

BESTEMMINGSPLAN

Herontwikkeling Mgr. Schaepmanstraat 32, Rijen

Nota van vooroverleg

Inhoudsopgave

1. Inleiding

- 1.1 plan
- 1.2 gevolgde procedure
- 1.3 Lijst van indieners

2. Samenvatting en beantwoording vooroverlegreacties

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Indiener 1: Waterschap Brabantse Delta
- 2.2 Indiener 2: Brandweer Midden en West Brabant

1. Inleiding

1.1 Plan

Het college van Burgemeester en Wethouders van Gilze en Rijen heeft ingevolge art. 160, lid 1 onder b Gemeentewet het concept bestemmingsplan 'Herontwikkeling Mgr. Schaepmanstraat 32 te Rijen' voorbereid. Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat de locatie van de voormalige Tropical-Margriethal aan de Mgr. Schaepmanstraat 32 Rijen, gemeente Gilze en Rijen.

Op de locatie van de voormalige Tropical-Margriethal wordt een nieuwe, kleinere sporthal gerealiseerd. Daarnaast biedt de locatie ruimte voor de realisatie van een woongebouw met 19 appartementen. De nieuwbouw van de sporthal is reeds vergund. De realisatie van het woongebouw past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan. Met het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Mgr. Schaepmanstraat 32 te Rijen' wordt voorzien in een nieuw ruimtelijk en functioneel kader waarmee het appartementsgebouw kan worden gerealiseerd. Daarnaast actualiseert dit bestemmingsplan de gronden rondom de sporthal en openbare ruimte.

1.2 Gevolgde procedure

Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) is het concept bestemmingsplan aangeboden aan het waterschap Brabantse Delta, de Brandweer Midden- West Brabant en aan de provincie Noord-Brabant. Zowel de brandweer Midden en West Brabant als het waterschap Brabantse Delta hebben hun opmerkingen, via een vooroverlegreactie schriftelijk kenbaar gemaakt. De onderhavige "nota van vooroverleg" geeft een overzicht van de inhoud van de vooroverlegreacties en de beantwoording hiervan.

1.3 Lijst van indieners

In onderstaande tabel is een overzicht van de indiener van de vooroverlegreacties opgenomen ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan

Vooroverlegreacties		
1	Waterschap Brabantse Delta Postbus 5520 4801 DZ Breda	2 januari 2023
2	Brandweer Midden- en West-Brabant Postbus 3208 5003 DE Tilburg	15 november 2022

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES

2.1 Inleiding

In de onderstaande paragrafen zijn, in afzonderlijke tabellen, de ontvangen vooroverlegreacties op het bestemmingsplan Herontwikkeling Mgr. Schaepmanstraat 32, Rijen samengevat en geeft de gemeente een reactie. Vervolgens wordt naar aanleiding van de reactie een conclusie gegeven en worden de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt.

2.2 Indiener 1: Waterschap Brabantse Delta

	Samenvatting	Reactie
1.	Waterschap Brabantse Delta geeft een Positief wateradvies, met een enkele kanttekening.	Wij danken het Waterschap Brabantse Delta voor het instemmen, onder voorwaarden, van het bestemmingsplan.
2.	In de waterparagraaf 4.5 van de toelichting wordt verwezen naar de bijlage met de uitgebreide waterparagraaf. Voor het overzicht en volledigheid is het aan te raden een samenvatting van de bevindingen uit de waterparagraaf (zoals bergingsopties) op te nemen in de toelichting zelf. De voorkeur van het Waterschap gaat daarbij uit naar een bovengrondse berging boven een ondergrondse berging.	De Waterparagraaf is naar aanleiding van de vooroverlegreactie aangepast.
3.	In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker voorkomen en tot meer schade en slachtoffers leiden. Klimaat adaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijk leef- en vestigingslocatie te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving en voor meer innovatieve bouwvormen. Hiermee worden ook andere doelen dan klimaatadaptie gediend, zoals een gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit en het verhogen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Verschillende decentrale overheden en regio's werken actief aan klimaat adaptief bouwen en inrichten. Voorbeelden van concrete maatregelen zijn te vinden op de site van Rijksoverheid. www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2020/04/30/handreiking-regelgeving-klimaat-adaptief-bouwen-en-inrichten .	Dit onderdeel nemen we voor kennisgeving aan.
4.	Het Waterschap wijst ons er tevens op dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningsplicht.	Dit onderdeel nemen we voor kennisgeving aan.

2.3 Indiener 2: Brandweer Midden en West Brabant

	Samenvatting	Reactie
1.	De brandweer Midden en West Brabant geeft voor het aspect externe veiligheid een positief (standaard) advies	Wij danken de brandweer Midden en West Brabant voor het instemmen, onder voorwaarden, van het bestemmingsplan.
2.	De brandweer Midden en West Brabant geeft aan dat vanwege de ligging in een toxisch invloed gebied de afsluitbare mechanisatie ventilatie een aandachtspunt is.	Het kunnen afsluiten van de mechanische ventilatie wordt meegenomen bij de uitvoering van de bouwplannen van de sporthal en het woongebouw.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Toelichting:

- Naar aanleiding van de opmerking van het Waterschap is paragraaf 4.5 van de toelichting aangepast.