

Inhoud van de regels 1

Hoofdstuk 1 Inleidende regels blz. 3

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 9

Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Maatschappelijk	11
Artikel 5	Verkeer	13
Artikel 6	Water	15
Artikel 7	Wonen-4	16

Hoofdstuk 3 Algemene regels 19

Artikel 8	Antidubbelregel	19
Artikel 9	Algemene bouwregels	19
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 11	Algemene ontheffingsregels	21
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 13	Algemene procedureregels	23

Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels 25

Artikel 14	Overgangsregels	25
Artikel 15	Slotregels	26

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

3

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1. **het plan**
het bestemmingsplan "Zuidoostkwartier" van de gemeente Roosendaal;
- 1.2. **aanduiding**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.3. **aanduidingsgrens**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.4. **aan huis gebonden beroep**
de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, kunstzinnig ontwerp-technisch, consumentenverzorgend of hiermee gelijk te stellen terrein, met behoud van de woonfunctie en de ruimtelijke uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.5. **achtergevelrooilijn**
de aangegeven lijn (bouwgrens), die niet door de hoofdbebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;
- 1.6. **afhankelijke woonruimte (met betrekking tot mantelzorg)**
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
- 1.7. **ambachtelijk bedrijf**
een bedrijf -niet zijnde een aan huis gebonden beroep- waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven; voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;
- 1.8. **bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.9. **bebouwingspercentage**
het percentage van een bouwperceel of gedeelte daarvan, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- 1.10. **bedrijfs-/dienstwoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk bedoeld voor (het huishouden) van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, niet zijnde een bijzondere woonvorm en niet zijnde kamer-verhuur;
- 1.11. **beperkt kwetsbaar object**
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250) een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

- 1.12. bestaande situatie (bebouwing en gebruik)**
a. bouwwerken, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp-plan, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen;
- 1.13. bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.14. bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.15. bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.16. bouwgrens**
de grens van een bouwvlak.
- 1.17. bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.18. bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel;
- 1.19. bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.20. bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.21. bruto-bedrijfsvloeroppervlak**
de totale vloeroppervlakte van winkels, kantoren of bedrijven met inbegrip van daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
- 1.22. bijgebouw**
een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.23. bijzondere woonvormen**
met het wonen enigszins vergelijkbare huisvesting, zoals al dan niet zelfstandige woonruimten voor andere groepen dan een gezin of daarmee vergelijkbare vorm van een vast samenlevingsverband, zoals gezinsvervangende woningen, aanleunwoningen en woonverblijven die mede afhankelijk zijn van binnen het complex aangeboden voorzieningen, waaronder in ieder geval een hospice wordt verstaan, alsmede bejaardentehuizen en verzorgingstehuizen;
- 1.24. detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen, die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit onder detailhandel wordt mede begrepen: een afhaalservice zonder de mogelijkheid om ter plaatse te consumeren;

1.25. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.26. dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes;

1.26A. dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering – conform NEN 5077 – die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB (ingeval van wegverkeerslawaaï) en 35 dB(A) (ingeval van industrielawaai), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.27. erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting

bedrijf c.q. inrichting, waarin voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard plaatsvinden. Hieronder worden mede begrepen:

- a. seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin door middel van automaten filmvoorstellingen van porno-erotische aard worden gegeven;
- b. seksbioscoop: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin filmvoorstellingen van porno-erotische aard worden gegeven;
- c. seksclub: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin vertoningen van porno-erotische aard worden gegeven c.q. gelegenheid wordt geboden voor het verrichten van handelingen van porno-erotische aard, al dan niet gecombineerd met het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en/of kleine etenswaren;

1.28. garages en bergingen

een gebouw bedoeld voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen;

1.29. gebouw

een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.30. geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2001, 29) en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2002, 604);

1.31. gestapelde woningen

een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;

1.32. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.33. horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar als hoofdfunctie bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

- 1.34. kantoor**
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kenmerkend bestemd is voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek;
- 1.35. kwetsbaar object**
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;
- 1.36. maaiveld**
bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;
- 1.37. mantelzorg**
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- 1.38. netto-bedrijfsvloeroppervlak**
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte, inclusief de etalageruimte(n), bestemd en gebruikt voor het en detail verkopen en leveren van roerende goederen, welke niet ter plaatse worden geconsumeerd en/of verbruikt;
- 1.39. niet-commerciële evenementen**
evenementen die niet gericht zijn op het maken van winst;
- 1.40. peil**
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- 1.41. prostitutie**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.42. risicovolle inrichting**
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250) en de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatscourant 23 september 2004, nr. 183) een grenswaarde/richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- 1.43. retentievoorziening**
voorziening ten behoeve van de waterkering, ingericht voor het ontvangen, tijdelijk bergen en daarna geleidelijk lozen dan wel infiltreren van water;
- 1.44. ruimtelijke kwaliteit**
de kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte;
- 1.45. seksinrichting**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoning van erotische/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval ver-

staan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46. stedenbouwkundig beeld

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, natuurlijke waarde en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

1.47. stedenbouwkundige waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's en de ter plaatse door de infrastructuur, natuurlijke waarde en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

1.47A.vliesgevel

een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel van een gebouw met een geluidswerende functie ten behoeve van de betrokken gevel van het gebouw, waarbij de afstand tussen de vliesgevel en de gevel van het gebouw ten minste 0,5 m bedraagt;

1.48. voorgevelrooilijn

een naar de (openbare) weg aangegeven gekeerde lijn (bouwgrens), die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

1.49. voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.50. woning/wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm en niet zijnde kamerverhuur voor meer dan 10 personen per woning/wooneenheid;

1.51. woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1. de afstand tot (zijdelingse) perceelsgrens**
de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelscheiding van het bouwperceel;
- 2.2. de bouwhoogte van een bouwwerk**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.3. de breedte van bouwpercelen**
tussen de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens;
- 2.4. de dakhelling**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.5. goothoogte van een bouwwerk**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.6. de inhoud van een bouwwerk**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.7. de oppervlakte van een bouwwerk**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 2.8. toepassing van maten**
de in deze regels omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en dergelijke naar aard en omvang ondergeschikte bouwonderdelen.

Artikel 3 Groen

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
- b. bermen;
- c. geluidsschermen en geluidswerende voorzieningen.
- d. kunstwerken en kunstobjecten;
- e. speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- f. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en bergbezinkbassins;
- g. watergangen en andere waterpartijen.

3.2. Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- b. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 *Bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 5 m bedragen.

3.2.3 *Bouwwerken ten behoeve van algemeen nut*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van het op te richten gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

3.2.4 *Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels: de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- a. erfafscheidingen: 2 m;
- b. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 15 m.

3.3. Wijzigingsbevoegdheid

3.3.1 *Verkeer of Water*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Groen" te wijzigen in de bestemming "Verkeer" of "Water", indien is aangetoond dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake verkeersstructuur, waterhuishouding en/of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

3.3.2 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 13 in acht te worden genomen.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- / kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven, zorg en welzijn;
- b. speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- c. ter plaatse van de aanduiding "sporthal": tevens een sporthal;
- d. bijbehorende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen.

