

Wijzigingsplan Blijdenhoeksestraat 2 te Wouwse Plantage

Vooroverlegrapportage

Gemeente Roosendaal

Identificatie

Identificatiecode:

NL.IMRO.1674.1120BLEIJDEN2-0301

Planstatus

Datum:

4 november 2019

Status:

Ontwerp wijzigingsplan

Inhoudsopgave

1. Verslaglegging vooroverleg.....	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Reacties	3
2. Behandeling vooroverleg.....	4
2.1 Samenvatting vooroverlegreactie.....	4
2.2 Reactie:	4
3. Bijlagen.....	5
3.1 Brief Provincie Noord-Brabant van 26 september 2019	6
3.2 Mail Minister van Defensie van 24 september 2019	8
3.3 Mail Waterschap Brabantse Delta van 27 augustus 2019	9
3.4 Mail Gasunie van 17 september 2019.....	10

1. Verslaglegging vooroverleg

1.1 Inleiding

Het voorontwerp-wijzigingsplan Bleijdenhoeksestraat 2 heeft met ingang van 26 augustus 2019 gedurende 6 weken voor overleg ter inzage gelegen. Alle reacties zijn binnen de gestelde termijn ontvangen. Het voorontwerpwijzigingsplan is voor overleg toegezonden naar de volgende instanties:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Ministerie van Defensie;
3. Waterschap Brabantse Delta;
4. Gasunie;

1.2 Reacties

Van de onder 1.1. onder 2, 3 en 4 genoemde instanties is een reactie ontvangen met de strekking dat het voorontwerp-wijzigingsplan geen aanleiding geeft tot op- of aanmerkingen.

Van de onder 1.1 onder 1 genoemde instantie is een zienswijze ontvangen tegen het voorontwerp-wijzigingsplan. Een zienswijze is in deze fase nog niet aan de orde. In overleg met de Provincie, kan deze visie beschouwd worden als een vooroverlegreactie op het voorontwerp-wijzigingsplan Bleijdenhoeksestraat 2. Deze vooroverlegreactie heeft geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

De betreffende reacties zijn opgenomen in deze rapportage. Korte tijdshalve wordt hier verder daarnaar verwezen.

2. Behandeling vooroverleg

2.1 Samenvatting vooroverlegreactie

Provincie Noord-Brabant nr. 1

1. Indiener mist de zeker stelling/waarborging van de sloop in de planvoorschriften, hetgeen niet in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 7.7, lid 5, Vr. Indiener verzoekt deze zekerstelling alsnog in de aanvullende planregels op te nemen
2. Indiener constateert dat in de planregels een uitvoeringstermijn van 3 jaar is opgenomen voor de realisering van de landschappelijke inpassing. Indiener ziet in de normale praktijk in gemeentelijke plannen dat hiervoor een termijn van maximaal 1 jaar is opgenomen, hetgeen ook als ruim voldoende wordt ervaren. Indiener vraagt nader te motiveren waarom de realiseringstermijn afwijkt van hetgeen gebruikelijk is, dan wel de termijn terug te brengen tot maximaal 1 jaar. Indiener verzoekt deze termijn ook te verbinden aan de te slopen bebouwing.

2.2 Reactie:

1. De waarborging van de sloop is in de aanvullende planregels opgenomen onder:

Artikel 3 Wonen – 2 (Artikel 24).

