



Reactienota zienswijzen bestemmingsplan
“Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 30
(Steenovensebaan 29)”

Inhoud

Inhoud	1
Bijlagen	1
1. Aanleiding	2
2. Omgevingsdialoog	2
3. Wettelijk vooroverleg	2
4. Inspraakprocedure	2
5. Vaststellingsprocedure	2
6. Vervolgprocedure	3
7. Reacties op ingekomen zienswijzen	3
8. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen	5
9. Aanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen	5

Bijlagen

1. Reactienota vooroverleg omgevingsdialoog
2. Lijst indieners zienswijzen (vertrouwelijk)
3. Geanonimiseerde zienswijzen

1. Aanleiding

Ter plaatse van de Steenovensebaan 29 te Dorst (de Jacobushoeve) ligt het voornemen om een deel van de bestemming te wijzigen van Agrarisch naar een horecabestemming, waarbij de bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten de hoofdactiviteit worden. Onderhavige locatie is in de recreatieve routestructuur van de Open Linie opgenomen als horecapunt. In de Omgevingsvisie van de gemeente Oosterhout is kwaliteitsimpuls van de bestaande recreatiebedrijven in het buitengebied nabij Dorst en Steenoven opgenomen. Deze ontwikkeling versterkt het toeristisch-recreatief aanbod in de gemeente Oosterhout en is passend in de visie op het gebied.

De ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)”. Om de realisering mogelijk te maken is het nodig dat er voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. Daartoe is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan is positief getoetst aan alle relevante aspecten die horen bij een goede ruimtelijke ordening.

Voorafgaand aan de formele vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan is het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 30 (Steenovensebaan 29)” voorgelegd aan de vooroverlegpartners. Tevens heeft de initiatiefnemer de omgevingsdialoog gevoerd.

2. Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft in februari 2017 voor het eerst de omgevingsdialoog gevoerd. Tijdens de omgevingsdialoog in 2017 zijn zes omwonende families persoonlijk geïnformeerd. Aangezien de eerste omgevingsdialoog lange tijd geleden is gevoerd, heeft de initiatiefnemer in de zomer van 2022 de omgevingsdialoog nogmaals gevoerd met omwonende.

De initiatiefnemer heeft voldaan aan de regels van een omgevingsdialoog. Zo zijn alle eigenaren van aangrenzende percelen en/of eigenaren van panden met direct zicht op het plangebied betrokken bij de omgevingsdialoog. De verslaglegging voldoet aan de gestelde eisen en deelnemers aan de omgevingsdialoog hebben de mogelijkheid gekregen te reageren op het verslag.

Het resultaat van de omgevingsdialoog is verwerkt in de reactienota vooroverleg en omgevingsdialoog (bijlage 1).

3. Wettelijk vooroverleg

In het kader van het voorgeschreven vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. Het resultaat van het vooroverleg is verwerkt in de reactienota vooroverleg en omgevingsdialoog (bijlage 1).

4. Inspraakprocedure

Conform artikel 2, lid 3 sub d van de Algemene Inspraakverordening Oosterhout 2021 heeft het college op 28 november 2023 besloten geen inspraak te verlenen op het voorontwerp bestemmingsplan. Op basis van de gevoerde omgevingsdialoog, en gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is gesteld dat inspraak niet zou leiden tot een meerwaarde voor het in beeld krijgen van de belangen of een eerste afweging daartoe. Zodoende heeft het college ervoor gekozen geen inspraak te verlenen op het voorontwerpbestemmingsplan. En direct over te gaan in het opstarten van de vaststellingsprocedure middels het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor de duur van 6 weken.

5. Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 30 (Steenovensebaan 29)” heeft in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

(Wro) met ingang van 7 december 2023 tot en met 17 januari 2024 voor eenieder ter inzage ter inzage gelegen. Publicatie hiervan heeft plaatsgevonden op woensdag 20 december 2023 in het weekblad "Oosterhout", het gemeenteblad en op de gemeentelijke website. De stukken konden geraadpleegd worden op de gemeentelijke website www.oosterhout.nl, op www.ruimtelijkeplannen.nl en met ingang van de Omgevingswet op 1 januari op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/.

Gedurende deze termijn van 6 weken bestond de gelegenheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Van deze gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt door één instantie.

Ook is de provincie Noord-Brabant in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van de Wro heeft deze instantie de mogelijkheid om ook zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen, indien zij van oordeel is, dat er zaken worden geregeld, welke mogelijk indruisen tegen provinciaal beleid. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

De ingediende zienswijzen worden in de onderhavige nota van commentaar voorzien.

