



gemeente **Oosterhout**

EINDVERSLAG VOOROVERLEG EN INSPRAAK

VOORONTWERP- BESTEMMINGSPLAN

“BEDRIJVENTERREIN EVERDENBERG - OOST”

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Aanleiding	3
2. Procedure	4
2.1. Inspraak	4
2.2. Vooroverleg	5
2.3. Eindverslag vooroverleg en inspraak	5
2.4. Betrokkenheid raad	5
3. Reacties vooroverleginstanties	6
4. Ingekomen reacties tijdens inloopavond	14
4.1. Inleiding	14
4.2. Samenvatting ingediende reacties en gemeentelijk standpunt daarover	14
5. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen	17

Gemeente Oosterhout
Afdeling Stadsontwikkeling
13 februari 2017

1. Aanleiding

De gemeente Oosterhout is voornemens om het bedrijventerrein Everdenberg – Oost te ontwikkelen om zo te kunnen voldoen aan de lokale en regionale behoefte aan bedrijventerreinen. Het nieuwe bedrijventerrein wordt een gemengd bedrijventerrein, waar zowel grootschalige als kleinschalige bedrijven in de verschillende milieu-categorieën zich kunnen vestigen. De ontsluiting van dit terrein op de provinciale weg Heistraat (N629) maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Het realiseren van genoemd plan past niet binnen het geldende, op 8 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)', alsmede niet binnen de op 19 april 2016 vastgestelde Reparatieherziening 2016 van dit bestemmingsplan. In die plannen heeft dit terrein grotendeels een agrarische bestemming. Om de realisering van dit bedrijventerrein mogelijk te maken is het nodig, dat er voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Voorgeschiedenis:

De planvorming voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein ten oosten van het huidige bedrijventerrein Everdenberg is gebaseerd op de Structuurvisie Oosterhout – Oost en loopt al sinds 2009. In 2012 is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Hierover is in het derde kwartaal van 2012 een inspraakprocedure gevoerd. De planvorming is vervolgens opgehouden vanwege onzekerheid omtrent de provinciale weg N629 (Oosterhout – Dongen). Inmiddels zijn er besluiten genomen over de N629 en kan het bestemmingsplan nu verder in procedure worden gebracht.

Plangebied:

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Everdenberg – Oost' heeft betrekking op een oostelijke uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein 'Everdenberg'. Dit nieuwe bedrijventerrein komt te liggen ten zuiden van de Heikantsestraat, ten oosten van het oude Heikantsepad. Aan de zuidzijde vormt het Wilhelminakanaal de grens. Het plangebied heeft een omvang van ca. 20 ha., waarvan ca. 17 ha. bestaat uit uitgeefbaar bedrijventerrein. Daarnaast zijn aan de Heikantsestraat zes woon-werkkavels gepland in de nabijheid van het al aanwezige bedrijf aan die straat.

Planregeling:

In het bestemmingsplan is gekozen voor een flexibele regeling door op de verbeelding de interne ontsluitingswegen en de bedrijfskavels niet nader aan te duiden. Het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan kende nog een uitgewerkte verkaveling. Met een meer flexibele regeling kan optimaal worden aangesloten bij de vragen uit de markt. Wel is vastgelegd, dat zich in de meest noordelijke strook van het bedrijventerrein alleen kleinere bedrijven kunnen vestigen. De situering van de woon-werkkavels aan de Heikantsestraat is wel op de verbeelding geregeld.

Exploitatieplan:

Op 15 december 2015 is door de gemeenteraad de grondexploitatie Everdenberg – Oost vastgesteld. Daarnaast dient het wettelijk verplichte kostenverhaal nog te worden geregeld. Dit kostenverhaal vindt plaats door vaststelling van een exploitatieplan, gelijktijdig met het bestemmingsplan. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet vereist, indien het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd. Dit laatste vindt plaats door het sluiten van anterieure overeenkomsten met ontwikkelende partijen en/of grondeigenaren. Vooralsnog wordt uitgegaan van het moeten vaststellen van een exploitatieplan. Een ontwerp-exploitatieplan wordt nagenoeg gelijktijdig met het bestemmingsplan in procedure gebracht. Indien voorafgaand aan het starten van die procedure het kostenverhaal via het sluiten van een anterieure overeenkomst anderszins is verzekerd, kan dat exploitatieplan komen te vervallen.

2. Procedure

Voorafgaand aan de start van de formele vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan is over een voorontwerp van dat plan een procedure van vooroverleg (met instanties) gevoerd. Tevens heeft in een eerdere fase inspraak over deze plannen plaats gevonden.

2.1. *Inspraak*

Op basis van de eerder vastgestelde Structuurvisie Oosterhout – Oost is in 2012 een 'Stedenbouwkundig plan bedrijventerrein Everdenberg – Oost' opgesteld, als eerste stap om te komen tot de realisering van dit bedrijventerrein. Dit stedenbouwkundig plan is op 7 juni 2012 voor inspraak, conform de Algemene Inspraakverordening Oosterhout 2006, vrijgegeven, waarbij op 14 juni 2012 een inspraakavond heeft plaatsgevonden. In het kader van deze inspraakprocedure waren in totaal 15 reacties ingediend. Van deze inspraakprocedure is een 'Eindverslag inspraakprocedure stedenbouwkundig plan Everdenberg - Oost' d.d. september 2012 opgesteld. Het verslag van de op 14 juni 2012 gehouden informatie- / inspraakavond maakt onderdeel uit van dat eindverslag. Op 12 november 2012 heeft het college ingestemd met dit eindverslag. Op 14 november 2012 is de raad schriftelijk in kennis gesteld van de stand van zaken voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Everdenberg – Oost. Op dezelfde datum zijn ook de indieners van de inspraakreacties schriftelijk in kennis gesteld van het gemeentelijke standpunt op de door hen ingediende zienswijzen.

Het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan kende, in tegenstelling tot de flexibele regeling in het bestemmingsplan, een uitgewerkte verkaveling (waarop interne ontsluitingswegen en bedrijfskavels). In de inspraakreacties van 2012 is gereageerd op dat plan. Hierbij hadden de meeste reacties betrekking op de plannen voor de verlegging van de provinciale weg N629 (Heistraat) en de gevolgen daarvan. Daarnaast was vooral aan de orde het ontbreken van de behoefte om een nieuw bedrijventerrein te moeten aanleggen, de aanwezige eigendomssituatie, de waarde van de locatie als agrarisch gebied, aanwezige landschappelijke waarden, de voorziene knip in de Heikantsestraat en de route voor het landbouwverkeer. Conclusie van de gehouden inspraak was, dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding gaven tot aanpassing van de voorgenomen ontwikkeling. Als aandachtspunten werden hierbij genoemd de afwikkeling van het landbouwverkeer, de situering van de knip in de Heikantsestraat en de situering van de woon-werkkavels.

Bij de vervaardiging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn de gemaakte opmerkingen betrokken.

Het 'Eindverslag inspraakprocedure stedenbouwkundig plan Everdenberg - Oost' d.d. september 2012, alsmede het verslag van de op 14 juni 2012 gehouden informatie- / inspraakavond maakt onderdeel uit van dit 'Eindverslag vooroverleg en inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Everdenberg – Oost'.

Op 8 september 2016 is voor de belanghebbenden en belangstellenden uit de directe omgeving een inloopavond gehouden over het voorontwerp van het bestemmingsplan. Hierbij is aangegeven, dat het stedenbouwkundig plan uit 2012 nog steeds de basis vormt voor de ontwikkeling van dit bedrijventerrein. Wel is dat plan aangepast om rekening te kunnen houden met de huidige marktomstandigheden.

Ten behoeve van deze informatie-bijeenkomst zijn ruim 500 bewonersbrieven verstuurd en zijn degenen, die in juni 2012 een inspraakzienswijze hadden ingediend persoonlijk schriftelijk uitgenodigd voor het bijwonen van deze bijeenkomst. De inloopavond is bezocht door ca. 50 personen. Op basis van de ter beschikking gestelde reactieformulieren zijn 7 reacties ingediend. De zowel mondeling als schriftelijk gegeven reacties worden hieronder voorzien van een gemeentelijk standpunt.

Daarenboven hebben nog overleggen plaats gevonden met diverse belanghebbenden, woonachtig in het gebied en met eigenaren van grond in dit gebied. Gelegenheid is geboden om met de gemeentelijke projectleider van gedachten te wisselen over het voorontwerp-bestemmingsplan en

andere relevante zaken met betrekking tot de ontwikkeling van dit bedrijventerrein. Ook de hier naar voren gebrachte aspecten zijn opgenomen in de paragraaf 'Ingekomen inspraakreacties' (paragraaf 4). Ook is er in mei 2016 een overleg gevoerd met het bestuur van Vereniging Belangen Oostend (VBO), waarin het voornemen tot het ontwikkelen van dit bedrijventerrein en het voorontwerp-bestemmingsplan zijn toegelicht.

2.2. Vooroverleg

In het kader van het voorgeschreven vooroverleg is de kennisgeving van het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant, het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, het Waterschap Brabantse Delta en Rijkswaterstaat.

De reacties van de vermelde instanties zijn onderstaand gebundeld, van een gemeentelijke standpunt voorzien in dit eindverslag en is aangegeven in hoeverre deze reacties hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3. Eindverslag vooroverleg en inspraak

In dit 'Eindverslag vooroverleg en inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Everdenberg – Oost' worden de reacties uit het vooroverleg, van de gehouden inloopavond en uit gevoerde overleggen met eigenaren van een gemeentelijk commentaar voorzien en is hierbij aangegeven op welke onderdelen deze reacties hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De planaanpassingen naar aanleiding van deze vooroverleg- en inspraakreacties zijn verwoord in paragraaf 5 van dit eindverslag.

2.4. Betrokkenheid raad

Dit 'Eindverslag vooroverleg en inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Everdenberg – Oost' zal ter kennisname worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

3. Reacties vooroverleginstanties

In het kader van het gevoerde vooroverleg met relevante instanties zijn 3 reacties ingediend en wel van:

1. Provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch (ontvangen 14 september 2016);
2. Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda (ontvangen 25 augustus 2016);
3. Rijkswaterstaat Zuid – Nederland, Postbus 25, 6200 MA Maastricht (ontvangen 2 september 2016).

Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant nog bij mail van 15 september 2016 separaat gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan voor wat betreft het onderdeel externe veiligheid. Deze mail is meegenomen bij de onder 1. vermelde provinciale reactie (onder h.).

Deze reacties zijn samengevat en aangegeven is wat ter zake het standpunt van de gemeente is. Opgemerkt wordt dat, hoewel de reacties samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling ervan heeft plaatsgevonden.

	Samenvatting reactie	Standpunt gemeente
1.	<u>Provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte</u>	
a.	<i>Regionale afspraken:</i> Het plan voldoet nog niet aan de regionale afspraken m.b.t. de wijze, waarop invulling wordt gegeven aan de behoefte aan bedrijventerreinen in de regio. Het plan dient voor de vaststelling regionaal te worden afgestemd en te worden opgenomen in de nieuwe regionale afspraken, welke aan het einde van het jaar worden vastgesteld. Opgemerkt wordt, dat de locatie goed scoort door de multimodale ontsluiting en goede bereikbaarheid.	In de bestaande regionale afspraken is de realisering van het bedrijventerrein Everdenberg – Oost opgenomen en wordt geconstateerd, dat er behoefte bestaat aan dit bedrijventerrein. In het kader van de afstemming tussen de gemeenten om te komen tot nieuwe regionale afspraken is in die concept-afspraken dit bedrijventerrein opnieuw opgenomen. De regionale afspraken zijn eind 2016 niet vastgesteld. Op zich biedt opnemning in de concept-afspraken voldoende basis voor het verder in procedure brengen van dit bestemmingsplan. Naar verwachting zullen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan de nieuwe regionale afspraken zijn vastgesteld. Bedrijventerrein Everdenberg – Oost zal daarbij, gezien de huidige stand van zaken m.b.t. die regionale afspraken, met een grote mate van zekerheid zijn opgenomen in die afspraken.
b.	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking:</i> In de concept regionale afspraken is opgenomen, dat is aan te raden om – voordat er nieuwe plekken ontwikkeld worden – eerst te kijken of de resterende behoefte via herontwikkeling kan worden opgevangen (kwalitatieve en kwantitatieve afweging – trede 2). In paragraaf 4.2.3 van	De gevraagde onderbouwing is wel opgenomen in het onderliggende rapport 'Ladder Duurzame Verstedelijking' van het Bureau Stedelijke Planning van 13 juni 2016. De tekst van de toelichting in paragraaf 4.2.3 is aangevuld met de in dat rapport gegeven onderbouwing.