4.2. Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofd- en bijgebouwen;
- b. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- c. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- d. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Hoofd- en bijgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-gebouwen uitgesloten" zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband en bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- c. het maximale oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel, buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet meer bedragen dan 100%;
- d. 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;
- e. de goot- en/of bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte 3 m tenzij op de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak een andere hoogte is aangegeven;
 2. bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m tenzij op de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak een andere hoogte is aangegeven.

4.2.3 Bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 5 m bedragen.

4.2.4 Bouwwerken ten behoeve van algemeen nut

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut de volgende regels:

- a. de inhoud van het op te richten gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de hoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

4.2.5 *Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen: 2 m;
 2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

4.3. **Nadere eisen**

4.1.1 *Situering en opzet en inrichting nieuwe gebouwen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten behoeve van externe veiligheid, omtrent:

- a. de situering van gebouwen in het belang van de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- b. de luchtdichtheid dat ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden;
- c. de gevels van de gebouwen binnen 50 m van de snelweg, zodanig dat deze worden voorzien van gevels met een brandwerendheid van minimaal 60 minuten conform NEN 6068;
- d. de centrale afzetmogelijkheid van ventilatie- en aircosystemen;
- e. de opzet en inrichting van gebouwen zodanig dat de gebruikers van de gebouwen binnen 15 minuten op een veilige plaats kunnen zijn;

met dien verstande dat realisering van een geluidscherm tussen de A58 en de gebouwen kan leiden tot het stellen van minder eisen.

4.4. **Ontheffing van de bouwregels**

4.4.1 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2.5 onder a.2 voor het oprichten van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

4.4.2 *Omvang van de hoofdgebouwen en bijgebouwen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2.2:

- a. onder c teneinde de maximum gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan gebouwen en overkappingen te verhogen tot ten hoogste 75%;
- b. met dien verstande dat:
- c. daardoor de gebruikswaarde van de gronden niet onevenredig wordt geschaad;
- d. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4.3 *Belangenprocedure bij specifieke ontheffingsregels*

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 12 in acht te worden genomen.

4.5. **Specifieke gebruiksregels**

4.5.1 *Parkeervoorzieningen*

Het is niet toegestaan om gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeervoorzieningen", te gebruiken voor minder dan 190 parkeerplaatsen.

4.5.2 *Externe veiligheid*

Het is niet toegestaan om gronden en gebouwen te gebruiken zodanig dat een kinderdagverblijf aan de zijde van de A58 wordt gesitueerd, er geen organisatorische samenhang gericht op een effectieve ontruiming aanwezig is en bedrijfsnoodorganisaties niet adequaat kunnen handelen, een en ander gericht op een ontruiming van het plangebied binnen 15 minuten van niet/minder zelfredzame personen tot op een afstand van meer dan 700 meter van de A58.

Artikel 5 Verkeer

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
- b. bermen;
- c. kunstwerken en kunstobjecten;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- f. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;
- g. voet- en fietspaden;
- h. watergangen en andere waterpartijen;
- i. wegen met ten hoogste 2 keer 1 doorgaande rijstrook, opstelstroken en busstroken daar niet onder begrepen;
- j. ter plaatse van de aanduiding "geluidscherm": tevens een geluidswerende voorzieningen en daarbij behorende beplantingen tot een hoogte van niet meer dan 5 meter.

5.2. Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en sportvoorzieningen en daarmee vergelijkbare voorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- b. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 *Bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 5 m bedragen.

5.2.3 *Bouwwerken ten behoeve van algemeen nut*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de hoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

5.2.4 *Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen: 1 m;
 2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 15 m.

5.3. Wijzigingsbevoegdheid

5.3.1 *Groen of Water*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Verkeer" te wijzigen in de bestemmingen "Groen" of "Water", indien is aangetoond dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake groenstructuur, waterhuishouding en / of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

5.3.2 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 13 in acht te worden genomen.

Artikel 6 Water

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
- b. bergbezinkbassins;
- c. bermen;
- d. kunstwerken en kunstobjecten;
- e. retentievoorzieningen;
- f. speel-, spel-, en daarmee vergelijkbare voorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- g. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, groen-, nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
- h. watergangen en andere waterpartijen.

6.2. Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- b. gebouwen en bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 *Bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk mag ten hoogste 5 m bedragen.

6.2.3 *Gebouwen en bouwwerken ten behoeve van algemeen nut*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de inhoud een gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de hoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

6.2.6 *Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen: 2 m;
 2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde : 15 m.

Artikel 7 Wonen-4

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen-4" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage": tevens een parkeergarage;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeer": tevens een doorgaande langzaamverkeersverbinding;
- d. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling.

7.2. Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. er zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
- c. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het aantal op de plankaart weergegeven woningen;
- d. 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;
- e. de gevels langs de noordgrens en noordwestgrens van het bouwvlak, worden uitgevoerd als dove gevel.

7.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen zijn ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak en buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan, tenzij anders is aangegeven;
- b. de goot- en / of bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte: 3 m
 2. bouwhoogte: 5 m, tenzij anders is aangegeven.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen: 2 m;
 2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

7.3. Nadere eisen

7.3.1 Situering en goot- bouwhoogte bijgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2.50 meter in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen met dien verstande dat:

- a. de gebruikswaarde van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet onevenredig worden geschaad;
- b. de goot- of bouwhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2.50 meter;

7.4. Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken voor een aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten.

7.4.2 Bijzondere woonvorm

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

7.4.3 Bijgebouwen als zelfstandige woningen en afhankelijke woonruimte

Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijgebouwen te gebruiken als zelfstandig woning en als afhankelijke woonruimte.

7.5. Ontheffing van de gebruiksregels

7.5.1 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders verlenen voor wat betreft de woonfunctie ontheffing van lid 7.4.1 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:

- a. de woning inclusief bijgebouwen, die voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep nodig is, in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
- b. het gebruik ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- d. het aan-huis-gebonden beroep geen publieksgericht karakter heeft;
- e. detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep.

7.5.2 Bijzondere woonvorm

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor wat betreft de woonfunctie ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.4.2 ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

7.5.3 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor wat betreft de woonfunctie ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.4.3 voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; een en ander met dien verstande dat burgemeester en wethouders de ontheffing intrekken, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

7.5.4 Belangenprocedure bij specifieke ontheffingsregels

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 13 in acht te worden genomen.

Artikel 8 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waarvan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1. Percentages

Een aangegeven percentage, geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

9.2. Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning op het tijdstip van inwerking-treding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. in geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

9.3. Overschrijding bouwgrenzen

De aangegeven bouwgrenzen/voorgevellijn mogen / mag, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, trappen(huizen), hellingbanen, funderingen, entreeportalen, veranda's mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1. Gebruik van gronden en bouwwerken

10.1.1 Strijdigheid artikelen

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in de artikelen tot en 3 met 6 aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.

10.1.2 Specifieke ontheffingsregel

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 9.1.1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

10.1.3 Belangenprocedure bij een specifieke ontheffingsregels

De ontheffing als bedoeld in lid 9.1.2 wordt pas verleend, nadat toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 13.

