

## **Hoofdstuk 8 OVERLEG EN INSPRAAK**

### **8.1 Overleg**

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties, waaronder rijks- en gemeentelijke instanties.

### **8.2 Inspraak**

Overeenkomstig het bepaalde in de Gemeentelijke Inspraakverordening zijn de bevolking en in de gemeente belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen betrokken bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan.

De ingediende inspraakreacties kunnen leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Deze aanpassingen worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan.

### **8.3 Inspraak- en overlegrapport 'Kortendijk'**

#### **Inleiding**

Het bestemmingsplan "Kortendijk" voorziet in een actuele planologische regeling voor de hele wijk Kortendijk. Het plan legt vrijwel alleen bestaand bebouwd 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.

Dit bestemmingsplan vervangt niet alleen het bestemmingsplan 'Kortendijk', maar ook de daarnaast nog geldende bestemmingsplannen 'Bloemschevaert' en 'Dijkcentrum 16'. Tevens is de omgevingsvergunning voor de bouw van zorgappartementen op het terrein van zorgcomplex Sterrebos verwerkt in dit nieuwe plan en is het perceel van de McDonalds-vestiging aan het plangebied toegevoegd.

Met ingang van maandag 1 mei 2017 is het voorontwerpbestemmingsplan op grond van de Inspraakverordening 6 weken ter inzage gelegd en op 1 juni vond een inloopbijeenkomst plaats.

Gedurende de genoemde termijn zijn 6 inspraakreacties ingediend. 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. Hieruit zijn diverse reacties ingekomen.

In bijgaande notitie zijn de ingediende reacties van een gemeentelijk antwoord voorzien, alsmede van de conclusie of de reacties al dan niet hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **INSPRAAK**

Hieronder worden de inspraakreacties samengevat en per punt behandeld.

### **Inspraakreacties**

1. Er is, ter bevordering van de verkeersveiligheid, een reactie ingekomen voor het instellen van een inrijverbod op de Krampenloop.
2. De horecagelegenheid aan de Takspui verzoekt het volgende:
  - a. met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde de regels uit het geldende bestemmingsplan over te nemen.
  - b. ononderbroken openingstijden van vrijdagochtend tot en met zondagavond in het bestemmingsplan op te nemen,
  - c. het mogelijk maken van een reclamezuil van maximaal 35 meter.
  - d. De afwijkingmogelijkheid voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde van toepassing te verklaren op het hele artikel 7.2.3 onder a.
3. Er is een verzoek ingediend om op Robijndijk 145 een seniorenwoning/aanleunwoning te realiseren.
4. Er is een verzoek ingediend om op Robijndijk 92 een (senioren)woning te realiseren.
5. Over het plandeel Bloemschevaart is een reactie binnengekomen met de volgende onderdelen:
  - a. De bouwhoogte van een onderdeel van het hoofdgebouw van de Bloemschevaart is niet aangepast aan de werkelijke hoogte. De maximale bouwhoogte van 28 meter moet worden gewijzigd in de bouwhoogte van de aansluitende bebouwing, i.c. de feitelijke hoogte.
  - b. Omdat de ondergrondse parkeergarage onder het hoofdgebouw van de Bloemschevaart niet is gerealiseerd, dient ook de bestemming hierop te worden aangepast.
  - c. In de bestemmingsregels Groen, artikel 6 en artikel 12 Water moet de uitspraak van de voorzitter van de Raad van State van 20 juli 2012 inzake het bestemmingsplan Bloemschevaart worden verwerkt. In casu binnen de bestemming Groen moet het woord "ontsluitingswegen" worden verwijderd; bij de bestemming artikel 12 Water moet "ontsluitingswegen" worden geschrapt.Daarnaast bevat de reactie een opmerking over de bouwregels:
  - d. De mogelijkheid om op een afstand van 1 meter van de perceelsgrens te bouwen is onaanvaardbaar voor de vrijstaande bebouwing. Hierdoor wordt de openheid van het gebied aangetast; ook de kwaliteit van het woonklimaat van de burens kan hierdoor belangrijk worden verminderd. Dit zal veel overlast en een minder goede verstandhouding met de burens voorkomen.

### **Beantwoording inspraakreacties**

1. Het instellen van een inrijverbod wordt geregeld via een verkeersbesluit en kan niet in een bestemmingsplan worden geregeld. De gemeente heeft eerder besloten geen inrijverbod in te stellen en de indiener van de reactie heeft hiertegen bezwaar aangetekend. Een inhoudelijke reactie op het bezwaar wordt gegeven in de procedure over het verkeersbesluit.