	de toelichting van het voorontwerp komt dit aspect niet terug. Verzocht wordt om de tekst van de toelichting aan te vullen door een onderbouwing van de concrete vraag naar het Bedrijventerrein Everdenberg – Oost te geven. c. <i>Verkeer:</i> M.b.t. de ontsluiting van het bedrijventerrein aan de noordzijde op de Heistraat wordt de in de toelichting vermelde zinsnede 'het kan zijn dat de ligging van de ontsluitingsweg en de aansluiting op de N629 nog wijzigt' als te vrijblijvend geoordeeld. Nu er voor de N629 een voorkeurstracé is uitgesproken, wordt voorgesteld op te nemen, dat het tracé van de ontsluitingsweg nog nader moet worden ingepast op basis van de ligging van de toekomstige N629. Deze definitieve ligging zal ruimtelijk worden verankerd in het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) N629. Op de verbeelding is het aangrijpingspunt van de noordelijke ontsluitingsweg in de uiterste noordoostelijke hoek geprojecteerd. Dit is niet de meest logische locatie, omdat deze hoek pal naast de nieuwe N629 ligt en er daardoor naar verwachting een onnodig complexe verbindingsweg moet worden aangelegd. Een opschuiving van die ontsluitingsweg in westelijke richting wordt raadzaam geacht. Verzocht wordt hierover nader overleg met de provincie te voeren. In overweging wordt gegeven, om in het plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de delen van de verkeersbestemming, welke in de toekomst niet worden gerealiseerd, te kunnen wijzigen in een passende (agrarische) bestemming.	De gemaakte opmerking is terecht gemaakt. De gedane tekstsuggestie is in de toelichting nu opgenomen. De ontsluiting van het bedrijventerrein is gesitueerd aan de meest noordoostelijke zijde van dit bedrijventerrein. Bezien vanuit de voorgestane invulling van dit bedrijventerrein is dit de meest logische aansluiting. Door de ontsluitingsweg op deze locatie te situeren wordt een meest ideale verkaveling van het bedrijventerrein gerealiseerd, die past binnen het stedenbouwkundig plan. Andere locaties van de ontsluiting leiden tot minder uitgeefbare gronden of een minder ideale ontsluiting van het bedrijventerrein. Ook zal een situering van de ontsluiting in meer westelijke richting leiden tot een ongewenste aantasting van de aanwezige stedenbouwkundige structuur van de bebouwing aan de Heikantsestraat. Uiteraard zal over de toekomstige aansluiting van de nieuwe N629 overleg met de provincie worden gevoerd. Op de verbeelding en in de regels is alsnog die wijzigingsbevoegdheid (van de bestemming 'Verkeer' naar de bestemming 'Agrarisch') voor de ontsluitingsweg richting de Heistraat opgenomen.
--	--	--

d.	Beeldkwaliteit: Gevraagd wordt om vanuit de principes van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik aandacht te hebben voor de ruimtelijke kwaliteit van de zone tussen het bedrijventerrein en de N629. Nu de weg aan de oostzijde van het bedrijventerrein en de nieuwe N629 naast elkaar komen te liggen, is het vanuit ruimtelijk oogpunt van belang deze situatie te optimaliseren door de restruimten, die hier zullen ontstaan te betrekken bij de plannen. Verzocht wordt om gezamenlijk op te trekken waar het gaat om grondverwerving en keuzes voor de restruimten tussen de N629 en het nieuwe bedrijventerrein.	Nu het tracé van de nieuwe N629 nog niet zodanig vastligt, dat precies in beeld kan worden gebracht welke stroken grond resteren tussen de beide wegen, is het lastig om hiermee in dit bestemmingsplan rekening te houden. Uiteraard wordt met de provincie samen opgetrokken inzake de noodzakelijke grondverwerving en de bestemming van de restruimten tussen de beide wegen en zal worden bezien, hoe de ruimtelijke kwaliteit van die gronden geborgd kan worden.
e.	Kwaliteitsverbetering: Op grond van art. 3.1 Verordening ruimte dienen ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan voorziet hierin nog niet. Hierbij wordt opgemerkt, dat in de planregels tevens voorwaardelijke gebruiksbepalingen dienen te worden opgenomen voor de uitvoering, beheer en instandhouding van de kwaliteitsverbetering. Voorts worden binnen de bestemming 'Groen' dermate veel voorzieningen mogelijk gemaakt, dat niet gesproken kan worden van een landschappelijke inpassing.	In het plan is alsnog voorzien in de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap. Het hiertoe uitgevoerde rapport 'Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit' is in de toelichting opgenomen, terwijl in de regels van de bestemming 'Groen' in de bestemmingsomschrijving de gevraagde voorwaardelijke gebruiksbepalingen zijn opgenomen. Binnen de bestemming 'Groen' zijn de meeste voorzieningen geschrapt, zodat deze groenzone kan gaan fungeren als landschappelijke inpassing en als waterberging voor het te realiseren bedrijventerrein.
f.	Ecologie: Het plangebied grenst in het zuiden aan de nog niet gerealiseerde ecologische verbindingzone (EVZ) Wilhelminakanaal, waarbij een hier aanwezig bosje is aangemerkt als EHS. In de visie van de gemeente Oosterhout op de EVZ Wilhelminakanaal worden delen van de EVZ gerealiseerd op het moment. dat er aangrenzend ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Nu dit hier het geval is, ontbreekt in dit plan ten onrechte de uitwerking, waarin is beschreven wat de effecten zijn op de EHS. De conclusie, dat compensatie niet nodig is, is dan ook voorbarig, nu er sprake kan zijn van externe	De gevraagde uitwerking, met daarin een beschrijving van de effecten van de in dit plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen op de EVZ, is alsnog aan de toelichting toegevoegd en voorzien van een deugdelijke conclusie.

werking op de EVZ als gevolg van licht en/of geluid, die het functioneren van de EVZ verstoort. Dit hangt af van bedrijvigheid, die zich gaat vestigen in het plangebied grenzend aan het kanaal. De aan de oever en het bosje gegeven bestemming 'Groen' laat diverse voorzieningen toe, die afbreuk kunnen doen aan het functioneren van de EHS. Hetzelfde geldt voor de bestemming 'Water', waar aanlegplaatsen, steigers en kunstwerken mogelijk zijn. Verzocht wordt de delen van het plangebied, die onderdeel uitmaken van de EHS van een adequate beschermingsregiem te voorzien. Terecht wordt geconstateerd dat een onderzoek naar stikstofdepositie noodzakelijk is op grond van de Natuurbeschermingswet. Andere negatieve effecten op Natura 2000 – gebieden zijn niet te verwachten. T.a.v. de Flora- en faunawet dient niet alleen naar mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen in bebouwing te worden gezocht, maar ook in boomholtes binnen het plangebied. Als er geen verblijfplaatsen worden gevonden, kan het plangebied nog steeds een functie hebben als fourageergebied of als verbindingsschakel tussen fourageergebied en verblijfplaats. Aan al deze aspecten dient aandacht te zijn besteed.	De in de Verordening ruimte als Ecologische hoofdstructuur aangeduide percelen hebben alsnog de bestemming 'Natuur' gekregen. Daarnaast zijn binnen de bestemming 'Groen' de meeste voorzieningen geschrapt. Ook zijn binnen de bestemming 'Water' de mogelijkheden voor aanlegplaatsen, steigers en kunstwerken geschrapt. Het stikstof-onderzoek is nader bezien en de hieruit te trekken conclusies zijn opgenomen in het plan. Conclusie is, dat de stikstofdepositie vanwege deze voorgestane ontwikkeling blijft onder de daarvoor geldende grenswaarden. Voor het aspect Flora en Fauna is ten behoeve van het bestemmingsplan een quickscan uitgevoerd. Hierin is ten aanzien van de voor vogels jaarrond beschermde nesten beschreven, hoe tot een ontheffing gekomen kan worden, indien gebruikte nesten worden aangetroffen. Daarvoor dient een mitigatieplan te worden opgesteld, waarin maatregelen worden voorgesteld om overtredingen van verbodsbepalingen te voorkomen. Dat is voor buizerdnesten die zijn aangetroffen geen probleem, omdat deze vogels in de directe omgeving voldoende ruimte hebben om op andere locaties nesten te kunnen realiseren. Dat is in de toelichting als zodanig beschreven. Daarnaast is een oplegnotitie gemaakt in verband met de in werking treding van de Wet natuurbescherming. Hierin is beschreven, dat de conclusies uit de quickscan met de in de oplegnotitie beschreven aanvullingen nog steeds gelden. Dit geldt ook ten aanzien van de verbods- en ontheffingsbepalingen.
---	---

g.	Pickup-point: Aan de toetsingscriteria in de regels voor het toestaan van een pickup-point dient de verkeersaantrekkende werking te worden toegevoegd.	Dit criterium is alsnog toegevoegd aan de afwegingsregels.
h.	Externe veiligheid: Om externe veiligheid conform de wet – en regelgeving mee te nemen in het plan wordt geadviseerd om: - te controleren of de regel over het plaatsgebonden risico van de buisleidingen correct is en indien nodig weer te geven op de verbeelding; - zichtbaar te toetsen aan de plaatsgebonden risicocontour van de buisleiding; - het advies van de Veiligheidsregio te betrekken bij de beperkte verantwoording van het groepsrisico voor zowel de buisleidingen als de A27 en toe te voegen als bijlage aan de toelichting.	Voor dit plan is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio. Dit advies is als bijlage bij de toelichting van dit plan gevoegd. Op basis van dit advies, alsmede van de gemaakte opmerkingen van de provincie, is de paragraaf 'Externe veiligheid' in de toelichting aangepast.
2.	<u>Waterschap Brabantse Delta</u>	
a.	Waterparagraaf: Er is geen beschikking over een actueel waterhuishoudkundig plan, met daarin de consequenties van het plan op de huidige waterhuishouding en de maatregelen, die nodig zijn om de eventuele consequenties te compenseren c.q. te mitigeren (de watertoets). Zo zijn de diverse aanwezige beleidsdocumenten over water inhoudelijk tegenstrijdig of onvolledig, waardoor de waterhuishoudkundige aspecten van het plan onvoldoende te beoordelen zijn. Ook is het globale waterhuishoudingsplan uit 2009 verouderd en nog gebaseerd op oud waterschapsbeleid. Verzocht wordt het plan te actualiseren op het vigerende beleid en de inrichtingsmaatregelen hierop te toetsen en eventueel aan te passen. Hierbij spelen nog de volgende aandachtspunten: - vraagtekens worden gezet bij de haalbaarheid van de eis, dat bedrijven het hemelwater (afkomstig van daken) moeten bergen of infiltreren op eigen terrein. Vanwege het hoge toegestane bebouwingspercentage (80%), de beperkte diepte van het grondwater (GHG) en de matige infiltratie-capaciteit van de bovenste bodemlaag, is het	De waterparagraaf is inderdaad verouderd en onvolledig. De noodzakelijke water-onderzoeken zijn dan ook geactualiseerd, waarbij ook rekening is gehouden met de door het waterschap naar voren gebrachte aandachtspunten. De onderzoeken zijn afgestemd met het waterschap. De paragraaf 'Water' in de toelichting is op basis van de geactualiseerde onderzoeken volledig herschreven en nu gebaseerd op actuele waterhuishoudkundige gegevens. Op basis hiervan wordt verwacht, dat het waterschap nu een positief wateradvies zal kunnen afgeven.

	stellen van de eis van infiltratie op eigen terrein niet redelijk. - geadviseerd wordt binnen het plangebied voldoende ruimte te reserveren voor het aanbrengen van retentie-voorzieningen en, vanwege het ontbreken van lokale veldmetingen, uit te gaan van de meest ongunstige GHG-uitgangswaarden. Voorkeur verdient om lokale grondwater-standmetingen uit te voeren, welke gegevens ook benodigd zijn t.b.v. de vereiste watervergunning. - in de waterparagraaf dient aandacht te worden geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Door mogelijke ophoping van deze stoffen in het water(bodem)-systeem hebben deze stoffen een zeer nadelige invloed op de water(bodem)-kwaliteit en ecologie.	
b.	<i>Categorie A – watergang:</i> Aan de westzijde van het plangebied (op de grens met de bouwkavels) ligt een categorie A- watergang van het waterschap met bijbehorende beschermingszone van 5 meter. In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met die aanwezige beschermingszone. Bovendien zal t.g.v. de ontsluitingsweg en de T-splitsing tweemaal een categorie A – watergang gekruist worden. Door het waterschap worden eisen gesteld aan het gebruik van de beschermingszone en gelden voorwaarden bij het kruisen van een categorie A watergang.	Deze watergang zelf is gelegen buiten het plangebied, doch de beschermingszone ligt deels er binnen. Op de verbeelding is deze beschermingszone, tot een breedte van 5 meter uit die watergang, opgenomen, terwijl in de regels hiervoor een beschermende regeling is opgenomen. In de waterparagraaf is rekening gehouden met de eisen van het waterschap bij kruising van deze watergangen.
c.	<i>Hemelwaterafvoer:</i> De verwerkingsplicht van afstromend dakwater van de bedrijven dient als maatregel te worden verankerd in de planregels.	Deze verankering is alsnog in de regels opgenomen.
d.	<i>Toetsing aan Keur waterschap:</i> Voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken / infiltreren van grondwater, kunnen gebods- of verbodsbepalingen op basis van de Keur gelden. Hiervoor kan een vergunning van	Bij de uitvoering zal met deze opmerking van het waterschap rekening worden gehouden.

