



# Ruimtelijke Onderbouwing

Het oprichten van een nieuwe woning  
Robijndijk 145  
Gemeente Roosendaal



Januari 2020

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op het perceel Robijndijk 145 te Roosendaal wenst initiatiefnemer een nieuwe woning op te richten die niet binnen het geldende bestemmingsplan past. Om de bouw mogelijk te maken is het noodzakelijk om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. In het kader van de afwijking van het vigerende bestemmingsplan is ten behoeve van de omgevingsvergunning voor planologisch afwijken een ruimtelijke onderbouwing benodigd, waarin omschreven wordt op welke wijze de situatie gewijzigd wordt en waarom dit passend is binnen het vigerende beleid en de omgeving. Dit zogenaamde 'projectafwijkingbesluit' doorloopt een separate (uitgebreide) procedure op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

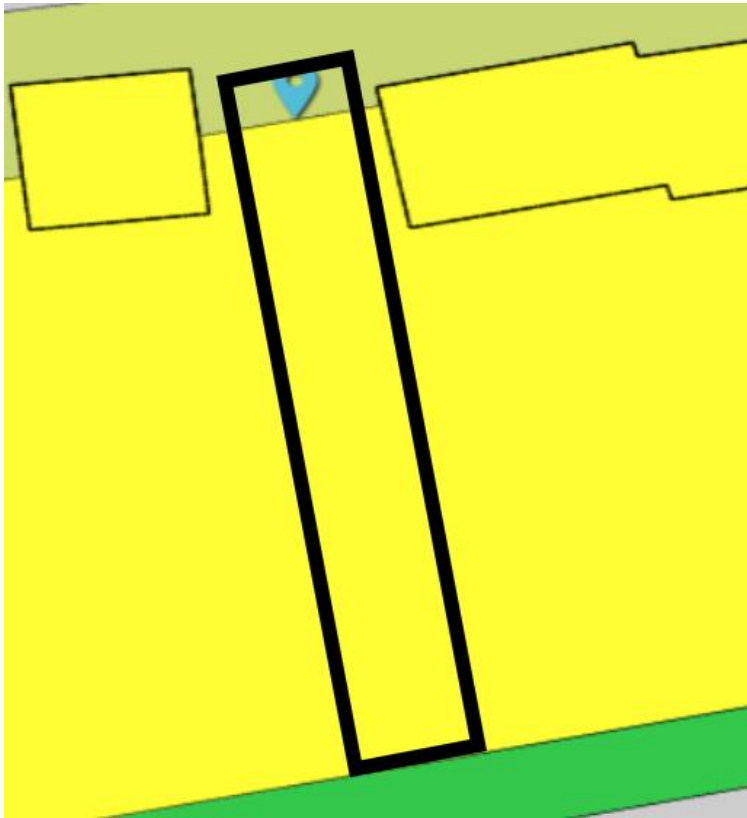
## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied waar de ontwikkeling is voorzien is gelegen op het perceel Robijndijk 145 te Roosendaal. Hieronder is het plangebied, door midden Google Maps, aangegeven.



## 1.3 Geldend bestemmingsplan versus afwijkingen onderhavig plan

Het perceel is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Kortendijk". In dit bestemmingsplan is de locatie bestemd tot 'Wonen' maar zonder bouwvlak. Het bouwen van een woning is hier niet toegestaan.



