederzettingsresten verwacht, maar kunnen wel resten van jachtuitrusting en deposities voorkomen.

Landbouwers

Met de introductie van de landbouw (vanaf het Neolithicum) werd de mate waarin gronden geschikt waren om te beakkeren een steeds belangrijker factor in de locatiekeuze van de mens. De eerste akkergronden werden op de van nature bewerkbare en vruchtbaarste gronden aangelegd. Bovendien moesten de gronden goed ontwaterd zijn.

Op de dekzandruggen in het studiegebied is de kans het grootst op het aantreffen van resten van landbouwculturen met sedentaire nederzettingen. Resten uit deze perioden kunnen bestaan uit nederzettingsresten, bestaande uit erven (woonstalhuis, enkele bijgebouwen en waterput(ten)). Hiervan rest tegenwoordig nog een vondstniveau bestaande uit onder meer aardewerk, bouw materiaal en houtskool en een sporen niveau.

Nieuwe tijd

Op basis van het historisch kaartmateriaal zijn er aanwijzingen dat er in de Nieuwe tijd (tot begin 20e eeuw) bewoning in het studiegebied heeft plaatsgevonden.

Voordat erven en boerderijen een vaste plek kregen 'zwierven' deze door het landschap. Om de historische erven die op de kadastrale kaart van 1811-1832 zijn weergegeven wordt daarom een buffer van 100 meter aangehouden. Binnen deze buffer is de kans groter op het aantreffen van restanten van erven uit de Nieuwe tijd en ouder.

Op enkele plaatsen in het studiegebied kunnen militaire restanten uit de Tweede Wereldoorlog worden aangetroffen. Deze resten kunnen bestaan uit resten van stellingen, wapenuitrusting en niet gesprongen explosieven. Het gehele studiegebied is verdacht gebied geschutmunitie.

Diepteligging

Het oppervlak voor alle archeologische perioden bevindt zich ter hoogte van het plangebied in de top van de natuurlijke afzettingen. Dit betreft de B- en of C-horizont. Op basis van gegevens ligt deze in het grootste deel van het plangebied binnen 50 cm-mv. Alleen ter hoogte van de enkeerdgrond in het westen van het plangebied worden deze horizonten dieper dan 50 cm-mv verwacht.

Fysieke kwaliteit

Ter hoogte het afdekkend pakket (enkeerdgrond) worden de archeologische resten relatief goed beschermd tegen bodemingrepen. Hier is de fysieke kwaliteit van de resten naar verwachting hoog. In de overige delen van het plangebied worden de resten minder goed beschermd. Hier is de fysieke kwaliteit naar verwachting gematigd.

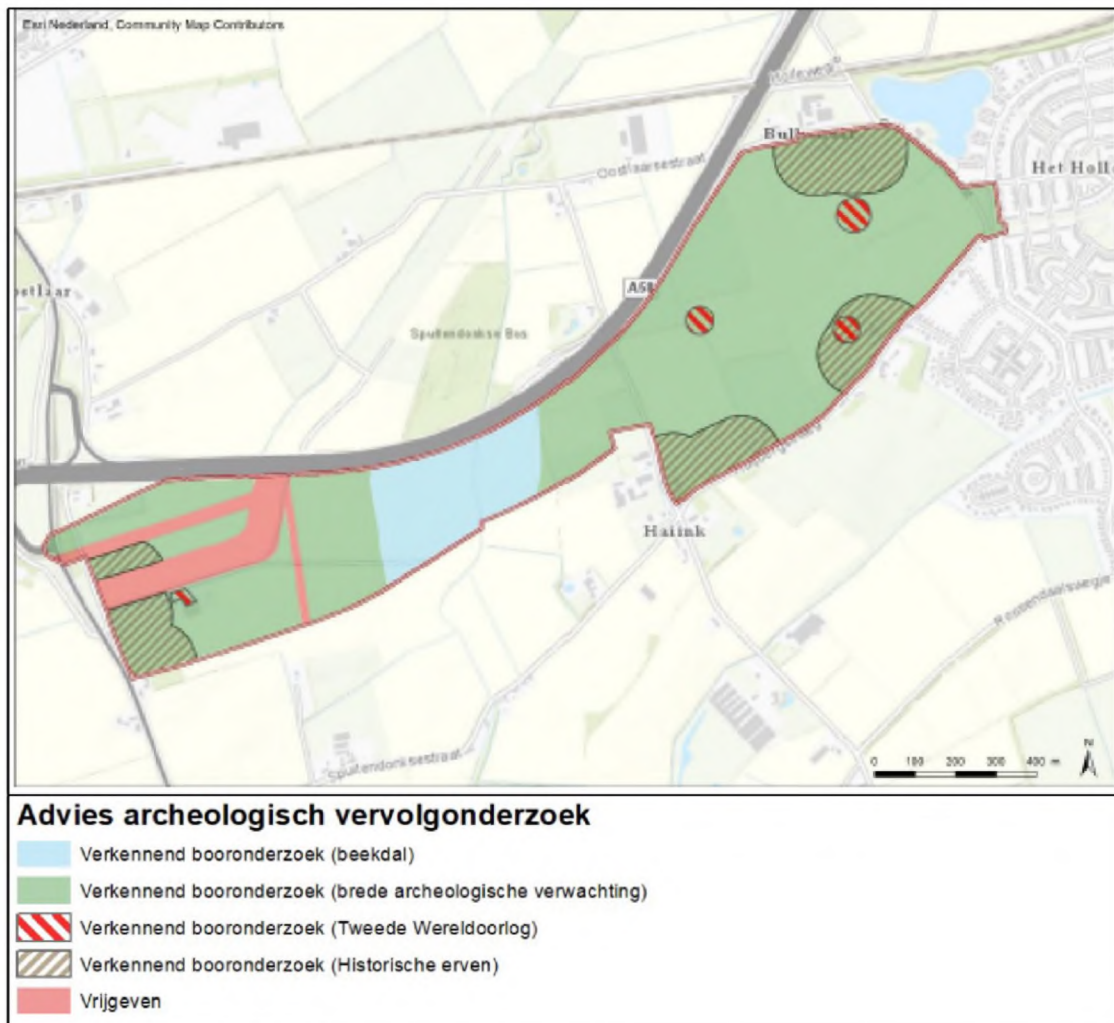
Advies

Omdat er nog geen exacte ingrepen bekend zijn, wordt er vooralsnog vanuit gegaan dat de geplande ontwikkeling de archeologische resten bedreigen binnen het gehele plangebied. De resten zijn direct onder de bouwvoor te verwachten. Deze bouwvoor zal verwijderd worden ter plekke van de realisatie.

Voor een groot deel van het studiegebied wordt vervolgonderzoek geadviseerd. Alleen ter hoogte van eerder uitgevoerd booronderzoek is het archeologisch onderzoek al afgerond en wordt derhalve geen vervolgonderzoek aanbevolen (circa 7,0 hectare).

Het overige deel van het plangebied kan worden opgedeeld in vier zones:

- Zone met brede archeologische verwachting tot en met de Middeleeuwen (75,3 hectare).
- Zone met verwachting voor beekdalgerelateerde archeologische resten (10,2 hectare).
- Zone met aanvullende verwachting voor de Nieuwe tijd (historische erven; 15,3 hectare).
- Zone met aanvullende verwachting voor de Tweede Wereldoorlog (1,4 hectare).



Advieskaart archeologisch vervolgonderzoek

Voor historische erven en vindplaatsen uit de Tweede Wereldoorlog is booronderzoek geen geschikte methode om de resten op te sporen. Hiertoe is proefsleuvenonderzoek meer geschikt. Om nut en noodzaak van dit proefsleuvenonderzoek te bepalen wordt als eerste onderzoeksstap aanbevolen om in deze zones eerst een verkennend booronderzoek uit te voeren. Dit advies geldt ook voor de overige zones binnen het studiegebied. Dit geldt ook voor de lager gelegen delen van het studiegebied teneinde de overgangen van hoger naar lager gelegen zones en beekdalen goed in kaart te brengen. Dit verkennend booronderzoek heeft verder als doel de bodemopbouw en/of bodemverstoringen gedetailleerd in kaart te brengen. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de volgende technieken en strategieën:

- boortype: Edelmanboor (doorsnede 7 cm);
- boordichtheid en -grid: circa 5 boringen per hectare (40x50 m grid);

- waarnemingsmethode: snijden van de boorkern met een boormes;
- boordiepte: tot 30 cm in de C-horizont.

Op het moment dat er meer bekend is over de exacte invulling van het plangebied, wordt in samenspraak met de gemeente Roosendaal een plan van aanpak opgesteld voor de genoemde vervolgonderzoeken.

4.5 Natuur

4.5.1 Quickscan natuurwetgeving

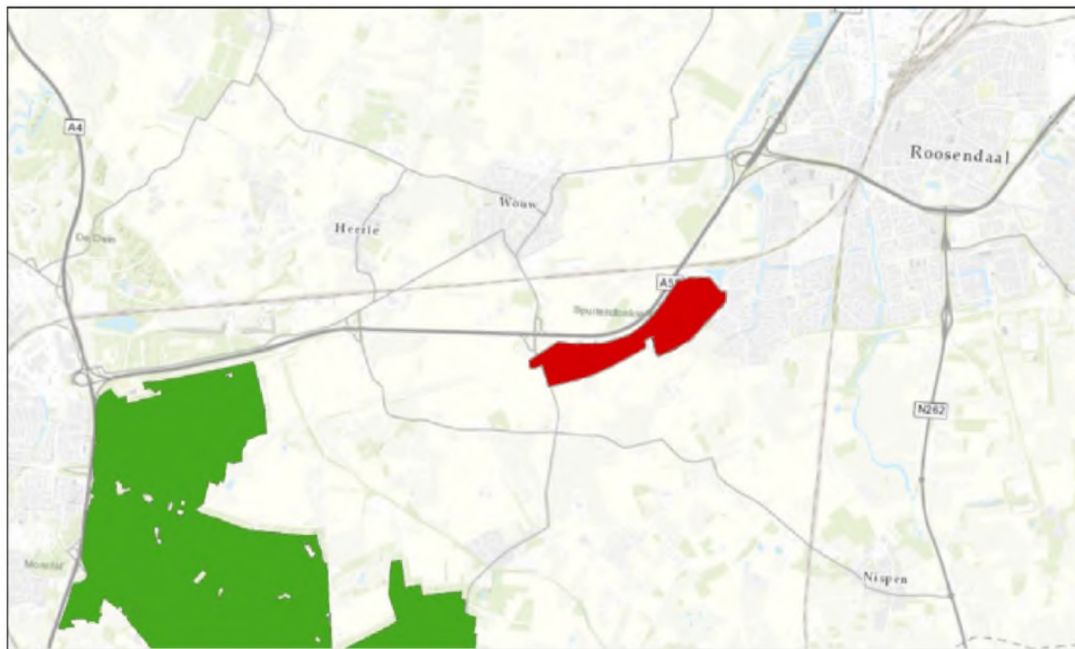
Door de voorgenomen ontwikkeling is mogelijk sprake van negatieve effecten op beschermde soorten of kwalificerende waarden van Natura2000-gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of effecten op wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de provincie Brabant wordt het NNN, Natuur Netwerk Brabant (NNB) genoemd.

Is dat kader is een quickscan flora en fauna opgesteld voor een groter studiegebied om eventuele negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden en benodigde vervolgstappen in het kader van de Wnb in beeld te brengen (zie Bijlage 6). Dit studiegebied is groter dan het plangebied van dit bestemmingsplan.

Gebiedsbescherming

Natura2000-gebied

Het studiegebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "De Brabantse Wal", op ruim 4,5 kilometer afstand richting het westen.



Ligging studiegebied (rood) ten opzichte van Natura2000-gebied De Brabantse Wal (groen)

Omdat het studiegebied niet binnen een Natura 2000-gebied ligt, zijn directe negatieve effecten, bijvoorbeeld door aantasting, op voorhand uitgesloten. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebied (ruim 4,5 kilometer), zijn effecten als gevolg van verstoring door bijvoorbeeld geluid en licht eveneens op voorhand uitgesloten. Wel is er mogelijk sprake van externe effecten, namelijk als gevolg van

stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van habitatsoorten door nieuwbouw en de verandering van verkeer.