	het waterschap nodig zijn, of kan de activiteit vallen onder een Algemene Regel. Verzocht wordt hier bij de uitvoering rekening te houden.	
3.	<u>Rijkswaterstaat Zuid - Nederland</u>	
a.	A27: Uit het gehouden verkeersonderzoek blijkt, dat de aanleg van de noordelijke ontsluitingsweg op de Heistraat leidt tot enige effecten op de verkeersintensiteiten van en de doorstroming op de N629. Deze effecten zijn dusdanig gering, dat er geen knelpunten in de verkeersafwikkeling worden verwacht. Dit zal betekenen, dat verwacht mag worden, dat er eveneens geen knelpunten in de verkeersafwikkeling zullen optreden op de A27 en de aansluiting van de N629 op de A27.	Eén van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is, dat de aansluiting van de N629 op Rijksweg A27 (fase 1 N629) planologisch (in een bestemmingsplan) is geregeld, voordat tot aanleg van het bedrijventerrein zal worden overgegaan. Dat bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. In de regels onder de Algemene gebruiksregels is onder strijdig gebruik geborgd, dat die aansluiting is gerealiseerd, voordat de wegaansluiting vanuit het bedrijventerrein Everdenberg – Oost in gebruik kan worden genomen. Met die gereconstrueerde aansluiting wordt de verkeersafwikkeling ter plaatse verbeterd. Knelpunten hier, als ook op de A27 wat betreft doorstroming, zullen dan ook niet aan de orde zijn.
b.	Wilhelminakanaal: Rijkswaterstaat hanteert langs het kanaal 2 beschermingszones. - <u>kernzone en beschermingszone van de kanaaldijken, aangemerkt als regionale waterkering en als zodanig opgenomen in de Legger Rijkswaterstaatswerken.</u> De in de legger aangeduide beschermingszone van de regionale kering valt in tegenstelling tot de kernzone niet geheel binnen de dubbelbestemming Waterstaat. Verzocht wordt dit alsnog op de verbeelding te corrigeren. Opgemerkt wordt, dat bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid voor het opgenomen bouwverbod bij de afweging van belangen, ook het belang van de kerende functie van de kanaaldijken moet worden meegenomen. - <u>vrijwaringszone langs vaarwegen, zoals opgenomen in het Barro (art. 2.1):</u> Deze vrijwaringszone is van belang vanwege de veiligheid van de scheepvaart op de vaarweg. De breedte van de zone, behorende bij een klasse	De dubbelbestemming 'Waterstaat – waterstaatkundige en/of waterstaatkundige functie' is zodanig uitgebreid, dat de aangeduide beschermingszone volledig is opgenomen in die dubbelbestemming. Bij de afweging van belangen bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van het bouwverbod wordt de waterbeheerder gehoord. In dat verband zal deze beheerder de kerende functie van de kanaaldijken kunnen inbrengen als afwegingspunt. De gevraagde gebiedsaanduiding is alsnog op de verbeelding opgenomen. In de regels is hiervoor vervolgens een beschermende regeling opgenomen.

	IV-vaarweg, bedraagt 25 meter aan weerszijden van die vaarweg. In het bestemmingsplan ontbreekt een planologische vertaling van deze vrijwaringszone. Deze zone dient op de verbeelding en in de regels als gebiedsaanduiding te zijn opgenomen. In de toelichting is in de paragraaf over de dubbelbestemming waterstaat vermeld, dat op de betreffende gronden niet mag worden gebouwd in strijd met de Waterwet en het Binnenvaart Politierglement. Dit voorbehoud geldt ook voor de planologische mogelijkheden in de bestemming 'Water'.	De tekst in de toelichting is aangevuld met het voorbehoud in de bestemming 'Water'.
--	---	---

4. Ingekomen reacties tijdens inloopavond

4.1. Inleiding

Op 8 september 2016 is voor de belanghebbenden en belangstellenden uit de directe omgeving een inloopavond gehouden over het voorontwerp van het bestemmingsplan. Deze avond was in het bijzonder bedoeld om de omwonenden te informeren over de huidige stand van zaken voor dit plan, mede gezien het feit, dat de inspraak al enige jaren geleden had plaats gevonden. Daarom zijn degenen, die in juni 2012 een inspraakzienswijze hadden ingediend persoonlijk schriftelijk uitgenodigd voor het bijwonen van deze bijeenkomst.

Tijdens deze door ca. 50 personen bezochte inloopavond zijn reactieformulieren beschikbaar gesteld, met de mogelijkheid een standpunt te formuleren over de voorliggende plannen. In totaal zijn 7 reactieformulieren in ontvangst genomen.

Ook hebben nog overleggen plaats gevonden met diverse belanghebbenden, woonachtig in het gebied en met eigenaren van grond in dit gebied. Gelegenheid is geboden om met de gemeentelijke projectleider van gedachten te wisselen over het voorontwerp-bestemmingsplan en andere relevante zaken met betrekking tot de ontwikkeling van dit bedrijventerrein.

Deze gegeven mondelinge en schriftelijke reacties, alsmede de aspecten, welke zijn vermeld in de gevoerde overleggen, zijn hieronder samengevat weergegeven en er is aangegeven wat, in aanvulling op hetgeen tijdens de inspraakprocedure in juni 2012 is aangegeven, het standpunt ter zake van de gemeente is. Opgemerkt wordt dat, hoewel de reacties samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling heeft plaatsgevonden.

Om praktische redenen, alsmede uit een oogpunt van privacy, is gekozen voor een behandeling per onderwerp.

4.2. Samenvatting ingediende reacties en gemeentelijk standpunt daarover

Ingediende reactie	Standpunt gemeente
Onderwerp <u>Behoefte aan bedrijventerrein Everdenberg – Oost.</u>	
Er is geen behoefte aan een nieuw bedrijventerrein, nu op de bestaande bedrijventerreinen nog ruimte aanwezig is en er sprake is van leegstand van bestaande bedrijfsgebouwen.	Uit de gehouden onderzoeken, in het bijzonder het onderzoek Ladder Duurzame Verstedelijking, blijkt, dat er behoefte bestaat aan dit bedrijventerrein. Hierbij heeft ook de wettelijke verplichting tot afstemming in regionaal verband plaats gevonden. De aanwezige behoefte aan dit bedrijventerrein is nader onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan.
Onderwerp <u>Locatie niet geschikt voor grootschalige bedrijven.</u>	
Het bedrijventerrein Everdenberg – Oost is niet geschikt voor grootschalige bedrijven. Dergelijke bedrijven dienen zich te vestigen op Bedrijventerrein Moerdijk.	Het nieuwe bedrijventerrein wordt een gemengd bedrijventerrein, waar zowel grootschalige als kleinschalige bedrijven in de verschillende milieucategorieën zich kunnen vestigen. Op die manier kan worden voldaan aan de lokale en regionale behoefte aan bedrijventerreinen. De omvang van

	de bedrijven is hierbij gemaximeerd op 5 ha. per bedrijf. Grotere bedrijven zullen inderdaad op het Bedrijventerrein Moerdijk moeten worden gevestigd.
Onderwerp <u>Hoge verkeerdruk op de Heistraat en Ekelstraat.</u>	
Met het ontwikkelen van dit bedrijventerrein worden de Heistraat en de Ekelstraat onaanvaardbaar meer belast met verkeer. Dit terwijl er nu al aan gewerkt wordt om m.n. de Ekelstraat te ontlasten van verkeer vanwege de al te hoge verkeersdruk.	Uit de uitgevoerde verkeersonderzoeken blijkt, dat na realisering van de 1 ^e fase van de reconstructie van de N629 (zijnde de aansluiting van die weg op Rijksweg A27) de verkeersdruk op de N629 weliswaar iets toeneemt, maar dat die toename niet zal leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op deze weg. Daarenboven zal in de toekomst aangesloten worden op de nieuwe N629, waardoor in die nieuwe situatie knelpunten in de verkeersafwikkeling zich niet meer zullen voordoen. In de toelichting is de verkeerssituatie nader gemotiveerd.
Onderwerp <u>Aansluiting ontsluitingsweg bedrijventerrein op Heistraat.</u>	
De bezwaren bestaan in het bijzonder tegen de uitvoering van die ontsluitingsweg, als een T-splitsing haaks op de Heistraat, op korte afstand van bebouwing. In de tijdelijke situatie, voordat de nieuwe N629 zal worden aangelegd, is dat geen probleem. Evenwel is het, na realisering van die nieuwe weg, de bedoeling dat het verkeer uit o.m. Dongen via die ontsluitingsweg de weg zal vervolgen op die nieuwe weg. Bij een haakse aansluiting zal dit hinder (o.a. in de vorm van geluidhinder van afremmend en optrekkend verkeer) gaan veroorzaken. Indien de aansluiting op de N629 in de vorm van een meer geleidelijke bocht kan plaats vinden, zal die hinder beperkt zijn en zal de doorstroming beter zijn. Om over de gewenste uitvoering meer zekerheid te verkrijgen, wordt verzocht om in het nu voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Everdenberg – Oost' de gewenste uitvoering van die aansluiting op te nemen.	De uitvoering van de toekomstige aansluiting van de Heistraat op de nieuwe N629 is geheel afhankelijk van het tracé van die nieuwe weg. Thans is dat tracé nog onvoldoende gedetailleerd uitgewerkt. De provincie, als wegbeheerder, is als bevoegd gezag bezig om die plannen verder uit te werken. Dit zal gaan plaats vinden in een Provinciaal Inpassingsplan, een door de provincie te maken bestemmingsplan voor dat wegtracé. Hierbij wordt mede betrokken de aansluiting van het verkeer vanuit Dongen op die nieuwe weg. Dan zal de voorgestelde en gewenste oplossing in beeld komen, namelijk een meer geleidelijke bocht, zodat verkeer vanuit Dongen als het ware rechtdoor rijdt richting de nieuwe N629 en richting de A27. Dit inpassingsplan moet nog worden gemaakt. Om die formele reden moet in het kader van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Everdenberg – Oost' worden uitgegaan van ontsluiting op de bestaande wegenstructuur en dus van een aansluiting op de huidige Heistraat. Naar verwachting zal dit een tijdelijke situatie zijn, welke zal wijzigen als straks de nieuwe N629 zal worden aangelegd. Dit is ook aangegeven in de Toelichting bij het voorontwerp-bestemmingsplan (paragraaf 3.3.1). De uitvoering van de toekomstige aansluiting op de nieuwe N629 zal definitief vorm krijgen in het

Provinciaal Inpassingsplan.	
Onderwerp <u>Knip in de Heikantsestraat.</u>	
In de plannen wordt aangegeven, dat een knip in de Heikantsestraat zal worden aangebracht, zodat geen verbinding meer zal bestaan met de Heistraat (kruispunt met Berkenstraat). Gevraagd wordt over de situering van die knip overleg met de buurt te voeren.	In de plannen is inderdaad rekening gehouden met een knip in de Heikantsestraat. Hierbij is niet aangegeven, waar die knip precies zal worden gelegd. De realisering zal moeten plaats vinden op basis van een door de gemeente te nemen verkeersbesluit. Voorafgaand aan dat besluit zal overleg met de aanwonenden en andere belanghebbenden worden gevoerd. Inmiddels is hiervoor een werkgroep geformeerd.
Onderwerp <u>Woon-werkkavels aan Heikantsestraat.</u>	
Gevraagd wordt, hoe de 6 woon-werkkavels worden ontsloten. De Heikantsestraat is voor die ontsluiting met vrachtverkeer niet geschikt. Voorgesteld wordt om de woon-werkkavels te verplaatsen richting Dongen en die dan via de nieuwe weg te ontsluiten. Verzocht wordt om die woon-werkkavels aan de westzijde te verplaatsen naar een andere plek, zodat deze strook groen kan blijven. Een andere belanghebbende doet de suggestie om de meest rechtse kavel aan de zijkant te ontsluiten.	De woon-werkkavels worden ontsloten via de Heikantsestraat. Het profiel van deze weg is nu niet zodanig, dat deze geschikt is voor vrachtverkeer. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is de Heikantsestraat opgenomen met een veel bredere bestemming 'Verkeer'. Nader onderzocht wordt, of verbreding van de Heikantsestraat nodig is. Er komt vanuit het nieuwe bedrijventerrein 1 aansluiting op de nieuwe N629. Uit verkeersveiligheid zijn meerdere aansluitingen niet mogelijk. De woon-werkkavels mogen niet rechtstreeks op de nieuwe provinciale weg worden aangesloten. De keuze om de woon-werkkavels niet alle zes bij elkaar te situeren, komt voort uit de inzet om aan te sluiten bij het lint van de Heikantsestraat, met beperkte bebouwing aan weerszijden ervan. Alle zes de woon-werkkavels samenvoegen op één locatie, voldoet niet aan dat beeld. Ontsluiting van de meest rechtse kavel naar de zijkant is mogelijk binnen de regels.
Onderwerp <u>Bestemmingen gelegd in strijd met kadastrale situatie.</u>	
Opgemerkt wordt, dat in het plan op enkele onderdelen de gelegde bestemming niet geheel overeenkomst met de feitelijk aanwezige kadastrale situatie.	In de aangegeven situatie wordt de bestemming alsnog zoveel als mogelijk gelegd overeenkomstig de aanwezige kadastrale situatie.