Artikel 11 Algemene ontheffingsregels

11.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en tenzij daardoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, ontheffing verlenen van het in dit plan bepaalde:

- a. ten aanzien van de plaats van de bouwgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;
- b. van de in de artikelen 3 tot en met 7 genoemde maten resp. percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
- c. van enige bestemming van gronden uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen en wacht-huisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m³ zal bedragen en de goothoogte ervan niet meer dan 3 meter zal bedragen.

11.2. Belangenprocedure bij algemene ontheffing

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 13 in acht te worden genomen.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1. Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

12.2. Algemene wijzigingsbevoegdheid voor antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de in het plan gelegen gronden te wijzigen voor het gebruik voor en de bouw van antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoogte van de antenne-installatie mag ten hoogste 5.00 m bedragen, gemeten tussen de onderkant en het hoogste punt van de antenne-installatie;
- b. de antenne-installaties dienen bij voorkeur op bestaande verticale elementen te worden geplaatst;
- c. de gebruikers dienen zoveel mogelijk gebruik te maken van elkaars installaties, tenzij dit technisch niet mogelijk is.

12.3. Belangenprocedure bij de algemene wijzigingsregels

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel 13 in acht te worden genomen.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1. Procedure ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen voornemens zijn ontheffing te verlenen voor zover naar dit artikel wordt verwezen.

13.2. Procedure wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen voornemens zijn gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid voor zover naar dit artikel wordt verwezen.

13.3. Procedureregels

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn gebruik te maken van een ontheffing of wijziging als bedoeld in artikel 13.1 en 13.2 gelden hiervoor de volgende procedureregels.

13.3.1 *Termijn en terinzagelegging*

Het ontwerpbesluit, houdende een ontheffing of wijziging als bedoeld in bovenstaande artikelen, ligt gedurende zes weken bij de gebruikelijke gemeentelijke informatiepunten voor belanghebbenden ter inzage.

13.3.2 *Wijze bekendmaking*

Burgemeester en wethouders geven van de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en verder op de gebruikelijke wijze bekend.

13.3.3 *Zienswijzen*

De bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 14 Overgangsregels

14.1. Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.2. Ontheffing

Eenmalig kan ontheffing worden verleend van lid 14.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

14.3. Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 14.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.4. Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.5. Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

14.6. Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 14.4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

14.7. Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 14.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.8. Hardheidsclausule

Voor zover van toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 15 Slotregels

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Zuidoostkwartier " van de gemeente Roosendaal.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

De voorzitter,

De griffier,

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging Vereniging DIJKEN AAN ZET, gevestigd te Roosendaal,
 2. E.M.P.N. van Laarhoven, wonend te Roosendaal,
 3. R.E. Bergshoef, wonend te Roosendaal,
 4. M.J.C. Braat, wonend te Roosendaal,
 5. W.F.M. Siliakus, wonend te Roosendaal,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Roosendaal,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 15 juli 2009 heeft de raad het bestemmingsplan "Zuidoostkwartier" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de Vereniging bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 31 augustus 2009, Van Laarhoven bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 12 oktober 2009, Bergshoef bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 12 oktober 2009, Braat bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 12 oktober 2009, en Siliakus bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 12 oktober 2009, beroep ingesteld. Van Laarhoven, Bergshoef, Braat en Siliakus hebben hun beroep aangevuld bij brieven van 18 november 2009.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. Van Laarhoven, Bergshoef, Braat, Siliakus en de raad hebben hun zienswijzen daarop naar voren gebracht.

De Vereniging, Van Laarhoven, Bergshoef en Siliakus hebben een nader stuk ingediend.

Bij brief van 23 december 2010 heeft de raad op verzoek van de Afdeling nadere inlichtingen gegeven. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren. De Vereniging heeft van die gelegenheid gebruikt gemaakt.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 januari 2011, waar de Vereniging, vertegenwoordigd door drs. C. van Oosten, Van Laarhoven, Bergshoef, Braat en Siliakus, allen vertegenwoordigd door mr. H.U. van der Zee, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.C.P.J.M. Vergouwen, ing. J.F.J.M. Schouwen en ing. R.G. Sibilla, allen werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door mr. J.A.M. van der Velden, advocaat te Breda, en dr. R. Brink, werkzaam bij KEMA, zijn verschenen. Voorts is ter zitting verschenen het Jan Tinbergen College, vertegenwoordigd door drs. J.C. van Wettem.

2. Overwegingen

2.1. Het plan voorziet in de ontwikkeling van een scholencomplex voor het voortgezet onderwijs, het Jan Tinbergen College, een sporthal, een Jeugd Zorg Onderwijscluster en een appartementencomplex. Het plangebied ligt in het oostelijke deel van Roosendaal en wordt aan de westzijde begrensd door de rijksweg A58 en aan de oostzijde door de woonwijk Kortendijk. Aan de noordzijde van het plangebied ligt het Burgemeester Godwaldtpark en aan de zuidzijde ligt de Commandokazerne. De Vereniging, Van Laarhoven, Bergshoef, Braat en Siliakus komen op tegen de vaststelling van het gehele plan.

Intrekking

2.2. Ter zitting hebben Bergshoef en Siliakus hun betoog dat betrekking heeft op het risico dat een calamiteit zich voordoet in het plangebied vanwege het transport van gevaarlijke stoffen op de rijksweg A58, ingetrokken.

Structuur woonomgeving

2.3. Bergshoef en Siliakus voeren aan dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de structuur van hun woonomgeving in de nabijheid van het plangebied niet door het plan wordt aangetast. Hiermee gaat de raad eraan voorbij dat ook andere ontwikkelingen in hun woonomgeving zijn voorzien. Daarnaast voeren Bergshoef en Siliakus aan dat het plangebied zich niet leent voor de grootschalige ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, vanwege de ligging ervan tussen twee woonwijken.

2.3.1. Het plan voorziet niet in veranderingen in de woonwijk van Bergshoef en Siliakus zelf, de woonwijk Kortendijk, maar in veranderingen op de gronden ten westen daarvan. Op deze gronden was voorheen een sport- en evenementencomplex gevestigd. In hetgeen Bergshoef en Siliakus aanvoeren ziet de Afdeling daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan de structuur van de woonomgeving van Bergshoef en Siliakus aantast.

De stedenbouwkundige structuur van de onderdelen B-, C- en D-Dijken is weliswaar kleinschalig, maar het plangebied maakt volgens de raad deel uit van het 'kralensnoer' van belangrijke stedelijke voorzieningen die langs de A58 zijn gesitueerd. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de ligging van het plangebied tussen twee woonwijken zich leent voor de voorziene ontwikkelingen.

Cumulatieve effecten andere ontwikkelingen

2.4. De Vereniging betoogt dat onvoldoende rekening is gehouden met het cumulatieve effect van andere voorgenomen ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied op de luchtkwaliteit, geluidhinder en verkeersveiligheid. Deze ontwikkelingen betreffen de uitbreiding van het verzorgingstehuis Bloemschevaert, de bouw van een moskee aan de Kortendijksestraat, de uitbreiding van de Commandokazerne, de bestemmingswijziging van het gebouw van Jacobs Meubelen, de uitbreiding van het Dijkcentrum en de bouwplannen naast de Commandokazerne aan de Burgemeester Schneiderlaan en de Kortendijksestraat. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit had daarnaast ook rekening moeten worden gehouden met de realisatie van grote industriële gebieden in Roosendaal, aldus de Vereniging.