Daartegenover staat dat door de voorgenomen ontwikkeling circa 52 hectare aan agrarisch gebied komt te vervallen, waardoor een vermindering van stikstofdepositie aan de orde is.

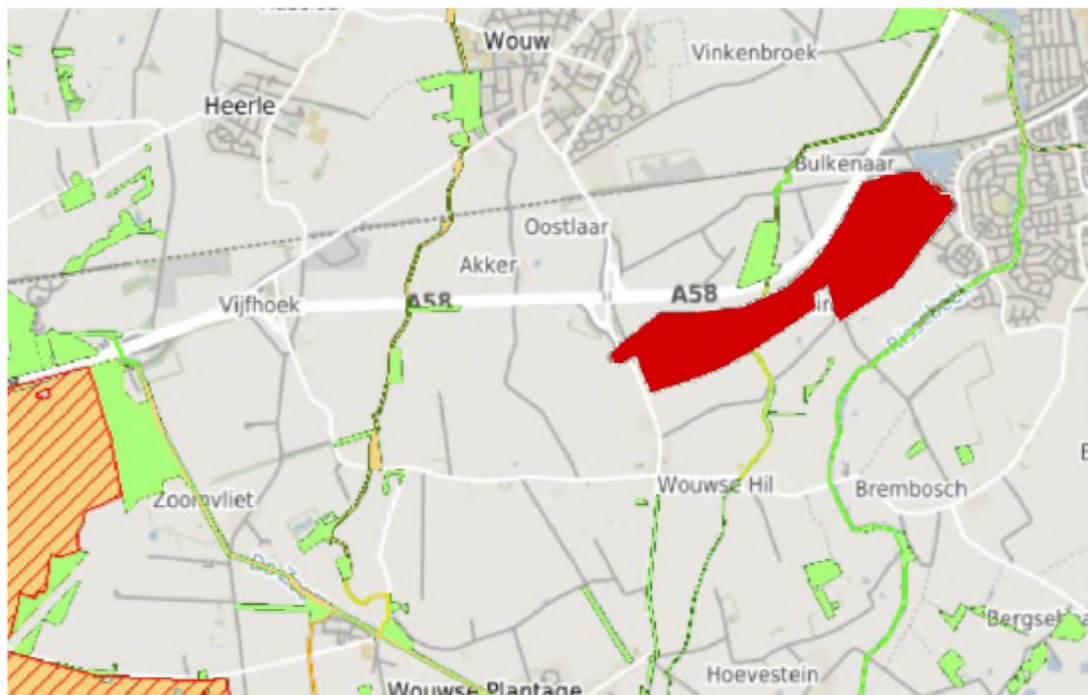
De inzet van verbrandingsmotoren en -installaties veroorzaken emissies (uitstoot) van stikstofverbindingen in de vorm van NO_x . De stikstofverbindingen staan via de atmosfeer neer op land en water (stikstofdepositie). Stikstof is een voedingsstof voor planten. Dit kan gevolgen hebben voor de samenstelling en daarmee kwaliteit van vegetaties en indirect dus ook habitattypen die daarvoor gevoelig zijn. Ook soorten die afhankelijk zijn van een bepaald habitatype kunnen nadelig beïnvloed worden, bijvoorbeeld door verandering van de samenstelling en structuur van de vegetatie of een verandering van voedselaanbod. Veel natuurlijke ecosystemen zijn stikstof-gelimiteerd. Door verzuring en vermessing kan de vegetatiesamenstelling veranderen en kunnen kenmerkende soorten uiteindelijk verdwijnen.

Tijdens de aanlegfase worden diverse machines ingezet voor onder andere het verwijderen van vegetatie en gebouwen en de aan- en afvoer van materialen. Hierdoor vindt stikstofdepositie plaats. Dit effect zal tijdelijk zijn. Een negatief effect door stikstofdepositie kan desondanks voor de aanlegfase niet op voorhand worden uitgesloten.

Wanneer de nieuwe bebouwing gerealiseerd is en de gebruiksfase ingaat, vindt een verandering van verkeersstromen plaats. Het is noodzakelijk om berekeningen te doen om voorgaande zaken inzichtelijk te maken. Hiervoor wordt verwezen naar de Passende beoordeling in paragraaf 4.5.3.

Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Aan de noordzijde van de A58 ligt ter hoogte van het studiegebied een klein bos. In het wegontwerp is opgenomen dat de weg via een brug over het Haiinkbeekje (inmiddels vervallen als ecologische verbindingszone) wordt aangelegd, of er wordt gebruik gemaakt van een duiker.



Begrenzing NNB (oranje en lichtgroene vlakken). In rood het studiegebied.

In de gebruiksfase treden echter ook nog permanente effecten op. Er zal verkeer van en naar het ziekenhuis rijden via de nieuwe verbindingsweg, wat een verandering van geluid in de omgeving kan

veroorzaken. Dit geluid kan van invloed zijn op de omliggende NNB-gebieden.

Soortenbescherming

Om de soortbescherming te toetsen is een bureauonderzoek uitgevoerd en een veldbezoek gedaan. Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare informatie, zoals verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) van de afgelopen 5 jaar.

Het veldbezoek is uitgevoerd op 9 oktober 2019. Het onderzoek bestond uit het uitvoeren van een habitatgeschiktheidsbeoordeling. Dit is een veldonderzoek waarbij op basis van de uitkomsten van het bureauonderzoek en de fysieke kenmerken van het studiegebied een indicatie wordt gegeven van het mogelijk voorkomen van beschermde plant- en diersoorten. Tijdens het veldbezoek is globaal geïnventariseerd of en welke soorten (mogelijk) in en om het gebied aanwezig zijn. Hierbij is aandacht besteed aan alle relevante soortgroepen en beoordeeld of mogelijke standplaatsen, verblijfplaatsen, voortplantingsplaatsen of leefgebieden binnen of in de directe omgeving van het ingreepgebied (kunnen) worden aangetast bij ontwikkelingen.

Binnen het studiegebied kunnen beschermde soorten voorkomen. Het gaat om algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën, broedvogels zonder/met jaarrond beschermd nest, vleermuizen, huismussen, gierzwaluwen, grote modderkruiper, kleine marterachtigen en tijdens de bouwphase de rugstreeppad.

Als gevolg van de werkzaamheden zijn mogelijke negatieve effecten op beschermde soorten niet uitgesloten en worden mogelijk verbodsbepalingen van de Wnb overtreden en is nader onderzoek vereist voordat beoordeeld kan worden of negatieve effecten uitgesloten zijn of welke maatregelen noodzakelijk zijn. Voor het nader onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 4.5.2.

Zorgplicht

De Wnb kent een algemene zorgplicht. Dit betekent dat zorgvuldig met aanwezige planten en dieren moet worden omgegaan. Daarom moeten de volgende maatregelen genomen worden:

- Maai voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie in het plangebied kort en houd deze kort totdat de werkzaamheden zijn afgerond. Hierdoor wordt het voor grondgebonden zoogdieren minder aantrekkelijk om te verblijven in deze zone tijdens aanleg. Houd wel rekening met het broedseizoen van vogels.
- Voer de werkzaamheden rustig uit en dusdanig dat dieren niet ingesloten raken. Op deze manier zijn dieren in de gelegenheid om te vluchten naar andere leefgebieden.

Indien na het soortgericht vervolgonderzoek blijkt dat soorten zich binnen het studiegebied bevinden en hier verblijfplaatsen of andere functies hebben, dan kan aan de hand van de resultaten van dit soortgericht onderzoek bekeken worden welke mitigerende maatregelen kunnen worden toegepast en hoe mitigatie het beste ingevuld kan worden.

4.5.2 Soortgericht vervolgonderzoek

Op basis van de conclusies uit de quickscan natuurwetgeving is in 2020-2021 een soortgericht vervolgonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 7).

In de zomer/najaar van 2020 is soortgericht onderzoek naar huismus, gierzwaluw, roofvogels, kleine marterachtigen, steenmarter, vleermuizen, roofvogels, alpenwatersalamander en grote modderkruiper uitgevoerd. In 2021 is soortgericht onderzoek naar de steenuil uitgevoerd.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat de volgende beschermde soort(groep)en en functies voorkomen in en nabij het plangebied:

- Gewone dwergvleermuis: 8 zomerverblijfplaatsen, 3 kraamverblijfplaatsen, essentieel foerageergebied (nabij plangebied) en essentiële vliegroutes (binnen plangebied).
- Watervleermuis: foerageergebied (niet-essentieel binnen plangebied, essentieel nabij plangebied en

essentiële vliegroutes (binnen en nabij plangebied).

- Roofvogels (buijzerd, sperwer): broedgevallen buiten plangebied. Het plangebied kan deel uitmaken van leefgebied.
- Steenuil: sporadisch waargenomen, mogelijke nestlocaties.
- Wezel: aanwezige populatie, leefgebied.
- Bunzing: jaarrond aanwezig in plangebied, leefgebied en verblijfsplaatsen.
- Steenmarter: incidenteel voorkomend.
- Steenuil: territorium en functioneel leefgebied overlappend met plangebied.

Uit de effectbeoordeling blijkt dat er effecten zijn te verwachten op de volgende soorten:

- Gewone dwergvleermuis en watervleermuis.
- Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest.
- Broedvogels met jaarrond beschermd nest (sperwer en steenuil).
- Wezel, hermelijn en steenmarter.

Toetsing

De Wnb regelt de bescherming van in het wild voorkomende planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en beschermde planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld. Daarnaast is het niet toegestaan om de directe leefomgeving van beschermde soorten, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren (artikelen 3.1, 3.5 en 3.10).

De Wnb heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen. Bovendien dient eenieder voldoende zorg in acht te nemen voor alle in het wild levende planten en dieren (algemene zorgplicht, artikel 1.11).

De effecten op deze soorten en bijbehorende functies zijn getoetst aan de Wet natuurbescherming. Hieruit blijkt dat voor de volgende soorten er sprake is van overtreding van een verbodsbepaling als gevolg van het plan:

- Gewone dwergvleermuis (indien foerageergebied en vliegroutes worden aangetast).
- Watervleermuis (indien foerageergebied en vliegroutes worden aangetast).
- Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest.
- Sperwer.
- Wezel.
- Bunzing.
- Steenuil.

Aan de hand van het ruimtelijk casco is in het vervolgonderzoek (paragraaf 5.2.1) beschreven welke effecten op de genoemde soorten mogelijk verzacht worden. Het gaat hier met name om de gebruiksfase van het gebied. In deze fase zal het landschap meer geschikt leefgebied vormen voor een groot deel van de soorten vergeleken met de huidige situatie door de groene inrichting en schakeling van groenelementen. Verstoring in de realisatiefase kan hiermee echter nog niet worden voorkomen.

Om negatieve effecten op aanwezige individuen te beperken en voorkomen, en voldoende functioneel leefgebied voor deze soorten tijdens de werkzaamheden te behouden dienen mitigerende maatregelen genomen te worden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de kwetsbare perioden van de aanwezige soorten. De volgende stap is om een gedetailleerd mitigatieplan op te stellen. Aan de hand van dit mitigatieplan kan dan bepaald worden voor welke soorten het alsnog nodig is om ontheffing aan te vragen.

4.5.3 Passende beoordeling

Op basis van de conclusies uit de quickscan natuurwetgeving is een passende beoordeling uitgevoerd (zie Bijlage 8).

In de passende beoordeling is onderzocht of uitgesloten kan worden dat de werkzaamheden voor de ontwikkeling van het ziekenhuis in De Bulkenaar in Roosendaal tijdens zowel de realisatie- als gebruiksfase kenmerken van Natura 2000-gebieden aantasten.