2. Het antwoord op de reactie van de horecagelegenheid aan de Takspui is als volgt:
  - a. De regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in het voorontwerpbestemmingsplan "Kortendijk" vergelijkbaar met of ruimer dan in het geldende bestemmingsplan "Majoppeveld". Met de afwijkingmogelijkheid in artikel 7.3.2 is extra ruimte geboden Dit met uitzondering van de bepaling over de reclamemast. Deze bepaling wordt alsnog overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.
  - b. De openingstijden van een horecagelegenheid worden in de APV geregeld, niet in een bestemmingsplan. Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt ter verduidelijking wel in de staat van horeca activiteiten de beschrijving van categorie 4 aangepast. Waar nu staat "delen van de nacht geopend zijn", wordt dit vervangen door "delen van de nacht, of de gehele nacht geopend zijn".
  - c. In het ontwerpbestemmingsplan "Kortendijk" wordt artikel 7.2.3 onder a een regel opgenomen voor één reclamezuil van maximaal 21 m. Dit komt overeen met het geldende bestemmingsplan Als er een concreet voornemen is voor een hogere reclamemast dan wordt dit afzonderlijk beoordeeld.
  - d. De afwijkingmogelijkheid 7.3.2 wordt van toepassing verklaard op het hele artikel 7.2.3 onder a.
  
1. Het bestemmingsplan "Kortendijk" is een conserverend plan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Deze ontwikkeling wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan omdat het nog ontbreekt aan een onderbouwing en er geen afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Wel nodigen wij verzoeker uit om een afspraak te maken met het team Vergunningen. In een gesprek bespreken wij met u de mogelijkheden, waaronder het vergunningvrij bouwen van een mantelzorgwoning.
  
2. Het bestemmingsplan "Kortendijk" is een conserverend plan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Deze ontwikkelingen wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan omdat het nog ontbreekt aan een onderbouwing en er geen afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Wel nodigen wij verzoeker uit om een afspraak te maken met het team Vergunningen om uw verzoek te bespreken.
  
3. Het bestemmingsplan Bloemschevaert is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Kortendijk.
  - a. De maximale bouwhoogte van 28 meter is een bestaand recht, dat wordt overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Er is geen aanleiding deze mogelijkheid te beperken.
  - b. De parkeergarage is een bestaand recht, dat wordt overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Er is geen aanleiding deze mogelijkheid te laten vervallen.
  - c. Naar aanleiding van de reactie worden de regels van de bestemmingen Groen en Water aangepast op de uitspraak van de voorzitter van de Raad van State van 20 juli 2012 inzake het bestemmingsplan Bloemschevaert en de daaropvolgende overeenkomst tussen de indiener, gemeente en ontwikkelaar. In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Groen en Water wordt het woord 'ontsluitingswegen' geschrapt.
  - d. Het bouwen op 1 meter van de erfgrans is alleen mogelijk gemaakt voor bijbehorende bouwwerken, niet voor hoofdgebouwen. Daarmee is aangesloten bij de mogelijkheden die er zijn voor het vergunningsvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken. Het bestemmingsplan maakt dus niet meer mogelijk dan op basis van vergunningsvrij bouwen ook al kan en daarom neemt de mogelijke aantasting van het openbaar gebied ook niet toe als gevolg van het bestemmingsplan.

## Aanpassing bestemmingsplan

Naar aanleiding van de inspraakreacties is het bestemmingsplan aangepast.

- Artikel 7.2.3 wordt aangepast en uitgebreid met het realiseren van één reclamezuil van maximaal 21 meter.
- Artikel 7.3.2 wordt aangepast en van toepassing verklaard op artikel 7.2.3 onder a.
- In de staat van horeca activiteiten wordt de beschrijving van categorie 4 aangepast. Waar nu staat "delen van de nacht geopend zijn", wordt dit vervangen door "delen van de nacht, of de gehele nacht geopend zijn".
- In artikel 6.1 onder e. en artikel 12.1 onder g. wordt het woord 'ontsluitingswegen' geschrapt.

## **OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 Bro**

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden naar een aantal overleginstanties. Er zijn een tweetal reacties ingediend. De overige instanties hebben geen opmerkingen of hebben niet gereageerd.

