

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7853415
Aanvraagnaam	President Kennedylaan 1 Roosendaal
Uw referentiecode	-
Ingediend op	07-06-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Sloop van de bestaande bebouwing en het hiervoor in de plaats realiseren van een woongebouwen met commerciële plint. Begane grond bestaat uit kantoorruimtes waarin de huidige gebruikers opnieuw plek krijgen. In de tweede en derde laag worden in totaal acht appartementen gerealiseerd. Fase 1 van deze aanvraag omvat de afwijking van het bestemmingsplan. Fase 2 omvat het onderdeel slopen en bouwen.
Opmerking	Deze aanvraag betreft fase 1 en omvat de afwijking van het bestemmingsplan. Fase 2 omvat de sloop en bouw.
Gefaseerd	Ja, fase 1
Gerelateerde aanvraag/melding:	7853479
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Roosendaal
Bezoekadres:	Stadserf 1 4701 NK Roosendaal
Postadres:	Postbus 5000 4700 KA Roosendaal
Telefoonnummer:	140 165
E-mailadres:	bouwen@roosendaal.nl
Website:	www.roosendaal.nl
Contactpersoon:	Groep WABO

Bereikbaar op:

8.00 - 17.00

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	4707AT
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	President Kennedylaan
Plaatsnaam	Roosendaal
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie D, nummers 10006, 9001 en 8999
----------------------------------	--



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Voorliggend plan voorziet in een pand met een bouwhoogte van meer dan 3 meter waarin naast kantoorruimte ook woonruimte wordt gerealiseerd. Bovendien treedt de beoogde bebouwing buiten het bouwvlak. Daarmee is dit plan in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Kantoorpand met bijbehorend parkeerterrein.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Woongebouw (8 appartementen verdeeld over twee bouwlagen) met commerciële plint bestaande uit een kantoor met een bvo van 400 m².

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Deze zijn nader onderbouwd in de bij deze aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing met bijlagen

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
b1_akoestisch onderzoek wegverkeer	b1_akoestisch onderzoek wegverkeerslaw- aai.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	07-06-2023	In behandeling
b2_ecologische quickscan	b2_ecologische quickscan.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	07-06-2023	In behandeling
b3_vooronderzoek bodem	b3_vooronderzoek bodem.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	07-06-2023	In behandeling
b4_standaard verantwoording groepsrisico	b4_standaard verantwoording groepsrisico.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	07-06-2023	In behandeling
b5_standaardadvies Veiligheidsregio	b5_standaardadvies Veiligheidsregio.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	07-06-2023	In behandeling
RO President Kennedylaan 1 te Roosendaal	Ruimtelijke onderbouwing President Kennedylaan 1 te Roosendaal.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	07-06-2023	In behandeling
Uitwerking plan	Uitwerking plan.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	07-06-2023	In behandeling