6. Vervolprocedure

Na de vaststelling door de raad zal het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Een belanghebbende kan gedurende die termijn van ter visie legging van het bestemmingsplan schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden. Niet-belanghebbenden kunnen alleen beroep instellen indien zij tijdig een zienswijze hebben ingediend, en zo niet, dan alleen tegen bij raadsbesluit aangebrachte wijzigingen in het bestemmingsplan.

Naast het instellen van beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan tevens bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verzocht worden om voorlopige voorziening.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die, waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

7. Reacties op ingekomen zienswijzen

Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen tegen het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 30 (Steenovensebaan 29)" is door één instantie gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn dan ook ontvankelijk verklaard.

De ingediende zienswijzen zijn in de onderhavige nota samengevat en er is aangegeven wat het standpunt ter zake van de gemeente is. Hierbij moet worden opgemerkt, dat hoewel de zienswijzen samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling van de gehele zienswijze heeft plaatsgevonden en dus alle aangevoerde aspecten zijn meegewogen bij de gegeven gemeentelijke reactie.

Op basis van het vorenstaande worden conclusies getrokken over het geheel, gedeeltelijk of niet gegrond zijn van de zienswijzen.

7.2. Lijst indieners zienswijzen

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming worden de persoonsgegevens van de indieners van zienswijzen uitsluitend weergegeven in de vertrouwelijke bijlage 2 “Lijst indieners zienswijzen”. Deze persoonsgegevens worden niet openbaar gemaakt en zullen uiterlijk na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 30 (Steenovensebaan 29)” worden vernietigd. Voor de inhoud van dit verslag wordt volstaan met de nummers welke aan de brieven zijn toegekend.

7.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover

Zienswijze #1

Zienswijze	Reactie gemeente	Gegrontheid
Onderwerp		
In het plan is onvoldoende geborgd, dat er in de toekomst geen verdere opschaling van de horeca en evenementen plaats gaan vinden.	In de bestaande situatie is er sprake van een agrarisch bouwvlak van circa 7.285 m ² , waarin de bouwmogelijkheden niet zijn beperkt. In de beoogde situatie worden de bouwmogelijkheden beperkt tot 1.505 m ² , zoals opgenomen in artikel 4.1.2.a van de planregels. Activiteiten ten behoeve van de horecabestemming zijn alleen toegestaan binnen de horecabestemming. Daar waar binnen het plangebied de bestemming Agrarisch of Wonen is opgenomen zijn horeca en evenementen niet toegestaan. De mogelijkheden voor verdere opschaling van de horeca en evenementen zijn zodoende beperkt.	Ongegrond
Onderwerp		
De verkeerssituatie op de Steenovensebaan kan de toename van het verkeer niet aan.	Verkeersstellingen uit 2017 laten zien dat er in de huidige situatie op een gemiddelde werkdag sprake is van circa 2.327 verkeersbewegingen per etmaal op de Steenovensebaan. In de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd dat op piekmomenten een toename van 178 verkeersbewegingen per etmaal zijn te verwachten door de beoogde ontwikkeling. Gelet op de aard van de weg (erftoegangsweg type II), kent de Steenovensebaan een theoretisch capaciteit van 4.000 verkeersbewegingen per etmaal. Op basis van de verkeersstellingen en de berekende toename blijft het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie ruim binnen de capaciteit.	Ongegrond
Onderwerp		

Er dient een nader flora en fauna onderzoek plaats te vinden.	In september 2023 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Uit de quickscan is naar voren gekomen dat er géén aanleiding is voor een aanvullend flora- en faunaonderzoek. Reclamant heeft niet onderbouwd waarom deze conclusie onjuist is. Er is dan ook geen aanleiding om een nader flora en fauna onderzoek uit te voeren.	Ongegrond
Onderwerp		
De landschappelijke inpassing dient een natuurbestemming te krijgen.	In de planregels is geborgd dat de gronden met de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inpassing' alleen gebruikt mogen worden als landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in artikel 3.1.2, 4.1.2.d. en 10.1 Eveneens is geborgd dat er ter plaatsen van de aanduiding geen bouwwerken zijn toegestaan, zoals opgenomen in artikel 3.2.2.d, 4.2.7.e en 10.1. Daarnaast is in de planregels artikel 4.4.1.j en artikel 4.4.2 verankerd dat de horecabestemming niet geëffectueerd mag worden als de landschappelijke inpassing niet tijdig is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing is daarmee voldoende geborgd en er is geen aanleiding om de landschappelijke inpassing de bestemming Natuur te geven.	Ongegrond

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Gegrontheid

De zienswijze is ongegrond.

8. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 30 (Steenovensebaan 29)".

9. Aanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen

Er worden geen wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van ambtshalve overwegingen.