Stikstofdepositie

Bij de verbranding van brandstof door motoren komen uitlaatgassen vrij, die onder andere stikstof bevatten. Stikstof kan leiden tot vermesting en verzuring van de bodem, met als gevolg dat de vegetatie verruigt en (zeldzamere) soorten van voedselarme omstandigheden worden verdrongen door meer algemene soorten van voedselrijkere omstandigheden. Stikstof leidt daardoor tot een afname van de soortenrijkdom, en daarmee van de kwaliteit van de vegetatie. De reikwijdte van stikstofdepositie kan op grote afstanden van de uitstootbron effecten veroorzaken.

Voor de bouwwerkzaamheden is inzet van materieel en machines nodig. Daarnaast is sprake van bouwverkeer. In de realisatiefase is er daarom sprake van stikstofemissie, met mogelijke stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (waaronder met name de Brabantse Wal). In de gebruiksfase kan daarom sprake zijn van meer stikstofemissie en dus -depositie dan in de autonome situatie. Zowel de realisatie- als gebruiksfase zijn daarom relevant vanwege mogelijke effecten op Natura 2000.

Om de depositie tijdens de gebruiksfase en de realisatiefase te bepalen zijn twee Aerius-berekeningen uitgevoerd.

Voor de ontwikkeling van het ziekenhuis De Bulkenaar zal ter plaatse 52 ha agrarisch gebied buiten gebruik worden gesteld. Dit zorgt voor een afname van de stikstofemissie ter plaatse en daarmee voor een afname van depositie in de omgeving. Deze afname is meegenomen in de berekening van de gebruiksfase.

Conclusie

Uit de uitgevoerde Aerius-berekeningen volgt, dat de depositie op basis van de genoemde uitgangspunten maximaal circa 5,14 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebied de Brabantse Wal in de gebruiksfase zal bedragen. In de realisatiefase zal er op dit Natura 2000-gebied gedurende drie jaar een maximale depositie van 0,051 mol N/ha/jr plaatsvinden.

Er is in de toetsing geconcludeerd dat er geen significante effecten te verwachten zijn van de stikstofdepositie ten gevolge van de ontwikkelingen rondom de Bulkenaar op de Brabantse Wal en overige onderzochte Natura 2000-gebieden.

Daarbij komt dat de berekeningen van de overschrijding van de kritische depositiewaarde (KDW) op de Brabantse Wal gebaseerd is op de achtergronddepositie uit 2018 (meest recente gegevens). De verwachting is dat de achtergronddepositie in de komende jaren steeds verder zal dalen. De effecten van de stikstofdepositie zullen daarmee naar verwachting nog minder effect veroorzaken op de instandhoudingsdoelen dan in de betreffende toetsing is beschreven.

De bouw van het ziekenhuis zal plaatsvinden in 2023. In deze passende beoordeling is gebruik gemaakt van berekeningen die zijn gebaseerd op de huidige plannen voor de realisatie en gebruiksfase. Als er wezenlijke veranderingen optreden in de uitgangspunten van de Aerius-berekeningen zal de passende beoordeling moeten worden herzien.

4.6 Verkeerstoets

Het ontwikkelen van een bestaande of nieuwe locatie vraagt naast een goede ruimtelijke afweging over functie, vormgeving en inpassing ook om het in beeld brengen van de verkeerseffecten. Bij een nieuw bestemmingsplan wordt gesteld dat de effecten van de ontwikkeling voor verkeer moeten worden onderbouwd. Hierbinnen ligt de nadruk op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

In dat kader is een verkeerstoets uitgevoerd (zie Bijlage 9).

Verkeersgeneratie

Het nieuwe Bravis ziekenhuis op De Bulkenaar genereert ca. 9.800 mvt/etmaal, waarvan ca. 1.500 in de ochtendspits en ca. 1.700 in de avondspits. Deze ca. 9.800 mvt/etmaal rijden straks allemaal via de nieuwe verbindingsweg vanaf aansluiting 25 Wouwse Plantage van en naar het ziekenhuis. Verkeer vanuit de wijk Tolberg gaat gebruik maken van routes door het buitengebied om naar het ziekenhuis te rijden. Dit zorgt voor toenames van verkeer op de Plantagebaan en de Rietgoorsestraat. De verkeersintensiteit op de Rietgoorsestraat komt met 7.000 mvt/etmaal tegen de bovengrens voor een goede verkeersafwikkeling. Dit betekent dat er hier in de spitsuren mogelijk problemen ontstaan in de verkeersafwikkeling. Op het moment dat de ontsluitingsweg Tolberg is gerealiseerd, neemt de verkeersintensiteit op de Rietgoorsestraat weer af (circa 3.100 mvt/etmaal) en wordt zelfs minder dan in de referentiesituatie. Voor de realisatie van de ontsluitingsweg Tolberg is in het bestemmingsplan reeds een reserveringszone opgenomen.

De kruispunten in het ontwerp zijn voldoende robuust ontworpen: de doorstroming is in 2030 goed op de rotondes en het kruispunt met de verkeerslichten (VRI). Ook het kruispunt Thorbeckelaan/Rietgoorsestraat kan de toename van verkeer goed verwerken.

Parkeren

Het parkeren dient binnen het plangebied opgevangen te worden. Op basis van de gehanteerde parkeernormen zijn voor het Bravis ziekenhuis 1888 parkeerplaatsen nodig.

Langzaam verkeer

Langs de nieuwe verbindingsweg komt een vrijliggend tweerichtingenfietspad aan de zuidzijde van de weg. Dit fietspad loopt helemaal tot aan het ziekenhuis.

Daarnaast loopt het tracé van de nog te realiseren snelfietsroute F58 tussen Bergen op Zoom en Roosendaal dwars door het plangebied van De Bulkenaar. Een extra aftakking richting Tolberg (langs plangebied de Bulkenaar en aantakking op de Thorbeckelaan) is reeds voorzien. Vanuit centrum Roosendaal is dit echter geen directe route. Daarom bevelen wij aan om vanuit De Bulkenaar in noordoostelijke richting een doorsteek te maken voor langzaam verkeer die De Bulkenaar verbindt met de Thorbeckelaan en het fietspad wat vandaar richting de Lelieberg loopt. Dit fietspad biedt twee mogelijke routes richting het centrum van Roosendaal.

Openbaar vervoer

Het Bravis ziekenhuis wordt bereikbaar via het openbaar vervoer. In eerste instantie met de bus, maar voor de lange termijn wordt onderzocht of een extra treinstation op De Bulkenaar mogelijk is. De bereikbaarheid van het ziekenhuis wordt onderdeel van de nieuwe OV concessie in 2023.

Calamiteitenverkeer

De nieuwe verbindingsweg zorgt ervoor dat het nieuwe ziekenhuis een goede bereikbaarheid heeft, zowel voor normaal verkeer als voor hulpdiensten. Door bij de zuidelijke toe- en afrit van de A58 een kruispunt met verkeerslichten te realiseren, kunnen hulpdiensten geprioriteerd worden als dat nodig is, waardoor de betrouwbaarheid van de aanrijtijden groter wordt.

Landbouwverkeer

In het plangebied wordt een landschapspark ontwikkeld, waar agrarische functies niet meer worden toegestaan. Aan de zuidoostzijde van de verbindingsweg ligt echter nog agrarisch gebied dat bereikbaar dient te blijven voor landbouwverkeer. Dit landbouwverkeer wordt afgewikkeld via het onderliggend wegennet, en is niet toegestaan op de verbindingsweg. De verbindingsweg komt zo dicht mogelijk tegen de A58 te liggen, waardoor op het onderliggend wegennet voldoende mogelijkheden zijn om deze agrarische percelen te ontsluiten. Bijvoorbeeld via de Bulkenaarstraat, de Huijbergseweg en de Sputendonksestraat

Verkeersveiligheid

De nieuwe verbindingsweg naar het ziekenhuis is een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom met 2x1 rijstroken en ingericht conform de richtlijnen van het Handboek Wegontwerp. Er ligt een vrijliggend fietspad naast de verbindingsweg, en de kruisingen zijn geregeld met rotondes of verkeerslichten. Daarmee is de weg verkeersveilig ingericht.

4.7 Bodemkwaliteit

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied De Bulkenaar is een vooronderzoek verricht voor het studiegebied (zie Bijlage 10). Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, Nederlands Normalisatie-instituut, 2009). Het doel van het vooronderzoek is te bepalen of de locatie al dan niet verdacht is met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.

Uit de resultaten van het vooronderzoek blijkt niet dat op de locatie bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Het gebruik is in het verleden voornamelijk agrarisch geweest. Wel zijn er enkele vermeldingen van bedrijfsmatige activiteiten binnen het studiegebied en in de directe omgeving, eveneens voor voornamelijk agrarische doeleinden.

Uit de gegevens van eerder op en/of in de omgeving verrichte onderzoeken blijkt dat op de locatie algemeen in de grond maximaal licht verhoogde achtergrondwaarden worden verwacht voor o.a. zware metalen en licht tot sterk verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater. Op basis van het (potentiële) gebruik als (glas)tuinbouw binnen het gebied en/of de directe omgeving kan het gebruik van en daardoor beïnvloeding van de bodemkwaliteit door bestrijdingsmiddelen niet geheel uitgesloten worden.

Ook kan er sprake zijn van de aanwezigheid van puin- of erfverharding, rondom de (woon)bebouwing en boerderijen binnen het studiegebied, waardoor de grond ter plaatse verontreinigd kan zijn met o.a. zware metalen en/of PAK en eventueel asbest. Rondom de woonbebouwing zijn daarnaast mogelijk boven- en/of ondergrondse brandstoftanks aanwezig (geweest), die een lokale verontreiniging met minerale olie (en eventueel vluchtige aromaten) kunnen hebben veroorzaakt.

Omdat er vermeldingen zijn van textielveredeling en katoenbewerking, waarvan de exacte locatie (in de directe omgeving) niet geheel duidelijk is, kan enige invloed van dergelijke activiteiten op het grondwater (met name aan gechlorde koolwaterstoffen, VOCI) niet uitgesloten worden.

Van overige bedrijfsmatige activiteiten wordt niet verwacht dat deze een grote invloed zal hebben gehad op de bodemkwaliteit van het studiegebied.

Er zijn verder geen brandbluslocaties en/of chemisch/industriële bedrijfslocaties bekend die de onderzoekslocatie verdacht maken op PFAS en/of GEN-X. Ook zijn er geen activiteiten en/of stortingen bekend waarbij asbest in de bodem kan zijn geraakt bekend waardoor de onderzoekslocatie niet verdacht is op asbest.

Geadviseerd wordt (de te herontwikkelen gedeelten van) het studiegebied in een latere fase, bijvoorbeeld voorafgaand aan de herontwikkeling en aanvraag omgevingsvergunning, tijdens een verkennend bodemonderzoek als onverdachte locatie te onderzoeken.

Daarbij wordt verder geadviseerd bestrijdingsmiddelen (OCB) mee te nemen bij het (standaard) analysepakket voor de (boven)grond en tevens grondwateronderzoek (inclusief analyse op VOCI) uit te voeren. Indien er sprake kan zijn van grondverzet wordt geadviseerd PFAS mee te nemen.

Alleen indien er sprake is van wijziging van het gebruik van de nu bebouwde percelen, waar rondom de bebouwing eventueel puin- en erfverhardingen aanwezig zijn (geweest) wordt geadviseerd deze te onderzoeken als verdachte deellocatie(s). Ook wordt geadviseerd in dat geval de locaties van voormalige boven- en ondergrondse tanks te achterhalen en te onderzoeken op minerale olie en/of vluchtige aromaten.

Daarnaast geldt dat bij alle grondwerkzaamheden rekening gehouden moet worden met het vrijkomen van grond, die in het kader van het grondverzet onderzocht dient te worden en waarmee conform de geldende wet- en regelgeving (Besluit Bodemkwaliteit) op milieuhygiënisch verantwoorde wijze mee moet worden omgegaan.