Onderwerp <u>Planning aanleg bedrijventerrein Everdenberg - Oost.</u>	
Gevraagd is naar de planning voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Ook wordt de suggestie gedaan om de groenaanleg rond het bedrijventerrein eerder aan te leggen, m.n. in het deel aan de noordzijde van het plan ter hoogte van de Heikantsestraat.	De verwachting is, dat niet eerder dan eind 2017 / begin 2018 wordt gestart met het bouwrijp maken van het terrein. Hoewel de groenaanleg gewoonlijk wordt gedaan aan het eind van het project, zal nader worden gezien, of het groen, m.n. ter hoogte van de woon-werkkavels aan de Heikantsestraat niet eerder kan worden aangelegd.
Onderwerp <u>Belangstelling voor bedrijfskavel en voor woon-werkkavel.</u>	
In een tweetal reacties wordt belangstelling getoond voor een kavel en voor een woon-werkkavel.	Degenen, die hun interesse voor mogelijke aankoop hebben aangegeven, zullen worden benaderd op het moment, dat gestart kan worden met de verkoop van de bedrijfspercelen.

5. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

De meeste van de ingediende vooroverlegreacties geven aanleiding om wijzigingen door te voeren in het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Everdenberg – Oost'. Het betreffen dan zowel wijzigingen op de verbeelding, in de regels en in de toelichting. Daarnaast vormen ook enkele inspraakreacties aanleiding tot wijziging van de plannen, in het bijzonder van de toelichting. In het verwoorde gemeentelijke standpunt naar aanleiding van de ingediende reacties is nader aangegeven op welke onderdelen wijzigingen zijn doorgevoerd, waarop de wijzigingen betrekking hebben en in welke zin de regeling aanpassing behoeft.

EINDVERSLAG INSPRAAKPROCEDURE STEDENBOUWKUNDIG PLAN EVERDENBERG OOST

Inhoudsopgave

1. Aanleiding	2
2. Procedure	2
3. Zienswijzen	2
3.1 Lijst indieners zienswijzen	2
3.2 Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt	3
1. C. en A. Huijben	3
2. P. en A. Jansen	3
3. L. Rasing	4
4. Werkgroep DOA	4
5. J. Loonen	5
6. R.M.M. de Crom	6
7. S. Bogers	7
8. T. en L. Sips	8
9. F.J.R.T.M. en M.J. van Rooij	9
10. V.B.O.	10
11. A.F. van der Veeke	11
12. J.P.M. Huijben en A.J.M. Jansen	12
13. A. Schellekens	12
14. C.S. Verkooijen	14
15. M. van Gorkum	14
4. Aanpassing voorgenomen ontwikkeling	16
 <u>Bijlage 1</u> : Verslag informatie-/inspraakavond d.d. 14 juni 2012	 17

1. Aanleiding

De gemeente is voornemens om het bedrijventerrein Everdenberg uit te breiden. Het nieuwe bedrijventerrein Everdenberg Oost wordt begrensd door de Heikantsestraat aan de noordzijde, het bestaande bedrijventerrein Everdenberg c.q. het Oude Heikantsepad aan de westzijde, het Wilhelminakanaal aan de zuidzijde en het landelijk gebied aan de oostzijde. De omvang van het te realiseren bedrijventerrein is ca. 20 ha.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om de realisering van het bedrijventerrein mogelijk te maken is het nodig dat er voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Voorafgaand aan de opstelling van het (voor-) ontwerp-bestemmingsplan is het 'Stedenbouwkundig plan Everdenberg Oost' voor inspraak vrijgegeven.

2. Procedure

Het 'Stedenbouwkundig plan Everdenberg Oost' heeft conform de 'Algemene Inspraakverordening Oosterhout 2006' met ingang van 7 juni 2012 tot en met 5 juli 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de gelegenheid om schriftelijk en mondeling op het plan te reageren. Van deze gelegenheid is door 15 personen c.q. instanties gebruik gemaakt.

Tevens vond op 14 juni 2012 een informatie-/inspraakavond plaats. Het verslag hiervan is opgenomen in bijlage 1.

3. Zienswijzen

Er zijn 15 schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en in het onderhavige 'Eindverslag inspraakprocedure Stedenbouwkundig plan Everdenberg Oost' is aangegeven wat het standpunt van de gemeente ter zake is. Tot slot moet worden opgemerkt dat, hoewel de zienswijzen samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling heeft plaatsgevonden.

3.1. Lijst indieners zienswijzen

	Naam	Adres	Datum ontvangst
1.	C. en A. Huijben	Kijldijk 7, 4909 AX Oosteind	15 juni 2012
2.	P. en A. Jansen	Heikantsestraat 73a, 4909 BP Oosteind	19 juni 2012
3.	L. Rasing	Bosboomplantsoen 17, 4907 NT Oosterhout	26 juni 2012
4.	Werkgroep DOA	Ter Horst 19, 4909 AS Oosteind	29 juni 2012
5.	J. Loonen	Ekelstraat 10a, 4909 AR Oosteind	1 juli 2012
6.	R.M.M. de Crom	Berkenstraat 27, 4909 BG Oosteind	2 juli 2012
7.	S. Bogers	Heikantsestraat 47, 4909 BR Oosteind	2 juli 2012
8.	T. en L. Sips	Ekelstraat 5, 4909 AR Oosteind	2 juli 2012
9.	F.J.R.T.M. en M.J. van Rooij	Heikantsestraat 60, 4909 BR Oosteind	3 juli 2012
10.	V.B.O.	Maalderijstraat 13, 4909 BS Oosteind	14 juni/3 juli 2012
11.	A.F. van der Veeke	Heikantsestraat 49, 4909 BP Oosteind	3 juli 2012
12.	J.P.M. Huijben en A.J.M. Jansen	Heikantsestraat 73, 4909 BP Oosteind	4 juli 2012
13.	A. Schellekens	Heikantsestraat 64, 4909 BR Oosteind	4 juli 2012
14.	C.S. Verkooijen	Provincialeweg 227, 4909 AJ Oosteind	5 juli 2012
15.	M. van Gorkum	Keizersdam 131, 4908 BG Oosterhout	6 juli 2012

3.2. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt

1. Zienswijze C. en A. Huijben, Kijldijk 7, 4909 AX Oost eind

- a. Het te ontwikkelen bedrijventerrein komt tegen grond van inspreker aan. Heeft vooral moeite met de brede groene strook waardoor hun perceel op het westen ingesloten wordt door groen. Dit zal de groei ernstig belemmeren.
- b. Door de aanleg van de weg zal veel omrijshade ontstaan.
- c. Vragen een alternatief voor de ontsluiting waardoor hun perceel beter bruikbaar wordt. Geven daarvoor in de inspraakreactie de suggestie om de weg, het fietspad en de groenstrook aan de zuidzijde door te trekken tot aan het Wilhelminakanaal in plaats van te laten afbuigen.

Reactie gemeente:

- a. De groenstrook is gelegen ten westen van het perceel. Deze strook zal met bosplantsoen worden aangeplant. Na verloop van jaren zal de strook zich ontwikkelen tot bos. In de namiddag zal het bos op enig moment zonlicht gaan ontnemen aan de rand van het landbouwperceel. Mogelijk dat dan over een smalle strook het aanwezige gewas daar enige hinder van zou kunnen ondervinden. Naar verwachting doet deze situatie zich pas voor over ca. 20 jaar.
- b. De route voor het landbouwverkeer is nog een punt van uitwerking. In de planuitwerking van de N629 zullen de betreffende agrariërs en ZLTO worden betrokken om volledig inzicht te krijgen in het huidige en mogelijk toekomstige functioneren van het landbouwverkeer. Uiteindelijk is de afwikkeling van het landbouwverkeer één van de aspecten in de totale belangenafweging.
- c. Het afbuigen van de ontsluiting heeft enerzijds te maken met de ligging van een te handhaven waardevol groengebied (ecologische hoofdstructuur) en anderzijds met de perceelontsluiting van toekomstige bedrijven aan deze weg. Het doortrekken van de weg lijkt daarom vooralsnog geen optie. Wel zal de ligging van het fietspad nog nader worden gezien.

2. Zienswijze P. en A. Jansen, Heikantsestraat 73a, 4909 BP Oost eind

- a. Maken bezwaar tegen het verleggen en aanpakken van de N629.
- b. Zijn het oneens met de door de provincie gekozen variant Parallel Noord.

Reactie gemeente:

- a. Het provinciale plan voor de verlegging van de N629 is niet het onderwerp van onderhavige gemeentelijke inspraakprocedure. Wel is het zo dat de nieuwe N629 een randvoorwaarde is voor de realisering van het bedrijventerrein Everdenberg Oost. In november 2012 zal Provinciale Staten besluiten of de nieuwe N629 wordt opgenomen in de realisatiefase Programma provinciale wegen 2012-2016 (toekenning budget) voor feitelijke realisering. Ervan uitgaande dat het besluit positief is zal de provincie voor de nieuwe N629 een bestemmingsplan maken en in procedure brengen op basis van de variant Parallel-Noord (Pn). In eerste fase zal dan de weg worden aangelegd vanaf de aansluiting met de rijksweg A27 tot en met de rotonde welke het bedrijventerrein Everdenberg Oost zal ontsluiten. Ondertussen zal worden onderzocht of vanaf de genoemde rotonde de variant Bundeling zuid kan worden aangelegd, of dat toch voor de tweede fase gekozen moet worden voor Pn. Vertrouwend op positieve besluitvorming over de verlegging van de N629 heeft het college het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein Everdenberg Oost voor

inspraak vrijgegeven. Dat stedenbouwkundig plan geeft weer hoe de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein ziet, hoe het wordt ontsloten, hoe hoog en waar er gebouwd mag worden, hoe de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven etc. Bedoeling van onderhavige inspraakprocedure is om eenieder te informeren en de gelegenheid te bieden op het plan te reageren. Vervolgens wordt gezien of het stedenbouwkundig plan naar aanleiding van de reacties moet worden aangepast, voordat op basis van dat plan een ontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. Zienswijzen tegen de verlegging van de N629 kunnen worden ingediend op het moment dat de provincie de procedure start voor het bestemmingsplan van die weg. Omdat de provincie pas in november 2012 besluit over budgettoekenning voor de feitelijke realisering en bij positieve besluitvorming het bestemmingsplan nog moet worden opgesteld, wordt de start van de ruimtelijke ordeningsprocedure voor het plan voor deze weg niet vóór de tweede helft van 2013 verwacht.

- b. Zie onder antwoord a.

3. Zienswijze L. Rasing, Bosboomplantsoen 17, 4907 NT Oosterhout

- a. Vindt het in de huidige economische situatie onverantwoord dat de gemeente gemeenschapsgeld investeert in een bedrijventerrein en de daarbij behorende infrastructuur/wegen.
- b. Behoud van het agrarisch buitengebied in dit deel van Oosterhout is een waardevolle zaak.
- c. Het mag niet zo zijn dat de gemeente familiebedrijven op deze wijze te gronde dreigt te laten gaan.

Reactie gemeente:

- a. De behoefte aan bedrijventerrein wordt in opdracht van rijk en provincie regionaal onderzocht en afgestemd. Binnen de regio West-Brabant is sprake van een dreigend tekort aan bedrijventerrein in de subregio Breda-Oosterhout. Hierbij is gekeken naar de periode tot 2020. Provincie en regio stemmen dan ook in met de aanleg van Everdenberg Oost, welke aanleg ook van groot belang is voor de economische en werkgelegenheidsontwikkeling in Oosterhout.
- b. In het door de gemeenteraad op 23 januari 2007 vastgestelde Structuurplan Oosterhout Oost is de locatie al aangemerkt als te ontwikkelen bedrijventerrein. Het onderhavige stedenbouwkundig plan is een eerste uitwerking van dit besluit, vooruitlopend op het opstellen van een (ontwerp-) bestemmingsplan.
- c. Bij de ontwikkeling en uitvoering van ruimtelijk beleid kan de situatie zich voordoen dat de belangen van een individuele burger of bedrijf niet overeenkomen met het algemeen belang. Gemeente zal alles in het werk stellen om eventuele nadelige gevolgen zo beperkt mogelijk te houden.

