

Nummer: BI.0120077

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Gelezen het voorstel van het college van 21 september 2012;

Overwegende,
dat een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan
'Bedrijventerrein Vijf Eiken';

dat het ontwerp van dit bestemmingsplan, op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 7 juni 2012 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt door 5 instanties en/of personen;

dat vooraleer over de vaststelling van het bestemmingsplan een beslissing genomen kan worden, een oordeel gevormd moet worden over de ingekomen zienswijzen;

dat de ingekomen zienswijzen binnen de gestelde termijn van 6 weken zijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk zijn;

dat ten aanzien van de ingekomen zienswijzen de 'Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Vijf Eiken' is opgesteld, waarin per zienswijze een reactie is gegeven;

dat deze reactienota zienswijzen onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat op basis van het gestelde in deze reactienota de zienswijzen van 5 personen en/of instanties gedeeltelijk gegrond en de overige onderdelen van de zienswijzen ongegrond kunnen worden verklaard;

dat in verband met de gegrondverklaring van (onderdelen) van zienswijzen wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan moeten plaatsvinden, welke wijzigingen zijn verwoord in Hoofdstuk 3 ('Wijzigingen naar aanleiding van ingekomen zienswijzen') van de reactienota;

dat gebleken is, dat het ontwerp-bestemmingsplan ook overigens aanpassing c.q. verbetering behoeft, zulks conform het gestelde in Hoofdstuk 4 ('Ambtshalve wijzigingen') van de reactienota;



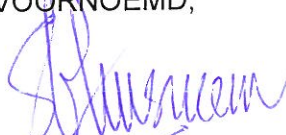
gemeente **Oosterhout**

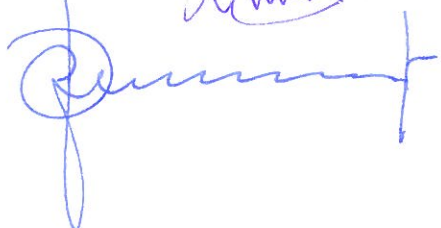
BESLUIT:

1. de ingediende zienswijzen conform het gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Vijf Eiken' ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen conform het gestelde in de onder 1 bedoelde reactienota zienswijzen geheel of gedeeltelijk gegrond te verklaren en de overige onderdelen van de zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vijf Eiken' vast te stellen, conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte planstukken, waarin de wijzigingen als verwoord in de hoofdstukken 3 en 4 van de onder 1 bedoelde reactienota zijn verwerkt;
4. voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vijf Eiken' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 oktober 2012.

DE RAAD VOORNOEMD,

 , voorzitter.

 , griffier.



gemeente

Oosterhout

NOTA VOOR DE RAAD

*Aldus besloten met tegen de steen
van Groen Brabant.*

23/10/2012

Datum: 21 september 2012	Nummer raadsnota: BI.0120077
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vijf Eiken'	

Portefeuillehouder: Willemsen	Bijlagen: 1. ontwerp-besluit 2. 'reactienota zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan Bedrijventerrein Vijf Eiken'	Ter inzage: 1. vast te stellen bestemmingsplan, waarin verwerkt de voorgestelde wijzigingen 2. ingediende zienswijzen
---	---	--

Voorstel:

1. In te stemmen met bijgevoegde ontwerp-'reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vijf Eiken'.
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vijf Eiken' vast te stellen conform bijgevoegd ontwerp-besluit.
3. Te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

In juni 2012 bent u geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vijf Eiken". Het plan betreft een juridische actualisatie van de bestaande regeling voor dit gehele bedrijventerrein. Tevens wordt er in dit bestemmingsplan voorzien in het verleggen van de gastransportleiding ter plaatse van de te realiseren langshaven aan het Wilhelminakanaal en het uitbreiden van het bedrijventerrein, inclusief de realisatie van een crematorium, ter plaatse van Sportpark Heihoef. Voor dit plan is inmiddels de ter inzage termijn verstreken.

Ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vijf Eiken' zijn 5 zienswijzen ingediend. Nu ligt het voorstel aan u voor om een besluit te nemen over de tegen het bestemmingsplan ingediende zienswijzen en om vervolgens het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vijf Eiken' (gewijzigd) vast te stellen.