4.8 Water

Inleiding

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. In dit kader hebben waterschap en gemeente vooroverleg gevoerd, waaruit de volgende doelen, uitgangspunten en criteria voor dit plan zijn afgesproken:

- In het plangebied wordt invulling gegeven aan een duurzame omgang met water. Een van de belangrijkste aspecten hierbij is de drietrapsstrategie; vasthouden, bergen en afvoeren. Een dergelijke aanpak vraagt 'ruimte voor water'. Om water te kunnen vasthouden en bergen wordt hiervoor in het plan ruimte gereserveerd.
- Op basis van de landelijke uitgangspunten 'niet afwentelen' en 'de veroorzaker betaalt' moet een bui van 60 mm binnen het plangebied kunnen worden vastgehouden en/of worden geborgen.
- De dimensionering van de waterpartijen speelt een belangrijke rol. Enerzijds moet erop toegezien worden dat de waterpartijen voldoende capaciteit hebben om aanhoudende hevige regenval op te vangen, anderzijds mogen de waterpartijen bij periodes van droogte niet droog komen te staan.
- De wateropgave kan mogelijk gecombineerd worden met het herstel van beekdalen, waardoor een klimaatbestendige inrichting van het gebied ontstaat.

Waterpanel Roosendaal

Sinds geruime tijd worden in de gemeente Roosendaal alle nieuwe gemeentelijke ruimtelijke plannen besproken in het "waterpanel Roosendaal". De werkwijze van het waterpanel is vastgelegd in het 'Handboek bij de watertoets bij de Gemeente Roosendaal'. Naast enkele gemeentelijke afdelingen nemen het waterschap en de vaste adviseurs van de Gemeente Roosendaal éénmaal per kwartaal deel aan het overleg. In dit overleg wordt algemene informatie uitgewisseld, complexe projecten doorgesproken, algemene beleidsuitgangspunten doorgenomen en procesafspraken bijgesteld. Op basis van het (gemeentelijk) beleid en aan de hand van opmerkingen en aanvullingen van de waterbeheerder formuleert de gemeente een waterparagraaf bij de RO-procedure. Ook wordt de waterbeheerder bij een bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om tijdig zijn overlegreactie te geven.

De waterparagraaf is in concept per e-mail voorgelegd aan Waterschap Brabantse Delta op 31 maart 2020. De ingekomen reacties zijn verwerkt in de definitieve waterparagraaf zoals opgenomen in Bijlage 11,

Toekomstige situatie

Het doel van het wateronderzoek is om de inpassing van de bergingsopgave te toetsen en een principe ontwerp te geven voor de opvang van het afstromend hemelwater en het oppervlaktewater. Deze oplossing moet voldoen aan de wensen en eisen van waterschap en gemeente, ruimtelijk mogelijk zijn en passen bij de lokale bodemkundige en waterhuishoudkundige eigenschappen van de omgeving.

Oppervlaktewater

In samenwerking met de (landschaps)architecten onderzoeken gemeente Roosendaal en het Bravisziekenhuis de mogelijkheden voor opvang en hergebruik van regenwater en de mogelijkheden voor het vasthouden van water op gebouwniveau. Een deel van het hemelwater zal naar

infiltratievoorzieningen moeten worden gevoerd, die dienen als oppervlaktewater met landschappelijke en ecologische kwaliteiten. De ambitie is om hiervoor de oude beekstructuren te herstellen, die vroeger zo markant waren voor het gebied De Bulkenaar. Deze kunnen worden uitgebreid met duurzame moeras- en overstromingsgebieden waardoor er meer biodiversiteit in het landschap zal komen. De vroegere beekbegeleidende bossen kunnen hierbij als inspiratiebron dienen.

In het plangebied liggen verschillende A- en B-watgangen. Indien deze gedempt worden, dienen ze binnen het plangebied gecompenseerd te worden. De aanwezige A-watgangen zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'water'. Het is de wens om de wateropgave te combineren met het herstel van beekdalen, waardoor een klimaatbestendige inrichting van het gebied ontstaat.

De uitwerking van het oppervlaktewatersysteem wordt in een waterhuishoudkundig plan uitgewerkt.

Omgang met hemelwater

De ondergrond van het plangebied heeft een redelijke infiltratiecapaciteit om hemelwater te infiltreren. Door de aanwezigheid van leem- en kleilagen wordt wel geadviseerd aanvullend onderzoek te doen wanneer de locaties voor infiltratievoorzieningen bekend zijn.

Voor de omgang met hemelwater wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Hemelwater wordt gescheiden ingezameld van het vuilwater.
- Voor de bergingscompensatie van verhard oppervlak is uitgegaan van de beleidsregels uit de Brabant brede Keur. Dit komt neer op een bergingseis van 600m³/ha (60 mm).
- Bij de dimensionering van de waterpartijen moet erop toegezien worden dat de waterpartijen voldoende capaciteit hebben om aanhoudende hevige regenval op te vangen, anderzijds mogen de waterpartijen bij periodes van droogte niet droog komen te staan.

De exacte toename van het verhard oppervlak is nog niet bekend. Daarom is er uitgegaan van een worst-case-scenario (100% verhard van de bestemmingen maatschappelijk en verkeer), wat neerkomt op een toename van 22,6 hectare. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de toekomstige ontsluitingsweg, die als reserveringszone is opgenomen in dit bestemmingsplan. Omdat het onwaarschijnlijk is dat het plangebied daadwerkelijk 100% verhard zal worden, dient de bergingsopgave op een later moment op basis van de werkelijke verharding berekend te worden. Hiervoor is in artikel 12.1.2 een algemene gebruiksregeling voor waterberging opgenomen.

De totale bergingsopgave voor 100% verharding komt neer op 13.596 m³. Er is voldoende ruimte beschikbaar om de waterberging in het landschapspark in te passen. Aangezien de GHG lokaal erg ondiep ligt dient er ruim voldoende oppervlakte gereserveerd te worden voor waterberging.

Bijvoorbeeld; bij een waterbergende schijf van 0,30 meter geldt dat er voor iedere vierkante meter verharding ruim 0,271 m² aan nieuw wateroppervlak nodig is. Voor de huidige toename komt dat neer op bijna 45.320 m² nieuw wateroppervlak.

Geadviseerd wordt om bij het bepalen van de locatie van de waterberging rekening te houden met de hoogteverschillen binnen het plangebied en de mogelijkheden om het water af te voeren richting de A-watgangen.

Waterkwaliteit afstromend hemelwater

Door het afspoelen van de wegen met regenwater (run-off) komen verontreinigingen in de berm en het grondwater terecht. Indien er met stuwen gewerkt wordt om voldoende berging te realiseren is er het risico dat deze verontreinigingen bezinken. Door het bindend vermogen van de bodem zullen de hierin geïnfiltreerde verontreinigingen in de bovenste centimeters worden vastgehouden. Deze laag dient, wanneer de verontreinigingsgraad een bepaald niveau heeft bereikt, worden verwijderd en, zo nodig, gecontroleerd worden afgevoerd. Het zuiveringsrendement komt naar verwachting overeen met dat van de speciaal aangelegde infiltratievoorzieningen en bedraagt meer dan 90% voor metalen. (Bron: Rendement en kosten behandeling Van afstromend wegwater, Grontmij Advies, 1999).

Voor de gebouwen geldt dat er geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen.

Afvalwater

Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat heeft lozingsvoorschriften voor ziekenhuizen opgesteld. Hieruit blijkt dat het afvalwater van ziekenhuizen als 'huishoudelijk' beoordeeld mag worden, wat betekent dat het op het gemeentelijk stelsel aangesloten kan worden. Wel gelden er bij uitzonderlijke activiteiten uitzonderingen waardoor een omgevingsvergunning nodig kan zijn.

De DWA-belasting onder vrij verval laten afstromen richting Tolberg is vanwege de afstand en hoogteligging het meest voor de hand liggend. Een en ander is wel afhankelijk van de capaciteit van het gemeentelijk stelsel en nieuwe planhoogtes. Indien onder vrij verval afvoeren niet mogelijk is, dient er gekeken te worden naar mogelijkheden om middels een gemaal aan te sluiten op een stelsel met voldoende capaciteit of rechtstreeks naar een RWZI. Als het plan meer uitgewerkt is, dient in het op te stellen waterhuishoudkundig plan berekend te worden wat de gevolgen zijn van de gekozen maatregelen.

Ontwatering gebouwen en wegen

De minimale bouw- en wegpeilen worden hoofdzakelijk vastgesteld op basis van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de peilen van bestaande aansluitende wegen. Te hoge grondwaterstanden veroorzaakt schade aan wegen door opvriezing en optrekkend vocht bij bebouwing. Voor de toekomstige wegpeilen wordt minimaal 70 centimeter afstand tussen de GHG en het toekomstig wegpeil aangehouden. Voor de bouwpeilen wordt een afstand van 20 tot 30 centimeter boven wegpeil aangehouden. Dit om schade aan bebouwing bij extreme neerslag te voorkomen. Gezien de relatief ondiepe GHG kan dit betekenen dat maatregelen zoals het ophogen van de percelen en wegen vereist is.

Geadviseerd wordt om de grondwaterstand in het plangebied te monitoren door in het plangebied peilbuizen te plaatsen en op basis van de meetresultaten in het waterhuishoudkundig plan de bouw- en wegpeilen en de benodigde maatregelen om aan de ontwatering te voldoen nader uit te werken.

Op korte termijn worden peilbuizen geplaatst om de grondwaterstanden in het plangebied te monitoren.

4.9 Geluid

Inleiding

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 12). Het doel van dit akoestisch onderzoek is het toetsen of het mogelijk is het ziekenhuis te realiseren op de voorgestelde bouwlocatie, inclusief de aanleg van een nieuwe verbindingsweg.

Toetsingskader

De geluidswetgeving vanwege wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï is uitgewerkt in de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder. De geluidwetgeving is van toepassing op de realisatie van een nieuwe (spoor)weg, de wijziging van een bestaande (spoor)weg of de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen in de zone van een (spoor)weg. Dit rapport heeft betrekking op de situatie "realisatie geluidsgevoelige bestemming" en op de situatie "realisatie nieuwe weg".

De realisatie van een geluidsgevoelig bestemming zoals een ziekenhuis en de realisatie van de verbindingsweg gelden beide als een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt 48 dB (wegverkeerslawaaï) en 53 dB (railverkeerslawaaï). Indien de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde zijn er geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dienen maatregelen onderzocht te worden. Indien maatregelen niet voldoende zijn of op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële

aard, dan kan een hogere waarde worden vastgesteld.

Onderzoek

Voor het akoestisch onderzoek moet de geluidsbelasting inzichtelijk worden gemaakt voor de toekomstige situatie minimaal 10 jaar na realisatie of vaststelling bestemmingsplan. In dit onderzoek is uitgegaan van de het maatgevende jaar 2035. De verkeersgegevens die gehanteerd zijn voor dit onderzoek zijn afkomstig uit het verkeersmodel (aangeleverd door Goudappel Coffeng).

Voor rijksweg A58 is zoals wettelijk voorgeschreven (artikel 3.8 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012) uitgegaan van de verkeer- en brongegevens uit het zogenoemde geluidregister.

Nabij het plangebied ligt de spoorlijn Roosendaal - Bergen op Zoom. Het maatgevende referentiepunt heeft hier een geluidproductieplafond van 59 dB. Bij een geluidproductieplafond van 59 dB geldt conform art. 3.4 van het Besluit geluidhinder een geluidzone van 200 meter. De spoorlijn is op minder dan 200 meter afstand gesitueerd van het plangebied. Voor de spoorlijn Roosendaal - Bergen op Zoom is zoals wettelijk voorgeschreven (artikel 4.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012) uitgegaan van de emissiegegevens uit het zogenoemde geluidregister.

De berekeningen zijn verricht met het computerprogramma Geomilieu (versie 5.21). De berekeningen met dit computerprogramma zijn in overeenstemming met standaardrekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Omdat het bestemmingsplan op hoofdlijnen wordt vastgesteld staat de precieze invulling in dit stadium niet vast. Het exact berekenen van de geluidbelastingen op de gevels van het ziekenhuis is daarom niet mogelijk. Om de mogelijkheden en onmogelijkheden van de realisatie van het nieuwe ziekenhuis op deze locatie inzichtelijk te maken zijn contourberekeningen verricht.

