

**Provincie Noord-Brabant**

Gemeente Roosendaal  
Postbus 5000  
4700 KA ROOSENDAAL

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 680 76 80  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid  
openbaar vervoer en fiets:  
www.brabant.nl/route

**Onderwerp**

Voorontwerp-bestemmingsplan 'De Bulkenaar'

**Datum**

22 maart 2021

**Ons kenmerk**

C2275473/4847126

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

5.1.2.e

**Telefoon**

5.1.2.e

**Email**

5.1.2.e @brabant.nl

**Bijlage(n)**

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'De Bulkenaar'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

**Planbeschrijving**

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de nieuwvestiging van een ziekenhuis binnen het gemengd landelijk gebied met de aanduiding duurzame verstedelijk afweegbaar ten westen van Roosendaal.

**Provinciaal beleidskader**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via [www.omgevingswetinbrabant.nl](http://www.omgevingswetinbrabant.nl). Op korte termijn wordt de nieuwe omgevingsverordening als ontwerp terinzage gelegd. Deze zal naar verwachting gelijktijdig met de nieuwe omgevingswet op 1 januari 2022 van kracht worden. Wij adviseren u bij de verdere planvorming rekening te houden met het nieuwe provinciale beleid.

**Inhoudelijk standpunt**

Het voorontwerp bestemmingsplan voor het nieuwe ziekenhuis is reeds geruime tijd in voorbereiding. In dit traject zijn wij enkele malen bijgepraat over de ontwikkelingen. Het nieuwe ziekenhuis vervult een belangrijke maatschappelijke functie voor Roosendaal en omliggende regio. Het verzorgingsgebied van het nieuwe ziekenhuis omvat 11 gemeenten met in totaal 300.000 inwoners in west-Brabant en oost-Zeeland. Het huidige ziekenhuis in de woonwijk Hulsdonk van Roosendaal wordt na 2030 getransformeerd tot, waarschijnlijk, woningbouw. Op dit moment is het ziekenhuis verdeeld over 2 locaties in Bergen op Zoom en Roosendaal. Omdat de huidige locaties in zowel Roosendaal als Bergen op Zoom te klein zijn voor de nieuwbouwplannen, is gezocht naar een nieuwe locatie in het buitengebied. Uit enkele alternatieve locaties is uiteindelijk gekozen voor het gebied 'De Bulkenaar'. Criteria waren daarbij: bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer, verbinding met bestaand stedelijk gebied, wettelijke eisen tav zorg zoals rijtijden voor ambulances, minimaal 12 ha oppervlakte, toekomstbestendig en op korte termijn realiseerbaar. Aan het plan ligt een gebiedsvisie ten grondslag waarover wij in de basis positief zijn. In een eerder stadium is op ambtelijk niveau een gedegen landschapsanalyse gemaakt maar deze zagen wij niet bij de stukken terugkomen. De analyse is een goede onderbouwing voor de plannen. Wij geven u in overweging om de landschapsanalyse als bijlage bij de toelichting te voegen.

Het plangebied ligt op grond van de interim-omgevingsverordening in het landelijk gebied, zodat ons beleid ten aanzien van het buitengebied van toepassing is. Hieronder gaan wij daar nader op in.

Op de locatie is naast 'gemengd landelijk gebied' tevens de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' van toepassing. Dit is een aanduiding uit de interim-omgevingsverordening (artikel 3.43) die onder voorwaarden nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Aan een duurzame stedelijke ontwikkeling worden eisen gesteld ten aanzien van het bevorderen van een goede omgevingskwaliteit, een veilige en gezonde leefomgeving, bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik, gebruik van duurzame energie, rekening houden met klimaatverandering en duurzame mobiliteit en het bijdragen aan een duurzame en concurrerende economie. Daarnaast dient te zijn aangetoond dat er binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte is, transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort, de ontwikkeling past binnen regionale afspraken en de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied.

De locatie ligt in 'verstedelijking afweegbaar', is door de gemeente lokaal en regionaal zorgvuldig afgewogen (en met andere locaties vergeleken) en maakt op de huidige locatie van het ziekenhuis duurzame stedelijke ontwikkeling (transformatie) mogelijk. Punt van aandacht is wel dat het gebied volgens gemeentelijke landschapsplan grotendeels is benoemd als 'groene stadsrand in

**Datum**

22 maart 2021

**Ons kenmerk**

C2275473/4847126

een open hoevenlandschap' (versterken recreatieve voorzieningen, overgang stad-landschap in de rand, behoud openheid). Des te meer van belang hoe de verbetering landschapskwaliteit wordt ingevuld en gerealiseerd. Daarover merken wij het volgende op.