4. Zienswijze Werkgroep DOA, Ter Horst 19, 4909 AS Oosteind

- a. Maakt bezwaar tegen de variant Parallel Noord.
- b. Maakt bezwaar tegen het voor inspraak voorleggen van uitsluitend de variant Parallel Noord.
- c. Verzoeken de passages in het plan die betrekking hebben op de variant Parallel Noord van nadere toelichting te voorzien.

Reactie gemeente:

- a. Het provinciale plan voor de verlegging van de N629 is niet het onderwerp van

onderhavige gemeentelijke inspraakprocedure. Wel is het zo dat de nieuwe N629 een randvoorwaarde is voor de realisering van het bedrijventerrein Everdenberg Oost. In november 2012 zal Provinciale Staten besluiten of de nieuwe N629 wordt opgenomen in de realisatiefase Programma provinciale wegen 2012-2016 (toekenning budget) voor feitelijke realisering. Ervan uitgaande dat het besluit positief is zal de provincie voor de nieuwe N629 een bestemmingsplan maken en in procedure brengen op basis van de variant Parallel-Noord (Pn). In eerste fase zal dan de weg worden aangelegd vanaf de aansluiting met de rijksweg A27 tot en met de rotonde welke het bedrijventerrein Everdenberg Oost zal ontsluiten. Ondertussen zal worden onderzocht of vanaf de genoemde rotonde de variant Bundeling zuid kan worden aangelegd, of dat toch voor de tweede fase gekozen moet worden voor Pn. Vertrouwend op positieve besluitvorming over de verlegging van de N629 heeft het college het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein Everdenberg Oost voor inspraak vrijgegeven. Dat stedenbouwkundig plan geeft weer hoe de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein ziet, hoe het wordt ontsloten, hoe hoog en waar er gebouwd mag worden, hoe de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven etc. Bedoeling van onderhavige inspraakprocedure is om eenieder te informeren en de gelegenheid te bieden op het plan te reageren. Vervolgens wordt gezien of het stedenbouwkundig plan naar aanleiding van de reacties moet worden aangepast, voordat op basis van dat plan een ontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. Zienswijzen tegen de verlegging van de N629 kunnen worden ingediend op het moment dat de provincie de procedure start voor het bestemmingsplan van die weg. Omdat de provincie pas in november 2012 besluit over budgettoekenning voor de feitelijke realisering en bij positieve besluitvorming het bestemmingsplan nog moet worden opgesteld, wordt de start van de ruimtelijke ordeningsprocedure voor het plan voor deze weg niet vóór de tweede helft van 2013 verwacht.

- b. Zie onder antwoord a.
- c. Zie onder antwoord a.

5. Zienswijze J. Loonen, Ekelstraat 10a, 4909 AR Oosteind

- a. Wil voor bedrijf en voor privé graag duidelijkheid, wacht daar nu al 15 jaar op.
- b. Wil zo spoedig mogelijk een oplossing voor de veel te drukke weg voor de deur en een duidelijke oplossing voor het bedrijf. De nieuwe weg is dwars door het bedrijf getekend.

Reactie gemeente:

- a. Alle betrokken partijen zijn gebaat bij duidelijkheid en de gemeente betreurt het dat de besluitvorming op zich laat wachten. Naar verwachting komt er nu op redelijk korte termijn wel duidelijkheid. Immers Provinciale Staten zullen in november 2012 besluiten of er budget wordt toegekend voor de aanleg van de nieuwe N629.
- b. Het provinciale plan voor de verlegging van de N629 is niet het onderwerp van onderhavige gemeentelijke inspraakprocedure. Wel is het zo dat de nieuwe N629 een randvoorwaarde is voor de realisering van het bedrijventerrein Everdenberg Oost. In november 2012 zal Provinciale Staten besluiten of de nieuwe N629 wordt opgenomen in de realisatiefase Programma provinciale wegen 2012-2016 (toekenning budget) voor feitelijke realisering. Ervan uitgaande dat het besluit positief is zal de provincie voor de nieuwe N629 een bestemmingsplan maken en in procedure brengen op basis van de variant Parallel-Noord (Pn). In eerste fase zal dan de weg worden aangelegd vanaf de aansluiting met de rijksweg A27 tot en met de rotonde welke het bedrijventerrein Everdenberg Oost zal ontsluiten. Ondertussen zal worden onderzocht of vanaf de genoemde rotonde de variant Bundeling zuid kan worden aangelegd, of dat toch voor de tweede fase gekozen moet worden voor Pn.

Vertrouwend op positieve besluitvorming over de verlegging van de N629 heeft het college het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein Everdenberg Oost voor inspraak vrijgegeven. Dat stedenbouwkundig plan geeft weer hoe de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein ziet, hoe het wordt ontsloten, hoe hoog en waar er gebouwd mag worden, hoe de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven etc. Bedoeling van onderhavige inspraakprocedure is om eenieder te informeren en de gelegenheid te bieden op het plan te reageren. Vervolgens wordt gezien of het stedenbouwkundig plan naar aanleiding van de reacties moet worden aangepast, voordat op basis van dat plan een ontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. Zienswijzen tegen de verlegging van de N629 kunnen worden ingediend op het moment dat de provincie de procedure start voor het bestemmingsplan van die weg. Omdat de provincie pas in november 2012 besluit over budgettoekenning voor de feitelijke realisering en bij positieve besluitvorming het bestemmingsplan nog moet worden opgesteld, wordt de start van de ruimtelijke ordeningsprocedure voor het plan voor deze weg niet vóór de tweede helft van 2013 verwacht.

6. Zienswijze R.M.M. de Crom, Berkenstraat 27, 4909 BG Oosteind

- a. Met het situeren van de bedrijven wordt geen rekening gehouden met de plaatselijke bevolking, die er ooit voor gekozen heeft landelijk te gaan wonen. Industrie wordt zomaar tussen de woningen gepland. Een knip in de weg aanleggen en een groengordel aanplanten verandert daar niets aan.
- b. Het is niet logisch dat een zo mooi landschappelijk gebied wordt opgeofferd voor industrie.
- c. Er is een overschot aan bedrijventerreinen. Er staat veel te koop of te huur.
- d. De verkeersafwikkeling is zeer slecht. Aanpassing van de N629 is noodzakelijk. Om de verkeersdruk weg te nemen is het noodzakelijk om Bundeling Zuid in 1 keer aan te leggen. Parallel Noord is een zeer slechte oplossing voor de huidige bewoners en doorsnijdt het gebied waardoor veel boeren niet meer bij hun land kunnen komen.

Reactie gemeente:

- a. In het door de gemeenteraad op 23 januari 2007 vastgestelde Structuurplan Oosterhout Oost is de locatie al aangemerkt als te ontwikkelen bedrijventerrein. Het onderhavige stedenbouwkundig plan is een eerste uitwerking van dit besluit, vooruitlopend op het opstellen van een (ontwerp-) bestemmingsplan.
- b. Zie onder antwoord a.
- c. De behoefte aan bedrijventerrein wordt in opdracht van rijk en provincie regionaal onderzocht en afgestemd. Binnen de regio West-Brabant is sprake van een dreigend tekort aan bedrijventerrein in de subregio Breda-Oosterhout. Hierbij is gekeken naar de periode tot 2020. Provincie en regio stemmen dan ook in met de aanleg van Everdenberg Oost, welke aanleg ook van groot belang is voor de economische en werkgelegenheidsontwikkeling in Oosterhout.
- d. Het provinciale plan voor de verlegging van de N629 is niet het onderwerp van onderhavige gemeentelijke inspraakprocedure. Wel is het zo dat de nieuwe N629 een randvoorwaarde is voor de realisering van het bedrijventerrein Everdenberg Oost. In november 2012 zal Provinciale Staten besluiten of de nieuwe N629 wordt opgenomen in de realisatiefase Programma provinciale wegen 2012-2016 (toekenning budget) voor feitelijke realisering. Ervan uitgaande dat het besluit positief is zal de provincie voor de nieuwe N629 een bestemmingsplan maken en in procedure brengen op basis van de variant Parallel-Noord (Pn). In eerste fase zal dan de weg worden aangelegd vanaf de aansluiting met de rijksweg A27 tot en met de rotonde welke het bedrijventerrein Everdenberg Oost zal ontsluiten. Ondertussen zal worden onderzocht of vanaf de genoemde rotonde de variant Bundeling zuid kan

worden aangelegd, of dat toch voor de tweede fase gekozen moet worden voor Pn. Vertrouwend op positieve besluitvorming over de verlegging van de N629 heeft het college het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein Everdenberg Oost voor inspraak vrijgegeven. Dat stedenbouwkundig plan geeft weer hoe de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein ziet, hoe het wordt ontsloten, hoe hoog en waar er gebouwd mag worden, hoe de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven etc. Bedoeling van onderhavige inspraakprocedure is om eenieder te informeren en de gelegenheid te bieden op het plan te reageren. Vervolgens wordt gezien of het stedenbouwkundig plan naar aanleiding van de reacties moet worden aangepast, voordat op basis van dat plan een ontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. Zienswijzen tegen de verlegging van de N629 kunnen worden ingediend op het moment dat de provincie de procedure start voor het bestemmingsplan van die weg. Omdat de provincie pas in november 2012 besluit over budgettoekenning voor de feitelijke realisering en bij positieve besluitvorming het bestemmingsplan nog moet worden opgesteld, wordt de start van de ruimtelijke ordeningsprocedure voor het plan voor deze weg niet vóór de tweede helft van 2013 verwacht.

7. Zienswijze S. Bogers, Heikantsestraat 47, 4909 BR Oosteind

- a. De knip in de Heikantsestraat zou meer westelijk geplaatst kunnen worden in overleg met de huidige bewoners.
- b. Wordt het Oude Heikantsepad afgesloten voor verkeer behalve fietsers? Anders sluipverkeer.
- c. Mist in het plan nogal wat eikenbomen die er nu staan en in het plan niet meer te zien zijn.
- d. De provincie heeft gekozen voor het alternatief Parallel Noord. Maar de gemeente Dongen en Oosterhout waren toch overeengekomen dat ze voor Bundeling Zuid zouden gaan. Waarom is daar op de verkeerskaart niets over gemeld en ingetekend?
- e. Hoe kan het landbouwverkeer vanuit de Heikantsestraat de oostkant van het bedrijventerrein, de Oranjepolder en de Willemspolder bereiken?

Reactie gemeente:

- a. De exacte locatie van de knip in de Heikantsestraat is nog niet bepaald. De knip zal worden aangebracht om gemotoriseerd sluipverkeer te voorkomen. De knip zal op het wegvak tussen de nieuwe aansluiting met de N629 en de Hoogstraat komen te liggen. In overleg met o.a. de omwonenden zal te zijner tijd de exacte locatie bepaald worden.
- b. Het Oude Heikantsepad wordt inderdaad afgesloten voor verkeer behalve fietsers en voetgangers.
- c. Ten behoeve van de aanleg van het bedrijventerrein worden er beperkt bomen gerooid. Waardevolle bomen en houtwallen blijven waar mogelijk bewaard. Bestaande structuren aan de randen van het toekomstige bedrijventerrein worden versterkt.
- d. Provincie en de gemeenten Oosterhout en Dongen zijn overeengekomen de variant Parallel-Noord in procedure te brengen. Tevens is afgesproken om te onderzoeken of vanaf de "rotonde Everdenberg" de variant Bundeling-Zuid kan worden aangelegd, of dat toch voor de tweede fase gekozen moet worden voor Parallel-Noord.
- e. De route voor het landbouwverkeer is nog een punt van uitwerking. In de planuitwerking van de N629 zullen wij betreffende agrariërs en ZLTO betrekken om volledig inzicht te krijgen in het huidige en mogelijk toekomstige functioneren van het landbouwverkeer. Uiteindelijk is de afwikkeling van het landbouwverkeer één van de aspecten in de totale belangenafweging.

8. Zienswijze T. en L. Sips, Ekelstraat 5, 4909 AR Oosteind

- a. Er wordt te weinig rekening gehouden met het water dat van de industrie vrijkomt, dit zou beter ingepast kunnen worden.
- b. Is er wel dringend behoefte aan industriegrond.
- c. Het nieuwe industrieterrein is aan het kanaal gelegen maar planologisch wordt daar geen rekening mee gehouden. Onze rijkswegen worden steeds voller en onze vaarroutes zouden nog veel goederenvervoer kunnen afwerken.
- d. De nieuw aan te leggen weg is een must. Waarom moet de besluitvorming al meer dan 10 jaar duren? Wat is het effect op ons huis, in het bijzonder de geluidsoverlast?