#### 15.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. garages;
- e. parkeerplaatsen.

#### 15.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

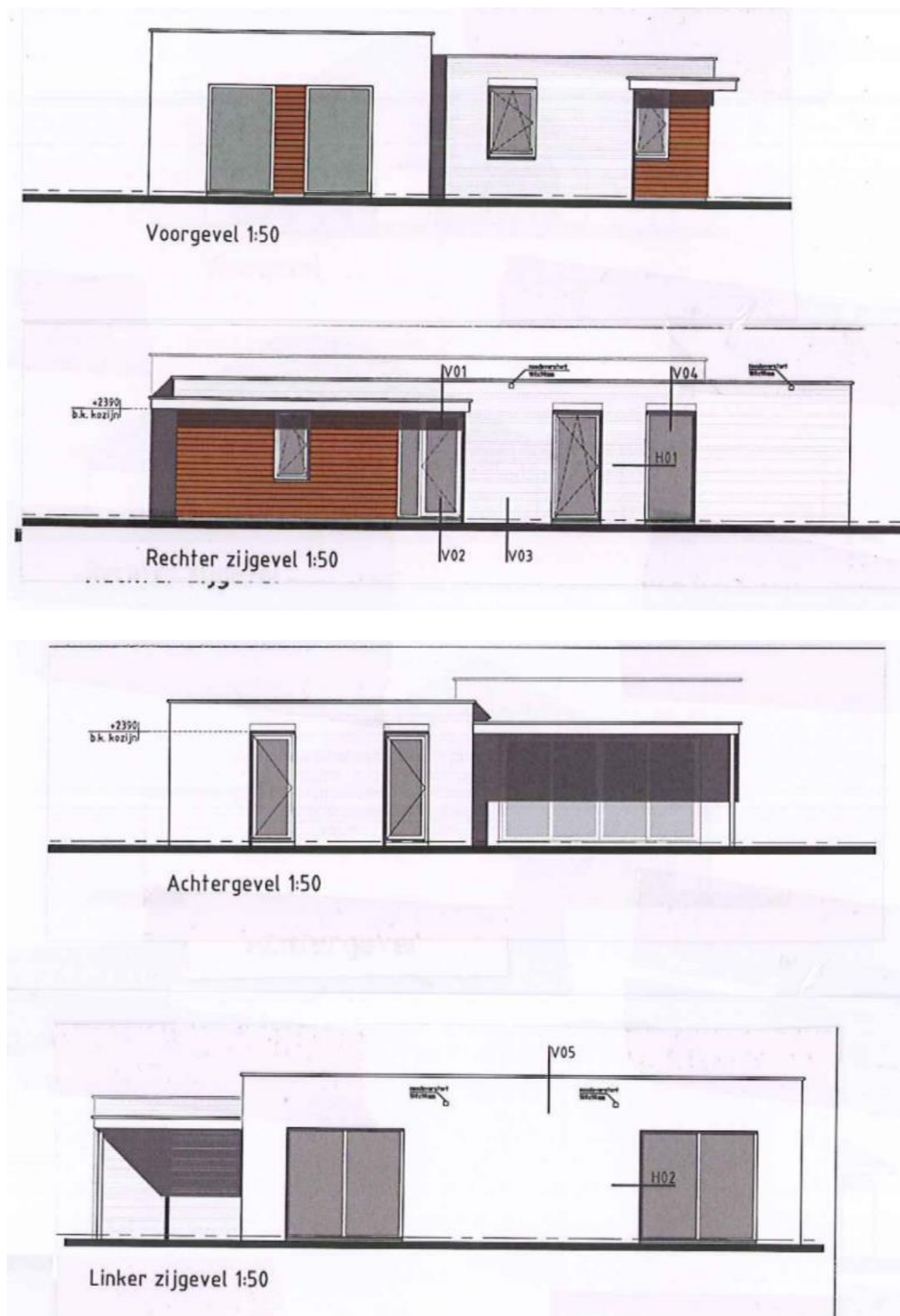
- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. de afstand van het hoofdbouwwerk tot elke zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- c. de goot- en / of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen:
  1. goothoogte: zie aangegeven goothoogte;
  2. bouwhoogte: zie aangegeven bouwhoogte en anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte.

#### 15.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak en buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan, tenzij anders is aangegeven;
- b. op de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak mag het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 50% van deze gronden bedragen, met een maximum van:





### **Verkeer en parkeren**

Voor wat betreft de ontsluiting van het plangebied en de verkeersbewegingen die hiermee gepaard gaan, worden gezien de aard en omvang van het planvoornemen geen problemen voorzien. Het parkeren wordt volledig binnen het plangebied opgelost.

## **3. Ruimtelijk Beleidskader**

### **3.1 Rijksbeleid**

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Onderhavig initiatief past binnen het rijksbeleid, voor zover het rijksbeleid al van toepassing is op dit soort kleinschalige plannen. Het plan voldoet aan de Ladder van Duurzame Ontwikkeling omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens vaste jurisprudentie is slechts sprake van een nieuwe ontwikkeling wanneer 11 woningen of meer worden opgericht. Het aantal woningen blijft hier ver onder, namelijk één.