2.4.1. De raad stelt dat in de onderzoeken naar de luchtkwaliteit, geluidhinder en de verkeerssituatie vanwege de ontwikkelingen waarin het plan voorziet, rekening is gehouden met de effecten van de andere bouwplannen in de wijk Kortendijk waarover besluitvorming heeft

plaatsgevonden en een redelijke mate van zekerheid bestaat dat deze plannen daadwerkelijk worden gerealiseerd. Het betreft de uitbreiding van het verzorgingstehuis Bloemschevaart, de bouw van een moskee aan de Kortendijksestraat en de uitbreiding van de Commandokazerne.

Naar het oordeel van de Afdeling behoefde de raad bij de beoordeling van de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit, geluidhinder en verkeersveiligheid geen rekening te houden met de overige door de Vereniging genoemde ontwikkelingen, aangezien deze ontwikkelingen, naar de raad ter zitting heeft aangegeven, ten tijde van het bestreden besluit onvoldoende concreet waren.

Luchtkwaliteit

2.5. De Vereniging, Van Laarhoven, Bergshoef, Braat en Siliakus kunnen zich niet verenigen met de in het plan neergelegde keuze van de raad om een scholencomplex, Jeugd Zorg Onderwijscluster en een sporthal langs de rijksweg A58 te realiseren. Zij vrezen dat de luchtverontreiniging op deze locatie zal leiden tot negatieve gevolgen voor de gezondheid van de jeugdige gebruikers. In dit verband voeren de Vereniging, Van Laarhoven, Bergshoef, Braat en Siliakus aan dat de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in het plangebied worden overschreden, dan wel dreigen te worden overschreden, met name vanwege de verkeerstoename van de voorziene ontwikkelingen. Zij betwisten de deugdelijkheid en de uitkomsten van de uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoeken. Hiertoe hebben zij een notitie en berekeningen van de luchtkwaliteit op basis van de rekenmethode CAR overgelegd.

2.5.1. Ingevolge artikel 5.16, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet milieubeheer kan het bestuursorgaan de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan waarvan de uitoefening gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit uitoefenen in gevallen waarin aannemelijk is gemaakt dat die uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten op de luchtkwaliteit van onlosmakelijk met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, niet leidt tot het overschrijden, of tot het op of na het tijdstip van ingang waarschijnlijk overschrijden, van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde.

2.5.2. In artikel 2, eerste lid, van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald dat indien de uitoefening van een bevoegdheid of toepassing van een wettelijk voorschrift betrekking heeft op een geval dat behoort tot een bij artikel 3 aangewezen categorie waarvan de locatie geheel of gedeeltelijk is of zal zijn gelegen op een afstand van:

- a. minder dan 300 meter vanaf de rand van een rijksweg, of
- b. minder dan 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg,

en op die locatie sprake is van een overschrijding of dreigende overschrijding op of na het daarbij behorende tijdstip van een in voorschrift 2.1 of 4.1 van bijlage 2 van de wet opgenomen grenswaarde, die uitoefening of toepassing op een zodanige wijze plaatsvindt dat deze niet leidt tot een toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen.

In artikel 3, eerste lid, van het Besluit gevoelige bestemmingen

(luchtkwaliteitseisen) is bepaald dat als categorieën van gevallen, bedoeld in artikel 2, worden aangewezen gebouwen, geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik:

- a. ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen;
- b. ten behoeve van kinderopvang.
- c. als verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis;
- d. ten behoeve van een combinatie van functies als genoemd onder a, b of c.

2.5.3. Het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" is ingevolge artikel 4, eerste lid, onder a, van de planregels onder meer bestemd voor jeugd- en kinderopvang, onderwijs en zorg en welzijn. Op de verbeelding is het plandeel op circa 35 m van de rijksweg A58 gesitueerd, zodat het Besluit gevoelige bestemming (luchtkwaliteitseisen) hierop van toepassing is.

2.5.4. Ten behoeve van het plan zijn drie onderzoeken door KEMA uitgevoerd naar de luchtkwaliteit, waarvan de resultaten zijn neergelegd in de rapporten "LK1. Luchtkwaliteitberekeningen voor Zuidoostkwartier gemeente Roosendaal" van 29 april 2008 (hierna: LK1), "LK3. Luchtkwaliteitberekeningen t.g.v. extra arbeidsplaatsen Commandokazerne in Zuidoostkwartier" van 23 oktober 2008 en "LK5. Luchtkwaliteitberekeningen voor Zuid-Oostkwartier gemeente Roosendaal Verbreding A58" van 9 maart 2009.

Volgens de rapporten leidt het plan niet tot overschrijding of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor zwevende deeltjes (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂).

2.5.4.1. De berekeningen in de rapporten van KEMA zijn uitgevoerd op basis van de rekenmethode Stacks +. De Vereniging, Van Laarhoeven, Bergshoef, Braat en Siliakus betogen dat in de berekeningen gebruik is gemaakt van een aantal onjuiste dan wel onbekende invoergegevens. Het gehanteerde rekenmodel Stacks + had volgens hen daarom niet gebruikt mogen worden in deze situatie, waarin een snelweg een stedelijk gebied doorkruist.

In dit verband stellen zij dat uit de rapporten niet kan worden afgeleid of daarin gebruik is gemaakt van een zogenoemde ruwheidsfactor, waarmee de invloed van de bebouwing langs de snelweg op de luchtkwaliteit kan worden berekend. Voorts voeren zij aan dat ten onrechte geen gebruik is gemaakt van de meest recente achtergrondconcentraties en emissiefactoren. Daarnaast is in de luchtkwaliteitsrapporten uitgegaan van wegtype 1 als kwalificatie van de rijksweg A58, terwijl deze weg dient te worden gekwalificeerd als wegtype 2. Verder is in de rapporten ten onrechte uitgegaan van een snelheid van 100 km/uur van het verkeer op de rijksweg A58. Er is geen rekening gehouden met de wisselende snelheid van het verkeer of het voorkomen van files ter hoogte van het plangebied. Zij wijzen erop dat het verkeer dat in een file staat een hogere emissiefactor heeft. Daarnaast voeren zij aan dat is uitgegaan van te lage verkeersintensiteiten op de rijksweg A58. In plaats van uit te gaan van de verkeersintensiteiten in 2020 en dan terug te rekenen, had de raad van actuele tellingen uit 2009 moeten uitgaan en die moeten verhogen met

groeipercentages. Daarnaast is in de onderzoeksrapporten noch in het verkeersonderzoek dat ten behoeve van het plan is opgesteld, de verkeerstoename vanwege de in het plan voorziene ontwikkelingen weergegeven. Bovendien is in de luchtkwaliteitsonderzoeken geen rekening gehouden met het verkeer op de Commandobaan. Een berekening van de luchtkwaliteit volgens rekenmethode CAR met de juiste uitgangspunten leidt volgens de Vereniging, Van Laarhoeven, Bergshoef, Braat en Siliakus tot een aanzienlijk hogere emissie dan in de luchtkwaliteitsrapporten is berekend.

