

**Reactienota ontwerpbestemmingsplan
Centrum Oosterhout 2017, herziening 1 (Keiweg 57)**

Inhoud

1. Aanleiding	2
2. Omgevingsdialoog	2
3. Inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan	2
4. Inspraakprocedure ontwerpbestemmingsplan	2
4. Ingekomen zienswijze ontwerpbestemmingsplan	3
4.1. <i>Inleiding</i>	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.2. <i>Lijst indieners zienswijzen</i>	3
4.3. <i>Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover</i>	3
4.3.1. Reclamant 1	3
5. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen	5

BIJLAGEN:

1. Eindverslag Inspraakprocedure voorontwerp-bestemmingsplan Centrum Oosterhout 2017, herziening 1 (Keiweg 57).
2. Zienswijze op ontwerp- bestemmingsplan Centrum Oosterhout 2017, herziening 1 (Keiweg 57), (in verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming geanonimiseerd);
3. Gegevens indiener zienswijze (vertrouwelijk in verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming).

1. Aanleiding

De locatie betreft een braakliggend terrein waar voorheen garage Ligtvoet was gevestigd. De locatie grenst aan de noord- en oostzijde aan de tuinpercelen van de woningen aan de Kloosterstraat, aan de zuidzijde aan het op te waarden appartementengebouw De Burcht (waarvoor geen planherziening nodig is) en aan de westzijde aan de Keiweg. De huidige bestemming maakt ter plaatse een bedrijf mogelijk tot op de perceelsgrens met de woningen aan de Kloosterstraat, met een maximale bouwhoogte van 7 meter.

Om aan de locatie een passende invulling te geven en te voldoen aan de woningbouwopgave ligt er het voornemen tot het realiseren van een appartementengebouw. Dit gebouw past niet binnen de vigerende bedrijfsbestemming. Reden om een procedure tot wijziging van het vigerende bestemmingsplan te starten.

2. Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft de omgevingsdialoog gevoerd. Het door de initiatiefnemer gemaakte Verslag van de omgevingsdialoog maakt onderdeel uit van bijlage 1, "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerp-bestemmingsplan "Centrum Oosterhout 2017, herziening 1 – Keiweg 57".

3. Inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Centrum Oosterhout 2017, herziening 1 – Keiweg 57" heeft conform de Algemene Inspraakverordening Oosterhout 2006 met ingang van 2 juli 2020 tot en met woensdag 29 juli 2020 ter inzage gelegen. Publicatie hiervan heeft plaatsgevonden op 1 april 2020 in het huis-aan-huis weekblad "Oosterhout" en op de gemeentelijke website. Ook is die dag een bewonersbrief uitgegaan.

Gedurende de termijn van ter inzagelegging bestond de gelegenheid om schriftelijk en mondeling op het plan te reageren. Van deze gelegenheid is tijdig gebruik gemaakt door 2 instanties c.q. personen.

De ingediende inspraakreacties zijn in het document "Eindverslag inspraakprocedure voorontwerp-bestemmingsplan "Centrum Oosterhout 2017, herziening 1 – Keiweg 57" samengevat en voorzien van een standpunt. De inspraak heeft geleid tot een aanpassing van het oorspronkelijke plan, welke is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Voor meer inzage in de ingediende inspraakreacties, het gemeentelijk standpunt daarop en de wijzigingen die naar aanleiding van de inspraak zijn aangebracht wordt verwezen naar bijlage 1.

4. Inspraakprocedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Oosterhout 2017, herziening 1 – Keiweg 57" heeft conform de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 9 september 2021 tot en met woensdag 20 oktober 2021 ter inzage gelegen. Publicatie hiervan heeft plaatsgevonden op 8 september 2021 in het huis-aan-huis weekblad "Oosterhout", de gemeentelijke website en de Staatscourant. Naast voornoemde gebruikelijke bekendmaking zijn de reclamanten via een brief in kennis gesteld van deze ter inzagelegging. Ook is de ter inzagelegging bekend gemaakt bij de wettelijke vooroverlegpartners (Waterschap en Provincie).

Gedurende de termijn van ter inzagelegging bestond de gelegenheid om schriftelijk en mondeling op het plan te reageren. Gedurende deze ter inzagelegging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze (welke conform de AVG is geanonimiseerd) is opgenomen in bijlage 2.

Deze zienswijze wordt hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt.

Opgemerkt wordt dat, hoewel de zienswijze samengevat is weergegeven, er wel een integrale beoordeling heeft plaatsgevonden.

5. Ingekomen zienswijze ontwerpbestemmingsplan

5.1. Indiener zienswijzen

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) worden de persoonsgegevens van de indiener van de zienswijze uitsluitend weergegeven in de vertrouwelijke bijlage 3. "Indiener zienswijzen". Deze persoonsgegevens worden niet openbaar gemaakt.