Voorwaardelijke verplichting sloop voormalig agrarische bedrijfsbebouwing

Tot een strijdig gebruik van gronden en gebouwen wordt in elk geval gerekend, het in gebruik nemen of laten nemen van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning:

- a. *Zonder dat de sloop van de voormalig agrarische bedrijfsbebouwing bebouwing, zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels van dit plan, zijn uitgevoerd;*
- b. *Met dien verstande dat de sloop is afgerond binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit plan.*

2. De realiseringstermijn van de landschappelijke inpassing is teruggebracht van 3 jaar naar 1 jaar. Dit is opgenomen in de aanvullende planregels onder:

Artikel 3 Wonen – 2 (Artikel 24)

Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Tot een strijdig gebruik van gronden en gebouwen wordt in elk geval gerekend, het in gebruik nemen of laten nemen van de gronden en/of gebouwen:

- a. *Zonder dat de landschappelijke inpassing, opgenomen in als bijlage 1 van de regels van dit plan, zijn uitgevoerd en duurzaam in stand worden gehouden;*
- b. *Met dien verstande dat de uitvoering van de compensatie maatregelen is afgerond binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit plan.*

Conclusie: aan de overlegreactie is tegemoetgekomen.

3. Bijlagen

- 2.1. Brief Provincie Noord-Brabant van 26 september 2019
- 2.2. Mail Minister van Defensie van 24 september 2019
- 2.3. Mail Waterschap Brabantse Delta van 27 augustus 2019
- 2.4. Mail Gasunie van 17 september 2019

3.1 Brief Provincie Noord-Brabant van 26 september 2019

Provincie Noord-Brabant

Gemeente Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-wijzigingsplan 'Bleijdenhoeksestraat 2'

Geacht college,

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Bleijdenhoeksestraat 2' ligt tot en met 2 oktober 2019 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit wijzigingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in de omzetting van een agrarisch bouwblok van ca 7900 m2 in een beperkte woonbestemming van ca 3400 m2 onder sloop van voormalige bedrijfsbebouwing en landschappelijke inpassing. Volgens de plantoelichting wordt er 540 m2 aan bebouwing gesloopt en blijft 1 gebouw van 290 m2 gehandhaafd.

Vooroverleg

Het vooroverleg is gevoerd middels het zogenaamde inventarisatieformulier en is niet separaat aan ons als vooroverlegplan aangeboden. In de periode tussen aanmelding van het ontwerpplan en het opstellen van de zienswijze is ambtelijk contact geweest omtrent de provinciale belangen die in het geding zijn.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Datum

26 september 2019

Ons kenmerk

C2250405/4581257

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Wij gaan ervan uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn.
Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze
graag nader toelichten.

Datum

26 september 2019

Ons kenmerk

C2250405/4581257

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

3.2 Mail Minister van Defensie van 24 september 2019

Beantwoorden Allen beantwoorden Doorsturen IM

di 24-9-2019 09:30



Huijbregts, Michiel <Michiel.Huijbregts@rijksoverhe
RE: Ter inzagelegging Bleijdenhoeksestraat 2

Aan Et-Talai, Karima

Geachte mevrouw Et-Talai, Beste Karima,

Allereerst mijn excuses voor de verlate reactie.

Wij hebben onderstaande publicatie van u mogen ontvangen.

Wij hebben kennis genomen van het 'ontwerp wijzigingsplan Bleijdenhoeksestraat 2'. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de bestemming van een voormalig agrarisch bedrijf omgezet naar een woonbestemming. Met het vaststellen van het wijzigingsplan komen geen belangen van Defensie in het geding. Om die reden zien wij dan ook geen aanleiding tot het maken van opmerkingen of het indienen van een inspraakreactie.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Michiel Huijbregts

Omgevingsmanager / Belangenbehartiger Defensie

.....
Cluster Ruimte | Sectie Omgevingsmanagement
Afdeling Klant- en Vastgoedmanagement | Directie Vastgoedbeheer
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Spoorlaan 175 | 5038 CB | Tilburg
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....
M 06- 15 67 05 30

E Michiel.Huijbregts@rijksoverheid.nl

W www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Van: Et-Talai, Karima <K.EtTalai@roosendaal.nl>

Verzonden: donderdag 22 augustus 2019 17:32

Aan: Huijbregts, Michiel <Michiel.Huijbregts@rijksoverheid.nl>;

