



gemeente **Oosterhout**

Reactienota inspraak

Zaaknummer: 1030515

Zaaknaam: ontwerp-bestemmingsplan "Oosterhout-Zuid
2017, herziening 9 (Jan Luikenstraat)"

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN BESTEMMINGSPLAN "OOSTERHOUT-ZUID 2017, HERZIENING 9 (JAN LUIKENSTRAAT)"

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Lijst indieners zienswijzen	3
3. Ontvankelijkheidstoets.....	3
4. Samenvatting zienswijze en gemeentelijk standpunt.....	3
5. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen	6
6. Aanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen	6

Bijlagen:

1. Geanonimiseerde zienswijze;
2. Lijst indieners zienswijzen (vertrouwelijk).

1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 7 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze terinzagelegging bestond de gelegenheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen in te dienen. Deze terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze op woensdag 6 december 2023 bekend gemaakt.

Van deze gelegenheid is door één rechtspersoon gebruik gemaakt. De ingediende zienswijze wordt in de onderhavige nota samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Hierbij moet worden opgemerkt, dat hoewel de zienswijze samengevat wordt weergegeven, een integrale beoordeling van de gehele zienswijze heeft plaatsgevonden en dus alle aangevoerde aspecten zijn meegewogen bij het komen tot een gemeentelijk standpunt. Op basis van het vorenstaande worden conclusies getrokken over het geheel, gedeeltelijk of niet gegrond zijn van de zienswijze.

De zienswijze is in zijn geheel, geanonimiseerd, opgenomen in bijlage 1 bij deze reactienota.

2. Lijst indieners zienswijzen

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming worden de persoonsgegevens van de indiener van de zienswijze uitsluitend weergegeven in de vertrouwelijke bijlage 2 “Lijst indiener zienswijze”. In deze lijst wordt aan iedere indiener van een zienswijze een uniek reclamanummer toegekend, bedoeld voor correspondentie met deze reclamant en ter bepaling door het bevoegd gezag wat het daadwerkelijk belang is van de betreffende reclamant. Deze persoonsgegevens worden niet openbaar gemaakt en zullen uiterlijk na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden vernietigd.

3. Ontvankelijkheidstoets

In onderstaande tabel is weergegeven wanneer een zienswijze is ontvangen en of met die datum van ontvangst, een zienswijze ontvankelijk is. Gezien de datum van aanvang van de terinzagelegging geldt dat een zienswijze die uiterlijk woensdag 17 januari 2024 is ontvangen, ontvankelijk is.

<i>Reclamanummer</i>	<i>Datum van ontvangst</i>	<i>Ontvankelijk</i>
1	15 januari 2024	Ja

4. Samenvatting zienswijze en gemeentelijk standpunt

Reclamant nummer 1

<i>Inhoud zienswijze</i>	<i>Standpunt gemeente</i>
Reclamant maakt bezwaar tegen het verdwijnen van de bestaande speelvoorziening. Speelvoorzieningen zijn van essentieel belang voor de ontwikkeling en het welzijn van kinderen, en het verwijderen ervan kan aanzienlijke negatieve gevolgen hebben voor de jeugd in onze gemeenschap.	Er wordt een alternatief geboden aan de Holtroplaan in de vorm van een nieuw multi-sportveld. Daarnaast maakt het plaatsen van een nieuwe speelvoorziening, grenzend aan de oostzijde van de 16 te realiseren woonzorgeenheden, integraal onderdeel uit van