Wat willen we bereiken?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan beschikt de gemeente voor het gebied van het bedrijventerrein Vijf Eiken over een adequate, moderne en digitaal beschikbare regeling. Hiermee wordt voldaan aan de meest recente eisen van de Wet ruimtelijke ordening.

Wat gaan we daarvoor doen?

Ten aanzien van het ontwerpplan werden zienswijzen ontvangen van:

1. Provincie Noord-Brabant, dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch;
2. N.V. Nederlands Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen;
3. Stichting Begraafplaatsen Oosterhout, Veerseweg 42, 4901 ZE Oosterhout;



gemeente **Oosterhout**

4. C. Boer, Het Perk 32, 4903 RB Oosterhout;
5. Rassers Advocaten, namens Oosterhoutse Golfclub en Stichting Golfsport Oosterhout, Postbus 3404, 4800 DK Breda.

In bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen inzake ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Vijf Eiken' zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien, terwijl onderstaand, in volgorde van de hierboven vermelde zienswijzen, de essentie daarvan is weergegeven.

1. De provincie geeft aan, dat de in de Verordening ruimte gegeven aanduiding van en regeling voor het 'zoekgebied Ecologische verbindingszone (EVZ)' voor de oevers van het kanaal ter plaatse van de langshaven, onvoldoende in het bestemmingsplan is geregeld. De provincie mist een gemeentelijke visie op de inrichting van de kanaaloevers, ook voor een situatie als hier aan de orde, waar er feitelijk weinig ruimte aanwezig is binnen bestaand stedelijk gebied voor de aanleg van een dergelijke EVZ. Met de provincie is overleg gestart over de op te stellen visie. Ook heeft afstemming plaats gevonden over een regeling in dit bestemmingsplan om de ecologische verbindingszone in voldoende mate te borgen. De uit deze afstemming gekomen regeling wordt nu in dit bestemmingsplan opgenomen. Deze zienswijze is gegrond;
2. Aan de zienswijze van de Gasunie kan worden tegemoetgekomen. Het bestaande tracé van de hoge druk gastransportleiding ter hoogte van de langshaven kan op de verbeelding worden opgenomen, de speciale functie van gasontvangststations binnen het plangebied wordt onderkend en daarnaast heeft aanpassing plaats gevonden van enkele specifieke regels in het bestemmingsplan;
3. In deze zienswijze wordt aangegeven, dat de binnen de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen regeling onvoldoende waarborgen biedt, dat ter plaatse van het geplande crematorium wordt voorkomen dat er asbestemmingen plaatsvinden. Ten aanzien van dit aspect is de regeling aangescherpt. Verder worden de uitgangspunten van een aantal onderzoeken in twijfel getrokken. Deze zienswijzen achten wij ongegrond;
4. Deze zienswijze heeft betrekking op het ontbreken van de noodzakelijke onderzoeken bij de ter inzage legging van het voorontwerp-bestemmingsplan. Nu de onderzoeken wel ter inzage hebben gelegen, wordt betwijfeld of deze op de juiste wijze zijn uitgevoerd met de juiste uitgangspunten. Deze zienswijze achten wij ongegrond. Bij een voorontwerp-bestemmingsplan is het niet verplicht om de noodzakelijke onderzoeken mee ter inzage te leggen. De noodzakelijke onderzoeken zijn op een juiste wijze uitgevoerd en hierbij is uitgegaan van de wettelijke toetsingskaders.
5. In deze uitgebreide zienswijze wordt geconstateerd, dat het bestemmingsplan op onderdelen strijdig is met rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en dat diverse onderzoeken onvolledig zijn. Deze zienswijze achten wij ongegrond. Wel wordt een onderdeel gegrond geacht, waar het betreft de toegestane milieucategorieën voor de nieuwe bedrijven ter plaatse van Sportpark Heihoef. De milieucategorie voor dit deel van het plangebied wordt aangepast naar een lagere categorie (milieucategorie 3). Daarnaast heeft een deel van de zienswijze betrekking op de op de opgenomen 'eigen' ontsluitingsweg ten behoeve van de Oosterhoutse Golf Club (OGC). Deze is echter alleen gewenst indien de OGC kan uitbreiden naar de voormalige voetbalvelden van Sportpark Heihoef. Dit is niet voorzien in het ontwerp-bestemmingsplan. Nader overleg met bestuursleden van de golfclub heeft uitgewezen, dat de geplande toegangsweg toch op de verbeelding kan blijven staan. Omdat directe aanleg niet aan de orde is, wordt het nodig geacht om voor het tracé van die toegangsweg in het bestemmingsplan enige flexibiliteit op te nemen, zodat deze weg in zowel noordelijke als zuidelijke richting enkele