### Overlegreacties

1. Brabant Water constateert dat er een tweetal watertransportleidingen met een diameter van 400AC en 630PVC in het plangebied liggen en dat deze in het plan ontbreken. Brabant Water geeft aan dat de ligging van deze leidingen dient gewaarborgd te blijven. Mocht het ten gevolge van het bestemmingsplan 'Kortendijk' noodzakelijk zijn de ligging van onze waterleidingen aan te passen, willen zij in een vroeg stadium geïnformeerd worden door de gemeente Roosendaal.
2. Rijkswaterstaat hanteert een vrijwaringszone van 50 m langs haar wegen gemeten vanaf kant asfalt van de meest nabijgelegen weg, hiertoe horen ook in- of uitvoegstroken. In dit bestemmingsplan is geen vrijwaringszone opgenomen. Dit is niet bezwaarlijk aangezien er in deze zone geen bouwmogelijkheden zijn maar verzocht wordt dit wel te beschrijven in de toelichting van het bestemmingsplan.
3. De GHOR heeft vooral opmerkingen gemaakt vanuit het optiek van de GHOR en Spoedeisende Medische Hulpdiensten. De opmerkingen betreffen:
  - de entree tot wooncomplexen.
  - de bereikbaarheid van de wooncomplexen moet optimaal zijn: zo dicht mogelijk bij het complex
  - met zo min mogelijk belemmeringen.
  - Logische indelen van straten en huisnummers met een duidelijke plaatsing van naambordjes en
  - nummering.
  - Meerder toegangswegen naar woonwijken.
  - Verkeersplateau's in plaats van verkeersdrempels.
  - Als verkeersremmende maatregel gaat de voorkeur uit naar asverschuivingen.

### **Beantwoording overlegreacties**

1. Dit bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt en er is dan ook geen noodzaak de ligging van de leiding aan te passen. watertransportleidingen zijn geen planologisch relevante leidingen. De borging wordt gegarandeerd door een gevestigd zakelijk recht. De leidingen worden niet opgenomen in het bestemmingsplan.
2. De vrijwaringszone van de uitvoegstrook van de A58 valt in het plangebied en is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt door middel van afwijking van de regels de mogelijkheid binnen de vrijwaringszone gebouwen te realiseren. In het geldende bestemmingsplan Zuidoostkwartier is een woongebouw toegestaan binnen de vrijwaringszone, deze mogelijkheid wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan worden de vrijwaringszone en de beperkingen die daar uit volgen beschreven.
3. De gemeente is op de hoogte van deze algemene opmerkingen. Alle opmerkingen hebben betrekking op de uitvoering van gebouwen of over de inrichting van het openbaar gebied. Deze zaken kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Bovendien gaat het hier om een conserverend plan waarin ten opzichte van het nu geldende plan nagenoeg geen nieuwe ontwikkeling worden voorzien. Bij het oprichten van nieuwe complexen en de herinrichting van het openbaar gebied worden de officiële instanties geraadpleegd. De bovenstaande opmerkingen worden dan zoveel mogelijk meegenomen.

### **Aanpassing bestemmingsplan**

De vrijwaringszone van de Rijksweg A58 wordt beschreven in de toelichting.

### **AMBTSHALVE AANPASSINGEN**

In het ontwerpbestemmingsplan worden verder ambtshalve diverse wijzigingen doorgevoerd. Deze hebben vooral betrekking op correcties c.q. verbeteringen van de regels en de verbeelding.

- Een strook tussen Takspui en Dijkwetering is ten oprechte omgezet naar een bestemming "Groen". In het geldende bestemmingsplan geldt een woonbestemming (Wonen-4). Deze omissie wordt hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.
- Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – restaurant' opgenomen. In de regels ontbrak de bijbehorende bepaling, deze wordt alsnog opgenomen.
- In artikel 7 Horeca komt lid 7.5 te vervallen. Wonen is niet toegestaan in deze bestemming, een afwijkingsmogelijkheid voor een bijzondere woonvorm is dan ook niet nodig.

## OVERZICHT AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN

### Regels

- Artikel 7.2.3 wordt aangepast en uitgebreid met het realiseren van één reclamezuil van maximaal 21 meter.
- Artikel 7.3.2 wordt aangepast en van toepassing verklaard op artikel 7.2.3 onder a.
- In de staat van horeca activiteiten wordt de beschrijving van categorie 4 aangepast. Waar nu staat "delen van de nacht geopend zijn", wordt dit vervangen door "delen van de nacht, of de gehele nacht geopend zijn".
- In artikel 6.1 onder e. en artikel 12.1 onder g. wordt het woord 'ontsluitingswegen' geschrapt.

### Verbeelding

- De verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan overlapt deels met het bestemmingsplan Zuidoostkwartier. Op deze locatie is een woningbouwontwikkeling gepland. Omdat deze ontwikkeling nog moet plaatsvinden én het plan Zuidoostkwartier nog voldoende actueel is wordt de ontwikkeling buiten het plan Kortendijk gelaten. De plangrens wordt hier op aangepast.

### Toelichting

- De vrijwaringszone van de Rijksweg A58 wordt beschreven in de toelichting.

## 8.4 Zienswijzen

Gedurende een termijn van 6 weken ligt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.