'T.J.van.de.velde@gasunie.nl' <T.J.van.de.velde@gasunie.nl>

Onderwerp: Ter inzagelegging Bleijdenhoeksestraat 2

Geachte heer/mevrouw,

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3.6.1, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, delen wij u mede dat het ontwerp-wijzigingsplan Bleijdenhoeksestraat 2 ter inzage ligt. [Het ontwerp-wijzigingsplan Bleijdenhoeksestraat 2](#) is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl

3.3 Mail Waterschap Brabantse Delta van 27 augustus 2019

Beantwoorden Allen beantwoorden Doorsturen IM

di 27-8-2019 12:25



Castricum, Kris <k.castricum@brabantsedelta.nl>

RE: Ter inzagelegging Bleijdenhoeksestraat 2

Aan  Et-Talai, Karima

 U hebt dit bericht beantwoord op 28-8-2019 14:42.

Beste mevrouw Et-talai,

Ik kreeg onderstaand verzoek doorgestuurd van mijn collega Bas Kuijpers. Vanuit de afdeling vergunningverlening ben ik nu contactpersoon voor het adviseren op de bestemmingsplannen.

Voor het wijzigingsplan dat is toegestuurd heb ik geen op- of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,

Kris Castricum
Senior plantoetser/vergunningverlener
Vergunningen - Vergunningen

T +31765641153

E k.castricum@brabantsedelta.nl

Afwezig op vrijdag

Waterschap Brabantse Delta

Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda | Postbus 5520, 4801 DZ Breda

Kijk ook eens op www.brabantsedelta.nl of volg ons op [Twitter](#), [Facebook](#) en [LinkedIn](#).

Van: Et-Talai, Karima [<mailto:K.EtTalai@roosendaal.nl>]

Verzonden: donderdag 22 augustus 2019 17:32

Aan: Rosmalen van, Phily <phily.van.rosmalen@brabantwater.nl>;

'b.kuijpers@brabantsedelta.nl' <b.kuijpers@brabantsedelta.nl>; Rosmalen van, Phily <phily.van.rosmalen@brabantwater.nl>

Onderwerp: Ter inzagelegging Bleijdenhoeksestraat 2

Geachte heer/mevrouw,

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3.6.1, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, delen wij u mede dat het ontwerp-wijzigingsplan Bleijdenhoeksestraat 2 ter inzage ligt. [Het ontwerp-wijzigingsplan Bleijdenhoeksestraat 2](#) is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl

Graag vernemen wij zo spoedig mogelijk (graag binnen vier weken na het verzenden van deze email) of het voorlopende ontwerp-wijzigingsplan u aanleiding

3.4 Mail Gasunie van 17 september 2019

 Beantwoorden  Allen beantwoorden  Doorsturen  IM

di 17-9-2019 17:07



Keizer H.H. (Henk) <H.H.Keizer@gasunie.nl>

FW: Ter inzagelegging Bleijdenhoeksestraat 2

Aan  Et-Talai, Karima

Geachte mevrouw Et-Talai,

Bij e-mailbericht van 22 augustus 2019 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd ontwerp-wijzigingsplan ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

Henk Keizer
Medewerker Juridische Zaken

E: H.H.Keizer@gasunie.nl
T: +31 6 3103 7321
I: www.gasunietransportservices.com

Gasunie Transport Services B.V.
Legal Affairs Projects West
Postbus 181
9700 AD Groningen

Van: Et-Talai, Karima

Verzonden: donderdag 22 augustus 2019 17:32

Aan: 'Michiel.Huijbregts@rijksoverheid.nl' ; Velde van de T.J. (Tim)

Onderwerp: Ter inzagelegging Bleijdenhoeksestraat 2

Geachte heer/mevrouw,

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3.6.1, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, delen wij u mede dat het ontwerp-wijzigingsplan Bleijdenhoeksestraat 2 ter inzage ligt. [Het ontwerp-wijzigingsplan Bleijdenhoeksestraat 2](#) is digitaal