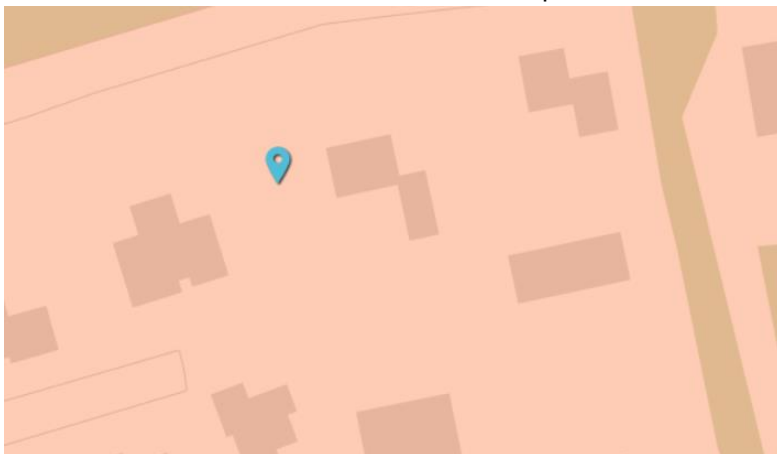
### **3.2 Provinciaal beleid Provincie Noord-Brabant**

#### **Verordening Ruimte**

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. In de Verordening Ruimte is het gebied bestemd tot bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied. Hierbinnen zijn stedelijke functies toegestaan die, mits ruimtelijk verantwoord en onderbouwd, tegen elkaar kunnen worden afgewisseld.

#### **Artikel 4 - Bestaand stedelijk gebied**

In de Vr 2014 is het bestaand stedelijke gebied van de kernen vastgesteld. Dit, omdat binnen het stedelijke gebied nieuwe functies en nieuwe ontwikkelingen beter inpasbaar zijn. Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Onder de term 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan een 'aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies'. Hieraan wordt voldaan. Hieronder is een uitsnede uit de kaart van de provinciale verordening.