2.5.4.2. Uit de door KEMA overgelegde zogeheten "journaalfiles" die behoren bij de luchtkwaliteitsrapporten volgt dat daarin rekening is gehouden met een ruwheidsfactor.

2.5.4.3. De luchtkwaliteitsrapporten dateren van vóór de bijstelling van de emissiefactoren in april 2009, zodat in de rapporten geen rekening kon worden gehouden met deze bijstelling. KEMA heeft in een notitie bij de brief van 23 december 2010 van de raad (hierna: de notitie van KEMA) toegelicht dat de emissiefactoren uit 2008 weliswaar lager zijn dan de emissiefactoren uit 2009, maar dat de afname van de achtergrondconcentraties zorgt voor een compenserend effect. Hierdoor is er, ook indien wordt gerekend met de achtergrondconcentraties en de emissiefactoren uit 2009 en uit 2010, geen overschrijding of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit in het plangebied.

2.5.4.4. Naar namens KEMA onweersproken is gesteld, is de kwalificering van de rijksweg A58 als wegtype 2 een kwalificering die wordt gebruikt voor snelwegen in het rekenmodel CAR. In het rekenmodel Stacks + staat wegtype 1 voor een snelweg. Van een onjuist ingevoerd wegtype is dan ook geen sprake.

2.5.4.5. In de notitie van KEMA is toegelicht dat het gebruikelijk is om in luchtkwaliteitsonderzoeken uit te gaan van de maximumsnelheid op snelwegen. Deze snelheid bedraagt op de rijksweg A58 ter plaatse van het plangebied 100 kilometer per uur. Deze snelheid is volgens KEMA representatief en bovendien een conservatieve aanname, want de emissies op snelwegen nemen af met afnemende snelheid. Met stoppend en startend verkeer, dat een hogere emissie heeft dan doorgaand verkeer, dient op een snelweg alleen te worden gerekend voor zover er files voorkomen. Bij de berekening van de luchtkwaliteit wordt dan gebruik gemaakt van aparte emissiefactoren. Deze emissiefactoren zijn ongeveer 50% hoger dan de emissiefactoren die behoren bij doorgaand verkeer. Uit berekeningen van KEMA van de luchtkwaliteit, waarbij is uitgegaan van de situatie dat 10%, dan wel 50% van het verkeer op de rijksweg A58 in file rijdt, volgt dat de geldende grenswaarden van de luchtkwaliteit niet worden overschreden of dreigen te worden overschreden.

2.5.4.6. Volgens een opgave van Rijkswaterstaat Noord-Brabant bedraagt de werkdaggemiddelde intensiteit op de rijksweg A58 in 2009 64.046 verkeersbewegingen per etmaal. Omgerekend naar de wekdaggemiddelde intensiteit bedraagt de verkeersintensiteit volgens het deskundigenbericht 57.640 motorvoertuigen per etmaal. De conclusie van het

deskundigenbericht is dat het in de luchtkwaliteitsrapporten teruggerekende aantal van 58.471 motorvoertuigen per etmaal een realistisch aantal is.

Daarnaast is in paragraaf 2.1 van het rapport LK1 vermeld dat bij de modelberekeningen is uitgegaan van de ontwikkelingen die in dit plan zijn voorzien. Op deze toekomstige situatie zijn de verkeersgegevens gebaseerd. Hieruit volgt volgens het deskundigenbericht dat in het onderzoek rekening is gehouden met de verkeerstoename vanwege de voorziene ontwikkelingen in het plangebied.

De Vereniging, Van Laarhoven, Bergshoef, Braat en Siliakus hebben gelet op het vorenstaande niet aannemelijk gemaakt dat de luchtkwaliteitsrapporten zijn gebaseerd op te lage verkeersintensiteiten.

2.5.4.7. Volgens de notitie van KEMA, en zoals ter zitting namens KEMA is toegelicht, is in de luchtkwaliteitsrapporten rekening gehouden met het verkeer op de Commandobaan. Zij wijst erop dat bron 20 in bijlage B van het rapport LK1 het verkeer op de Commandobaan weergeeft.

2.5.4.8. Gelet op het vorenstaande hebben de Vereniging, Van Laarhoven, Bergshoef, Braat en Siliakus niet aannemelijk gemaakt dat in het gehanteerde rekenmodel Stacks+ in zoverre gebruik is gemaakt van onjuiste dan wel onbekende invoergegevens. Aan de berekeningen van de Vereniging aan de hand van het rekenmodel CAR kan dan ook voorbij worden gegaan. De raad heeft zich dan ook terecht op het standpunt gesteld dat de geldende grenswaarden van de luchtkwaliteit niet worden overschreden of dreigen te worden overschreden in het plangebied.

2.5.5. Braat voert voorts aan dat de luchtkwaliteit ter plaatse van zijn woning aan de Parabaan 16 nabij het plangebied zal verslechteren vanwege de verkeerstoename die de voorziene ontwikkelingen met zich brengen en vanwege de uitvoering van het kruispunt Burgemeester Schneiderlaan-Takspui/Parabaan met een verkeersregelinstantie.

2.5.5.1. Volgens de notitie van KEMA, en zoals ter zitting namens KEMA is toegelicht, is onder meer de luchtkwaliteit berekend langs de Parabaan, ter plaatse van de woning van Braat. In de onderzoeken wordt geconcludeerd dat het plan niet zal leiden tot een overschrijding of een dreigende overschrijding van de geldende normen voor de luchtkwaliteit. Braat heeft niet aannemelijk gemaakt dat deze conclusie voor de luchtkwaliteit ter plaatse van zijn woning onjuist is.

2.5.6. Voorts betogen Van Laarhoven, Bergshoef en Siliakus dat de luchtkwaliteit in het plangebied als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkelingen onvoldoende is omdat alleen aan de geldende normen voor de luchtkwaliteit kan worden voldaan door het treffen van maatregelen. Daarnaast voeren de Vereniging, Van Laarhoven, Bergshoef, Braat en Siliakus aan dat ook indien wordt voldaan aan de wettelijke normen een belangenafweging moet plaatsvinden. Uit reacties van diverse instanties blijkt dat de realisatie van een school op korte afstand van een snelweg onverantwoord is.

2.5.6.1. Anders dan Van Laarhoven, Bergshoef en Siliakus stellen, volgt uit de luchtkwaliteitsonderzoeken dat ook zonder het treffen van maatregelen er geen overschrijding of een dreigende overschrijding van de geldende grenswaarden voor de luchtkwaliteit zal zijn. Het betoog mist in zoverre feitelijke grondslag. De maatregelen waarop zij doelen, zijn maatregelen die de raad wil treffen om een extra bijdrage te kunnen leveren aan het verbeteren van de luchtkwaliteit binnen het plangebied.

2.5.6.2. Nu uit de luchtkwaliteitsonderzoeken volgt dat aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit wordt voldaan, bestond er in zoverre geen aanleiding voor een belangenafweging door de raad.