	de onderhavige ontwikkeling. Deze zal in overleg met de buurt worden ingericht. (Zie ook pagina 10, 17 en bijlage I bij de toelichting op het bestemmingsplan.)
Overmatige bouw zal leiden tot verstoring van de natuurlijke omgeving en het karakter van het gebied.	Mede naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog voorziet de ontwikkeling in een inrichting waarbij rekening is gehouden met het behoud van de natuurlijke omgeving en het (groene) karakter van het gebied, de gemeente zet in op een kwalitatieve verbetering daarvan. (Zie onder andere pagina 10, 11, 30 en 31 en bijlage I in de toelichting op het bestemmingsplan.)
Er zijn reeds beschikbare gebouwen (denk aan de oude gebouwen van Juzt) die ingezet kunnen worden om de doelgroep te huisvesten, in plaats van nieuwbouw te creëren.	Deze locatie is gekozen vanwege de wenselijkheid om Covida nabij Prisma (zorgverlener) te situeren. Dit in verband met de zorg die Prisma verleend aan Covida. Ten aanzien van het maatschappelijk doel wat de herontwikkellocatie thans vervult, is de gemeente van mening dat met de voorgestane ontwikkeling een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan een maatschappelijk behoefte in huisvesting van een bepaalde doelgroep. Zonder daarbij onevenredige afbreuk te doen aan de maatschappelijke functie die de locatie met haar huidige invulling heeft. De herontwikkeling voorziet immers in een nieuwe speelvoorziening binnen het plangebied. Daarnaast wordt er (buiten de herontwikkeling om) op wijkniveau voorzien in een multi-sportterrein aan de Holtroplaan. Hiermee is er een goed alternatief geboden voor het huidige geasfalteerde voetbal-/ basketbalveld binnen het plangebied.
De ontwikkeling past niet binnen de geldende stikstofmaatregelen in ons land.	De ontwikkeling voldoet aan de wet- en regelgeving ten aanzien van stikstof (zie pagina 43 van de toelichting op het bestemmingsplan).
De reeds aanwezige parkeerproblemen zullen verder verslechteren. Het plan houdt onvoldoende rekening met de toename van het aantal voertuigen dat deze nieuwe ontwikkelingen met zich meebrengt, wat zal resulteren in ernstige parkeerproblemen voor de huidige bewoners.	In de toelichting op het bestemmingsplan (zie pagina 22 en verder) is aangetoond dat er weliswaar een toename zal zijn in de parkeerbehoefte, maar deze onder het uitgangspunt van maximaal 85% parkeerdruk blijft. Hiermee is naar mening van de gemeente geen sprake van een ontoelaatbare parkeerdruk.
De voorgestelde bouwplannen zullen de algehele leefbaarheid verminderen door een plotselinge toename van de bevolkingsdichtheid, overvolle voorzieningen, extra verkeer en een algemeen gevoel van ongemak onder de huidige bewoners.	Reclamant toont niet aan waar deze stelling op is gebaseerd. De gemeente is van mening dat de herontwikkeling niet zal leiden tot een dusdanige toename in de bevolkingsdichtheid dat dit leidt tot een onacceptabel niveau van leefbaarheid. Dit blijkt ook niet uit de toetsing aan beleid- en regelgeving (ten aanzien van onder andere milieu- en verkeers-aspecten) in de toelichting op het bestemmingsplan.