Conclusie

Verbindingsweg

Uit de berekende geluidcontouren volgt dat in een groot deel van het gebied (oostelijke deel) wat bestemd is voor het ziekenhuis voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Realisatie van het ziekenhuis stuit hier niet op bezwaren vanwege de verbindingsweg. Op grond van de contourberekeningen volgt dat er binnen het bestemde vlak genoeg mogelijkheden lijken te zijn voor een goede inpassing van het ziekenhuis.

Vanwege de realisatie van de nieuwe verbindingsweg moet ook onderzoek worden gedaan naar de geluidbelasting ter plaatse van bestaande geluidgevoelige bestemmingen langs de weg. Er liggen slechts beperkt geluidgevoelige bestemmingen (woningen) binnen de geluidzone van de verbindingsweg. Uit het onderzoek volgt dat bij twee bestaande woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wordt. De woningen liggen wel buiten de 58 dB contour, de maximale grenswaarde wordt daarbij niet overschreden. Omdat bij twee woningen de voorkeursgrenswaarde worden overschreden zijn maatregelen beschouwd. Het toepassen van een stiller wegdek kan een effectieve maatregel zijn evenals het toepassen van geluidschermen en/of geluidwallen. Het toepassen van een stil wegdek kan stuiten op technische bezwaren, met name ter plaatse van kruisingsvlakken waar sterke wringende krachten kunnen optreden van afremmend en draaiend verkeer. Stille wegdekken zijn hier doorgaans minder goed tegen bestand. Het toepassen van geluidschermen kan mogelijk stuiten op bezwaren van landschappelijke aard. Behalve bovengenoemde maatregelen kan ook gedacht worden aan een verlaging van de wettelijke maximumsnelheid naar 70 km/uur en wordt de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bij beide woningen weggenomen.

Bulkenarsestraat/Huijbergseweg

Uit de berekende geluidcontouren volgt dat in het gehele gebied wat bestemd is voor het ziekenhuis voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Realisatie van het ziekenhuis stuit hier niet op bezwaren vanwege de Bulkenarsestraat/Huijbergseweg.

Rijksweg A58

Uit de berekende geluidcontouren volgt dat ter plaatse van het gehele gebied wat bestemd is voor het ziekenhuis, ten gevolge van de A58 de voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt overschreden. Ook wordt in een groot deel van het gebied de maximaal onthefbare waarde overschreden. De mogelijkheden om binnen het bestemde vlak een ziekenhuis te realiseren worden hierdoor sterk beperkt. Daarom is indicatief onderzoek gedaan naar de effecten van geluidmaatregelen. Omdat de daadwerkelijke invulling van het bestemde vlak nog niet vaststaat is het adviseren van een definitief pakket aan geluidmaatregelen (stille wegdekken, geluidschermen/geluidwallen) in dit stadium niet mogelijk.

Ziekenhuis

Omdat zowel stille wegdekken als ook geluidschermen en/of geluidwallen doorgaans kostbaar zijn in aanleg en onderhoud en in deze situatie slechts beperkt effectief zijn, is ook gekeken naar maatregelen aan het ziekenhuis, zoals bijvoorbeeld het toepassen van zogenoemde "dove gevels". Een "dove gevel" is een gevel zonder te openen delen zoals ramen en deuren. Het toetsen van de geluidbelasting aan de wettelijke grenswaarden is ter plaatse van een "dove gevel" niet van toepassing.

Daarnaast kan ook gedacht worden aan het toepassen van een zogenoemde vliesgevel. Een vliesgevel, is een niet dragende (glazen) gevel en fungeert als scherm in de overdrachtsweg tussen de bron en het geluidgevoelige gebouw. Een vliesgevel wordt doorgaans op zeer korte afstand (tot enkele meters) van de dragende gevel geplaatst.

Door dergelijke maatregelen zoals dove gevel en/of vliesgevels te combineren met een slim ontwerp kan mogelijk worden voldaan aan de Wet geluidhinder, waarbij er ook sprake is van een geluidluwe zijde.

Spoorlijn Roosendaal - Bergen op Zoom

Uit de berekende geluidcontouren volgt dat in een groot deel van het gebied wat bestemd is voor het ziekenhuis voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 53 dB. Realisatie van het ziekenhuis stuit hier niet op bezwaren vanwege de spoorlijn. Op grond van de contourberekeningen volgt dat er binnen het bestemde vlak genoeg mogelijkheden lijken te zijn voor een goede inpassing van het ziekenhuis.

Vervolgonderzoek

Wanneer de inrichting van het plangebied bekend is, zal met aanvullend onderzoek bepaald moeten worden wat de exacte geluidsbelastingen zijn. Als blijkt dat wettelijke grenswaarden worden overschreden zal gedetailleerd onderzoek naar geluidmaatregelen moeten plaatsvinden en/of zal moeten worden overgegaan tot het verkrijgen van hogere waarden. In dat geval moet ook worden aangetoond dat de wettelijke grenswaarden voor het binnenniveau niet worden overschreden.

In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten einde vanuit het aspect geluid een goed verblijfsklimaat te verzekeren.

4.10 Luchtkwaliteit

Inleiding

Het onderzoek luchtkwaliteit (zie Bijlage 13) heeft als doel inzichtelijk te maken wat de bijdrage van de voorgenomen ontwikkeling is aan de luchtkwaliteit en om de ontwikkeling te toetsen aan de vigerende normen.

Bijlage 2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) geeft grenswaarden voor de concentraties in de buitenlucht van o.a. de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀/PM_{2,5}), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆), koolmonoxide (CO) en benzo(a)pyreen (BaP).

Bestuursorganen dienen rekening te houden met deze grenswaarden bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), omdat de achtergrondconcentraties van deze stoffen het dichtst bij de grenswaarden liggen.

Toetsingskader

Voor stikstofdioxide geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als de jaargemiddelde concentratie en een uurgemiddelde concentratie van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden.

Voor PM_{10} (fijnstof) geldt een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de 24-uur-gemiddelde concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden. Voor $\text{PM}_{2,5}$ geldt een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) in de buitenlucht als het project maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de heersende concentratie. Dit betekent dat voor zowel fijn stof als stikstofdioxide feitelijk een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ op de jaargemiddelde concentratie toelaatbaar wordt geacht (artikel 5.16, eerste lid, onder c Wm).

Onderzoek

Voor het onderzoek is de plansituatie voor het eerste jaar na realisatie van het ziekenhuis en de verbindingsweg in kaart gebracht. Daarnaast is ook een planhorizon beschreven, welke een verwachting geeft voor de situatie voor 10 jaar na realisatie van het project (2030). Voor deze situatie (planhorizon 2030) is gebruik gemaakt van de verkeerscijfers van 2035. Dit betreft een worst case benadering.

Voor de plansituatie is zowel de concentraties stikstofdioxide (NO_2) als fijn stof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) in kaart gebracht. Er is getoetst aan de normen uit de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, luchtkwaliteitseisen). De toetsing vindt plaats middels een rekengrid voor de nieuwe locatie van het ziekenhuis en op beoordelingspunten op 10 meter uit de wegrand van de verbindingsweg. Daarnaast is aanvullend op toetspunten, waar het toepasbaarheidsbeginsel en blootstellingscriterium van toepassing is, het effect op de concentraties inzichtelijk gemaakt.

De luchtverspreiding van het wegverkeer is berekend volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. De verspreidingsberekeningen zijn voor de omliggende wegen verricht volgens Standaardrekenmethode 1 en 2. Dit model is gebaseerd op het Nieuw Nationaal Model (NNM). Deze berekeningen zijn uitgevoerd met de PC-applicatie Geomilieu (versie 5.21), rekenmethode STACKS.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen ruim onder de grenswaarden liggen.

De maximale concentraties NO_2 bedragen daar waar getoetst dient te worden $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Er vinden nergens in het studiegebied overschrijdingen plaats van de uurgemiddelde norm voor NO_2 . Tevens wordt hiermee voldaan aan de advieswaarde van de WHO.

Voor PM_{10} bedragen de concentraties op de locaties waar getoetst dient te worden maximaal $17 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook voor PM_{10} wordt hiermee ruimschoots voldaan aan de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Tevens wordt hiermee voldaan aan de advieswaarde van de WHO.

Het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde norm voor PM_{10} bedraagt daar waar getoetst dient te worden 6 dagen. Dit is lager dan het toegestane aantal overschrijdingen van 35 dagen. Ook aan de grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde norm PM_{10} wordt derhalve voldaan.

Ook de concentratie zeer fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$) ligt ruim onder de jaargemiddelde grenswaarde van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze bedraagt maximaal $9 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee wordt aan de norm voor $\text{PM}_{2,5}$ ruimschoots voldaan. Tevens wordt hiermee voldaan aan de advieswaarde van de WHO.

De maximale concentraties zijn allemaal berekend op beoordelingspunten nabij de verbindingsweg. Ter hoogte van de locatie waar het ziekenhuis geprojecteerd wordt zijn de concentraties vergelijkbaar. De invloed van de Rijksweg A58 is ook beoordeeld, hieruit volgt dat de maximale concentratie NO_2 op toetsafstand tussen 27 en $17 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt, voor PM_{10} bedraagt de maximale concentratie op toetsafstand tussen 19 en $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt de maximale concentratie op toetsafstand tussen 11 en $8 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De locatie van het ziekenhuis ligt op minimaal toetsafstand van de Rijksweg A58,

hiervoor wordt voldaan aan de grenswaarden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de onderliggende planvorming.

4.11 Geur

Inleiding

In de Wet geurhinder en veehouderij wordt onderscheid gemaakt tussen de geurbelastingen binnen en buiten de bebouwde kom. Het uitgangspunt is dat het ziekenhuis binnen de bebouwde kom is gelegen. De Wet geurhinder en veehouderij gaat namelijk uit van verstedelijking en niet de grens van de bebouwde kom.

Roosendaal is gelegen in een niet-concentratiegebied. Hierdoor geldt in het kader van vergunningverlening bij veehouderijen de norm 2 ouE/m^3 voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Indien een geurgevoelig object is gelegen binnen deze contour, dan kan een omgevingsvergunning milieu voor een veehouderij niet worden verleend. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt een norm van 8 ouE/m^3 .

Onder geurgevoelige objecten worden uitsluitend gebouwen, waar personen verblijven, bedoeld.

Worden omliggende veehouderijen beperkt in hun bedrijfsvoering?

Een relatief groot deel van het plangebied is gelegen binnen de contour van 2 ouE/m^3 . In veel gevallen geldt een reeds overbelaste situatie, omdat de waardes t.a.v. bestaande geurgevoelige objecten al te hoog zijn. Omdat er voor het ziekenhuis een strengere norm geldt (2 ouE/m^3) ten aanzien van woningen buiten de bebouwde kom (8 ouE/m^3) is het wel mogelijk dat de realisatie van het ziekenhuis resulteert in aanvullende beperkingen voor de aanwezige veehouderijen.

In hoeverre omliggende veehouderijen echt beperkt worden, dient nader bepaald te worden in een geuronderzoek als de bebouwingscontouren van het ziekenhuis in beeld zijn. De verwachting is dat indien ruimschoots gebouwd wordt binnen de contour van 2 ouE/m^3 dat de betreffende veehouderij dan wordt beperkt in de bedrijfsvoering.