Ontwerpopzet

Nieuwbouw President Kennedylaan 1 te Roosendaal

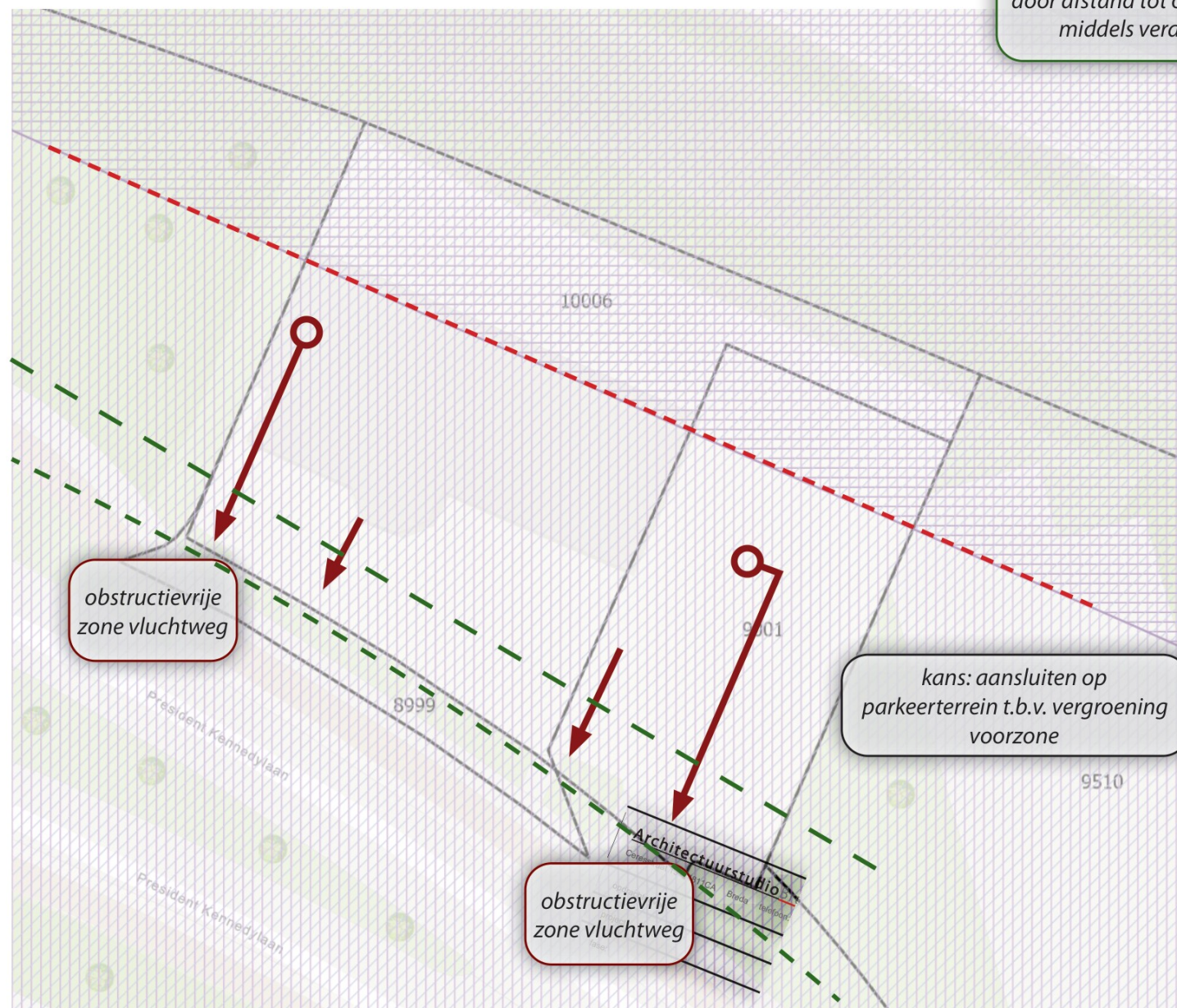


Projectnummer: 2004
Document: v03b
Datum: 30-06-2025

Ontwerpopzet

- 10 appartementen in plaats van 8
- vluchtwegen aan achterzijde (zijde A58) maar buiten 30m zone
- parkeren (18 plekken) aan achterzijde
- ontsluiting vluchtwegen obstructievrij naar Pres. Kennedylaan
- herbeoordeling stedenbouwkundige benodigd i.v.m. andere positie en gebouwvorm

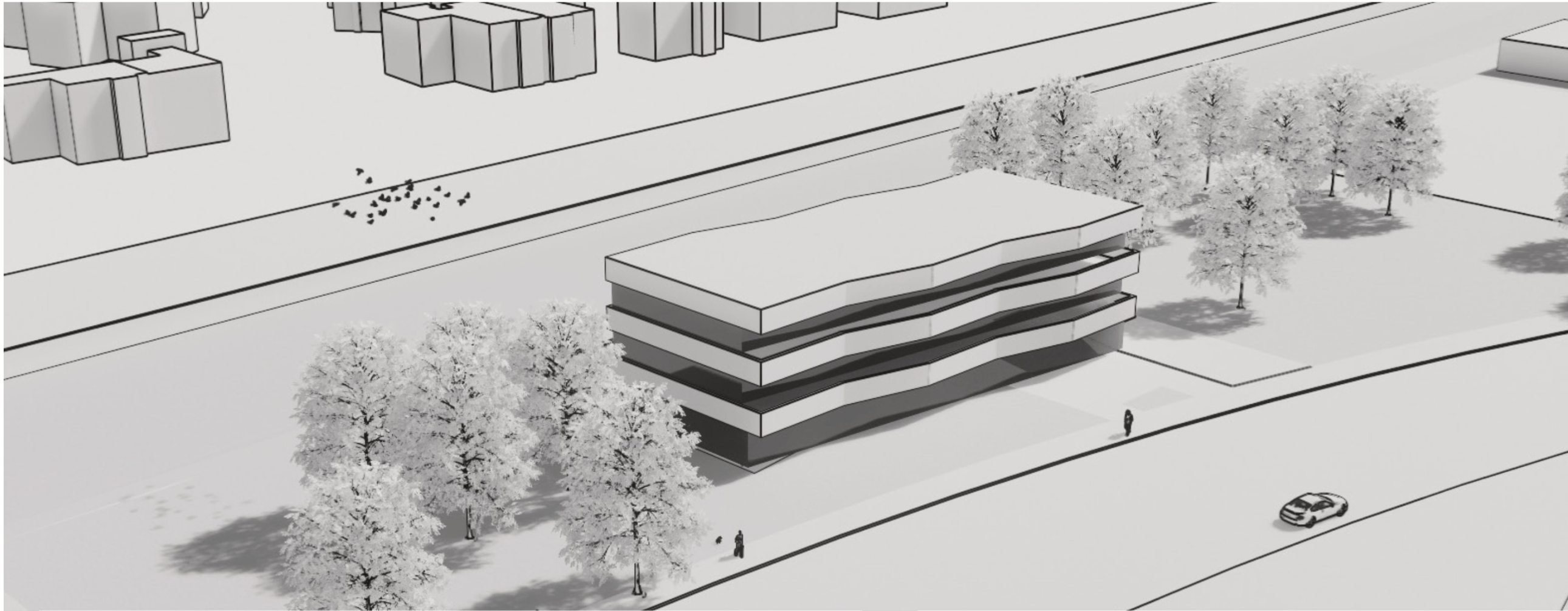
Alzijdig volume als resultante uit omgeving door afstand tot openbare weg op te pakken middels verdraaiing per beukmaat



vluchtwegen buiten 30m zone, voorzien van stenen borstwering en naar afgesloten trappenhuis



Stedenbouwkundig model



Situatie



Begane grond



Eerste en tweede verdieping