Reactie gemeente:

- a. Het vuile water wordt via het vuilwaterrioolstelsel afgevoerd naar de waterzuiveringsinstallatie. De gemeente verzamelt het hemelwater wat afkomstig is van de gemeentelijke en particuliere weg- en parkeerverharding in een regenwaterstelsel, van waar het vervolgens in de bergings-/infiltratievoorzieningen wordt geleid. Bedrijven dienen op eigen terrein een voorziening te maken om het schone hemelwater wat van het dak afkomt te bergen en te infiltreren in de bodem. De bergings-/infiltratievoorzieningen worden door de gemeente in het openbaar gebied aangelegd.
- b. De behoefte aan bedrijventerrein wordt in opdracht van rijk en provincie regionaal onderzocht en afgestemd. Binnen de regio West-Brabant is sprake van een dreigend tekort aan bedrijventerrein in de subregio Breda-Oosterhout. Hierbij is gekeken naar de periode tot 2020. Provincie en regio stemmen dan ook in met de aanleg van Everdenberg Oost, welke aanleg ook van groot belang is voor de economische en werkgelegenheidsontwikkeling in Oosterhout.
- c. De aanwezige ecologische hoofdstructuur als ook het doorlopende fietspad maken dat het op deze locatie niet mogelijk het bedrijventerrein te ontsluiten op het water.
- d. Het provinciale plan voor de verlegging van de N629 is niet het onderwerp van onderhavige gemeentelijke inspraakprocedure. Wel is het zo dat de nieuwe N629 een randvoorwaarde is voor de realisering van het bedrijventerrein Everdenberg Oost. In november 2012 zal Provinciale Staten besluiten of de nieuwe N629 wordt opgenomen in de realisatiefase Programma provinciale wegen 2012-2016 (toekenning budget) voor feitelijke realisering. Ervan uitgaande dat het besluit positief is zal de provincie voor de nieuwe N629 een bestemmingsplan maken en in procedure brengen op basis van de variant Parallel-Noord (Pn). In eerste fase zal dan de weg worden aangelegd vanaf de aansluiting met de rijksweg A27 tot en met de rotonde welke het bedrijventerrein Everdenberg Oost zal ontsluiten. Ondertussen zal worden onderzocht of vanaf de genoemde rotonde de variant Bundeling zuid kan worden aangelegd, of dat toch voor de tweede fase gekozen moet worden voor Pn. Vertrouwend op positieve besluitvorming over de verlegging van de N629 heeft het college het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein Everdenberg Oost voor inspraak vrijgegeven. Dat stedenbouwkundig plan geeft weer hoe de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein ziet, hoe het wordt ontsloten, hoe hoog en waar er gebouwd mag worden, hoe de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven etc. Bedoeling van onderhavige inspraakprocedure is om eenieder te informeren en de gelegenheid te bieden op het plan te reageren. Vervolgens wordt gezien of het stedenbouwkundig plan naar aanleiding van de reacties moet worden aangepast, voordat op basis van dat plan een ontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. Zienswijzen tegen de verlegging van de N629 kunnen worden ingediend op het moment dat de provincie de procedure start voor het bestemmingsplan van die weg. Omdat de provincie pas in november 2012 besluit over budgettoekenning voor de feitelijke realisering en bij positieve besluitvorming het bestemmingsplan nog moet

worden opgesteld, wordt de start van de ruimtelijke ordeningsprocedure voor het plan voor deze weg niet vóór de tweede helft van 2013 verwacht.

9. Zienswijze van F.J.R.T.M. en M.J. van Rooij, Heikantsestraat 60, 4909 BR Oosteind

- a. Op de inspraakavond is meegedeeld dat Provinciale Staten in september 2012 de beslissing zou nemen of de nieuwe N629 wordt opgenomen in de realisatiefase. In het verslag van de inspraakavond is deze datum weer opgerekt naar november. Waarom op zo'n korte termijn weer een verschuiving van twee maanden?
- b. Voor de noodzaak van de nieuwe N629 wordt door gemeente verwezen naar de in de MER-studie van 2008 opgenomen resultaten. Zijn die gegevens inmiddels niet verouderd en moet er niet opnieuw geteld worden?
- c. Bezwaar tegen onnodige opdeling van het groene gebied. Onnodig in de zin van uitbreiding met een industrieterrein, de noodzaak ontbreekt gezien de reeds grote leegstand, zowel regionaal als landelijk.
- d. Het is onnodig het gebied te doorsnijden met nieuwe wegen waardoor een hele vreemde verkaveling dreigt te ontstaan. Ontlasting van de Heistraat –indien werkelijk nodig- kan heel goed door verbreding van het bestaande tracé door gebruikmaking van de brede bermen, een economischer gebruik van fietspaden en aanleg van rotondes in plaats van de huidige kruisingen. Dat hiervoor incidenteel bebouwing zal moeten verdwijnen is acceptabeler dan doorsnijding van het gebied waarvoor een aantal percelen op een "eiland" dreigen te voorkomen.
- e. Bestaande (agrarische) bedrijven worden door de onder d genoemde nieuwe wegen onnodig beknot in bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden door beperkende verkeersmaatregelen c.q. afsluiting van de Heikantsestraat.
- f. Een zeer nadelig gevolg van de onder d genoemde nieuwe wegen is de aantasting van de flora en fauna in dit gebied. Mogelijk zullen hierdoor de aanwezige (zeldzame) vleermuispopulatie evenals de nog slechts enkele patrijzen verdwijnen.
- g. Het huidige woongenot in dit toch unieke gebied wordt door de aanleg van de onder d genoemde nieuwe wegen, compleet de das omgedaan.

Reactie gemeente:

- a. Op de inspraakavond is meegedeeld dat Gedeputeerde Staten in september zouden adviseren en Provinciale Staten in november 2012 zouden beslissen. Dit is vergelijkbaar met besluitvormingsproces in een gemeente, waar het college de besluitvorming van de raad voorbereidt. Er is dus geen sprake van verschuiving van termijnen.
- b. Het provinciale plan voor de verlegging van de N629 is niet het onderwerp van onderhavige gemeentelijke inspraakprocedure. Wel is het zo dat de nieuwe N629 een randvoorwaarde is voor de realisering van het bedrijventerrein Everdenberg Oost. In november 2012 zal Provinciale Staten besluiten of de nieuwe N629 wordt opgenomen in de realisatiefase Programma provinciale wegen 2012-2016 (toekenning budget) voor feitelijke realisering. Ervan uitgaande dat het besluit positief is zal de provincie voor de nieuwe N629 een bestemmingsplan maken en in procedure brengen op basis van de variant Parallel-Noord (Pn). In eerste fase zal dan de weg worden aangelegd vanaf de aansluiting met de rijksweg A27 tot en met de rotonde welke het bedrijventerrein Everdenberg Oost zal ontsluiten. Ondertussen zal worden onderzocht of vanaf de genoemde rotonde de variant Bundeling zuid kan worden aangelegd, of dat toch voor de tweede fase gekozen moet worden voor Pn. Vertrouwend op positieve besluitvorming over de verlegging van de N629 heeft het college het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein Everdenberg Oost voor inspraak vrijgegeven. Dat stedenbouwkundig plan geeft weer hoe de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein ziet, hoe het wordt ontsloten, hoe hoog en waar er

gebouwd mag worden, hoe de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven etc. Bedoeling van onderhavige inspraakprocedure is om eenieder te informeren en de gelegenheid te bieden op het plan te reageren. Vervolgens wordt gezien of het stedenbouwkundig plan naar aanleiding van de reacties moet worden aangepast, voordat op basis van dat plan een ontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. Zienswijzen tegen de verlegging van de N629 kunnen worden ingediend op het moment dat de provincie de procedure start voor het bestemmingsplan van die weg. Omdat de provincie pas in november 2012 besluit over budgettoekenning voor de feitelijke realisering en bij positieve besluitvorming het bestemmingsplan nog moet worden opgesteld, wordt de start van de ruimtelijke ordeningsprocedure voor het plan voor deze weg niet vóór de tweede helft van 2013 verwacht.

- c. De behoefte aan bedrijventerrein wordt in opdracht van rijk en provincie regionaal onderzocht en afgestemd. Binnen de regio West-Brabant is sprake van een dreigend tekort aan bedrijventerrein in de subregio Breda-Oosterhout. Hierbij is gekeken naar de periode tot 2020. Provincie en regio stemmen dan ook in met de aanleg van Everdenberg Oost, welke aanleg ook van groot belang is voor de economische en werkgelegenheidsontwikkeling in Oosterhout.
- d. Zie onder antwoord b.
- e. Zie onder antwoord b.
- f. Zie onder antwoord b. Overigens zal door middel van onderzoek bepaald worden welke beschermde natuurwaarden in het gebied aanwezig zijn. Indien blijkt dat er in het plangebied vleermuizen voorkomen zal verder onderzocht worden welke soorten het betreft en welke functies (verblijfsgebied, foerageerroutes of foerageergebied) het plangebied heeft voor deze soorten. Vervolgens zal worden beoordeeld of de ingreep een negatieve invloed heeft op de soorten en of er wellicht mitigerende en/of compenserende maatregelen genomen kunnen worden.
- g. Zie onder antwoord b.

10. Zienswijze Vereniging Belangen Oosteind, Maalderijstraat 13, 4909 BS Oosteind

- a. Uit haar verbazing over het feit dat slechts een klein gedeelte is aangeschreven voor de inspraakavond en vindt dat de gemeente hier ernstig in tekort is geschoten. Ook de VBO was niet uitgenodigd.
- b. Maakt bezwaar tegen het feit dat de gemeente gemakkelijk kiest voor Parallel Noord. Dit omdat de reden van aanleg van de nieuwe N629 niet de uitbreiding van Everdenberg Oost maar het oplossen van de verkeersproblematiek binnen het zoekgebied van deze nieuw aan te leggen weg moet zijn.
- c. Vraagt zich af of de realisatie van het bedrijventerrein noodzakelijk is gezien de leegstand op reeds bestaande bedrijventerreinen in de gemeente. Waarom zoveel ongepaste haast te maken met de aanleg van Everdenberg Oost?

Reactie gemeente:

- a. Gemeente was in eerste instantie vergeten de VBO uit te nodigen, daarvoor zijn o.a. reeds op de inspraakavond excuses aangeboden. Verder zijn alle direct omwonenden, bedrijven en eigenaren middels een bewonersbrief dan wel persoonlijk uitgenodigd voor de inspraakavond. Tenslotte is de uitnodiging voor de inspraakavond gepubliceerd in het weekblad Oosterhout. Gemeente bestrijdt derhalve dat zij in deze tekort geschoten is.
- b. Het provinciale plan voor de verlegging van de N629 is niet het onderwerp van onderhavige gemeentelijke inspraakprocedure. Wel is het zo dat de nieuwe N629 een randvoorwaarde is voor de realisering van het bedrijventerrein Everdenberg Oost. In november 2012 zal Provinciale Staten besluiten of de nieuwe N629 wordt opgenomen in de realisatiefase Programma provinciale wegen 2012-2016

(toekenning budget) voor feitelijke realisering. Ervan uitgaande dat het besluit positief is zal de provincie voor de nieuwe N629 een bestemmingsplan maken en in procedure brengen op basis van de variant Parallel-Noord (Pn). In eerste fase zal dan de weg worden aangelegd vanaf de aansluiting met de rijksweg A27 tot en met de rotonde welke het bedrijventerrein Everdenberg Oost zal ontsluiten. Ondertussen zal worden onderzocht of vanaf de genoemde rotonde de variant Bundeling zuid kan worden aangelegd, of dat toch voor de tweede fase gekozen moet worden voor Pn. Vertrouwend op positieve besluitvorming over de verlegging van de N629 heeft het college het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein Everdenberg Oost voor inspraak vrijgegeven. Dat stedenbouwkundig plan geeft weer hoe de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein ziet, hoe het wordt ontsloten, hoe hoog en waar er gebouwd mag worden, hoe de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven etc. Bedoeling van onderhavige inspraakprocedure is om eenieder te informeren en de gelegenheid te bieden op het plan te reageren. Vervolgens wordt gezien of het stedenbouwkundig plan naar aanleiding van de reacties moet worden aangepast, voordat op basis van dat plan een ontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. Zienswijzen tegen de verlegging van de N629 kunnen worden ingediend op het moment dat de provincie de procedure start voor het bestemmingsplan van die weg. Omdat de provincie pas in november 2012 besluit over budgettoekenning voor de feitelijke realisering en bij positieve besluitvorming het bestemmingsplan nog moet worden opgesteld, wordt de start van de ruimtelijke ordeningsprocedure voor het plan voor deze weg niet vóór de tweede helft van 2013 verwacht.

