

Bestemmingsplan
Stationsgebied e.o.

Nota zienswijzen

Inhoud

1. Inleiding en conclusies	3
1.1. Doel en opzet van deze nota	3
1.2. Overzicht zienswijzen	4
1.3. Wijzigingen bestemmingsplan	4
2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen	5
Reclamant no. 1, Coöperatie Koninklijke Cosun U.A., Specialiteitenfabriek Roosendaal.	5
Reclamant no. 2, Sensus B.V.	5

Bijlagen:

1. Overzicht indieners van zienswijzen

1. Inleiding en conclusies

1.1. Doel en opzet van deze nota

Beantwoording zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Stationsgebied e.o.' heeft met ingang van 24 juni 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben twee belanghebbenden een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingebracht. In deze nota is een samenvatting opgenomen van de zienswijzen en worden ze aansluitend behandeld.

Hoorzitting

De oorspronkelijk op 22 augustus 2013 geplande hoorzitting van de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening heeft geen doorgang gevonden. Reclamanten hebben desgevraagd aangegeven geen behoefte te hebben aan het geven van een mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen.

Inspraak- en vooroverleg

In het "Inspraak- en overlegrapport bestemmingsplan Stationsgebied e.o." zijn de ingekomen inspraak- en overlegreacties weergegeven en voorzien van gemeentelijk commentaar. Dit rapport vormt een onderdeel van het bestemmingsplan als bijlage, behorende bij de toelichting.

Aanpassing bestemmingsplan

Naar aanleiding van de beide ingekomen zienswijzen wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast worden in het plan nog enkele ambtshalve aanpassingen aangebracht.

Exploitatieplan

Er zijn in het bestemmingsplan geen zaken aan de orde, die aanleiding zouden zijn tot kostenverhaal. Er zijn geen anterieure overeenkomsten gesloten en ook een exploitatieplan is niet aan de orde.

Leeswijzer

De hierna volgende paragrafen 1.2 en 1.3. verwijzen respectievelijk naar het separate overzicht van de binnengekomen zienswijzen en de in het bestemmingsplan aan te brengen wijzigingen. In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen samengevat en beantwoord.

1.2. Overzicht zienswijzen

Van twee belanghebbenden is een zienswijze ontvangen. In de bij dit rapport opgenomen bijlage 1. zijn de adresgegevens van deze beide reclamanten opgenomen.

1.3. Wijzigingen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt ten opzichte van het ontwerp op een aantal onderdelen gewijzigd vastgesteld.

Deels zijn deze wijzigingen het gevolg van de ingekomen zienswijzen, daarnaast worden nog enkele ambtshalve aanpassingen in het plan doorgevoerd.

De wijzigingen zijn opgenomen in een afzonderlijke bijlage bij het raadsbesluit tot de gewijzigde vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Reclamant no. 1, Coöperatie Koninklijke Cosun U.A., Suiker Unie Specialiteitenfabriek Roosendaal.

Reclamant no. 2, Sensus B.V.

-Beide reclamanten hebben een volledig gelijklopende zienswijze ingediend, reden waarom deze gezamenlijk kunnen worden behandeld.-

Zienswijze:

Op de terreinen met de bestemming "Cultuur en ontspanning" kunnen ongelimiteerd evenementen plaatsvinden met grote aantallen bezoekers. Uit de toelichting op het ontwerp en de bijbehorende milieuparagraaf blijkt, dat er mogelijk per evenement tot maximaal 2.745 personenauto's naar dit onderdeel van het plangebied rijden. Voor deze bestemming is er een parkeerterrein met een capaciteit voor maximaal 500 motorvoertuigen.