Verkeersveiligheid en bereikbaarheid de buurt C-dijken

2.6. De Vereniging, Bergshoef, Braat en Siliakus vrezen dat de verkeersveiligheid in het geding komt door de gecompliceerde verkeerscirculatie in het plangebied. Bergshoef en Siliakus vrezen voorts voor verkeersoverlast en voor een verminderde bereikbaarheid van hun buurt C-dijken vanwege de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt. In dit verband betogen zij dat het afsluiten van het noordelijke deel van het Takspui negatieve gevolgen heeft voor de doorstroming van het verkeer van en naar de wijk. Daarnaast voeren zij aan dat geen alternatieve ontsluitingsroute aanwezig is voor de buurt als een ongeval zich voordoet op het kruispunt Burgemeester Schneiderlaan-Takspui/Parabaan.

2.6.1. Volgens de raad volgt uit de verkeersonderzoeken die aan het plan ten grondslag liggen, dat de verkeersveiligheid is gewaarborgd en dat sprake zal zijn van een adequate verkeersafwikkeling. Daarnaast brengt de raad naar voren dat een calamiteitenontsluiting zal worden gerealiseerd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – langzaamverkeer'.

2.6.2. De buurt C-dijken wordt aan één zijde ontsloten via het Takspui. In de huidige situatie sluit het Takspui aan op de Burgemeester Schneiderlaan aan de zuidwestzijde en op de Beethovenlaan aan de noordzijde. De laatstgenoemde route wordt met name gebruikt om snel de rijksweg A58 te bereiken. In het plan is aan het gedeelte van het Takspui ten noorden van de C-dijk de bestemming "Wonen-4" en de aanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – langzaam verkeer' toegekend. Hierdoor zal de functie van het Takspui als ontsluitingsroute naar onder meer de rijksweg A58 komen te vervallen. De buurt C-dijken zal dan via het kruispunt Burgemeester Schneiderlaan-Takspui/Parabaan worden ontsloten. De rijksweg A58 is in die situatie te bereiken via de Parabaan en de Commandolaan of via de bestaande ontsluitingstructuur aan de westzijde van de rijksweg A58.

2.6.3. Ten behoeve van het plan zijn twee verkeersonderzoeken uitgevoerd door het onderzoeksbureau Goudappel Coffeng, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport "VK1. Verkeersonderzoek Ruimtelijke ontwikkeling Kortendijk" van 2 november 2007 (hierna: VK1) en het rapport "VK2. Aanvullend verkeersonderzoek Ruimtelijke ontwikkeling Kortendijk" van 2 december 2008 (hierna: VK2).

In de rapporten zijn de verkeerseffecten inzichtelijk gemaakt die de realisatie van dit plan, van het verzorgingstehuis Bloemschevaert en van een moskee aan de Kortendijksestraat met zich brengen. Daarnaast is in het rapport VK2 rekening gehouden met een uitbreiding van de Commandokazerne met 60 arbeidsplaatsen. In het rapport VK1 is vermeld dat als gevolg van de voorziene ontwikkelingen de etmaalintensiteiten op de Burgemeester Schneiderlaan en de Parabaan zullen toenemen. Door de afsluiting van het Takspui in noordelijke richting, zullen de verkeersintensiteiten op deze weg verminderen. Uit het rapport VK2 volgt dat het verkeer, waaronder begrepen het fietsverkeer, goed kan worden afgewikkeld als het kruispunt Burgemeester Schneiderlaan-Takspui/Parabaan wordt uitgevoerd met een verkeersregelininstallatie. Daarbij wordt uitgegaan van 'gekoppeld' groen voor de fietsoversteek op de zuidelijke en oostelijke tak van het kruispunt, waardoor het voor fietsers mogelijk is om in één keer zowel de zuidelijke als oostelijke tak over te steken.

2.6.4. Op basis van de rapporten is in het deskundigenbericht geconcludeerd dat de verkeersafname op de Takspui positieve gevolgen zal hebben voor de verkeersveiligheid in het plangebied. In combinatie met de aanleg van een verkeersregelininstallatie op de kruising Burgemeester Schneiderlaan-Takspui/Parabaan zal volgens het deskundigenbericht sprake zijn van een verbetering van de verkeersveiligheid van de scholieren. De Vereniging, Bergshoef, Braat en Siliakus hebben niet aannemelijk gemaakt dat deze conclusie onjuist is.

2.6.5. Hoewel niet valt te ontkennen dat de ontsluiting van de buurt C-dijken door het afsluiten van de Takspui in noordelijke richting zal leiden tot een verminderde bereikbaarheid van de buurt C-dijken en mogelijk tot een verminderde doorstroming van het verkeer van en naar de wijk bij congestie op de Burgemeester Schneiderlaan, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de afsluiting van het Takspui en de verkeerstoename op de Burgemeester Schneiderlaan zullen leiden tot onaanvaardbare negatieve verkeersgevolgen voor het verkeer van en naar dit deel van de wijk. Hiertoe wordt overwogen dat uit de verkeersonderzoeken volgt dat geen verkeersproblemen zijn te verwachten vanwege de voorziene ontwikkelingen in het plangebied als het kruispunt Burgemeester Schneiderlaan-Takspui/Parabaan wordt uitgevoerd met een verkeersregelininstallatie. Daarnaast voorziet het plan in een ontsluiting van de Takspui in noordelijke richting voor langzaam verkeer, die in geval van een calamiteit op het kruispunt als extra ontsluiting voor dit deel van de wijk kan dienen.

Trillinghinder

2.7. Braat vreest voor trillinghinder als gevolg van de verkeerstoename op de wegen die langs zijn woning Parabaan 16 liggen. Hierdoor kan volgens hem schade ontstaan aan zijn woning, die niet onderheid is. Braat stelt dat enkele jaren geleden brand is ontstaan vanwege trillinghinder.

2.7.1. Volgens de raad zal het plan niet leiden tot trillinghinder, dan wel tot meer trillinghinder, dan thans het geval is bij de woning Parabaan 16.

2.7.2. Bij het onderzoek ter plaatse is geconstateerd dat enkele boeidelen aan de woning van Braat zijn vervormd, maar deze schade zou volgens het deskundigenbericht ook kunnen zijn ontstaan door het gegeven dat de woning niet onderheid en derhalve enigszins aan het verzakken is.

Volgens de opsteller van de akoestische rapporten Regionale Milieudienst West-Brabant (hierna: RMD) zullen de verkeersintensiteiten op het maatgevende deel van de Burgemeester Schneiderlaan afnemen. Daarnaast is de verkeerstoename op het maatgevende deel van de Parabaan gering en bedraagt de afstand van de wegas van de dichtstbijzijnde rijstroken van de Parabaan tot aan de woning Parabaan 16 circa 55 m.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ter plaatse van de woning van Braat geen onaanvaardbare trillinghinder zal ontstaan vanwege de verkeerstoename op de wegen langs zijn woning.

Parkeren

2.8. De Vereniging betoogt dat niet is voorzien in voldoende parkeergelegenheid in het plangebied. Volgens de Vereniging bestaat meer behoefte aan parkeergelegenheid dan is berekend. Bergshoef en Siliakus vrezen voor parkeeroverlast in hun buurt C-dijken ten gevolge van het plan.

