

Aanleiding

Na de keuze van Bravis om het regioziekenhuis te willen gaan vestigen op de Bulkenaar is gestart met het ontwikkelen van een visie op het gebied de Bulkenaar en op de locatie van het huidige ziekenhuis. De gebiedsvisie is een gezamenlijk product van de gemeente en Bravis.

Beoogd effect

De gebiedsvisie vormt enerzijds de onderbouwing richting provincie om te kunnen overgaan tot een stedelijke ontwikkeling in een huidig buitengebied. Anderzijds schetst de visie een beeld van de globale inrichting van het gebied de Bulkenaar en de bijbehorende infrastructuur richting de inwoners van Roosendaal. De gebiedsvisie vormt het vertrekpunt voor het op te stellen bestemmingsplan en de milieu effect rapportage.

Argumenten

1.1. Het voorstel past in het ingezette beleid om pas nadat een ontwikkeling zoals een ziekenhuis niet binnenstedelijk kan worden ingepast de ontwikkeling in het buitengebied mogelijk te maken.

De huidige locatie aan de Boerhaavelaan is te klein en kent bovendien een slechte ontsluiting om de nieuwvestiging mogelijk te maken. De locatiekeuze voor de Bulkenaar is bestuurlijk bekrachtigd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg van 20 november 2019.

1.2 De gebiedsvisie geeft invulling aan de vereisten van de provinciale interim Omgevingsverordening.

De stedelijke ontwikkeling dient op een duurzame wijze te worden vormgegeven en bovendien op een verantwoorde wijze landschappelijk te worden ingepast. Daaraan is inhoud gegeven door naast de 12 hectare voor het ziekenhuis ook een nagenoeg gelijke oppervlakte landschapspark te ontwikkelen. De gebiedsvisie is met de provincie afgestemd. Daarbij heeft de provincie aangegeven waardering te hebben voor de wijze waarop invulling is gegeven aan de zogenaamde lagenbenadering en het verwerken van de reacties vanuit de omwonenden. De aanpak is daarmee in lijn van de wijze van werken in het kader van de komende Omgevingswet.

2.1 In de gebiedsvisie wordt een keuze gemaakt voor de verbetering van de ontsluiting van de wijk Tolberg.

De tracéstudie van Goudappel Coffeng toont aan dat variant 2 (de zuidelijke ontsluiting) resulteert in de beste verkeerscirculatie. Voor deze ontsluiting is in de gebiedsvisie een zoekgebied aangeduid.

3.1 De gebiedsvisie wordt gefaseerd in twee bestemmingsplannen uitgewerkt.

Om de bouw van het ziekenhuis en de aanleg van de ontsluitingsweg vanaf afslag 25 van de A58 tijdig te kunnen beginnen wordt nu gestart met het bestemmingsplan voor het wegtracé en de Bulkenaar. Het bestemmingsplan voor de zuidelijke ontsluiting van Tolberg wordt opgestart nadat nadere onderzoeken zijn uitgevoerd. Gezien de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal dat resulteren in een omgevingsplan.

Kanttekeningen

1.1 Uitkomsten participatietraject zijn zoveel als mogelijk verwerkt.

De reacties van zo'n 400 inwoners zijn meegewogen in de gebiedsvisie. De visie geeft gehoor aan de vraag om het ziekenhuis ver van de bestaande bebouwing te positioneren, te zorgen voor een fraaie landschappelijke inpassing en de mogelijkheid tot recreëren te vergroten.

1.2 Betrokkenheid provincie

Op een viertal momenten is de provincie ambtelijk betrokken bij de totstandkoming van de visie waarbij steeds waardering is uitgesproken voor de aanpak en het resultaat. De definitieve versie wordt nog ingebracht bij het provinciaal intern overleg landelijk gebied.

2.1. Veel reacties op verkeerskundige aspecten

De ontsluiting van Tolberg leeft onder de bewoners. Nu de keuze voor een zuidelijke ontsluiting is gemaakt, worden direct omwonenden van de verbindingsweg actief betrokken bij de verdere uitwerking. Deze uitwerking zal na de zomer starten.

Financiën

Voor de benodigde grondverwerving en de realisatie van de ontsluitingsweg zijn in 2019 kredieten beschikbaar gesteld. Vaststelling van de visie impliceert tevens de ontwikkeling en realisatie van het landschapspark in de Bulkenaar.

De benodigde middelen voor de realisatie hiervan en die van de zuidelijke ontsluiting richting Tolberg inclusief de ondertunneling van de spoorwegovergang in de Willem Dreesweg worden ingebracht in de Kadernota. In een separaat raadsvoorstel (Gebiedsvisie de Bulkenaar en vestigen Wet Voorkeursrecht Gemeenten) zijn kredieten opgenomen voor de realisatie van de WVG

Communicatie

De gebiedsvisie is gedeeld met de circa 500 mensen van de “mailinglist de Bulkenaar”. Bij het opstellen van het inrichtingsplan voor de Bulkenaar worden omwonenden nadrukkelijk betrokken. De wijze waarop dat gaat gebeuren wordt in de komende periode uitgewerkt. Daarbij staan we open voor suggesties van omwonenden.

Vervolg

De gebiedsvisie vormt de basis voor het bestemmingsplan en de milieueffectrapportage. Het voorontwerp-bestemmingsplan is in juni gereed, het ontwerpbestemmingsplan in oktober. Vaststelling door de gemeenteraad is voorzien in maart 2021. Rond de zomer wordt gestart met het inrichtingsplan dat op een participatieve wijze tot stand zal komen.

De verdere uitwerking van de ontsluiting van Tolberg vindt parallel aan de uitwerking van de Bulkenaar plaats waarbij omwonenden nadrukkelijk worden betrokken.

Bijlagen

1. Gebiedsvisie de Bulkenaar
2. Tracéstudie Goudappel Coffeng