**Datum**

22 maart 2021

**Ons kenmerk**

C2275473/4847126

Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied dienen gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Gelet op de impact van het nieuwe ziekenhuis en de daarbij behorende ontsluiting dient ook een forse impuls worden gegeven aan het versterken van omgevingskwaliteit. Rode en groene ontwikkelingen moeten met elkaar in evenwicht zijn. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt de kwaliteitsverbetering weliswaar beschreven, maar deze is nog globaal en schematisch aangeduid. Een concrete uitwerking en inrichting van de kwaliteitsverbetering kunnen wij daar nu nog niet uit opmaken, maar is wel noodzakelijk om te voldoen aan de regionale afspraken over kwaliteitsverbetering en de bepalingen in de interim-omgevingsverordening (artikel 3.43 IOV).

Het beoogde landschapspark is groter dan nu in het bestemmingsplan wordt geborgd. Dit geldt ook voor het onderdeel van de visie dat als zoekgebied voor infrastructuur is aangeduid: dit zoekgebied is slechts gedeeltelijk in het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast wordt nog gesproken van een ruimtelijk casco, waarvan de precieze betekenis en uitwerking nog niet duidelijk is. Wij verzoeken u dit in lijn met elkaar te brengen. Voorts is op de planverbeelding een groot vlak 'groen-landschapspark' aangeduid. Dit is in vier delen opgedeeld, maar het is nog niet duidelijk waarom voor die verdeling is gekozen. Ook het inrichtingsplan voor de landschappelijke inpassing ontbreekt nog. Dat geldt ook voor de borging van de feitelijke aanleg, onderhoud en instandhouding in de planregels. Het plan is op onderdeel nog strijdig met artikel 3.9 IOV.

Naar wij aannemen zal de bouw van het ziekenhuis geruime tijd in beslag nemen. Wij verzoeken u te bezien of (delen van) het landschapsplan al kan worden gerealiseerd tijdens de bouw. Voorkomen moet worden dat het landschapsplan pas wordt uitgevoerd als de bouw van het ziekenhuis volledig is afgerond.

Artikel 3.43 IOV schrijft onder meer voor dat bij de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening worden gehouden met de naaste omgeving, waaronder de afronding van het stedelijk gebied. Wij verzoeken u in het bestemmingsplan goed te motiveren: het gaat dan om de relatie tussen het beoogde ziekenhuis inclusief het landschapspark met de omliggende woonwijk.

De bestemming groen - landschapspark staat ook voorzieningen toe ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, wegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten,

transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en bergbezinkbassins. Hoewel dat waarschijnlijk niet zal zijn beoogd, maken de planregels het mogelijk dat het landschapspark voor een groot deel wordt aangewend voor bijvoorbeeld parkeren. Wij verzoeken u dit specifieker te omschrijven en/of te bestemmen zodat duidelijker is waar bijvoorbeeld de parkeerplaatsen gaan komen en hoe die passen in het landschapspark.

**Datum**

22 maart 2021

**Ons kenmerk**

C2275473/4847126

Enkele onderdelen van het plan zijn nog niet helemaal uitgewerkt. Zo bevat de toelichting van het plan weliswaar een paragraaf over duurzaamheid (4.15) en klimaatbestendig bouwen (4.15) maar daarbij wordt niet aangegeven hoe en op welke wijze daar bij onderhavig plan op in wordt gespeeld. In de gebiedsvisie wordt op deze onderdelen wel wat uitgebreider ingegaan, maar een concretisering verdient aanbeveling.

Artikel 4.5 van de planregels bevat de mogelijkheid om af te wijken van gebruiksregels binnen de bestemming maatschappelijk. U wilt onder bevoegdheid van B&W kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder a en b voor diverse doelen (4.5.1 nachtverblijf, 4.5.2 onderwijs, 4.5.3 laboratoria en 4.5.4 vergroten BVO). Het volume van de afwijking in aantal kamers, m2 en oppervlaktematen staan nog als PM-post ingevuld. Graag treden we met u in overleg hoe deze PM-posten ingevuld kunnen worden in relatie tot regionale afstemming en afspraken. U schrijft immers ook in de plantoelichting dat "Binnen de 12 hectare waarin het ziekenhuis wordt geïmponeerd, kunnen behalve het ziekenhuis ook direct gerelateerde zorgvoorzieningen zich vestigen, mits dit een aanvulling is op het voorzieningenniveau van de stad en de regio.". Deze regionale afstemming onderschrijven wij en borgt de vitaliteit van bestaande werklocaties.

**Conclusie**

Wij blijven de ontwikkeling van het nieuwe ziekenhuis en het landschapspark graag nauwgezet volgen. Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,

5.1.2.e



5.1.2.e



5.1.2.e



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

**Datum**

22 maart 2021

**Ons kenmerk**

C2275473/4847126