

Inspraak- en overlegrapport

“Bestemmingsplan Kroeven”

René Kools
RO – Ruimte, wonen en
grond
Juni 2019

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Kroeven' voorziet in een actuele planologische regeling voor de hele wijk Kroeven. Het plan legt vrijwel alleen bestaand gebouwd gebied en bestaande planologische rechten vast. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen zijn in dit bestemmingsplan niet voorzien. Het gaat hier dan ook vooral om een conserverend plan.

Met ingang van 24 september 2018 is het voorontwerp bestemmingsplan 'Kroeven' op grond van de Inpraakverordening zes weken ter inzage gelegd. Het voorontwerp bestemmingsplan is tevens toegezonden aan diverse overheidsinstanties en andere overlegpartners in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Op 24 oktober 2018 vond een inspraakbijeenkomst plaats, waarbij gelegenheid werd geboden om het bestemmingsplan in te zien en desgewenst mondeling van gedachte te wisselen en een inspraakreactie in te dienen.

Uit het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn er van twee instanties reacties binnen gekomen. Daarnaast is er één inspraakreactie ingediend. In bijgaande notitie zijn de ingediende reacties van een gemeentelijk antwoord voorzien. Diverse opmerkingen hebben geleid tot een kleine aanpassing van het bestemmingsplan.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Waterschap Brabantse Delta

- Het Waterschap geeft aan dat het van belang is dat het vigerende beleidskader inzichtelijk wordt gemaakt. Daarom verzoekt het Waterschap om in de waterparagraaf 2.3 "Beleid waterschap" concreter te verwijzen naar de Keur en de bijbehorende beleidsregels van waterschap Brabantse Delta. Het Waterschap stelt voor om de volgende tekst op te nemen in de waterparagraaf.
Het waterschap heeft waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's / speerpunten uit het waterbeheersplan en hiervoor heeft het waterschap een eigen verordening: de Keur en de Legger.
De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.
De technische eisen en uitgangspunten voor het onderwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keursregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen.

Gemeentelijke reactie

- Het verzoek van het Waterschap wordt gehonoreerd. De gevraagde aanpassingen van de toelichting zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Rijkswaterstaat Zuid - Nederland

- Rijkswaterstaat merkt op dat het bestemmingsplan direct aan de zuidzijde van de Rijksweg A58 is gesitueerd. Rijkswaterstaat hanteert een vrijwaringszone langs wegen van 50 meter gemeten vanaf kant asfalt van de meest nabijgelegen weg. Hiertoe horen ook in- of uitvoegstroken. Rijkswaterstaat merkt op dat in het betreffende plan geen vrijwaringszone is opgenomen. Aangezien het plan conserverend van aard is en er geen nieuwe bebouwing wordt toegestaan, heeft Rijkswaterstaat in dit geval er geen bezwaar tegen dat de vrijwaringszone niet is opgenomen. Wel verzoekt men dit te motiveren in de toelichting van het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

- Het verzoek van Rijkswaterstaat wordt gehonoreerd.

Provincie Noord Brabant

- De Provincie deelt mee geen opmerkingen te hebben.

Gasunie

- Gasunie geeft aan dat het plan getoetst te hebben aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding van de Gasunie valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Brabantse Milieufederatie

- Brabantse Milieufederatie geeft aan geen bezwaar te hebben tegen het plan.

Veiligheidsregio Midden- en West Brabant

- De Veiligheidsregio geeft aan dat het plan voldoet aan de criteria van het Standaardadvies. Wel verzoekt de Veiligheidsregio aanvragen bij wijzigingen van het drinkwaternet rekening te houden met het Beleid bereikbaarheid en bluswater.

Brabant Water

- Brabant Water heeft het bestemmingsplan gecheckt op aanwezigheid van het leidingnet van Brabant Water. In het gebied ligt een watertransportleiding Ø 400 AC. Brabant Water geeft aan indien de ligging van deze watertransportleiding aangepast moet worden, komen de kosten daarvan voor rekening van de gemeente Roosendaal.

Inspraakreactie

Inspreker

Inspreker wil weten wat de wijziging van bestemming Kantoor naar de bestemming Gemengd - 1 betekent ten opzichte van de bestemmingsregeling zoals die in het bestemmingsplan van 2009 was vastgelegd.

Gemeentelijke reactie

- In het vigerende bestemmingsplan Kroeven uit 2009 zijn de gronden met de bestemming Kantoor uitsluitend bestemd voor kantoorfuncties. In het nieuwe bestemmingsplan Kroeven krijgen deze percelen de bestemming Gemengd-1. De gronden zijn daarmee bestemd voor kantoren, maar ook maatschappelijke voorzieningen, waarbij de volgende maatschappelijke geluidsgevoelige functies op basis van de Wet geluidshinder weer zijn uitgezonderd, te weten: onderwijsgebouw, ziekenhuis, verpleeghuis, verzorgingstehuis, psychiatrische inrichting en kinderdagverblijf.
Dit levert voor de betreffende gronden iets ruimere gebruiksmogelijkheden op, mits dit op basis van ligging en omgeving verantwoord is. Het gaat hier om functies die in een woonwijk als passend worden geacht.
Ook in het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming Gemengd-1 gehandhaafd.