Reclamanten vrezen dat bij drukbezochte evenementen verkeersopstoppen nabij het bedrijf ontstaan als gevolg van onvoldoende parkeergelegenheid. De ontsluiting van de terreinen van reclamanten is in het geding. Transportmogelijkheden van grondstoffen, producten en hulpstoffen van en naar de terreinen van reclamanten dienen voldoende gewaarborgd te zijn en dat is door de plannen van dit onderdeel van het bestemmingsplan niet het geval. Reclamanten verzoeken maatregelen te nemen om problemen te kunnen voorkomen.

Overwegingen:

De hier geschetste problematiek laat zich eigenlijk het best oplossen door middel van adequate verkeersmaatregelen op die momenten, dat er zich evenementen in of nabij het RBC-stadion voltrekken.

Van gemeentezijde bestaat de bereidheid om in dit soort situaties de bereikbaarheid van de bedrijfsterreinen van reclamanten te garanderen. Er zijn c.q. worden concrete afspraken c.q. maatregelen toegezegd, die ervoor moeten zorgen dat in praktische zin oplossingen worden bewerkstelligd voor hetgeen door reclamanten is aangedragen.

Het bestemmingsplan biedt in feite alleen een juridische regeling voor een inmiddels al jarenlang bestaande situatie. Het RBC-stadion en de ter plaatse verder nog gehuisveste functies zijn indertijd gerealiseerd op basis van een procedure ingevolge artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Daarbij is uitgegaan van een bezoekersaantal van maximaal 5.000 personen. In de feitelijke situatie zijn thans ruim 600 parkeerplaatsen in de directe nabijheid c.q. binnen het aangewezen bestemmingsvlak voor handen. Daarnaast zijn er ook de bestaande parkeermogelijkheden in de omgeving van het complex op het bedrijventerrein Borchwerf.

Voor het moment bestaat er geen aanleiding om aan te nemen dat ieder evenement, dat zal plaatsvinden, ervoor zal zorgen dat sprake is van onaanvaardbare verkeershinder of dat het altijd zo zal zijn dat de bedrijfsterreinen van reclamanten bij evenementen onbereikbaar zijn, maar excessen zijn natuurlijk nooit helemaal uit te sluiten.

De bij een evenement te treffen verkeersmaatregelen, als onderdeel van een totaalpakket aan voorzieningen die nodig zijn om zo'n evenement in goede banen te leiden, zullen er steeds op gericht moeten zijn dat geen verkeerscongesties ontstaan. De verkeersstromen van en naar een evenement moeten immers gewoon kunnen plaats vinden en ook het parkeren zal op een geordende wijze behoren te geschieden. Daarnaast dienen bij een dergelijke gebeurtenis routes te worden veiliggesteld voor hulpdiensten.

Verkeerstechnische voorzieningen kunnen evenwel niet in het onderhavige bestemmingsplan worden vastgelegd. Niettemin hebben reclamanten erop aangedrongen om ook in het kader van de vast te stellen juridisch-planologische regeling een bepaalde mate van zekerheid te kunnen verkrijgen op dit punt.

Daarom wordt in het onderhavige bestemmingsplan nog een aanpassing doorgevoerd in die zin dat de parkeerterreinen nabij het RBC-complex expliciet worden bestemd door middel van aanduidingen op de plankaart. Dit zorgt ervoor dat deze parkeervoorzieningen in planologische zin niet voor andere doeleinden kunnen worden gebruikt en dat garandeert in ieder geval de bestaande parkeercapaciteit.

Conclusie:

De zienswijzen geven aanleiding tot een aanpassing van de verbeelding en regels, welke behoren bij het bestemmingsplan.

Bijlage 1. Overzicht indieners van zienswijzen

Indieners van zienswijzen:

1. Coöperatie Koninklijke Cosun U.A.,
Suiker Unie Specialiteitenfabriek Roosendaal
Noordzeedijk 113
4671 TL Dinteloord
p/a Postbus 100
4750 AC Oud - Gastel

2. Sensus B.V.
Borchwerf 3
4704 RG Roosendaal
p/a Postbus 1308
4700 BH Roosendaal