Inspraak- en overlegrapport

“Structuurvisie Roosendaal 2025”

Inleiding

De gemeente Roosendaal heeft haar structuurvisie opgesteld. De structuurvisie is een door de Wet ruimtelijke ordening verplichte planfiguur.

De structuurvisie geeft het gemeentelijk ruimtelijk beleid op hoofdlijnen weer. Het plan geldt voor de gehele gemeente en de planhorizon loopt tot 2025. Deze structuurvisie vertaalt de sociale en economische wensen en ambities naar ruimtelijke mogelijkheden. Het plan nodigt uit en maakt ontwikkelingen mogelijk, het is daarmee geen blauwdruk. Het voorgenomen beleid geeft ruimte aan initiatiefnemers om daar invulling aan te geven, waarbij er nog plaats is voor een goede ruimtelijke en maatschappelijke belangenafweging.

Met ingang van 16 juli 2012 is de ontwerp-structuurvisie op grond van de Inspraakverordening 6 weken ter inzage gelegd. Het plan is tevens toegezonden aan diverse overheidsinstanties en andere overlegpartners. Op 21 augustus 2012 vond een inloop inspraakbijeenkomst plaats in het stadskantoor van Roosendaal. Daarbij werd gelegenheid geboden om de structuurvisie in te zien en desgewenst mondeling van gedachte te wisselen en een inspraakreactie in te dienen.

Er zijn diverse reacties ingekomen, die hieronder worden besproken.

Reacties

Provincie Noord-Brabant

Reactie
De Provincie Noord-Brabant reageert op basis van haar Structuurvisie en Verordening Ruimte. Zij vraagt uitleg over de wijze waarop de gemeentelijke structuurvisie omgaat met de begrippen “zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit” en “kwaliteitsverbetering landschap”. Verder wijst zij volledigheidshalve op het feit dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor bijvoorbeeld bedrijventerreinen in regionaal verband moeten worden afgestemd.
Daarnaast vraagt de provincie om meer aandacht voor het aspect “water” in de structuurvisie.
Tot slot geeft de provincie enkele tekstsuggesties en wordt er gevraagd om een bedrijf ten zuiden van Wouw te verplaatsen in verband met de landschappelijke kwaliteit.

Beantwoording
Er kan worden vastgesteld dat de gemeente en de provincie de uitgangspunten van ruimtelijke kwaliteit delen. De blijvende inzet op het bouwen binnen de stedelijke contour, het respecteren en toepassen van de SER-ladder en het inzetten van strategisch voorraadbeheer zijn daar goede voorbeelden van. Met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap respecteert Roosendaal het provinciaal beleid en ligt in de structuurvisie de nadruk vooral op het optimaliseren van ruimtegebruik binnen de bestaande stedelijk contour.
Het regionaal afstemmen van o.a. bedrijventerrein wordt expliciet onderkent in de structuurvisie.

De oproep van de provincie om het aspect “water” meer aandacht te geven wordt onderschreven (zie daarvoor ook de reactie van Waterschap de Brabantse Delta) hetgeen tot tekstaanpassingen in de structuurvisie leidt.

De gesuggereerde verplaatsing van het kraanbedrijf is door de gemeente en het bedrijf in kwestie enkele jaren geleden zeer serieus bestudeerd. Dit heeft tot de conclusie geleid dat dit om financiële en bedrijfsmatige redenen niet haalbaar is. Daarom is ervoor gekozen om de situatie op de bestaande kavel te optimaliseren, mede uit oogpunt van landschappelijke kwaliteit. In het voorontwerpbestemmingsplan “Bulkstraat” is het bedrijf dan ook positief bestemd.

Gemeente Halderberge

Reactie
De gemeente Halderberge deelt de Roosendaalse opvattingen over de omlegging A58 en het vrijliggend goederenspoor. Zij vraagt aandacht voor de landschappelijke inpassing met name in het zuidwestelijk gedeelte van haar grondgebied. In dat verband vraagt de gemeente Halderberge om een precieze en juiste aanduiding van de windmolens.
Verder vraagt de gemeente om een blijvende regionale afstemming van de voorgenomen infrastructurele veranderingen en worden er enkele relevante tekstsuggesties gedaan.

Beantwoording
De gemeente Roosendaal zal de tekst- en kaartsuggesties verwerken in de structuurvisie. Daarnaast zien en waarderen wij de gemeente Halderberge als een belangrijke bestuurlijke partner in het uitoefenen van bovenlokaal ruimtelijk beleid, waarbij de goede samenwerking zal worden voorgezet.

Gemeente Bergen op Zoom

Reactie
De gemeente Bergen op Zoom geeft aan dat de structuurvisie van Roosendaal bevestigd dat het beleid van beide gemeenten op elkaar aanluit. Bergen op Zoom nodigt Roosendaal uit om nader overleg te hebben over de ontwikkeling van biobased economie en de ontwikkeling van de recreatieve poort Wouwse Plantage

Beantwoording
Roosendaal zal in de over de bovengenoemde onderwerpen in gesprek gaan met Bergen op Zoom.