Reclamant	Datum ontvangst brief
1	15 oktober 2021

5.2.1. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover

5.2.1. Reclamant 1

Zienswijze	Standpunt gemeente
Aangegeven wordt dat men geen bewonersbrieven heeft ontvangen en niet betrokken is bij de omgevingsdialoog. Wensen dientengevolge dan ook op korte termijn een gesprek.	Ten behoeve van de omgevingsdialoog die in november 2019 is georganiseerd, zijn huis-aan-huis-brieven verspreid in de Keiweg, De Burcht, Kloosterstraat, Pastoor Bressersstraat en de Ridderstraat. Het gevraagd overleg heeft plaats gevonden op 16 november 2021. In dit overleg is afgesproken dat bij de verdere uitwerking van het totale gebied de bewoners van de Keiweg, Kloosterstraat, Pastoor Bressersstraat, Ridderstraat en De Burcht worden betrokken.
Huidige plan zorgt voor een toename in verkeersintensiteit en parkeerdruk	De verkeersintensiteit neemt licht toe maar is aanvaardbaar. Op de locatie Keiweg 57 komen extra parkeerplaatsen. In het totale gebied is sprake van overcapaciteit aan parkeerplaatsen. Per saldo zal de parkeerdruk licht stijgen maar er zijn nog ruim voldoende parkeerplaatsen in het totale gebied om aan de behoefte te voldoen.
Mede door de huidige inrichting van de parkeerplaatsen in/ rondom de woningen aan De Burcht (groen, verlichting, smalle straten, mede door geparkeerde auto's onoverzichtelijke kruisingen) is het onveilig en is er veel overlast.	De herontwikkeling zal gepaard gaan met een aanpassing van de openbare ruimte, waaronder de parkeerplaatsen. Bij die aanpassing is er uitdrukkelijk aandacht voor de genoemde punten. En zullen de omwonenden worden betrokken.
Omwille van het straatbeeld vindt de ontsluiting niet plaats via de Keiweg, maar via De Burcht, Pastoor Bressersstraat en	De intensiteiten en snelheidsgegevens van de Ridderstraat, De Burcht en de Pastoor Bressersstraat zijn beschikbaar. In alle drie

Parallelweg Ridderstraat. Er is geen onderzoek gedaan naar de impact die dit heeft op de leefbaarheid en veiligheid.	de straten wordt de maximaal toegestane snelheid keurig gerespecteerd en is voldoende ruimte om de extra belasting die de ontwikkeling veroorzaakt op te vangen. Bij het inrichtingsplan van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met leefbaarheid en sociale veiligheid. Zowel de ligging van de parkeerplaatsen als de verlichting van de openbare ruimte zullen ervoor zorgen dat, ten opzichte van de bestaande situatie, een betere sociale veiligheid zal ontstaan.
De herontwikkeling is een kans om te komen tot een opwaardering van het gebied op het vlak van o.a. leefbaarheid en (verkeers)veiligheid. De bewoners willen meedenken en werken aan het upgraden van het straatbeeld.	Zoals besproken in het overleg van 16 november 2021, zullen de omwonenden (waaronder de bewoners aan de Keiweg, Kloosterstraat, Ridderstraat, Pastoor Bressersstraat en de Burcht) bij de nadere uitwerking worden betrokken.
Grootste zorg is de verkeersveiligheid. Met toename verkeer is ontsluiting via Pastoor Bressersstraat onverantwoord.	De intensiteiten en snelheidsgegevens van de Ridderstraat, De Burcht en de Pastoor Bressersstraat zijn beschikbaar. In alle drie de straten wordt de maximaal toegestane snelheid keurig gerespecteerd en is voldoende ruimte om de extra belasting die de ontwikkeling veroorzaakt op te vangen.
We gaan graag in gesprek om veilige verkeers- en wandelroutes te maken in De Burcht, Pastoor Bressersstraat en Parallelweg Ridderstraat, waaronder een veilige ontsluiting van de tuinen en de garages.	Zoals besproken in het overleg van 16 november 2021 zullen de omwonenden (waaronder de bewoners aan de Keiweg, Kloosterstraat, Ridderstraat, Pastoor Bressersstraat en de Burcht) bij de nadere uitwerking worden betrokken.
In het kader van de veiligheid is het wenselijk het appartementengebouw naar de achterzijde te plaatsen.	Het verplaatsen van het appartementengebouw naar de achterzijde is stedenbouwkundig niet gewenst. De veiligheid van het achterliggende gebied wordt verbeterd middels een herinrichting van dit achterliggende gebied, in overleg met de omwonenden. Daarnaast betekent een verplaatsing van het appartementengebouw naar de achterzijde, een verplaatsing van de parkeervoorziening en de ontsluiting daarvan naar de voorzijde. Dit is vanuit verkeerskundig oogpunt niet wenselijk. Thans vervult de Keiweg een belangrijke functie als gebiedsontsluitingsweg voor een deel van het centrum. Het ontsluiten op deze weg, zal afbreuk doen aan de doorstroming en het functioneren van de Keiweg als gebiedsontsluitingsweg.

5. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in het ontwerp van het bestemmingsplan “Centrum Oosterhout 2017, herziening 1 – Keiweg 57”.