2.8.1. In paragraaf 4.4.4 van de plantoelichting is vermeld dat de gehanteerde parkeernormen zijn gebaseerd op de landelijke normen van het CROW, kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, in de CROW-publicatie 182. Aan de hand van deze normen is voor alle functies in het plangebied de gewenste parkeercapaciteit bepaald. Als geen rekening wordt gehouden met het dubbelgebruik van parkeerplaatsen, is behoefte aan 339 parkeerplaatsen. De aanwezige functies in het plangebied worden grotendeels niet gelijktijdig gebruikt. Dit vertaalt zich per functie in zogenaamde 'aanwezigheidspercentages'. Dubbelgebruik van de parkeerplaatsen voor de bewoners van het appartementencomplex is niet wenselijk, aldus de plantoelichting. Daarom worden deze parkeerplaatsen volledig in het bouwplan van het appartementencomplex geïntegreerd. De 18 bezoekersplaatsen kunnen wel in de openbare ruimte worden ondergebracht. Door de parkeervraag per afzonderlijke functie te vermenigvuldigen met de aanwezigheidspercentages is de maximale parkeervraag voor het plangebied inzichtelijk gemaakt. De zaterdagmiddag is met een behoefte aan 186 parkeerplaatsen het piekmoment. Binnen het plangebied worden 233 parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan de parkeerbehoefte kan dan ook ruimschoots worden voldaan, aldus de plantoelichting. Volgens de raad behoeft daarom niet te worden gevreesd voor parkeeroverlast vanwege het plan in de buurt C-dijken.

2.8.2. Aan de gronden binnen het plangebied zijn de bestemmingen "Groen", "Maatschappelijk", "Verkeer" en "Wonen-4" met de aanduiding 'parkeergarage' toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder f, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor onder meer parkeervoorzieningen.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels

zijn de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden bestemd voor onder meer parkeervoorzieningen.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder d, zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor parkeervoorzieningen.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder b, zijn de voor "Wonen-4" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" tevens bestemd voor een parkeergarage.

2.8.3. In de niet nader onderbouwde stelling van de Vereniging dat een grotere parkeerbehoefte bestaat dan is berekend, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat aan de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen die in de plantoelichting is weergegeven gebreken of tekortkomingen kleven. De raad is daarom op goede gronden uitgegaan van de berekende parkeerbehoefte van 186 parkeerplaatsen in het openbare gebied, uitgaande van de CROW-normen en rekening houdend met het dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. Daarbij heeft de raad in redelijkheid geen rekening behoeven te houden met de parkeerbehoefte vanwege het appartementencomplex, aangezien in het plan is voorzien in een parkeergarage.

Nu in de planregels is voorzien in de aanleg van parkeervoorzieningen binnen het gehele plangebied, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat voldoende ruimte aanwezig is voor de aanleg van de voorgenomen 233 parkeerplaatsen. Voor de vrees van Bergshoef en Siliakus dat het plan desondanks tot parkeeroverlast zal leiden in de buurt C-dijken ziet de Afdeling geen aanleiding.

Financiële uitvoerbaarheid

2.9. De Vereniging betoogt dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende is onderbouwd.

2.9.1. In paragraaf 6 van de plantoelichting is vermeld dat de plaatselijke woningcorporatie een appartementencomplex van 60 appartementen en een Jeugd Zorg Onderwijscentrum zal ontwikkelen. Daarnaast zal het schoolbestuur van het Jan Tinbergen College een nieuw schoolgebouw en een sporthal realiseren. Het gemeentebestuur draagt zorg voor de inrichting van het openbare gebied inclusief de bijbehorende parkeerplaatsen. De bijbehorende grondexploitatie sluit op een tekort van circa 1,2 miljoen euro. Dit voorlopig tekort is volgens de plantoelichting afgedekt door een voorziening tot hetzelfde bedrag, dat is onttrokken aan de bestemmingsreserve grondexploitaties. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de financiële uitvoerbaarheid onvoldoende is onderbouwd.

Geluid

Geluidbelasting woning Parabaan 16

2.10. Braat betoogt dat hij geluidsoverlast zal ondervinden in zijn woning aan de Parabaan 16 door de verkeerstoename van 3.000 verkeersbewegingen per etmaal vanwege de realisatie van het plan.

2.10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de voorziene ontwikkelingen geen geluidsoverlast tot gevolg hebben.

2.10.2. Namens de raad heeft RMD in een notitie van 5 juli 2010 verduidelijkt dat de verkeersintensiteiten op het maatgevende deel van de Burgemeester Schneiderlaan niet zullen toenemen als het kruispunt met de Takspui/Parabaan van een verkeersregelininstallatie wordt voorzien. Het plan staat daaraan niet in de weg. Ter plaatse van de maatgevende gevel van de woning Parabaan 16 neemt de geluidbelasting vanwege de Parabaan in het jaar 2020 met maximaal 8 dB toe. De geluidbelasting in 2020 vanwege de Parabaan bedraagt op de woning Parabaan 16 maximaal 44 dB (na aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh)). Nu de voorkeursgrenswaarde van de Wgh niet wordt overschreden, is er volgens de notitie geen sprake van een reconstructie in de zin van deze wet. Aan de in de Wgh opgenomen normen wordt derhalve voldaan.

Braat heeft niet aannemelijk gemaakt dat deze conclusie onjuist is.

Geluidbelasting voor het overige

2.11. De Vereniging betoogt dat de waarden voor de geluidbelasting worden overschreden ter plaatse van het voorziene schoolgebouw, het appartementencomplex en het Jeugd Zorg Onderwijscluster vanwege het wegverkeer op de rijksweg A58 en de Commandobaan. Volgens de Vereniging is de geluidbelasting op onjuiste wijze berekend. Uit de omstandigheid dat alleen aan de geldende normen voor de geluidbelasting kan worden voldaan door het treffen van maatregelen volgt volgens Van Laarhoven, Bergshoef en Siliakus dat het plangebied niet geschikt is voor het verblijf van grote groepen mensen.

2.11.1. De raad brengt naar voren dat een besluit tot het verlenen van hogere grenswaarden is genomen voor die delen van de gevels van het appartementencomplex, het scholencomplex en het Jeugd Zorg Onderwijscluster waar de voorkeursgrenswaarden als bedoeld in de Wgh worden overschreden maar de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting niet. Daarnaast zal een aantal gevels waar de hoogst toelaatbare geluidbelasting wel wordt overschreden als dove gevel als bedoeld in de Wgh worden uitgevoerd. Volgens de raad wordt met deze maatregelen voldaan aan de normen van de Wgh.

2.11.2. In de notitie van RMD van 5 juli 2010 is toegelicht dat de hogere waarden zijn aangevraagd voor een situatie waarbij geen overdracht- en bronmaatregelen worden getroffen. Het betoog van de Vereniging voor zover dat betrekking heeft op deze maatregelen mist in zoverre feitelijke grondslag.

2.11.3. Het plangebied ligt binnen de zone van een weg als bedoeld in artikel 74 van de Wgh.

Ingevolge artikel 1 van de Wgh wordt onder gevel verstaan: bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.

Ingevolge artikel 1b, vijfde lid, wordt in afwijking van artikel 1 onder een gevel in de zin van de Wgh en de daarop berustende bepalingen

niet verstaan:

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB (hierna: dove gevel),
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Ingevolge artikel 76, eerste lid, van de Wgh worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74, ter zake van de geluidbelasting, vanwege de weg waarlangs die zone ligt, van de gevel van woningen, van andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen binnen die zone de waarden in acht genomen, die ingevolge artikel 82 en 100 als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.