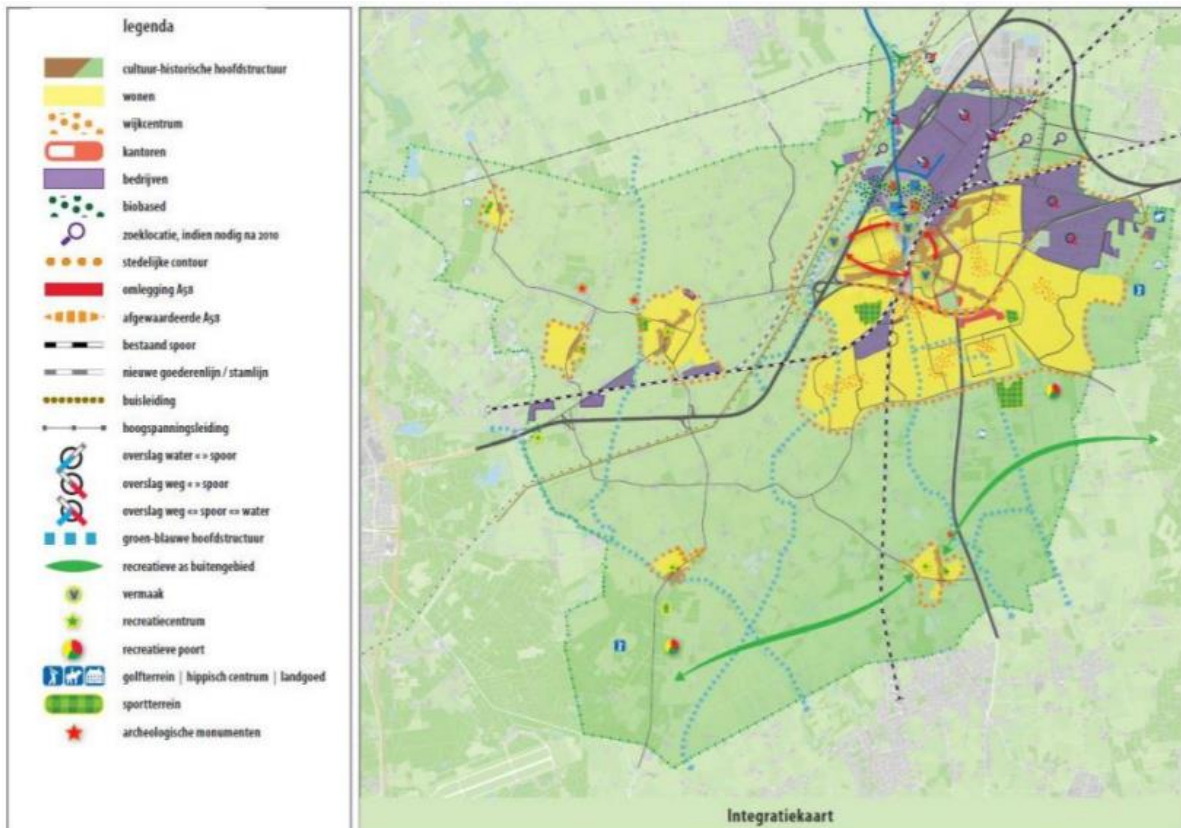


Het bouwplan is niet in strijd met het provinciale beleid.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### Structuurvisie Roosendaal 2025

Op 6 juni 2013 is door de geente Roosendaal haar Structuurvisie Roosendaal 2025 vastgesteld. Hierin staan een duurzame ontwikkeling van een compact, compleet en verbonden Roosendaal en een haalbare en betaalbare lokale ruimtelijke ontwikkeling centraal. De ruimtelijke keuzes en uitgangspunten die daaruit volgen zijn in de structuurvisie vertaald naar de verschillende onderdelen van de ruimtelijke ordening en ondersteund door kaarten met de hoofdstructuren. Onderhavig gebied is gelegen binnen het stedelijke gebied, en het bouwen van een enkele woning is hierbinnen toegestaan.



Om af te kunnen wijken van de regels van het bestemmingsplan mag geen hinder worden veroorzaakt ten opzichte van eigendommen van derden en dient te worden voldaan aan de milieueisen. Deze milieu- en omgevingsaspecten komen aan de orde onder hoofdstuk 4.

#### Woonvisie Roosendaal 2010-2020

In de woonvisie van Roosendaal is opgenomen dat in het bebouwde gebied woningen mogen worden toegevoegd, mits deze voldoen aan de eis dat ze levensloopbestendig zijn. Dit is hier het geval.

#### Woningbouwprogramma 2012-2020

In het woningbouwprogramma van Roosendaal is opgenomen dat er nog ruimte is voor beperkte groei van het aantal woningen. Nu slechts een enkele woning wordt toegevoegd aan de woningvoorraad is dit niet in strijd met het woningbouwprogramma.

#### Welstandnota 2013

Het plan zal worden getoetst door de welstandcommissie, waarbij de Welstandnota 2013 het toetsingskader is.

## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Om aan te tonen dat het plan voldoet aan de eisen voor een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht en onderbouwd dat de verschillende omgevings- en milieuaspecten die worden besproken, voldoen aan de daarvoor gestelde eisen. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, is ook de Mer-beoordeling niet relevant. Deze Mer-beoordeling is alleen van toepassing op grote projecten zoals 2000 of meer woningen of het toevoegen van bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000m<sup>2</sup> of meer. Hier is slechts sprake van het toevoegen van een enkele woning. Een mer-procedure is dan ook niet aan de orde.

### 4.1 Bedrijven en milieuzonering

#### Wettelijk en toetsingskader

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

#### Beoordeling

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

#### Conclusie

Er zijn geen beperkingen op het gebied van bedrijfszonering.

### 4.2 Luchtkwaliteit

#### Wettelijk en toetsingsdader

Voor luchtkwaliteit is de Wet milieubeheer, Hoofdstuk 5, titel 5.2 van toepassing. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer geeft grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

Hieronder zijn in een tabel de relevante stoffen met grenswaarden aangegeven:



stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
fijn stof (PM <sub>10</sub> ) <sup>1)</sup>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>
fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

De Wet milieubeheer geeft in artikel 5.16 bevoegdheden aan bestuursorganen om voor ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht medewerking te verlenen. Deze bevoegdheden zijn nader uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate, afgekort tot NIBM en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m<sup>3</sup> wordt aangemerkt als in betekenende mate.

### Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 7.500 verkeersbewegingen per etmaal bij 1 toegangsweg. De ontwikkeling van onderhavig plan resulteert conform de Regeling niet in betekenende mate niet in een significante verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. De toevoeging van de beoogde functie leidt niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien worden gemiddeld 4 autobewegingen per dag verwacht. Dit blijft ver onder de grenswaarden. Deze gegevens zijn ingevoerd in de NIBM-tool, waaruit blijkt dat geen sprake is van een significante verslechtering van de luchtkwaliteit door dit plan:

#### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Uit de NSL-monitor blijkt dat de luchtkwaliteit in de omgeving redelijk is.

### Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

## 4.3 Externe Veiligheid

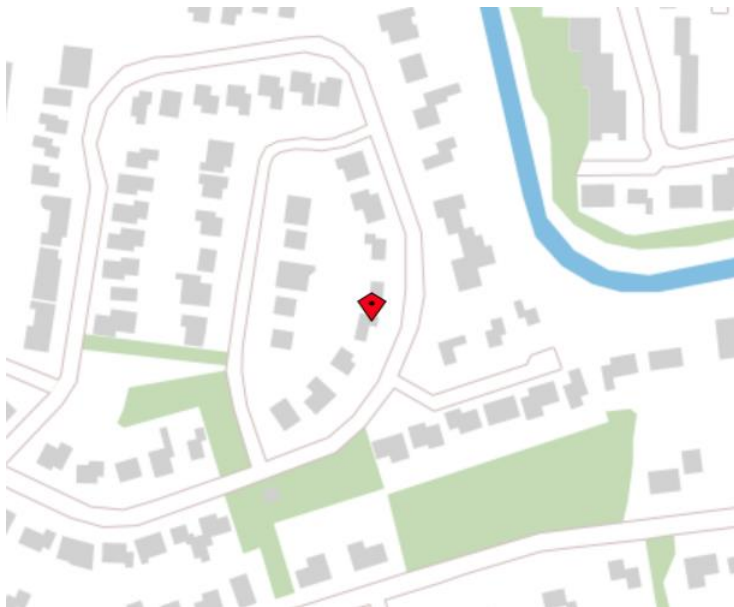
### Wettelijk en toetsingskader

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen. Voor bedrijvigheid en vervoer van gevaarlijke stoffen zijn zowel de PR-contour (Plaatsgebonden risico) als de GR-contour (Groepsrisico) van belang. De PR-contour wordt middels contouren rondom een dergelijke inrichting of infrastructuur aangegeven. Deze PR geeft de kans, per jaar, dat een persoon dodelijk kan worden getroffen door een ongeval indien hij zich 24 uur per dag gedurende het jaar onbeschermd op de bepaalde plaats aanwezig is.

De GR geeft de kans, ook per jaar, dat een groep van een bepaalde omvang komt te overlijden als direct gevolg van een ongeval door gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld een LPG-station.

Om te bezien of het plan effecten heeft voor het aspect Externe Veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting, Buisleiding, of een zone van een weg waarover gevaarlijk vervoer plaatsvindt. Uit de opname blijkt dat dit niet het geval is.

De afstand tot de dichtstbijzijnde route voor gevaarlijk transport bedraagt 260 meter, wat buiten de zone van 200 meter is die hiervoor geldt. Zie hieronder de uitsnede uit de risicokaart:



#### Conclusie:

De ontwikkeling voldoet aan het advies inzake externe veiligheid.

## 4.4 Cultuurhistorie, Archeologie en Bodem

### Cultuurhistorie

Het plangebied is niet aangewezen als cultuurhistorisch waardevol gebied.

### Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

## Beoordeling

Het perceel is op de gemeentelijke archeologische waardenkaart van Roosendaal niet aangemerkt als een terrein met een archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is niet nodig.

## Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan. Dit geldt ook voor het onderdeel cultuurhistorie.

## Bodemonderzoek

Voor onderhavig plan is bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

## 4.5 Flora en fauna

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient ook rekening te worden gehouden met de aanwezige flora- en fauna en de vraag of er nesten aanwezig zijn voor dieren. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet Natuurbescherming.

## Beoordeling

### Gebiedsbescherming

In het kader van de Wet Natuurbescherming 2017 dient er te worden beoordeeld of de beoogde ontwikkeling van een nieuw gebouw een negatieve invloed heeft of kan hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied is niet gelegen in een beschermd gebied in het kader van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of binnen een aangewezen gebied uit de Wet Natuurbescherming.