Brabants Zeeuwse Werkgeversvereniging (BZW)

Reactie
De BZW ziet geen aanleiding om, naast haar reactie op het Drieluik van Visies, een extra reactie te geven.

Beantwoording
De reactie die de BZW in de maatschappelijke consultatie van het Drieluik van Visies heeft gegevens is verwerkt in de Structuurvisie Roosendaal 2025.

Waterschap Brabantse Delta

Reactie
Het waterschap vraagt om betrokken te blijven bij verdere uitwerkingen en ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Roosendaal.

Verder vraagt het waterschap om het vrijliggende goederenspoor niet op te nemen in de structuurvisie, om meer expliciet aandacht te schenken aan het aspect water (en doet daar concrete voorstellen voor) en vraagt tenslotte om elke ontwikkeling buitendijks niet op in de structuurvisie op te nemen.

Beantwoording
In de eerste plaats is de gemeente Roosendaal voornemens om het constructieve overleg dat zij met het waterschap de Brabantse Delta voort te zetten, ook waar het uitwerkingen van deze structuurvisie betreft.

Het is niet de bedoeling van de gemeente Roosendaal om het aspect water onder te belichten in de structuurvisie. Daarom is het laagdynamisch casco, waar water, natuur- en landschappelijke elementen onderdeel van uitmaken de basis van het ruimtelijk beleid. In de tekst van de structuurvisie zullen wij echter nadrukkelijker een relatie met het waterbeleid van het waterschap opnemen en het kaartmateriaal waar mogelijk corrigeren.

Het vrijliggend goederenspoor is van bovenlokaal en regionaal belang en is als zodanig onderdeel va het regionaal beleid. Uiteraard zal een dergelijke infrastructurele ingreep bestaande situaties verstoren. Het is daarom een opgave om bij de agendering en inplanning van een dergelijke ingreep de mogelijke consequenties goed in beeld te brengen, eventueel negatieve effecten te minimaliseren en rekening te houden met eventuele schade aan natuur en landschap.
Het buitendijks bouwen betreft een relatief klein gebied, aangrenzend aan bestaande (economische) functies. Er zal bij verdere exploratie van een eventuele invulling van het gebied een afweging moeten worden gemaakt over een verdere aanpak en de technische vertaling daar van.

Wereldhave Management Nederland B.V.

Reactie
Wereldhave constateert dat haar opvattingen en die van de gemeente Roosendaal hetzelfde zijn. Zij vraagt bij verschillende tekstonderdelen echter om enige nuancering die in haar ogen beter recht door aan de doelstellingen van de structuurvisie. Er worden daartoe enkele tekstsuggesties gedaan.

Beantwoording
De gemeente Roosendaal onderschrijft de nuanceringen van Wereldhave en zal de teksten daar op aanpassen. Het gaat de gemeente daarbij in de eerste plaats om het behouden en waar mogelijk versterken van de bestaande aanbodstructuren.

Dorpsraad Kruisland

Reactie
De Dorpsraad Kruisland vraagt om opheldering over de teksten ten aanzien van “zoeklocaties” voor bedrijventerrein ten westen van de A17.
Ook wordt er gevraagd naar een nadere onderbouwing van de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden in noordelijke groene buitengebied. Tot slot wordt aandacht gevraagd voor de watergebonden recreatieve potentie van Stadsoevers in relatie tot de Roosendaalse Vliet en wordt er gevraagd naar een zorgvuldige afweging van landschappelijk kwaliteiten in het noord-westelijk deel van het Roosendaals buitengebied.

Beantwoording
Met betrekking tot de bedrijventerreinen schrijft de structuurvisie niet voor wat er precies moet komen, maar zij schept wel ruimtelijke mogelijkheden. De mogelijkheden voor Roosendaal worden in sterke mate bepaald door het multimodale profiel van de gemeente, hetgeen een reden is om aan een ontwikkeling ten westen van de A17 te denken. De invulling van die mogelijkheden zijn geconditioneerd, zoals onder andere in het strategisch voorraadbeheer wordt bedoeld, maar waar ook een goede afweging zal moeten worden gemaakt over de juiste impact van een dergelijke ontwikkeling. Met strategische voorraadbeheer wordt overigens ook bedoeld dat de gemeente over voldoende courant aanbod wil beschikken, dat nieuw terrein niet wordt uitgesloten, maar het aanbod eerst in de bestaande voorraad wordt gezocht.

De structuurvisie is niet zo specifiek als een bestemmingsplan over de invulling van het groene buitengebied. Uitgangspunt zijn de intrinsieke kwaliteiten van het buitengebied zoals het laagdynamisch casco en het provinciaal beleid dat aangeven. Daarnaast erkent de gemeente Roosendaal de dynamiek in de agrarische sector en wordt er een koersverschil aangegeven voor het noordelijk deel waar de agrarische sector ruimte krijgt en het zuidelijk deel, waar vermaak en natuur/landschap meer ruimte kunnen krijgen.