De toegelaten geluidbelasting bedraagt 48 dB ter plaatse van de gevels van het appartementencomplex, de scholengemeenschap en het Jeugd Zorg Onderwijscluster.

2.11.4. Op 7 juli 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders een besluit tot het verlenen van hogere waarden genomen met betrekking tot gevels van het appartementencomplex, het scholencomplex en het Jeugd Zorg Onderwijscluster. Volgens het besluit zal een aantal gevels van deze gebouwen worden uitgevoerd als een zogenoemde dove gevel, voor zover deze gevels een geluidbelasting ondervinden die hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting waarvoor bij besluit een hogere waarde kan worden verleend. Deze gevels zijn weergegeven in de figuren 1 tot en met 3 van de bij de beschikking hogere waarde Wet geluidhinder van 7 juli 2009 behorende aanvraag. Door de uitvoering als dove gevels zijn ingevolge artikel 1b, vijfde lid, van de Wgh, de normen uit de Wgh op deze gevels niet van toepassing.

2.11.5. In artikel 7, lid 7.2.2, onder e, van de planregels bij de bestemming "Wonen – 4" is bepaald dat de gevels langs de noordgrens en noordwestgrens van het bouwvlak worden uitgevoerd als dove gevel. Volgens figuur 1 van de bij de beschikking hogere waarde Wet geluidhinder van 7 juli 2009 behorende aanvraag dienen ook de gevels aan de westgrens van voornoemd bouwvlak te worden uitgevoerd als dove gevel. In de planregels bij de bestemming "Maatschappelijk" zijn helemaal geen voorwaarden opgenomen over de uitvoering van de gevels langs het bouwvlak als dove gevels overeenkomstig voornoemde beschikking.

2.11.6. Om artikel 1b, vijfde lid, van de Wgh van toepassing te laten zijn, dient de uitvoering als dove gevel te zijn gewaarborgd door vastlegging hiervan in het bestemmingsplan. Nu in dit plan deze wijze van uitvoering van de gevels van het appartementencomplex slechts gedeeltelijk is gewaarborgd, en van de gevels van het scholencomplex en het Jeugd Zorg Onderwijscluster in het geheel niet, waarborgt dit plan de uitvoering van deze gebouwen met dove gevels niet. Dit betekent dat ingevolge artikel 76,

eerste lid, van de Wgh bij de vaststelling van het plan ook ten aanzien van deze gevels de voorkeursgrenswaarden van 48 dB in acht moesten worden genomen. Uit het akoestisch onderzoek "GL1. Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting t.p.v. geluidgevoelige bestemmingen op het Leijdsdroomterrein Roosendaal" van RMD van juni 2008 volgt dat hieraan niet kan worden voldaan. Het plan is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 76, eerste lid, van de Wgh.

Conclusie

2.12. Hetgeen Van Laarhoven, Bergshoef, Braat en Siliakus hebben aangevoerd, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Gelet op 2.11.6 is de Afdeling van oordeel dat het plan, voor zover het betreft artikel 7, lid 7.2.2, onder e, van de planregels bij de bestemming "Wonen-4", en voor zover daarin niet is voorzien in de uitvoering van de gevels binnen het bouwvlak van de bestemming "Maatschappelijk" als dove gevel, voor zover het betreft de gevels aan de noordoostgrens, de noordwestgrens en de westgrens van dat bouwvlak met de aanduiding 'maximale bouwhoogte 11', en de gevels aan de noordgrens, de westgrens en de zuidgrens van dat bouwvlak met de aanduiding 'maximale bouwhoogte 17', is vastgesteld in strijd met artikel 76, eerste lid, van de Wgh. Het beroep van de Vereniging is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit op dit punt dient te worden vernietigd.

De Afdeling ziet in dit geval aanleiding met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder c, van de Algemene wet bestuursrecht een planregel vast te stellen over de uitvoering van de gevels als dove gevels overeenkomstig de figuren 1 tot en met 3 van de bij de beschikking hogere waarde Wet geluidhinder van 7 juli 2009 behorende aanvraag en te bepalen dat de uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit voor zover dat is vernietigd. De Afdeling acht het niet aannemelijk dat derdebelanghebbenden daardoor in hun belangen worden geschaad, nu de bij het plan betrokken partijen die zich hebben gemeld in deze procedure ter zitting zijn verschenen en geen bezwaren tegen de uitvoering van de gebouwen met dove gevels, waarvoor gedeeltelijk al een onherroepelijke bouwvergunning is verleend, kenbaar hebben gemaakt.

Hetgeen de Vereniging voor het overige heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Evenmin wordt hierin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Proceskostenveroordeling

2.13. De raad dient ten aanzien van de Vereniging op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van Van Laarhoven, Bergshoef, Braat en Siliakus

bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van de vereniging Vereniging DIJKEN AAN ZET gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Roosendaal van 15 juli 2009 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Zuidoostkwartier", voor zover het betreft artikel 7, lid 7.2.2, onder e, van de planregels en voor zover daarin niet is voorzien in de uitvoering van gevels binnen het bouwvlak van de bestemming "Maatschappelijk" als dove gevels;
- III. bepaalt dat artikel 7, lid 7.2.2, onder e, van de planregels als volgt komt te luiden: "de gevels aan de noordgrens, de noordwestgrens en de westgrens van het bouwvlak worden uitgevoerd als dove gevels."
bepaalt dat in de planregels in artikel 4, lid 4.2.2, achter onderdeel e de punt wordt vervangen door een puntkomma en een nieuw onderdeel f wordt opgenomen dat als volgt komt te luiden: "de gevels aan de noordoostgrens, de noordwestgrens en de westgrens van het bouwvlak met de aanduiding 'maximale bouwhoogte 11', en de gevels aan de noordgrens, de westgrens en de zuidgrens van het bouwvlak met de aanduiding 'maximale bouwhoogte 17' worden uitgevoerd als dove gevels."
- IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit voor zover dat is vernietigd;
- V. verklaart de beroepen van E.M.P.N. van Laarhoven, R.E. Bergshoef, M.J.C. Braat en W.F.M. Siliakus ongegrond;
- VI. veroordeelt de raad van de gemeente Roosendaal tot vergoeding van bij de vereniging Vereniging DIJKEN AAN ZET in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 667,51 (zegge: zeshonderdzevenenzestig euro en eenenvijftig cent), waarvan € 644,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VII. gelast dat de raad van de gemeente Roosendaal aan de vereniging Vereniging DIJKEN AAN ZET het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. G.N. Roes en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren

w.g. Boermans

voorzitter

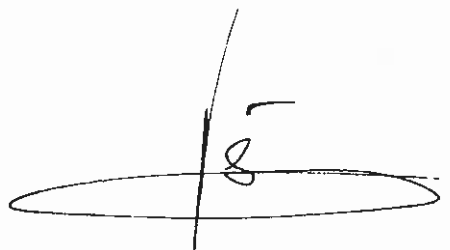
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 maart 2011

429-618.

Verzonden: 2 maart 2011

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through the middle.

mr. H.H.C. Visser