### Soortenbescherming

Ook dient te worden beoordeeld of ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is of kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en/of dieren. Hier is geen sprake van.

## Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Het perceel wordt reeds intensief gebruikt en bevat bijna geen groene elementen.

## 4.6 Water

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

- inzameling en afvoer van afvalwater;
- verwerking en/of afvoer van overtollige neerslag;
- relatie met grondwater en bodemeigenschappen;
- relatie met de waterhuishouding;
- risico's en gevolgen voor de chemische en ecologische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater (KRW);

Plannen worden getoetst aan het beleid van de gemeente Roosendaal en van waterschap Brabantse Delta. De uitgangspunten van de gemeente zijn door de raad vastgesteld in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP). De regels ten aanzien van de waterhuishouding zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap. Hierin is vastgelegd hoe om gegaan moet worden met retentie, verhard oppervlak en werkzaamheden nabij watergangen.

Proces

Sinds het voorjaar van 2003 worden in de gemeente Roosendaal alle nieuwe gemeentelijke ruimtelijke plannen besproken in het "waterpanel Roosendaal". De werkwijze van het waterpanel is vastgelegd in het "Handboek bij de watertoets bij de Gemeente Roosendaal". Naast enkele gemeentelijke afdelingen nemen het waterschap en de vaste adviseurs van de Gemeente Roosendaal éénmaal per kwartaal deel aan het overleg. In dit overleg wordt algemene informatie uitgewisseld, complexe projecten doorgesproken, algemene beleidsuitgangspunten doorgenomen en procesafspraken bijgesteld. Op basis van het (gemeentelijk) beleid en aan de hand van opmerkingen en aanvullingen van de waterbeheerder formuleert de gemeente een waterparagraaf bij de RO-procedure. Ook wordt de waterbeheerder bij een bestemmingsplanprocedure (via overleg of e-mail) de mogelijkheid geboden om tijdig zijn overlegreactie te geven op concepten.

#### Rioolstelsel

Het plangebied ligt in het rioleringsgebied B1. In dit rioleringsgebied is een verbeterd gescheiden rioolstelsel aanwezig.

#### Grondwater

Conform het milieu- en waterplan van de provincie Noord-Brabant ligt het perceel niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Omdat het plangebied zich in stedelijk gebied bevindt zijn er weinig gegevens bekend over de grondwaterstanden op basis van de bodemkaart.

#### Infiltratie van hemelwater

Het plangebied zal tot maximaal 350m<sup>2</sup> extra worden verhard door onderhavig bouwplan. Dit valt onder de vrijstellinggrens voor watercompensatie.

Met betrekking tot het vaststellen van de infiltratiemogelijkheden van hemelwater in de bodem is voor de kernen van de gemeente Roosendaal in maart 2004 een afkoppelkansenkaart opgesteld. Op deze kaart zijn de indicatieve infiltratiemogelijkheden in beeld gebracht. Ter hoogte van het plangebied zijn geen mogelijkheden tot infiltratie in de bodem aanwezig.

### 4.7 Bodem

Bij een aanvraag voor de activiteit bouwen dient een verkennend bodemonderzoek te worden ingediend. Uitgangspunt is dat dit verkennend bodemonderzoek niet ouder dan vijf jaar mag zijn. Uit het bodemonderzoek dat als bijlage bij de aanvraag is gevoegd met nummer Milec B18008VO en het aanvullend onderzoek, (1811/088/CJ-01versie A Tritium), blijkt dat de bodem geschikt is voor wonen en tuin.

### 4.8 Geluid

Het perceel valt binnen een zone waar 30 km/uur mag worden gereden. Geluidsonderzoek is niet nodig.

## 5. Uitvoerbaarheid

### 5.1 Maatschappelijke Uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Tegen een omgevingsvergunning kan door belanghebbenden in twee instanties worden geageerd. Eerst kan men bij de gemeente een bezwaarschrift indienen en vervolgens kan men bij de Rechtbank beroep instellen waarna men daarna in hoger beroep kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### 5.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd. Omdat onderhavig plan valt een afwijking van het gebruik, kan worden volstaan met een legesnota om de gemeentelijke kosten te dekken. Op deze wijze is de economische uitvoerbaarheid anderszins gegarandeerd.