	Niets wijst erop dat de nabijgelegen voorzieningen (zoals het winkelgebied Oosterheide) deze toename in bevolking niet aan kunnen - naar mening van de gemeente zal men eerder baat hebben bij een toename. Ten aanzien van het extra verkeer, geeft de toelichting op het bestemmingsplan (pagina 20 en verder) aan dat er geen sprake is van een onacceptabele verkeersgeneratie. Niet is duidelijk welk gevoel van ongemak wordt bedoeld, waar dit uit voorkomt en dat deze dusdanig is dat daarmee (in het kader van een goede belangenafweging) geen medewerking moet worden verleend aan de onderhavige ontwikkeling.
Reclamant geeft aan dat er sprake is van misleiding ten aanzien van de plannen aan de Jan Luikenstraat. Dit is eerder gedeeld met het college en duidelijk gemaakt tijdens de inloopavond op 30 oktober 2023. Hier heeft het College niet naar willen luisteren, aangezien er niets gedaan is met de weerstand die gedeeld is tijdens de laatste 'omgevingsdialoog'.	De gemeente herkent zich niet in het beeld dat er sprake is van misleiding. Daarnaast geeft reclamant inhoudelijk niet aan wat deze "misleiding" betreft en wat er is ingebracht tijdens de dialoog waar reclamant zich nu op beroept. De inloopavond van 30 oktober 2023, is geen omgevingsdialoog. Die is gevoerd op 12 juli 2022. Naar mening van de gemeente is hetgeen wat is ingebracht tijdens de omgevingsdialoog wel degelijk meegenomen in de verdere uitwerking van de ontwikkeling. En wel in het komen tot een groene inrichting, met ruimte voor een speelvoorziening, en een uitleg waarom voor deze locatie is gekozen (zie pagina 55 en verder, en bijlage X bij de toelichting op het bestemmingsplan). Voor zover de vermeende misleiding betrekking heeft op de locatie van de sportvoorziening aan de Holtroplaan (zie verslag Omgevingsdialoog in bijlage X), dan moet worden geconstateerd dat die keuze, geen onderdeel uitmaakt van de onderhavige herontwikkeling en daarmee buiten beschouwing moet worden gelaten.
Als er open en duidelijk gecommuniceerd was door de gemeente met de direct belanghebbenden, dan had de gemeente niet onnodig grond hoeven te verkopen aan Thuisvester. Immers is de buurt fel tegen het volbouwen van de Schrijversbuurt. Onze wijk is al vol. Wij willen onze voorzieningen behouden voor de buurt en in het bijzonder voor de kinderen. Kortom, er zal nooit draagvlak komen voor dit project wanneer de speelvoorzieningen verwijderd worden. Veel buurtbewoners zijn al gedesillusioneerd als het gaat om de gang van zaken. Zij hebben geen vertrouwen meer in de gemeente en hebben de indruk dat ze dit plan koste wat het kost zullen doorzetten.	Naar mening van de gemeente is er duidelijk en open gecommuniceerd. Niet aan de orde is, het al dan niet onnodig zijn van een grondtransactie. Aan de orde is of onderhavige ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Naar mening van de gemeente, en zoals onderbouwd in de toelichting op het bestemmingsplan, voldoet de herontwikkeling hieraan. Zoals hiervoor aangegeven, wordt het beeld dat de wijk wordt volgebouwd en al "vol" is, niet gedeeld. Tevens blijkt dit niet uit de toets aan een goede ruimtelijke ordening. Zoals hiervoor aangegeven wordt er met deze herontwikkeling geen afbreuk gedaan aan de

	voorzieningen, waaronder de speelvoorzieningen of andere voorzieningen voor kinderen. De gemeente herkent zich niet in het beeld dat het plan koste wat koste door moet. Hier is sprake van een belangenafweging, waarbij zoveel als mogelijk rekening is gehouden met de belangen van de omwonenden en hun leefomgeving, en het maatschappelijk belang van de onderhavige ontwikkeling.
Afsluitend wijst reclamant op de petitie tegen deze plannen en wordt de raad verzocht de zorgen serieus te nemen, de negatieve impact op de huidige bewoners en toekomstige generaties te minimaliseren en dientengevolge het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.	Niet bekend is welke petitie dit betreft, ook is deze door reclamant niet bijgevoegd aan de zienswijze. In ieder geval wijst het gegeven dat er één zienswijze is ingediend, namens één persoon er op dat niet de gehele buurt tegen deze herontwikkeling is. Doch slechts één persoon. Behoudens de in de zienswijze genoemde en hiervoor weerlegde aspecten, is niet bekend welke negatieve impact deze ontwikkeling met zich mee brengt.

Bovenstaande gezien wordt de gehele zienswijze ongegrond verklaard.

5. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen door te voeren.

6. Aanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen

Er zijn geen redenen voor het doorvoeren van ambtshalve wijzigingen.

From: "5.1.2,e" <5.1.2,e>
Sent: Mon, 15 Jan 2024 20:17:47 +0100
To: "RO" <RO@oosterhout.nl>
Subject: Zienswijze herziening Oosterhout-Zuid 9 - zaaknummer 1030515

Gemeenteraad Oosterhout
Postbus 10150
4900 GB Oosterhout

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Oosterhout-Zuid 2017, herziening 9 (Jan Luikenstraat, zaaknummer 1030515).