gemeente **Oosterhout**

meters kan schuiven, mede in verband met de nodig geachte groenafscherming aan de zijde van het bedrijventerrein.

Daarnaast is vastgesteld, dat er op enkele onderdelen behoefte bestaat om ambtshalve wijzigingen door te voeren.

Voorgesteld wordt om, mede op basis van het verwoorde in de 'Reactienota zienswijzen inzake ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Vijf Eiken', te besluiten tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vijf Eiken', conform bijgevoegd concept-raadsbesluit.

Sinds het in werking treden van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 is het noodzakelijk om bij de vaststelling van een bestemmingsplan te bepalen of er een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Dat is meestal noodzakelijk als er in het plangebied gronden van derden zijn gelegen die nog tot ontwikkeling kunnen worden gebracht, en waarbij op grond van dit exploitatieplan kosten, door de gemeente gemaakt, kunnen worden verhaald. Omdat in dit plan geen gronden van derden tot ontwikkeling worden gebracht, waarvan het kostenverhaal niet al anderszins verzekerd is, wordt voorgesteld om te besluiten geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Wat mag het kosten?

De kosten verbonden aan de opstelling en begeleiding van dit bestemmingsplan worden gedekt uit het krediet voor het actualiseren en digitaliseren van bestemmingsplannen. De kosten voor de onderzoeken in verband met de aan te leggen laad- en loskade worden gedekt uit het daarvoor eerder beschikbaar gestelde krediet.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN OOSTERHOUT,

mr drs S.W.Th. HUISMAN , burgemeester,

mr P.J. DE RIDDER , secretaris.

AMENDEMENT

Ondergetekende, C. Noltee, raadslid van de gemeente Oosterhout voor de fractie Groen Brabant, dient met verwijzing naar artikel 36 van het Reglement van orde voor de Raad, het volgende amendement in:

De raad van de gemeente Oosterhout, in vergadering bijeen op 23 oktober 2012 en gehoord hebbende de beraadslagingen met betrekking tot raadsnota BI 0120077 Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Vijf Eiken:

Overwegende dat:

In het verleden de mogelijkheid was opengelaten om op bepaalde tijden evenementen te houden op Vijf Eiken;

de mogelijkheid om een vast evenemententerrein in het bestemmingsplan opgenomen zou kunnen worden;

het gebruik van gronden voor terugkerende evenementen gezien een uitspraak van de Raad van State planologisch relevant is en dus getoetst dient te worden aan het bestemmingsplan maar op geen van de zogeheten festivalplaatsen die door de raad zijn aangewezen momenteel mogelijk is;

het van het allergrootste belang is om gehoor te geven aan klachten van geluidhinder rondom festiviteiten maar ook om een aanvaardbaar woon - en leefklimaat te garanderen voor omwonenden;

de rechtszekerheid gebiedt duidelijkheid te bieden over de vraag welke milieugevolgen voor de omgeving kunnen optreden;

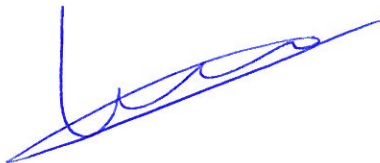
een vast te leggen evenemententerrein op Vijf Eiken een nieuwe perceptie biedt op het houden van festiviteiten in het algemeen;

besluit:

raadsnota BI. 0120077 vast te stellen, met dien verstande dat er een punt 5 wordt toegevoegd, hetwelk als volgt luidt:

"5. in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Vijf Eiken wordt ruimte gereserveerd voor een evenemententerrein.

Oosterhout, 23 oktober 2012
Cees Noltee
Fractie Groen Brabant



Voor: GEBe: 2

Tegen: alle overige partijen: 28

Verwoepen:



23/10/2012