



Vooroverlegverslag: ontwerpbestemmingsplan “Appartementen St. Bavostraat 19” (Rijsbergen)

Zaaknummer: Z20-001308
Documentnummer: ZD20029162

1. Inleiding

Het bestemmingsplan heeft als doel de voorgenomen ontwikkeling op de locatie te voorzien van een planologisch en juridisch kader. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen, zodat het geldende bestemmingsplan ter plaatse wordt herzien.

In het kader van het wettelijke vooroverleg volgens artikel 3.1.1 Bro is het conceptbestemmingsplan met bijbehorende (concept) toelichting (d.d. 21 februari 2020), toegezonden aan diverse instanties zoals de provincie Noord-Brabant, Brandweer Midden en West-Brabant, het Waterschap Brabantse Delta en de regio-archeoloog. De aangeschreven vooroverlegpartners hebben allen gereageerd. Het onderhavige vooroverlegverslag bevat de gemeentelijke reactie op de opmerkingen uit het vooroverleg.

De reacties worden in hoofdstuk 2 samengevat en in cursief weergegeven, waarbij deze van antwoord zijn voorzien. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de reacties aanpassing van de stukken heeft plaatsgevonden. Hierbij wordt benadrukt dat elke reactie volledig is beoordeeld en niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken.

Ingekomen reacties:

1. Provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte, per brief van 6 juli 2020;
2. Waterschap Brabantse Delta, advies als bijlage bij e-mail van 2 juli 2020;
3. Brandweer Midden- en West-Brabant, sector Risicobeheersing, advies als bijlage bij e-mail van 15 juni 2020;
4. Regioarcheologie West Brabant, advies als bijlage bij e-mail van 29 juni 2020.

2. Reacties vooroverleg

Hieronder volgt de beoordeling van de ingekomen reacties uit het vooroverleg:

1. Provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan "Appartementen St. Bavostraat 19". Wij hebben het plan bekeken aan de hand van de provinciale belangen zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Het plan is in overeenstemming met onze provinciale belangen.

1.1. **Antwoord**

Het ontwerpbestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

2. Waterschap Brabantse Delta

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het concept bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

2.1. **Antwoord**

Het ontwerpbestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

3. Brandweer Midden- en West Brabant

Het rapport van Schoenmakers met kenmerk 181581.01 van 21-02-2020 is beoordeeld op de aspecten externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer. De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen:

- Externe veiligheid: *Voor het aspect externe veiligheid kan het Standaardadvies 2020 worden gehanteerd, dat onze sector voor uw gemeente heeft opgesteld. Uit het stroomschema in het Standaardadvies blijkt dat voor het plangebied een standaard verantwoording voor het groepsrisico van toepassing is.*
- Bereikbaarheid: *Het plangebied betreft een bestaande situatie. Volgens het rapport wordt de bestaande bebouwing gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Daarbij vinden er geen wijzigingen plaats aan de bestaande wegen en worden er geen nieuwe wegen aangelegd. Bij de beoordeling van de bereikbaarheid is aangenomen dat de bestaande wegen naar het plangebied de minimaal benodigde breedte hebben en dat bochten geschikt zijn voor de bochtstralen van brandweervoertuigen. Ook is de aanname gedaan dat het bestaande weggedeelte van de St. Bavostraat en de Kerkakkerstraat ter plaatse van het plangebied geschikt zijn als opstelplaats voor zowel een tankautospuiter als een redvoertuig.*
- Bluswatervoorziening: *In de St. Bavostraat ligt ter hoogte van het plangebied een ondergrondse brandkraan in het openbaar gebied met een capaciteit van 60 m³ per uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkraan en het plangebied is circa 20 meter, gemeten over de openbare weg. In de Hogestraat is het mogelijk om gebruik te maken van open water uit de Aa of Weerij. De afstand tussen het open water en het plangebied is circa 640 meter, gemeten over de openbare weg. Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening.*
- Opkomsttijd: *Er is sprake van nieuw te bouwen woonfuncties, die worden gebouwd onder de werking van het Bouwbesluit 2012, waardoor een opkomsttijd geldt van maximaal 12 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Rijsbergen in ca. 5:30 minuten ter plaatse kan zijn, waarmee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.*

3.1. **Antwoord**

Het ontwerpbestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

4. Regioarcheologie West Brabant

Op verzoek van gemeente Zundert geef ik, als regionaal deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, advies bij het concept bestemmingsplan "Appartementen Sint Bavostraat 19 te Rijsbergen".

Opmerkingen over de toelichting:

- Paragraaf 3.2.5: Titel aanpassen aan vigerende wet- en regelgeving;
- Paragraaf 3.4.6: Geen opmerkingen tot de volgende passage: Op de planlocatie Sint Bavostraat 19 is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen. Deze bestemming bepaalt dat indien de grondroerende werkzaamheden meer zijn dan 100 m² of dieper zijn dan 0,4 meter er een rapport overlegd moet worden waarin eventuele archeologische waarden in vastgelegd zijn. *De planlocatie Sint Bavostraat 19 betreft een locatie waarbij er een herontwikkeling plaats vindt. Op de locatie wordt de bestaande bebouwing gesaneerd en hier in de plaats wordt een nieuw gebouw opgericht. Aangenomen kan worden dat de grond onder het bestaande gebouw reeds dusdanig verstoord is door de fundering van het huidige gebouw dat hier geen waardevolle vondsten gedaan worden. Een archeologisch onderzoek op deze locatie is derhalve niet noodzakelijk.* Het plan bevindt zich in de bestemmingsplanfase. Hier dient de passage te gaan over het al dan niet opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en niet over de geplande bodemingreep waarvan nog geen plan bekend is. Om te bepalen wat de archeologische waarde van het perceel is dient tot in detail voor het gehele perceel inzichtelijk gemaakt worden in hoeverre (diepte en oppervlakte) de bodem reeds geroerd is. De gemeente bepaalt wat de ontvankelijkheid is van het aangeleverde materiaal en maakt de archeologische afweging hierbij. Indien het aantonen van de verstoring niet mogelijk is, dan dient het onderbouwd te worden met een archeologisch onderzoek. En indien dit niet is gewenst, dan dient de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' gehandhaafd te worden. In dat geval zal bij de omgevingsvergunning de archeologische afweging gemaakt worden.

Opmerkingen over de planregels:

- Artikel 1.14: Voorstel tekstuele wijziging;
- Artikel 4.2.2: Voorstel tekstuele wijzigingen;
- Artikel 4.3.1: Voorstel tekstuele wijziging;
- Artikel 4.3.2: Voorstel tekstuele wijziging;
- Artikel 4.3.3: Voorstel tekstuele wijzigingen;
- Artikel 4.4: Voorstel tekstuele wijziging.

4.1. Antwoord

Het ontwerpbestemmingsplan is (gedeeltelijk) aangepast naar aanleiding van deze reactie. Dit is als volgt gedaan:

In de toelichting:

- Paragraaf 3.2.5: aangepast conform opmerking;
- Paragraaf 3.4.6: gedeeltelijk aangepast conform (laatste deel van de) opmerking. De dubbelwaarde is behouden en archeologie wordt geborgd bij de (aanvraag om) omgevingsvergunning.

In de planregels:

- Alle artikelen zijn aangepast conform de opmerkingen uit het advies, behalve bij artikel 4.3.3. In lid d van dit artikel is de zinsnede 'vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert' niet verwerkt.