Op basis van onderstaande tabel wordt inzicht gegeven of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Woon- en verblijfsklimaat versus geurgehinderden versus geurbelasting

Milieukwaliteit	Geurgehinderden	Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting
Zeer goed	0 – 5 %	0 – $0,7 \text{ ouE/m}^3$	0 – $1,5 \text{ ouE/m}^3$
Goed	5 – 10 %	$0,7 – 1,8 \text{ ouE/m}^3$	$1,5 – 3,5 \text{ ouE/m}^3$
Redelijk goed	10 – 15 %	$1,8 – 3 \text{ ouE/m}^3$	$3,5 – 6,5 \text{ ouE/m}^3$
Matig	15 – 20 %	$3 – 4,5 \text{ ouE/m}^3$	$6,5 – 10 \text{ ouE/m}^3$
Tamelijk slecht	20 – 25 %	$4,5 – 6,5 \text{ ouE/m}^3$	$10 – 14 \text{ ouE/m}^3$
Slecht	25 – 30 %	$6,5 – 8,5 \text{ ouE/m}^3$	$14 – 19 \text{ ouE/m}^3$
Zeer slecht	30 – 35 %	$8,5 – 11,3 \text{ ouE/m}^3$	$19 – 25 \text{ ouE/m}^3$
Extreem slecht	35 – 40 %	$11,3 – 14,7 \text{ ouE/m}^3$	$25 – 32 \text{ ouE/m}^3$

Voor een niet-concentratiegebied is sprake van een redelijk goede milieukwaliteit indien sprake is van een geurbelasting van maximaal 3 ouE/m^3 . Voor de achtergrondbelasting geldt dat sprake mag zijn van maximaal een achtergrondbelasting van $6,5 \text{ ouE/m}^3$, wil er nog een redelijk goed leefklimaat zijn.

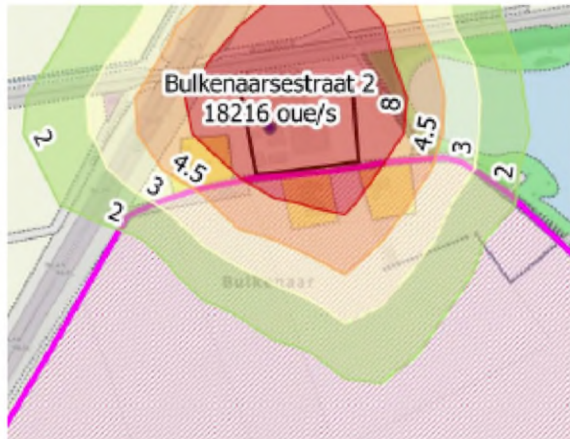
Geuronderzoek

Door de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is een geuronderzoek uitgevoerd, waarin bepaald is of omliggende veehouderijen worden beperkt als het ziekenhuis binnen het aangegeven plangebied (roze arcering) wordt gerealiseerd. Hierbij is als uitgangspunt een geurnorm van $4,5 \text{ ouE/m}^3$ gehanteerd voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied. Dit komt overeen met een 'matig' of beter woon- en

verblijfsklimaat. Voor de achtergrondbelasting komt een geurbelasting van 10 ouE/m^3 overeen met een 'matig' woon- en verblijfsklimaat.

Bulkenarsestraat 2

De veehouderij aan Bulkenarsestraat 2 is in de richting van het plangebied overbelast op de woningen aan Bulkenarsestraat 1 en 3. De voorgrondbelasting is daar hoger dan de geurnorm van 8 ouE/m^3 . De veehouderij wordt niet in haar belangen geschaad door ontwikkelingen binnen het plangebied, voor zover binnen het plangebied een geurnorm van $4,5 \text{ ouE/m}^3$ geldt en geurgevoelige objecten buiten de geurcontour van $4,5 \text{ ouE/m}^3$ worden gerealiseerd.



Voorgrondbelasting Bulkenarsestraat 2

Oostlaarsestraat 6

De veehouderij aan Oostlaarsestraat 6 is in zuidwestelijke richting overbelast op de woning aan Oostlaarsestraat 5. Echter is de veehouderij in de richting van het plangebied niet overbelast op de woningen. Daarom is ook een berekening van de worst-case geurcontouren gemaakt: de maximale geurcontour die zich kan voordoen, berekend vanuit het hoekpunt van het bouwvlak zo dicht mogelijk bij het plangebied (zuidoosthoek) en rekening houdend met bestaande woningen. De worst-case geurcontouren van 2 ouE/m^3 , $4,5 \text{ ouE/m}^3$ en 8 ouE/m^3 zijn met blauwe lijnen op de kaart aangegeven. De worst-case geurcontour van $4,5 \text{ ouE/m}^3$ ligt minder ver over het plangebied dan de vergunde geurcontour van ouE/m^3 . De veehouderij wordt niet in haar belangen geschaad door ontwikkelingen binnen het plangebied, voor zover binnen het plangebied een geurnorm van $4,5 \text{ ouE/m}^3$ geldt en geurgevoelige objecten buiten de vergunde geurcontour van $4,5 \text{ ouE/m}^3$ worden gerealiseerd.



Voorgrondbelasting Oostlaarsestraat 6

Haiinksestraat 1A

De veehouderij aan Haiinksestraat 1A is niet overbelast op woningen. Echter is uit de kaart duidelijk op te maken dat de geurcontour van 4,5 ouE/m³ het plangebied niet kan bereiken, omdat de geurnorm van 2 ouE/m³ voor woningen in de bebouwde kom van Roosendaal dan zou worden overschreden. De veehouderij wordt niet in haar belangen geschaad door ontwikkelingen binnen het plangebied, voor zover binnen het plangebied een geurnorm van 4,5 ouE/m³ geldt en geurgevoelige objecten buiten de geurcontour van 4,5 ouE/m³ worden gerealiseerd.



Voorgrondbelasting Haiinksestraat 1A

Haiinksestraat 6C

De veehouderij aan Haiinksestraat 6C is in de richting van het plangebied overbelast op de woning aan Haiinksestraat 6. De voorgrondbelasting is daar hoger dan de geurnorm van 8 ouE/m³. Ook is de veehouderij overbelast op de bebouwde kom van Roosendaal. De voorgrondbelasting is daar hoger dan de geurnorm van 2 ouE/m³. De veehouderij wordt niet in haar belangen geschaad door ontwikkelingen

binnen het plangebied, voor zover binnen het plangebied een geurnorm van $4,5 \text{ ouE/m}^3$ geldt en geurgevoelige objecten buiten de geurcontour van $4,5 \text{ ouE/m}^3$ worden gerealiseerd.



Voorgrondbelasting Haiinksestraat 6C

In de volgende afbeeldingen is links de voorgrondbelasting van alle veehouderijen in beeld gebracht en daarnaast de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting). Hierbij wordt opgemerkt dat de veehouderij aan de Bulkenaarstraat 12 per 1 januari 2020 is gestopt als varkenshouderij.



Voorgrondbelasting alle veehouderijen

Achtergrondbelasting

Voor de ontwikkeling van het ziekenhuis acht de gemeente Roosendaal een 'matig' woon- en verblijfsklimaat aanvaardbaar, omdat het ziekenhuis zelf maatregelen treft om de patiënten van het ziekenhuis, zijnde een kwetsbare groep, te beschermen tegen onder meer geurhinder. Daarbij wordt geadviseerd om het toevoerkanaal van de luchtbehandelingssystemen van het ziekenhuis te realiseren op een locatie waar de geuremissie relatief laag is. Voorstaande betekent dat het ziekenhuis buiten de contouren van $4,5 \text{ ouE/m}^3$ voor de voorgrondbelasting en buiten de contouren van 10 ouE/m^3 voor de achtergrondbelasting moet worden gerealiseerd. Er worden dan geen veehouderijen in hun belangen geschaad, voor zover binnen het plangebied een geurnorm van $4,5 \text{ ouE/m}^3$ geldt en geurgevoelige

objecten buiten de geurcontour van $4,5 \text{ ouE/m}^3$ worden gerealiseerd.

De gemeente stelt in dit kader ook een geurverordening op, die door de gemeenteraad wordt vastgesteld, omdat de Wet geurhinder en veehouderij maximaal $2,0 \text{ ouE/m}^3$ toelaat als voorgrondbelasting voor gebieden binnen de bebouwde kom.

4.12 Externe veiligheid

Inleiding

Voor het onderzoek externe veiligheid wordt gekeken naar de externe veiligheidssituatie voor het plangebied. Bij externe veiligheid gaat het over bedrijfs- of transportactiviteiten die invloed kunnen hebben op de inrichting van een gebied of vice versa. De invloed van de invulling van het gebied op de omgeving. Dit is afhankelijk van de activiteiten.

In het vakgebied externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in de richtlijnen voor stationaire bronnen en transportassen. De richtlijnen voor stationaire bronnen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI). De richtlijnen voor transport zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes, de Beleidsregels EV-beoordeling Tracébesluiten, de hieraan gerelateerde Regeling Basisnet, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Regeling externe veiligheid buisleidingen. In de richtlijnen voor stationaire bronnen en transportassen worden richt- en normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling Basisnet zijn bovendien plafonds vastgelegd voor de maximale hoogte van het plaatsgebonden risico.

Conform artikel 1, lid 1 onder I van het Bevi wordt een ziekenhuis als een kwetsbaar object gezien.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische jaarlijkse kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Dit risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictieve) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het plaatsgebonden risico is geheel afhankelijk van de hoeveelheid vervoer en de aard van gevaarlijke stoffen en de ongevalsfrequentie.

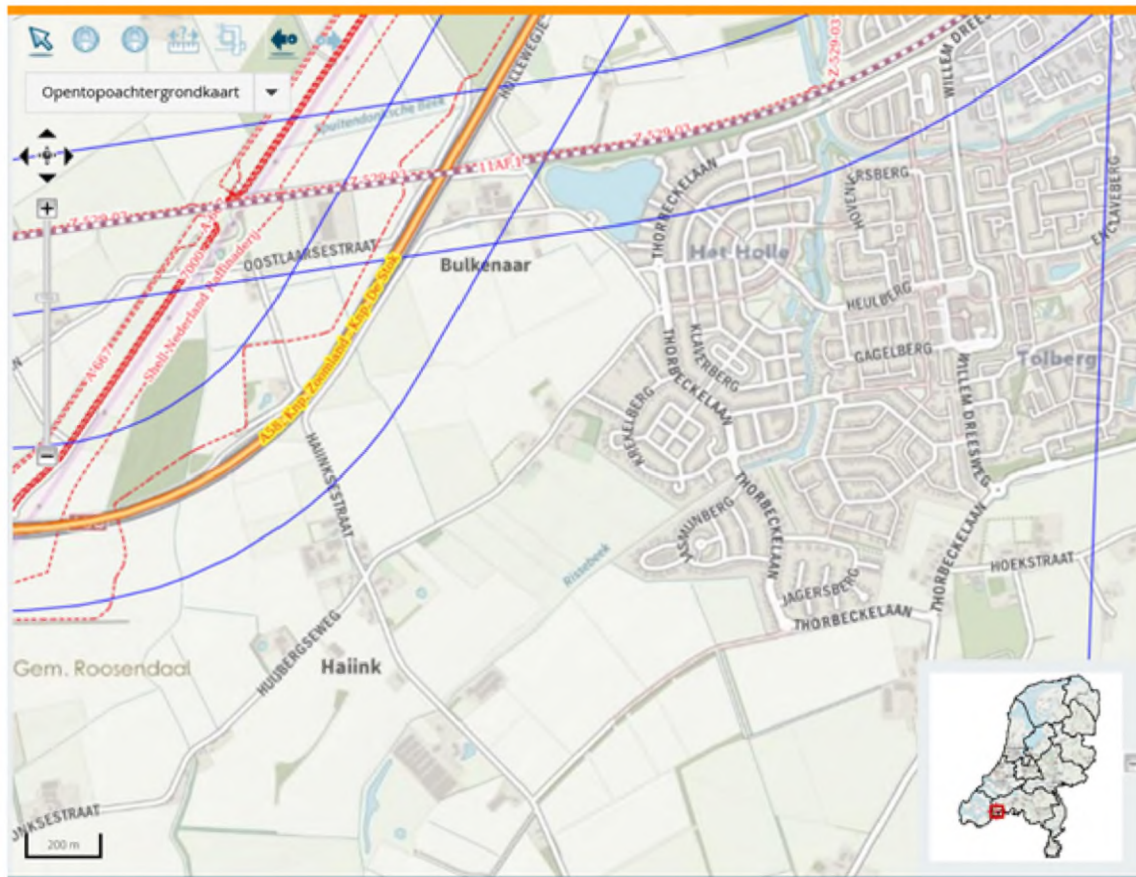
Het plaatsgebonden risico kan als risicocontour worden weergegeven op een topografische kaart door middel van lijnen die getrokken zijn door de punten met een gelijke jaarlijkse kans op overlijden. De grenswaarde van het plaatsgebonden risico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is een kans van één op de miljoen per jaar (10^{-6} per jaar). Binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn kwetsbare objecten niet toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze risicocontour als richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico wordt zowel bepaald door de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongeval- en uitstromingsfrequentie als het aantal aanwezigen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Bij het aangeven van representatieve aantallen personen wordt gewerkt vanuit zowel de kwetsbare als de beperkt kwetsbare bestemmingen. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe hoog het totale aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers (N) groter wordt, moet de kans (f) op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Dit resulteert in een fN-curve waarbij de kans tegen het aantal slachtoffers is uitgezet.