- c. De behoefte aan bedrijventerrein wordt in opdracht van rijk en provincie regionaal onderzocht en afgestemd. Binnen de regio West-Brabant is sprake van een dreigend tekort aan bedrijventerrein in de subregio Breda-Oosterhout. Hierbij is gekeken naar de periode tot 2020. Provincie en regio stemmen dan ook in met de aanleg van Everdenberg Oost, welke aanleg ook van groot belang is voor de economische en werkgelegenheidsontwikkeling in Oosterhout.

11. Zienswijze A.F. van der Veeke, Heikantsestraat 49, 4909 BP Oosteind

- a. Ontwikkeling bedrijventerrein zal persoonlijk woongenot aantasten en zal waardevermindering van woning met bijgebouwen tot gevolg hebben (vermindering privacy, verdwijnen uitzicht, inkijk, toename verkeersbewegingen in de Heikantsestraat, toename geluid en mogelijke toename luchtverontreiniging). Een uniek stukje landschappelijk buitengebied in Oosteind verdwijnt.
- b. Met de vijf woon-/werkkavels word de impact van het plan voor buurtschap 'de Heikant' veel intenser.
- c. Ontwikkeling van de vijf woon-/werkkavels, waarvan twee tegenover Heikantsestraat 49, brengen een erg heftige aanpassing van het woongenot en de situeringswaarde van de woning met bijgebouwen met zich mee en aldus een nog sterkere waardevermindering van het eigendom. Dit door vermindering van privacy, verdwijnen van uitzicht, toename van inkijk, toename van verkeersbewegingen in de Heikantsestraat, toename van geluid en mogelijke toename van luchtverontreinigingen. Het is onbegrijpelijk dat ervoor gekozen is om de 2 van de 5 woon-/werkkavels direct tegenover een woonhuis met bijgebouwen te situeren. Dringend wordt verzocht de woon-/werkkavels te heroverwegen.

Reactie gemeente:

- a. Bij de ontwikkeling en uitvoering van ruimtelijk beleid kan de situatie zich voordoen dat de belangen van een individuele burger of bedrijf niet overeenkomen met het algemeen belang. Gemeente zal alles in het werk stellen om eventuele nadelige gevolgen zo beperkt mogelijk te houden.

- b. De twee clusters van respectievelijk 2 en 3 woon-/werkkavels hebben ieder een omvang vergelijkbaar met de omvang van een boeren erf met bijbehorende opstallen. Naast de dichtheid en het ritme aan de Heikantsestraat zullen ook de regels voor het bouwen worden afgestemd op de bestaande verschijningsvorm van woningen en boerderijen aan de Heikantsestraat. Tevens is de zone waarin de clusters zijn gelegen van een zodanige maat dat de geplande woon-/werkkavels erin opgaan. In de ontwikkeling van Everdenberg Oost wordt dit beperkt aantal woon-/werkkavels derhalve passend geacht.
- c. Zie antwoord b. Gemeente zal nogmaals de exacte situering van de woon-/werkkavels bezien.

12. Zienswijze J.P.M. Huijben en A.J.M. Jansen, Heikantsestraat 73, 4909 BP Oostende

- a. Willen geen Everdenberg Oost maar vooral geen nieuwe weg voor of achter het huis.

Reactie gemeente:

- a. Het provinciale plan voor de verlegging van de N629 is niet het onderwerp van onderhavige gemeentelijke inspraakprocedure. Wel is het zo dat de nieuwe N629 een randvoorwaarde is voor de realisering van het bedrijventerrein Everdenberg Oost. In november 2012 zal Provinciale Staten besluiten of de nieuwe N629 wordt opgenomen in de realisatiefase Programma provinciale wegen 2012-2016 (toekenning budget) voor feitelijke realisering. Ervan uitgaande dat het besluit positief is zal de provincie voor de nieuwe N629 een bestemmingsplan maken en in procedure brengen op basis van de variant Parallel-Noord (Pn). In eerste fase zal dan de weg worden aangelegd vanaf de aansluiting met de rijksweg A27 tot en met de rotonde welke het bedrijventerrein Everdenberg Oost zal ontsluiten. Ondertussen zal worden onderzocht of vanaf de genoemde rotonde de variant Bundeling zuid kan worden aangelegd, of dat toch voor de tweede fase gekozen moet worden voor Pn. Vertrouwend op positieve besluitvorming over de verlegging van de N629 heeft het college het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein Everdenberg Oost voor inspraak vrijgegeven. Dat stedenbouwkundig plan geeft weer hoe de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein ziet, hoe het wordt ontsloten, hoe hoog en waar er gebouwd mag worden, hoe de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven etc. Bedoeling van onderhavige inspraakprocedure is om eenieder te informeren en de gelegenheid te bieden op het plan te reageren. Vervolgens wordt bezien of het stedenbouwkundig plan naar aanleiding van de reacties moet worden aangepast, voordat op basis van dat plan een ontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. Zienswijzen tegen de verlegging van de N629 kunnen worden ingediend op het moment dat de provincie de procedure start voor het bestemmingsplan van die weg. Omdat de provincie pas in november 2012 besluit over budgettoekenning voor de feitelijke realisering en bij positieve besluitvorming het bestemmingsplan nog moet worden opgesteld, wordt de start van de ruimtelijke ordeningsprocedure voor het plan voor deze weg niet vóór de tweede helft van 2013 verwacht.

13. Zienswijze A. Schellekens, Heikantsestraat 64, 4909 BR Oostende

- a. De N629 (Parallel Noord) doorkruist onze toekomst en letterlijk ons bedrijf want:
 1. afstand van de weg tot de woning is onacceptabel. De weg komt in de voortuin waardoor het woon/leefgenot volledig weggehaald wordt. Tevens sprake van vermogenswaardedaling.
 2. Het tracé is zodanig gepositioneerd dat het bedrijfsgebouw aan de noordzijde van het bedrijfserf niet meer bereikt kan worden via de gebruikelijke inrit;
 3. Nu zijn alle percelen van de huiskavel direct bereikbaar vanaf het bedrijfserf en

de weg waaraan het bedrijf ligt. Na aanleg van de N629, raken wij ca 4 ha kwijt en zijn de percelen moeilijker bereikbaar. Het bedrijf wordt doorsneden. Dit beïnvloedt de verkoopwaarde. De resterende percelen worden incourant voor gebruik. Er zal nadrukkelijk een nadeel ontstaan in verband met het omrijden.

4. Er is ook sprake van een slechtere bereikbaarheid van de voorzieningen welke nodig zijn om ter plekke te wonen en te werken.
- b. De keuze voor de Parallel Noord variant is uitermate slecht. Meer acceptabel is een verbreding van de huidige weg met daarbij parallelweg(en) zoals bijvoorbeeld de Midden Peelweg in Oost Brabant. Bundeling Zuid is acceptabel met een lichte aanpassing.
- c. Fase 1 is de ontsluiting voor de weg Everdenberg Oost. Deze mag niet afbuigen richting onze landbouwpercelen. De groenstrook van ca 50 m gaat over ons perceel. In geval van spinazieteelt is er sprake van schade d.m.v. het blad en tevens is er schaduwshade.
- d. Er is nog veel onduidelijkheid over de doorgang van wegen. Op sommige plaatsen worden deze wegen geblokkeerd. Dit zal veel omrijshade veroorzaken.

Reactie gemeente:

- a. Het provinciale plan voor de verlegging van de N629 is niet het onderwerp van onderhavige gemeentelijke inspraakprocedure. Wel is het zo dat de nieuwe N629 een randvoorwaarde is voor de realisering van het bedrijventerrein Everdenberg Oost. In november 2012 zal Provinciale Staten besluiten of de nieuwe N629 wordt opgenomen in de realisatiefase Programma provinciale wegen 2012-2016 (toekenning budget) voor feitelijke realisering. Ervan uitgaande dat het besluit positief is zal de provincie voor de nieuwe N629 een bestemmingsplan maken en in procedure brengen op basis van de variant Parallel-Noord (Pn). In eerste fase zal dan de weg worden aangelegd vanaf de aansluiting met de rijksweg A27 tot en met de rotonde welke het bedrijventerrein Everdenberg Oost zal ontsluiten. Ondertussen zal worden onderzocht of vanaf de genoemde rotonde de variant Bundeling zuid kan worden aangelegd, of dat toch voor de tweede fase gekozen moet worden voor Pn. Vertrouwend op positieve besluitvorming over de verlegging van de N629 heeft het college het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein Everdenberg Oost voor inspraak vrijgegeven. Dat stedenbouwkundig plan geeft weer hoe de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein ziet, hoe het wordt ontsloten, hoe hoog en waar er gebouwd mag worden, hoe de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven etc. Bedoeling van onderhavige inspraakprocedure is om eenieder te informeren en de gelegenheid te bieden op het plan te reageren. Vervolgens wordt gezien of het stedenbouwkundig plan naar aanleiding van de reacties moet worden aangepast, voordat op basis van dat plan een ontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. Zienswijzen tegen de verlegging van de N629 kunnen worden ingediend op het moment dat de provincie de procedure start voor het bestemmingsplan van die weg. Omdat de provincie pas in november 2012 besluit over budgettoekenning voor de feitelijke realisering en bij positieve besluitvorming het bestemmingsplan nog moet worden opgesteld, wordt de start van de ruimtelijke ordeningsprocedure voor het plan voor deze weg niet vóór de tweede helft van 2013 verwacht.
- b. Zie antwoord a.
- c. De groenstrook is gelegen ten westen van het perceel. Deze strook zal met bosplantsoen worden aangeplant. Na verloop van jaren zal de strook zich ontwikkelen tot bos. In de namiddag zal het bos op enig moment zonlicht gaan ontnemen aan de rand van het landbouwperceel. Mogelijk dat dan over een smalle strook het aanwezige gewas daar enige hinder van zou kunnen ondervinden. Naar verwachting doet deze situatie zich pas voor over ca. 20 jaar.

- d. De route voor het landbouwverkeer is nog een punt van uitwerking. In de planuitwerking van de N629 zullen wij betreffende agrariërs en ZLTO betrekken om volledig inzicht te krijgen in het huidige en mogelijke toekomstige functioneren van het landbouwverkeer. Uiteindelijk is de afwikkeling van het landbouwverkeer één van de aspecten in de totale belangenafweging.

14. Zienswijze C.S. Verkooijen, Provincialeweg 227, 4909 AJ Oosteind

- a. Maakt bezwaar tegen de nieuwe N629. Wil Oosteind als landelijk dorp behouden. Een grote weg komt de landelijke sfeer niet ten goede.

Reactie gemeente:

- a. Het provinciale plan voor de verlegging van de N629 is niet het onderwerp van onderhavige gemeentelijke inspraakprocedure. Wel is het zo dat de nieuwe N629 een randvoorwaarde is voor de realisering van het bedrijventerrein Everdenberg Oost. In november 2012 zal Provinciale Staten besluiten of de nieuwe N629 wordt opgenomen in de realisatiefase Programma provinciale wegen 2012-2016 (toekenning budget) voor feitelijke realisering. Ervan uitgaande dat het besluit positief is zal de provincie voor de nieuwe N629 een bestemmingsplan maken en in procedure brengen op basis van de variant Parallel-Noord (Pn). In eerste fase zal dan de weg worden aangelegd vanaf de aansluiting met de rijksweg A27 tot en met de rotonde welke het bedrijventerrein Everdenberg Oost zal ontsluiten. Ondertussen zal worden onderzocht of vanaf de genoemde rotonde de variant Bundeling zuid kan worden aangelegd, of dat toch voor de tweede fase gekozen moet worden voor Pn. Vertrouwend op positieve besluitvorming over de verlegging van de N629 heeft het college het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein Everdenberg Oost voor inspraak vrijgegeven. Dat stedenbouwkundig plan geeft weer hoe de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein ziet, hoe het wordt ontsloten, hoe hoog en waar er gebouwd mag worden, hoe de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven etc. Bedoeling van onderhavige inspraakprocedure is om eenieder te informeren en de gelegenheid te bieden op het plan te reageren. Vervolgens wordt gezien of het stedenbouwkundig plan naar aanleiding van de reacties moet worden aangepast, voordat op basis van dat plan een ontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. Zienswijzen tegen de verlegging van de N629 kunnen worden ingediend op het moment dat de provincie de procedure start voor het bestemmingsplan van die weg. Omdat de provincie pas in november 2012 besluit over budgettoekenning voor de feitelijke realisering en bij positieve besluitvorming het bestemmingsplan nog moet worden opgesteld, wordt de start van de ruimtelijke ordeningsprocedure voor het plan voor deze weg niet vóór de tweede helft van 2013 verwacht.