De relatie tussen Stadsoevers en de Roosendaalse Vliet staat inderdaad niet op deze structuurvisiekaart, maar staat wél in het bestemmingsplan stadsoevers en wordt daarmee al bekend beleid beschouwd.

De landschappelijk inpassing en aanhechting aan het bestaande landschap is een beleidsvoornemen dat ontbreekt bij het gemeentelijk voornemen om eventuele stedelijke uitbreidingen mogelijk te maken. Dit wordt aangepast in de tekst.

Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO)

Reactie
De ZLTO herkent zich voor een groot deel in de beleidsvoornemens uit de structuurvisie, maar vraagt op onderdelen nader uitleg en/of nuancering.

Beantwoording
De vraag hoe het beoogde “agro-industrieel complex” tussen de sporen Breda-Dordrecht, zoals aangegeven in de Toekomstvisie Roosendaal Route 2025, een plek in de structuurvisie krijgt is terecht. In deze structuurvisie kiest Roosendaal voor een uiterst behoedzaam beleid met betrekking tot stedelijke uitbreiding en bedrijventerreinen. Nog voorzichtiger is het beleid met betrekking tot een eventuele functionele invulling. Dit wordt ingegeven door de onzekere economische situatie en de bescheiden ambities die het Mirt heeft. Wanneer de omlegging van de A58 in beeld komt en/of wanneer er sprake is van voldoende programmatisch perspectief voor een ruimtelijk-functionele invulling van het gebied tussen de spoorlijn behoort een agro-industriële invulling tot de mogelijkheden. Het is echter te vroeg en het economisch perspectief is te onzeker om nu al een definitieve bestemming te benoemen.

De ZLTO onderschrijft de mogelijkheden voor een betere benutting van de recreatieve mogelijkheden van het buitengebied door die o.a. te koppelen aan de streekgebonden identiteit. Dit past precies in de structuurvisie, die daar met in het zuidelijk gedeelte van het groene buitengebied ruimte aan wil geven. In het noordelijk gebied vreest de ZLTO op basis van dit beleidsvoornemen een restrictiever beleid. Dat hoeft niet zo te worden gelezen.

Een opmerking met betrekking tot windmolens staat ons inziens goed verwoord in de tekst van de structuurvisie. De gemeente biedt ruimte aan alternatieve vormen van energie, zoals windmolen, maar er moet wel sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing.

De kamer van Koophandel Zuidwest-Nederland

Reactie
De kamer van koophandel constateert dat voor haar belangrijke issues in de structuurvisie zijn opgenomen. Er zijn geen aanvullende opmerkingen.

De heer J. Rens

Reactie
De heer Rens vraagt om een nadere financiële onderbouwing van grote infrastructurele ambities zoals het vrijliggend goederenspoor en de omlegging A58. De heer Rens is van mening dat de gemeente niet in een vroegtijdig stadium met maatschappelijke partners moet overleggen, is van mening dat er in het verleden een foutieve beslissing is genomen over Rosada en Gostores en vraagt zich af of Roosendaal voldoende sociale woningen heeft. Ook vraag de heer Rens om een genuanceerd beleid ten aanzien van arbeidsmigranten.

Beantwoording
In deze structuurvisie wil de gemeente Roosendaal ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken en particuliere partijen in de gelegenheid brengen, uit te nodigen, om daar invulling aan te geven. Daartoe is een vroegtijdig overleg met andere partijen noodzakelijk om (financiële) inspanningen te bundelen en te kanaliseren. Het is een proces met veel maatschappelijke meerwaarde. Haalbaarheid staat daarbij hoog op de agenda en dit geldt ook voor de grote infastructurele ambities, maar op dit moment is financiële onderbouwing daarvan niet opportuun, mede gelet op het feit dat juist andere partijen zoveel voor Roosendaal kunnen betekenen bij de realisering ervan.

Rosada en Gostores zijn als beleid ingezet en gerealiseerd. Deze structuurvisie bevestigd deze situatie.
Het aantal benodigde betaalbare woningen, waaronder sociale huurwoningen wordt gekoppeld aan een doelgroep die per inkomensgrens wordt bepaald. Hieruit volgt een “match” die uitwijst hoeveel woningen er geschikt zijn voor de doelgroep. Het betreft hier gegevens die dynamisch zijn er dus jaarlijks kunnen verschillen, maar de grote lijn is dat er een redelijke balans is. E.e.a. is opgenomen in de Woonvisie 2011.

Met betrekking tot de arbeidsmigranten wil de structuurvisie slechts de mogelijkheid openen om hen tijdelijk, danwel blijvend passende en humane huisvesting te bieden voor diegenen die blijkbaar benodigd zijn in het regionale arbeidsproces. De exacte vraag in de toekomst is niet bekend en het is aan marktpartijen om hier nader invulling aan te geven.

Bijlagen