Risicobronnen

De risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn de spoorlijn Breda- Roosendaal, de snelweg A58, een buisleiding ten westen van de A58 en een buisleiding ten noorden van de spoorlijn.



Uitsnede risicokaart

Conclusie

Uit het onderzoek (zie Bijlage 14) blijkt dat met name de snelweg A58 invloed heeft op de locatie van het ziekenhuis. Binnen 29 meter vanuit de snelweg mogen geen kwetsbare bestemmingen gerealiseerd worden en bij bouwen binnen 30 meter zijn aanvullende eisen gesteld aan het gebouw. Geadviseerd wordt om tenminste 30 meter uit de A58 te blijven vanuit externe veiligheid.

De verwachting is dat het groepsrisico wel toeneemt als gevolg van deze ontwikkeling, maar binnen de kaders van het basisnet blijft. E.e.a kan berekend worden als er een meer gedetailleerde ligging bekend is van het ziekenhuis.

De andere risicobron die van invloed is op de voorgenomen ontwikkeling is de zogenaamde DOW-leiding die propyleen transporteert. Afhankelijk van de ligging van de bebouwing kan het ziekenhuis een bijdrage leveren aan het groepsrisico. De verwachting is wel dat deze bijdrage beperkt is.

De overige risicobronnen leggen geen beperkingen op aan het plan. Het plan heeft eveneens geen invloed op het groepsrisico van deze risicobronnen.

Verantwoording groepsrisico

Indien het groepsrisico toeneemt als gevolg van de ontwikkeling wordt ook gekeken naar mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening. Het gaat hierbij om vluchtwegen van de risicobronnen af, voldoende bluswater in het gebied en een goede bereikbaarheid van de locatie. Ook zijn maatregelen aan de gebouwen zelf mogelijk of anders plaatsen in het beschikbare gebied, zodat het groepsrisico zo laag mogelijk blijft.

Doorkijk externe veiligheid onder de Omgevingswet(niet vigerend)

De huidige wet- en regelgeving inzake externe veiligheid omvat het Besluit externe veiligheid

inrichtingen, de Regeling externe veiligheid inrichtingen en de Regeling Basisnet. In het stelsel van de toekomstige Omgevingswet wordt een aantal onderdelen aangepast. Een ervan is het definiëren van zeer kwetsbare gebouwen. Dit worden bestemmingen die nu in de huidige regelgeving vaak al als kwetsbaarder worden gezien dan de overige bestemmingen. Deze zeer kwetsbare gebouwen worden, conform Bijlage VI bij artikel 5.1 2^e en 3^e lid, Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl):

- een gebouw met een van de volgende gebruiksfuncties, alleen voor zover het gaat om die gebruiksfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan:
- een woonfunctie voor 24-uurszorg;
- een bijeenkomstfunctie: 1) voor kinderopvang; of 2) voor dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- een celfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- een gezondheidszorgfunctie met een bedgebed; of
- een onderwijsfunctie: 1) voor basisschoolonderwijs; of 2) voor onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking.

Het tweede relevante onderdeel dat wordt aangepast, is hoe met het groepsrisico omgegaan wordt. Hiervoor worden aandachtsgebieden geïntroduceerd. Aandachtsgebieden zijn gebieden waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze gebieden maken direct zichtbaar welke gevaren in het gebied kunnen optreden en waar minimaal aandacht moet worden besteed aan extra bescherming. Hierdoor vormt het aandachtsgebied een instrument voor bedrijf, bestuurder en burger om het gesprek over veiligheid en bescherming door maatregelen te starten.

Voor het basisnet (weg, water, spoor) bestaat onder de huidige wet- en regelgeving al een plasbrandaandachtsgebied. Dit blijft hetzelfde. Binnen 30 meter van een weg is een zone waarbinnen geen kwetsbare bestemmingen gevestigd mogen worden, tenzij dit op basis van de nieuwe gemeentelijke omgevingsvisie mogelijk gemaakt wordt. Voor bouwen in een aandachtsgebied gelden voorschriften die in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) worden weergegeven. Naast een plasbrandaandachtsgebied komt er onder de Omgevingswet ook een explosieaandachtsgebied bij met een afstand van 200 meter.

Een deel van het ziekenhuis (beddenhuis) valt bij inwerkingtreding van de Omgevingswet in de categorie zeer kwetsbaar gebouw. Voor het Bravis ziekenhuis betekent dit dat het advies is om dit deel niet te bouwen binnen de aandachtsgebieden. Het is strikt genomen echter niet verboden. Indien het niet mogelijk is om het zeer kwetsbare deel buiten de aandachtsgebieden te bouwen, zijn er bouwvoorschriften opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), dat gelijktijdig met de Omgevingswet in werking treedt, waaraan voldaan moet worden.

Voor het ziekenhuis gelden bij de bouw van het ziekenhuis bij inwerkingtreding van de Omgevingswet de regels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

4.13 Conventionele explosieven

In het plangebied zijn volgens de 'risicokaart conventionele explosieven Tweede Wereldoorlog' meerdere locaties verdacht van explosieven. Het gaat in dat geval om zogenaamde dumpmunitie. Net buiten het plangebied op de kruising van de Bulkenaarstraat en de Huijbergstraat gaat het om zogenaamde afwerpmunitie.



Locaties verdacht van explosieven

Op basis van deze kaart wordt geen opsporing van conventionele explosieven uitgevoerd en kan de voorgenomen ontwikkeling op reguliere wijze worden gerealiseerd.

Mochten bij werkzaamheden in het plangebied toch spontaan conventionele explosieven worden aangetroffen dan dient de procedure in werking te worden gesteld om het risico tot een minimum te beperken. In dat geval moet de politie worden gewaarschuwd, die de Explosieven Opruimingsdienst Defensie van een eventuele vondst in kennis zal stellen.

4.14 Duurzaamheid

De gemeente Roosendaal wil het gebied De Bulkenaar energieneutraal ontwikkelen. Bij duurzame, of energieneutrale, gebiedsontwikkeling gaat het om realiseren van gebieden, waarin sprake is van een toekomstvast balans tussen milieubelangen, sociale belangen en economische belangen, zodat mensen daar graag verblijven om te wonen, werken en/of recreëren. Duurzame gebiedsontwikkeling draagt eraan bij dat leefbaarheids- en duurzaamheidsaspecten een zo optimaal mogelijke plaats in het ruimtelijk planproces krijgen, zodat bij ruimtelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk kansen worden benut om leefbaarheids- en duurzaamheidsambities te realiseren.

4.15 Klimaatbestendig bouwen

Een van de doelstellingen van het Deltaprogramma is dat Nederland in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht. In verband met de grote ruimtelijke opgaven voor (woning)bouw en energietransitie, vraagt de deltacommissaris extra aandacht voor de verbinding tussen water en ruimte en verzoekt hij alle overheden hieraan in hun omgevingsbeleid invulling te geven. Nederland is klein en iedere opgave gaat gepaard met een forse ruimteclaim. Daarom is het van groot belang dat de doelen van het Deltaprogramma – voor waterveiligheid, zoetwaterbeschikbaarheid en ruimtelijke adaptatie – doorwerken in de omgevingsvisies van Rijk, provincies en gemeenten en dat ze meegenomen worden bij de voorbereiding van concrete projecten in het fysieke domein. Ook is het van belang dat overheden zelf, als opdrachtgever, het goede voorbeeld geven én bevorderen dat ook burgers en bedrijfsleven hun aandeel leveren.

Het is van het grootste belang dat Nederland zich goed blijft voorbereiden op de gevolgen van klimaatverandering. De grote uitdaging is om bij alle ruimtelijke plannen volop rekening te houden met de wateropgave en het veranderende klimaat. In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker voorkomen en tot meer schade en slachtoffers leiden. Ook de gemeente Roosendaal is zich hier van bewust en wil in het plangebied zoveel mogelijk klimaatbestendig bouwen, zodat de bebouwing bestand is tegen weersextremen als gevolg van klimaatverandering.

Klimaatadaptief bouwen en inrichten biedt ook een kans om van gebieden aantrekkelijke leef- en vestigingslocaties te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving en voor meer innovatieve bouwvormen. Hiermee worden ook andere doelen dan klimaatadaptatie gediend, zoals een gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit en het verhogen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Om klimaatbestendig bouwen en inrichten te bevorderen en daarmee in te spelen op een toenemende kans op wateroverlast, droogte, hitte en overstromingen kan de gemeente nadere kaders of eisen stellen bij de voorgenomen gebiedsontwikkeling. Het kan daarbij gaan om het treffen van maatregelen om:

- de wateroverlast te verminderen.
- de hittestress te verminderen.
- de nadelige gevolgen van langdurige droogte en bodemdaling te verminderen.
- de biodiversiteit te versterken.

Het Bouwbesluit bevat technische eisen aan bouwwerken over de aspecten veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid. Deze regels zijn, met uitzondering van de energiezuinigheid, uitputtend bedoeld.

Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstellen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan kan, naast de digitale, leidende versie, analoog worden verbeeld en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

5.2 Opzet van de planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de 'Inleidende regels', de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' en de 'Overgangs- en slotregels'. Meer specifiek kan de inhoud van de artikelen als volgt worden weergegeven.

Hoofdstuk1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Alle bestaande functies zijn in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd. Per bestemming zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen (voorheen bouwvergunning) worden verleend.

Hoofdstuk3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Artikel 11 Anti-dubbeltelregel: dit artikel voorkomt dubbel gebruik van gronden bij bouwmogelijkheden, in de zin dat dezelfde gronden niet voor verschillende bouwplannen mogen worden meegenomen.
- Artikel 12 Algemene gebruiksregels: dit artikel bevat een verbod om de gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.
- Artikel 13 Algemene aanduidingsregels: in dit artikel zijn een aantal specifieke regelingen opgenomen voor gebieden/zones die op de verbeelding zijn aangeduid. Het gaat hierbij om de 'milieuzone - geurzone', 'overige zone - reservering ontsluitingsweg', 'veiligheidszone - leiding', 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat', 'vrijwaringszone - radarverstoringengebied', 'vrijwaringszone - weg' en de 'wetgevingszone - 380kV-hoogspanningsverbinding'.
- Artikel 14 Algemene afwijkingsregels: in deze bepaling zijn een aantal algemene afwijkingen opgenomen van de regels. Het betreft de onder meer mogelijkheid om onder voorwaarden maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoeringen.
- Artikel 15 Overige regels: In artikel 35 van de planregels is een voorrangregeling opgenomen.
 1. Dubbelbestemming gaat voor op een enkelbestemming;
 2. Aanduiding gaat voor op een enkelbestemming;

3. Aanduiding gaat voor op een dubbelbestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- Artikel 16 Overgangsrecht: hierin is bepaald dat legaal gebouwde bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels zoals deze in dit nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze bouwwerken mogen eveneens deels worden vernieuwd of veranderd of in geval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd. Voorwaarde is wel dat de afwijking van de bouwregels naar aard en omvang niet mag worden vergroot. Via een omgevingsvergunning is een eenmalige vergroting van maximaal 10% toegestaan. Tevens is een regeling opgenomen die toeziet op het gebruik van gronden en opstallen. Wanneer het bestaande legale gebruik op het moment dat het bestemmingsplan rechtskracht krijgt, afwijkt van de regels, mag dit bestaande gebruik in die omvang worden gehandhaafd. Een intensivering van het gebruik is dus niet toegestaan. Ook naar aard mag het gebruik niet verder gaan afwijken. Wanneer het gebruik gedurende een termijn van meer dan een jaar onderbroken wordt dan mag het niet meer opnieuw worden opgepakt.
- Artikel 17 Slotregel.