15. Zienswijze M. van Gorkum, Keizersdam 131, 4908 BG Oosterhout

- a. Het is zonde om de Heistraat alleen nog maar te gebruiken voor bestemmingsverkeer. De weg kostte meerdere miljoenen en is zelfs grotendeels gefinancierd vanuit Brussel. In tijden van economische crisis worden dus enkele miljoenen euro's weggegooid voor het niet volledig inzetten van de Heistraat. Zonde. Geldverspilling.
- b. De nieuwe weg zal het leefgebied van vele (beschermde) dieren verstoren en er gaat een prachtig stuk natuur verloren.
- c. Het woonplan Oosterhout Oost is met minimaal 20 jaar uitgesteld. Het omleggen van de Heistraat is grotendeels gebaseerd op woon-/werkverkeer van en naar deze nieuw te realiseren wijk. Nu dit is komen te vervallen zal de druk op de Heistraat dus ook niet zo extreem worden als in de plannen wordt gesteld. Daarom moet eerst

onderzocht worden hoe groot de druk gaat worden op de weg met alleen de komst van het nieuwe bedrijventerrein.

Reactie gemeente:

- a. Het provinciale plan voor de verlegging van de N629 is niet het onderwerp van onderhavige gemeentelijke inspraakprocedure. Wel is het zo dat de nieuwe N629 een randvoorwaarde is voor de realisering van het bedrijventerrein Everdenberg Oost. In november 2012 zal Provinciale Staten besluiten of de nieuwe N629 wordt opgenomen in de realisatiefase Programma provinciale wegen 2012-2016 (toekenning budget) voor feitelijke realisering. Ervan uitgaande dat het besluit positief is zal de provincie voor de nieuwe N629 een bestemmingsplan maken en in procedure brengen op basis van de variant Parallel-Noord (Pn). In eerste fase zal dan de weg worden aangelegd vanaf de aansluiting met de rijksweg A27 tot en met de rotonde welke het bedrijventerrein Everdenberg Oost zal ontsluiten. Ondertussen zal worden onderzocht of vanaf de genoemde rotonde de variant Bundeling zuid kan worden aangelegd, of dat toch voor de tweede fase gekozen moet worden voor Pn. Vertrouwend op positieve besluitvorming over de verlegging van de N629 heeft het college het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein Everdenberg Oost voor inspraak vrijgegeven. Dat stedenbouwkundig plan geeft weer hoe de gemeente de inrichting van het bedrijventerrein ziet, hoe het wordt ontsloten, hoe hoog en waar er gebouwd mag worden, hoe de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven etc. Bedoeling van onderhavige inspraakprocedure is om eenieder te informeren en de gelegenheid te bieden op het plan te reageren. Vervolgens wordt gezien of het stedenbouwkundig plan naar aanleiding van de reacties moet worden aangepast, voordat op basis van dat plan een ontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. Zienswijzen tegen de verlegging van de N629 kunnen worden ingediend op het moment dat de provincie de procedure start voor het bestemmingsplan van die weg. Omdat de provincie pas in november 2012 besluit over budgettoekenning voor de feitelijke realisering en bij positieve besluitvorming het bestemmingsplan nog moet worden opgesteld, wordt de start van de ruimtelijke orderingsprocedure voor het plan voor deze weg niet vóór de tweede helft van 2013 verwacht.
- b. Zie antwoord a. Overigens zal door middel van onderzoek bepaald worden welke beschermde natuurwaarden in het gebied aanwezig zijn. Indien blijkt dat er in het plangebied vleermuizen voorkomen zal verder onderzocht worden welke soorten het betreft en welke functies (verblijfsgebied, foerageerroutes of foerageergebied) het plangebied heeft voor deze soorten. Vervolgens zal worden beoordeeld of de ingreep een negatieve invloed heeft op de soorten en of er wellicht mitigerende en/of compenserende maatregelen genomen kunnen worden.
- c. De noodzaak tot het treffen van ingrijpende maatregelen, waar het de verkeerssituatie op de Heistraat betreft, wordt ingegeven door de huidige en redelijkerwijs te verwachten toekomstige verkeersintensiteiten op die weg, ongeacht de effecten van een eventuele realisering van de gedachte woningbouw in Oosterhout-Oost.

4. Aanpassingen voorgenomen ontwikkeling

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van de voorgenomen ontwikkeling. Aandachtspunten zijn de afwikkeling van het landbouwverkeer, de situering van de knip in de Heikantsestraat en de situering van de woon-/werkkavels .

Bijlage 1: Verslag informatie-/inspraakavond d.d. 14 juni 2012

Verslag van de inspraakavond Stedenbouwkundig Plan Everdenberg Oost

Datum:

14 juni 2012, van 19.00 tot 21.00 uur

Locatie:

Oostquartier, Provincialeweg 96 in Oosteind

Aard bijeenkomst:

inloopavond

Ambtelijke vertegenwoordiging:

J. Verstappen, T. de Weerd, B. van der Burgt, J. de Vries, M. Kuijsten, D. van Geffen

Aantal belangstellenden:

ca. 45 personen

Aantal zienswijzen op de inspraakavond ingediend:

1 zienswijze

Meest gestelde vragen en opmerkingen:

1. Stand van zaken nieuwe N629:

- a. in november 2012 zal Provinciale Staten besluiten of de nieuwe N629 wordt opgenomen in de realisatiefase Programma provinciale wegen 2012-2016 (toekenning budget) voor feitelijke realisering;
- b. ervan uitgaande dat het besluit onder a positief is zal de provincie voor de nieuwe N629 een bestemmingsplan maken en in procedure brengen op basis van de variant Parallel-Noord (Pn);
- c. in eerste fase zal dan de weg worden aangelegd vanaf de aansluiting met de rijksweg A27 tot en met de rotonde welke het bedrijventerrein Everdenberg Oost zal ontsluiten;
- d. ondertussen zal worden onderzocht of vanaf de onder b genoemde rotonde de variant Bundeling zuid kan worden aangelegd, of dat toch voor de tweede fase gekozen moet worden voor Pn.

2. Kunnen er nog zienswijzen ingediend worden tegen het plan om de nieuwe N629 te realiseren?

De provincie gaat voor deze weg een bestemmingsplan maken. Dat zal een ruimtelijke orderingsprocedure doorlopen. Tijdens deze procedure zijn er mogelijkheden voor het indienen van zienswijzen en het aantekenen van beroep.

3. Is de verbinding tussen de nieuwe N629 en de bestaande Heistraat al definitief?

Nee, het profiel van de wegverbinding N629 - bestaande Heistraat is nog niet bekend, evenmin de precieze locatie van aansluiting en de kruispuntvorm. Alleen bekend is het indicatieve ruimtebeslag en een indicatief tracé.

4. Is de nieuwe N629 nog wel nodig nu Tilburg de nieuwe westtangent heeft aangelegd (Burgemeester Letschertweg); is de problematiek nog steeds zo urgent?

Ja, de nieuwe N629 is nog steeds nodig. In de MER-studie is rekening gehouden met de resultaten van de aanleg van genoemde westtangent.

5. In de tekening Verkeersstructuur Everdenberg Oost staat een rood kruis aangegeven op de Heikantsestraat. Wat betekent dat?

Om te voorkomen dat het verkeer na aanleg van de nieuwe ontsluitingsstructuur via de Heikantsestraat gaat sluipen richting Oosterhout, zal er voor gemotoriseerd verkeer een knip aangebracht worden in de Heikantsestraat. Waar deze precies komt te liggen is nog niet bekend. De woningen aan de Heikantsestraat zullen bereikbaar zijn via óf de Hoogstraat óf

via de nieuwe ontsluitingsstructuur- N629. Landbouwverkeer is nog een punt van aandacht.

6. In het profiel van het Oude Heikantsepad is het zandpad gehandhaafd. Mogen hier straks auto's over rijden?

In de plannen is het bestaande zandpad grotendeels gehandhaafd. Het is niet de bedoeling dat dit pad door auto's gebruikt gaat worden. Bezien wordt nog of het pad nodig is in geval van calamiteiten.

7. Wat gebeurt er als de provincie, net als in 2011, geen beslissing neemt over het toekennen van het budget?

De aanleg van de nieuwe N629 is noodzakelijk voor o.a. de ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein Everdenberg Oost. In het op te stellen bestemmingsplan voor het nieuwe bedrijventerrein moet aangetoond worden dat het verkeer dat het bedrijventerrein oproept, op een goede wijze afgewikkeld kan worden. Zonder nieuwe N629 is het vaststellen van het bestemmingsplan gebaseerd op het thans ter visie liggende stedenbouwkundig plan, niet mogelijk. Nu de provincie, Dongen en Oosterhout de afspraken hebben gemaakt zoals onder vraag 1 genoemd, wordt niet verwacht dat de provincie de beslissing omtrent het toekennen van het budget uitstelt.

8. Is er gezien de leegstandsproblematiek wel behoefte aan een nieuw bedrijventerrein?

De behoefte aan bedrijventerrein wordt in opdracht van rijk en provincie regionaal onderzocht en afgestemd. Binnen de regio West-Brabant is sprake van een dreigend tekort aan bedrijventerrein in de subregio Breda - Oosterhout. Hierbij is gekeken naar de periode tot 2020. Provincie en regio stemmen in met de aanleg van Everdenberg Oost.

9. Welke soort bedrijvigheid wordt voorzien?

Voorzien wordt in een modern gemengd bedrijventerrein te vergelijken met de randzone van het nieuwe deel van het bestaande bedrijventerrein Everdenberg. De kavelgrootte zal liggen tussen ca. 1500 en 5000 m². Alleen aan de kant van het kanaal wordt voorzien in enkele grotere kavels van ca. 1 ha. De maximale hinderwetcategorie is 3. (Zelfstandige) kantoorvestigingen en logistieke bedrijven worden uitgesloten. Ook (grootschalige) detailhandelsvestigingen en horeca, anders dan faciliterend voor het bedrijventerrein, zijn uitgesloten.

10. Aan de Heikantsestraat zijn 5 woon/werkkavels opgenomen. In het groen ten zuiden van de 3 oostelijk gelegen kavels ligt nog een stukje historische weg (bestrating). Wat gaat daarmee gebeuren?

Op dit moment moeten we het antwoord schuldig blijven. We zullen het onderzoeken en meenemen bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan.

11. In de meest noordelijke bedrijvenstrook, ten zuiden van de drie woon/werkkavels, staat een waardevolle houtwal met eiken. Waarom wordt deze niet gehandhaafd?

Op dit moment moeten we het antwoord schuldig blijven. We zullen het onderzoeken en meenemen bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan.

12. De 50 meter brede groenstrook aan de oostzijde van het bedrijventerrein is veel te breed.

Gemeente heeft sterk ingezet op de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. De ca. 50 meter groene oostelijke rand moet het bedrijventerrein afschermen van het omliggende gebied. De genoemde breedte is nodig om ook in de wintermaanden een dichte bosrand te ervaren.

13. In het stedenbouwkundig plan zijn in de straten van het nieuwe bedrijventerrein veel bomen getekend. Daar zitten die ondernemers toch niet op te wachten?

Gemeente heeft sterk ingezet op de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. En de bomen, die op openbaar gebied komen te staan, zijn daar een onderdeel van. Daarnaast willen we het bedrijventerrein ook een goede

uitstraling geven. Tenslotte wordt bij de dimensionering rekening gehouden met de bochtstralen van vrachtverkeer.

14. Waar staat het stedenbouwkundig plan op de website?

Het pad is als volgt: www.oosterhout.nl => ruimtelijke ontwikkeling => Oosterhout-Oost => bedrijventerreinontwikkeling Everdenberg Oost en Ter Horst. U komt dan op de site waar de publicatie staat met onderaan de link naar het stedenbouwkundig plan.

15. Hoe verloopt de inspraakprocedure voor het stedenbouwkundig plan Everdenberg Oost?

Het stedenbouwkundig plan ligt in het kader van de gemeentelijke inspraakprocedure van 7 juni tot en 5 juli 2012 ter inzage. De inspraakavond is vooral bedoeld voor:

- a. het geven van informatie over het stedenbouwkundig plan;
- b. het stellen van vragen door de aanwezigen;
- c. het eventueel indienen van mondelinge inspraakreacties.

Het plan kan op het gemeentelijk informatiecentrum worden ingezien. Het plan is ook te raadplegen op de gemeentelijke website. En tot 5 juli 2012 kan iedereen zijn of haar zienswijze ten aanzien van het plan kenbaar maken. Dit kan mondeling of schriftelijk. Alle ingediende reacties worden beoordeeld en er wordt bekeken of het plan naar aanleiding van de reacties moet worden aangepast. Dit alles wordt gebundeld in een Commentaarnota Inspraak en aan het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout voorgelegd.

De resultaten van de inspraakprocedure worden gebruikt bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. Het ontwerp bestemmingsplan wordt in procedure gebracht als Provinciale Staten budget beschikbaar stelt voor de aanleg van de nieuwe N629.