

Inspraak- en overlegrapport

“Bestemmingsplan Centrum Noord”

Inleiding

Het bestemmingsplan Centrum Noord betreft het noordelijk deel van de Roosendaalse binnenstad. Het plangebied wordt begrensd door de Stationsstraat, de Brugstraat/Boulevard, de Dunantstraat, een gedeelte van de Burgemeester Prinsensingel en de Kloosterstraat/Vughtstraat. Ook behoort het gebied dat is gelegen tussen de H.G. Dirckxstraat, Burgemeester Freijterslaan, de spoorlijn en de Markt tot het plangebied. Het bestemmingsplan legt vooral de bestaande situatie en bouwrechten vast, op onderdelen zijn in het bestemmingsplan ook nieuwe aspecten opgenomen. Het gebied valt –behoudens het gebied Mariadal- buiten het gebied dat in het rapport ‘Roosendaal: gezonde stad’ wordt aangemerkt als ‘gebied binnen de centrumring’.

In het plangebied is het gebied Mariadal gesitueerd. Voor dit gebied wordt momenteel een ingrijpende transformatie en herbestemming van het gebouw en de gronden van dit kloostercomplex voorbereid. De planvorming voor dit gebied is nog in volle gang en laat zich om die reden op dit moment nog niet adequaat vastleggen in een bestemmingsregeling. Daarom is ervoor gekozen voor Mariadal de planologische regeling zoals die ook was opgenomen in het nu nog geldende bestemmingsplan Centrum Noord (vastgesteld in 2008) over te nemen. Wel met de aantekening, dat dit gebied binnen afzienbare tijd in aanmerking komt voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

Momenteel is ook het project ‘Organiseer de krimp’ actueel, dat erop gericht is detailhandel en horeca buiten het centrumgebied te consolideren en terug te dringen. Dit beleid is nog niet vertaald in het onderhavige bestemmingsplan. Niet valt uit te sluiten dat dit in de (nabije) toekomst wel gaat gebeuren in de vorm van een facetbestemmingsplan, dat overigens alle procedurele stappen die horen bij de totstandkoming van een bestemmingsplan, zal doorlopen.

Inspraak

Met ingang van 16 oktober 2017 is het voorontwerp bestemmingsplan op grond van de Inspraakverordening 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 7 november 2017 vond een inloop 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.

In het kader van de inspraak zijn geen inhoudelijke reacties op het voorontwerpbestemmingsplan ingekomen. Wel is de inspraakbijeenkomst druk bezocht, voornamelijk door bewoners van de Vincentiusstraat en de directe omgeving. Tijdens de bijeenkomst werden door de aanwezigen de toekomstige ontwikkelingen in het gebied Mariadal aan de orde gesteld. Door diverse aanwezigen werd de uitdrukkelijke wens uitgesproken op de hoogte gehouden te worden over de verdere plannen voor dit gebied. Van gemeentewege werd aangegeven dat deze wens in de organisatie zou worden uitgedragen. Dit heeft ertoe geleid dat recentelijk (30 november 2017) een eerste informatiebijeenkomst werd georganiseerd.

Gelet op het vorenstaande heeft de inspraak niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Uit het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn slechts van enkele instanties opmerkingen ingekomen. De opmerkingen gaven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan Centrum Noord.

Provincie Noord Brabant

De provincie deelt mee, dat het voorontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap geeft aan dat de belangrijkste uitgangspunten van het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Om die reden wordt een positief wateradvies afgegeven.

Gasunie

De Gasunie deelt mee dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de meest dichtbij gelegen aardgastransportleiding van Gasunie valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Brandweer Midden en West Brabant

De brandweer deelt mee dat voor het bestemmingsplan Centrum Noord het standaardadvies van toepassing is.

Brabant Water

Brabant Water deelt mee dat in het plangebied watertransportleidingen zijn gesitueerd.

GHOR

De volgende opmerkingen worden door de vertegenwoordiger van het GHOR naar voren gebracht:

- Pleidooi voor een zo goed mogelijke entree van complexen, zodat ambulancedienst en andere gezondheidszorgwerkers (b.v. huisartsen en verloskundigen etc) in spoedeisende medische noodsituaties snel bij patiënten kunnen zijn
- De voertuigen van hulpdiensten moeten zo dicht mogelijk bij (hoofd)ingangen kunnen komen.
- Wegafsluitingen d.m.v. verwijderbare paaltjes, in allerlei soorten en maten, zijn een crime voor de hulpdiensten. Net als een ambulance er met spoed gebruik van moet maken blijkt er een knikker of kauwgom in te zitten (praktijkervaring). Afsluitingen van (woon)complexen in alle

denkbare vormen zijn so wie so een apart probleem voor de bereikbaarheid voor hulpverleners in spoedeisende situaties. De ambulancedienst is regionaal georganiseerd, en bestrijkt dus geheel Midden en West Brabant. Beleid van de ambulancedienst is dan ook om geen aparte sleutels, magneetpasjes etc meer te accepteren.

- Zorg voor een logische indeling van straten en huisnummers, een duidelijke plaatsing van naambordjes en nummering. Dus niet “laag” bij de grond maar wat hoger aan de huizen. Dit is minder vandalismegevoelig. Bij zeer dringende medische spoedgevallen kan dit soms letterlijk het verschil betekenen tussen leven en dood.
- Het verdient de voorkeur om woonwijken te voorzien van meerdere toegangswegen.
- Verkeersdrempels vormen voor patiënten met een pijnlijke aandoening in ambulances een zeer onaangename ervaring. Als het toch moet dan genieten verkeersplateaus de voorkeur.
- Als verkeersremmende maatregel kunnen ambulances beter uit de voeten met asverschuivingen.

Gemeentelijke reactie

De door het GHOR gemaakte opmerkingen zijn belangrijke aandachtspunten die bij het ontwerp van gebouwen en gebieden, waaronder het openbaar gebied zoals straten, in- en uitritten, meegewogen moeten worden. In een bestemmingsplan kunnen de aandachtspunten veel minder adequaat verwerkt worden.

Ambtshalve aanpassingen

Er zijn diverse (tekstuele) correcties aangebracht.

De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is qua gebied nog wat aangepast.

De globale bestemming Gemengd – Uit te werken voor het perceel hoek Boulevard/Dunantstraat (locatie voormalige Saabgarage) is gelet op de voortgang van het voor deze locatie ontwikkelde bouwplan omgezet in een rechtstreekse bestemming (Gemengd – 2).

De bestemmingsregeling voor de locatie Markt 91-93 is aangepast vanwege het aspect externe veiligheid vanwege het spoor (aanpassing functionele mogelijkheden, alsmede bebouwingspercentages buiten het bouwvlak). Een en ander is in nauw overleg met vertegenwoordigers van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid gebeurd.