5.3 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Buisleidingenstraat

Deze bestemming ziet toe op de Buisleidingenstraat die in Zuidwest Nederland loopt, namelijk vanaf Pernis richting Antwerpen/Zeeland. De buisleidingenstrook is dan ook primair bestemd voor het leggen van buisleidingen en kabels. Ter bescherming van de buisleidingenstrook is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Een van de uitzonderingen op het aanlegvergunningstelsel is de aanleg van de verbindingsweg, zoals die geregeld is in artikel 6 van dit bestemmingsplan.

Artikel 4 Groen - Landschapspark

Deze bestemming is gericht op het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, ecologische waarden en natuurwaarden. Binnen dit landschapspark is een veelheid aan functies toegestaan die gericht zijn op het beleven in en van het landschap. Hierbij gaat het onder meer om speel-, spel- en vergelijkbare sportvoorzieningen, dagrecreatie, parkgebied en waterpartijen. Bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze van beperkte omvang zijn.

Artikel 5 Maatschappelijk

In deze bestemming is het ziekenhuis met de daarbij behorende voorzieningen geregeld. In de regels is opgenomen dat voor de medische zorgverlening maximaal 110.000 m² b.v.o. mag worden aangewend. Ook voor andere voorzieningen, zoals zorggerelateerde voorzieningen, kleinschalige detailhandel, persoonlijke dienstverlening e.d. zijn maatvoeringen opgenomen. Hierbij geldt wel dat de genoemde voorzieningen een aanvulling moeten zijn op het voorzieningenniveau van de stad en de regio. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak toegestaan. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten einde vanuit het aspect geluid een goed verblijfsklimaat te verzekeren.

Artikel 6 Verkeer

Deze bestemming is toegekend aan de verbindingsweg naar het ziekenhuis.

Artikel 7 Water

Deze bestemming is toegekend aan de primaire watergangen, voor zover dat niet binnen de

bestemming Verkeer gelegen is.

Artikel 8 Leiding

De aanwezige nuts- en buisleidingen (brandstofleiding, hoogspanningsleiding, propyleenleiding en leidingstrook) in zijn bestemd als Leiding. De regeling voorziet in de aanwezigheid en de bescherming van de leidingen

Artikel 9 Waarde - Archeologie 1 / Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

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

Voor de Archeologie 1 bestemming geldt dat bij een bouwvoornemen voor bebouwing van 50 m² of meer en een bebouwingsdiepte van meer dan 0,5 m. archeologische rapportages moeten worden overlegd, waarin inzicht wordt geboden in het aspect archeologie. Bij Archeologie 2 geldt in afwijking hiervan een oppervlaktemaat van 100 m².

5.4 Verbeelding

Op de verbeelding is het gebied ingetekend waarop het bestemmingsplan betrekking heeft. Deze verbeelding heeft een directe juridische binding. Voor zover het ondergrondgegevens betreft, zoals ingetekende gebouwen e.d., kunnen aan de verbeelding geen rechten worden ontleend. De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de bouwmogelijkheden. Zo wordt op de verbeelding aangegeven welke bestemmingen voor de gronden gelden. Op de verbeelding wordt aan de rechterzijde uiteengezet wat de verschillende kleuren en aanduidingen inhouden.

5.5 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bebouwingsregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te

leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 onder 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in het kader van de bestemmingsplanprocedure de economische uitvoerbaarheid van het plan te worden onderzocht.

In het ontwerp bestemmingsplan wordt binnen de bestemming "Maatschappelijk" maximaal 110.000 m² bvo medische zorgverlening en zorg gerelateerde voorzieningen gerealiseerd, waarbij de zorg gerelateerde voorzieningen maximaal 15.000 m² bvo mogen bedragen met dien verstande dat daarvan maximaal 1.500 m² bvo voor detailhandel en restauratieve voorzieningen is toegelaten.

Om de bestemming mogelijk te maken dienen onderstaande voorzieningen gerealiseerd te worden:

- Een ontsluitingsweg voor het ziekenhuis met 2 aansluitingen op de A58;
- Een landschapspark;

De gemeente voert een actieve grondpolitiek op de locatie door het aankopen van gronden. In dat kader is in 2019 op de gronden gelegen binnen het exploitatiegebied een voorkeursrecht gevestigd op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg).

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, bij het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan, een ontwerp exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro kan de gemeenteraad hiervan afwijken als kostenverhaal "anderszins verzekerd" is en het stellen van aanvullende eisen en regels niet nodig is.

Bij het in procedure gaan van het ontwerp bestemmingsplan "De Bulkenaar" is het kostenverhaal van alle eigenaren niet veiliggesteld middels aankoop van de grond of het sluiten van een zogenaamde anterieure overeenkomst, zodat een ontwerp exploitatieplan in procedure gebracht dient te worden gekoppeld aan het ontwerp bestemmingsplan.

De gemeente wil voor het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan vastleggen dat Bravis de grond die bestemd is voor de realisatie van het ziekenhuis ook daadwerkelijk gaat afnemen onder de overeengekomen voorwaarden. Hiervoor zal een anterieure overeenkomst gesloten worden.

In het exploitatieplan kunnen alle kosten, die wettelijk verhaald kunnen worden op grondeigenaren, worden opgenomen. Het betreft:

- Inbrengwaarde (aankoopwaarde) van de grond van eigenaren middels onafhankelijke taxatie.
- Overige kosten grondexploitatie zoals: onderzoekskosten, civieltechnische kosten, planontwikkelingskosten en mogelijke kosten bovenwijkse voorzieningen

De kosten dienen naar rato van de 3 criteria: Profijt, Proportionaliteit en Toerekenbaarheid toegerekend te worden aan de exploitatie. Als kosten niet of gedeeltelijk kunnen worden toegerekend dient in aanvullende dekking te worden voorzien (bijdrage van de gemeente).

In kader van publiekrechtelijk kostenverhaal middels een exploitatieplan kunnen er niet meer kosten verhaald worden dan er opbrengsten zijn. De zogenaamde macro-aftopping. In het exploitatiegebied van circa 50,6 hectare is een beperkt gedeelte 12,1 hectare uitgeefbaar (24%). Het kostenverhaal is dus beperkt tot de opbrengsten van het uitgeefbaar gebied

Uit het exploitatieplan blijkt dat een gedeelte van de kosten niet verhaald kan worden omdat de kosten hoger zijn dan de opbrengsten. Voor dit tekort dient de gemeente te voorzien in de dekking. Daarnaast heeft het Landschapspark ook een functie voor de bestaande wijk Tolberg en zal ook hiervoor een bijdrage gevraagd worden aan de gemeente. Door de gemeente zijn in kader van deze ontwikkeling een aantal kredieten beschikbaar gesteld ter dekking van het tekort op het exploitatieplan.

Tot slot is de gemeente van oordeel dat Bravis voldoende financiële draagkracht heeft om het nieuwe ziekenhuis te realiseren, zodat het plan uitvoerbaar wordt geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Bewonersparticipatie

Bij de totstandkoming van de gebiedsvisie, die ten grondslag ligt aan onderhavig bestemmingsplan, heeft de gemeente input gevraagd van veel verschillende instanties. Met behulp van hun kennis kon de visie worden opgesteld. Bovendien is de visie voor De Bulkenaar ontwikkeld in co-creatie met de Roosendalers zelf. Met een aantal van de in de volgende figuur weergegeven stakeholders is gesproken bij de totstandkoming van de visie.



Betrokken stakeholders

De overige stakeholders, zoals Zorgbelang Brabant, worden in het verdere traject betrokken.

Nadat de locatiekeuze definitief was, zijn onder een groep van 1.400 omliggende huishoudens informatiebrieven verspreid. Hierin werden de ontwikkelingen binnen het gebied toegelicht en is ook het

participatietraject aangekondigd.

In de periode tot aan het opstellen van de gebiedsvisie, zijn met ongeveer dertig individuele omwonenden, in wisselende samenstellingen, gesprekken gevoerd. Met de direct omwonenden van de Bulkenaar en Natuurlijk Betrokken Tolberg zijn groepswijze overleggen gevoerd. De ideeën en visies die uit latere gesprekken en bijeenkomsten naar voren kwamen zijn gebruikt voor het opstellen van de gebiedsvisie.

De direct omwonenden van de Bulkenaar werden persoonlijk geïnterviewd. Daarnaast was er in het winkelcentrum van Tolberg gelegenheid om de vragenlijsten in te vullen. Bovendien waren de vragen voor iedereen die dat wilde, digitaal te beantwoorden via een app van gemeenteteiler.nl. In totaal hebben ruim 400 mensen bijgedragen aan de input voor de gebiedsvisie.

Overleg met instanties

Met de provincie Noord-Brabant heeft een viertal ambtelijke overleggen plaatsgevonden over de ontwikkeling van de Bulkenaar. In het bestuurlijke Regionaal overleg Ruimtelijke Ontwikkeling van 20 november 2019 is de komst van het ziekenhuis en de gebiedsontwikkeling van De Bulkenaar bekrachtigd.

Waterschap Brabantse Delta is geïnformeerd over de ontwikkeling waarbij is afgesproken dat het waterschap bij het bestemmingsplan en het ruimtelijk casco en het inrichtingsplan voor het landschapspark intensief zal worden betrokken.

Met Rijkswaterstaat heeft projectgroep De Bulkenaar in een pril stadium verkend op welke wijze de verbinding met de snelweg kan worden gerealiseerd. Daarbij is geconcludeerd dat een rotonde bij de zuidelijke afslag 25 van de A58 (Wouw, Wouwse Plantage) kan worden gerealiseerd. Met de leidingbeheerders in het gebied vanaf deze afslag tot aan de Bulkenaar, heeft afstemming plaatsgevonden over de wijze van het kruisen van de leidingen. Het betreft Tennet, LSNE, Dow-Chemical, Shell en het Waterschap Brabantse Delta.

6.2.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht om daarbij overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan is daartoe verzonden naar de volgende instanties:

- Rijkswaterstaat Zuid-Nederland *
- Waterschap Brabantse Delta *
- Provincie Noord-Brabant *
- LSNE Leidingenstraat Nederland *
- Dow Benelux *
- GGD West *
- Brandweer Midden- en West-Brabant *
- Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie *
- Brabant Water
- Dienst vastgoed Defensie
- Gasunie
- Ministerie van Economische zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I)

De instanties voorzien van een * hebben een reactie ingediend. De ingekomen reacties zijn voorzien van een gemeentelijk antwoord en opgenomen in Bijlage 15 van deze toelichting. De reacties zijn, voor zover ruimtelijk relevant, in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

6.2.3 Inspraak

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Roosendaal heeft het voorontwerp bestemmingsplan De Bulkenaar vanaf 1 februari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder werd in de gelegenheid gesteld om op het voorontwerp te reageren. Tevens heeft, vanwege de coronamaatregelen, een digitale informatieavond (webinar) plaatsgevonden op 23 februari 2021, waarbij de gelegenheid werd geboden kennis te nemen van het voorontwerp bestemmingsplan en vragen te stellen.

Gedurende de termijn dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn 35 schriftelijke inspraakreacties ontvangen. De ingekomen reacties zijn voorzien van een gemeentelijk antwoord en opgenomen in Bijlage 15 van deze toelichting. De reacties zijn, voor zover ruimtelijk relevant, in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

6.2.4 Zienswijzen

Op de voorbereiding om een besluit omtrent de aanpassingen is de in artikel 3.8 Wro geregelde procedure van toepassing, dat wil zeggen dat het ontwerp gedurende zes weken ter inzage dient te liggen, waarbinnen eenieder zijn zienswijze kenbaar kan maken.

Het ontwerp bestemmingsplan De Bulkenaar heeft van @@ tot en met @@ voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken.

PM

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com

C05024.418437.0500