Geachte raad,

Op overheid.nl is op 7 december 2023 een ontwerp bestemmingsplan Herziening Oosterhout Zuid bekend gemaakt. Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Een van de belangrijkste redenen voor mijn bezwaar is de verwijdering van de bestaande speelvoorziening in het gebied. Speelvoorzieningen zijn van essentieel belang voor de ontwikkeling en het welzijn van kinderen, en het verwijderen ervan kan aanzienlijke negatieve gevolgen hebben voor de jeugd in onze gemeenschap.
2. Bovendien maak ik me zorgen over de voorgestelde toename van bouwactiviteiten. Een overmatige bouw kan zal leiden tot versterking van de natuurlijke omgeving en het karakter van het gebied. Daarnaast zijn reeds beschikbare gebouwen (denk aan de oude gebouwen van Juzt) die ingezet kunnen worden om de doelgroep te huisvesten, in plaats van nieuwbouw te creëren. Hetgeen ook niet past de geldende stikstofmaatregelen in ons land.
3. Ook zal het reeds aanwezige parkeerprobleem verder verslechteren. Het lijkt erop dat het huidige plan onvoldoende rekening houdt met de toename van het aantal voertuigen dat deze nieuwe ontwikkelingen met zich meebrengen, wat zal resulteren in ernstige parkeerproblemen voor de huidige bewoners.
4. Daarnaast vrees ik dat de voorgestelde bouwplannen de algehele leefbaarheid van het gebied zullen verminderen. Een plotselinge toename van de bevolkingsdichtheid zal leiden tot overvolle voorzieningen, extra verkeer en een algemeen gevoel van ongemak onder de huidige bewoners.
5. Aan het College heb ik eerder kenbaar gemaakt dat er sprake is van misleiding ten aanzien van de plannen aan de Jan Luikenstraat. Dit is naar mijn idee met opzet gebeurd, tevens is dit door buurtbewoners duidelijk gemaakt tijdens de inloopavond op 30 oktober 2023. Hier heeft het College niet naar willen luisteren, aangezien er niets gedaan is met de weerstand die gedeeld is tijdens de laatste 'omgevingsdialoog'.
6. Als er open en duidelijk gecommuniceerd was door de gemeente met de direct belanghebbenden, dan had de gemeente niet onnodig grond hoeven te verkopen aan Thuisvester. Immers is de buurt fel tegen het volbouwen van de Schrijversbuurt. Onze wijk is al vol. Wij willen onze voorzieningen behouden voor de buurt en in het bijzonder voor de kinderen. Kortom, er zal nooit draagvlak komen voor dit project wanneer de speelvoorzieningen verwijderd worden. Veel buurtbewoners zijn al gedisilluseerd als het gaat om de gang van zaken. Zij hebben geen vertrouwen meer in de gemeente en hebben de indruk dat ze dit plan koste wat het kost zullen doorzetten.

Ik verzoek u dringend om deze zorgen serieus te nemen en te overwegen het ontwerpbestemmingsplan te herzien om de negatieve impact op onze gemeenschap te minimaliseren. Het is van cruciaal belang dat de belangen van de huidige bewoners en de toekomstige generaties in acht worden genomen bij het nemen van dergelijke beslissingen.

Ik waardeer uw aandacht voor dit belangrijke onderwerp en hoop op een constructieve dialoog om tot een oplossing te komen die recht doet aan de belangen van alle betrokkenen. Dus ook de direct omwonenden, die nu volledig genegeerd worden door de gemeente. Ook wil ik de raad wijzen op de petitie tegen deze plannen.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen. Ik verzoek de raad om te luisteren naar haar inwoners, daar waar het College dat tot op heden nagelaten heeft.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

p.s. deze zienswijze wilde ik via digi-D indienen via de website oosterhout.nl echter krijg ik een foutmelding. Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging van het dienen van deze zienswijze.