



gemeente **Oosterhout**

Raadsnota

Zaak: Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan
Oosterhout-Zuid 2020 (Europaweg 15)
Zaaknummer: 232431

Datum: 25 augustus 2020	Nummer raadsnota: ZN223431
Onderwerp: Bestemmingsplan Oosterhout-Zuid 2020 (Europaweg 15)	

Portefeuillehouder: Kastelijns	Bijlagen: 1. Bestemmingsplan Oosterhout-Zuid 2020 (Europaweg 15) 2. --	Ter inzage: 1. Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Oosterhout-Zuid 2020 (Europaweg 15)
--	---	---

Voorstel:

1. Conform het gestelde in de Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Oosterhout-Zuid 2020 (Europaweg 15) te besluiten ten aanzien van de ingediende zienswijzen
2. Het bestemmingsplan "Oosterhout-Zuid 2020 (Europaweg 15)" vaststellen
3. Besluiten voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen

Samenvatting

In 2018 is het bestemmingsplan Oosterhout-Zuid voor het perceel Europaweg 15 vernietigd door de Raad van State. Derhalve dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld, waarbij rekening moet worden gehouden met de uitspraak van de Raad van State. Het onderhavige voorstel voorziet hierin.

Wat willen we bereiken?

Zoals ons college in onze brief van 7 oktober 2019 aan uw raad heeft medegedeeld, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 5 september 2018 uitspraak gedaan inzake het ingestelde beroep tegen het d.d. 16 mei 2017 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Oosterhout-Zuid 2017". Het namens de eigenaar van het perceel Europaweg 15 ingestelde beroep ten aanzien van het pand Europaweg 15 is door de Afdeling gegrond verklaard en de Afdeling heeft aan de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken na de datum van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen met inachtneming van de uitspraak. De Afdeling was van mening, dat onvoldoende was gemotiveerd, dat het ongewenst is om in dit pand grootschalige detailhandel toe te staan en dus enkel de bedrijfsbestemming kon worden gehandhaafd. Het hiervoor relevante aspect externe veiligheid (aanwezigheid van benzinepomp met LPG in de directe omgeving en de hiermee verband houdende personendichtheid) was onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

In het bestemmingsplan dat met dit voorstel aan u ter vaststelling wordt aangeboden, is hiermee rekening gehouden.

Wat gaan we daarvoor doen?

Over de totstandkoming en inhoud van dit bestemmingsplan hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met de eigenaar van het perceel Europaweg 15. Ook heeft hierover briefwisseling plaatsgevonden tussen de betreffende eigenaar en de gemeente. Daarnaast zijn de nodige externe adviezen ingewonnen. Dit heeft geresulteerd in een ontwerp-bestemmingsplan waarmee het pand Europaweg de bestemming Detailhandel-3 krijgt, op grond waarvan diverse vormen van grootschalige detailhandel zijn toegestaan. Dit past binnen de uitgangspunten van de op 27 juni 2017 door uw raad vastgestelde detailhandelsvisie Oosterhout.

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze aanvraag het zaaknummer 232431 te vermelden.

Vanwege de aanwezigheid van een LPG-tank op deze locatie, gelden er beperkingen vanwege externe veiligheid. In het bestemmingsplan is daarom o.a. geborgd dat de personendichtheid binnen het plangebied niet kan toenemen. Met de wijziging van de bedrijfsbestemming naar Detailhandel-3 is de personendichtheid binnen dat gebied gelijk aan de personendichtheid voor de bedrijfsbestemming welke het pand nu heeft. In beide gevallen bedraagt die maximaal 1 persoon per 100 m² bvo (bruto vloeroppervlakte). Aangezien het pand een bvo heeft van 3.400 m², mogen er maximaal 34 personen in het pand verblijven.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 18 juni tot 29 juli 2020. Door uw raad dient een standpunt te worden ingenomen ten aanzien van de ingediende zienswijzen, waarna tot vaststelling van het bestemmingsplan kan worden besloten. Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn er drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat in bijgevoegde "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Oosterhout-Zuid 2020 (Europaweg 15)".

De ingediende zienswijzen luiden kort samengevat:

- Er is geen behoefte aan detailhandel en dit is in strijd met de het gemeentelijk detailhandelsbeleid
- In het kader van externe veiligheid neemt de personendichtheid in het pand toe.
- Er zal een onveilige verkeerssituatie ontstaan en er zijn te weinig parkeerplaatsen.
- In de toelichting is geen verantwoording opgenomen voor wat betreft het benodigde regionaal overleg.

In de concept-reactienota is hierop als volgt gereageerd:

- Deze ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijk detailhandelsbeleid, er zal alleen sprake kunnen zijn van grootschalige detailhandel.
- Er zijn beperkingen gesteld aan het aantal personen dat mag verblijven in het pand, zodat de personendichtheid niet toeneemt.
- De verkeerssituatie is onveranderd ten opzichte van het verleden, waar sprake was van o.a. een showroom voor auto's en waar geen onveilige situaties zijn opgetreden. Er zijn verder voldoende parkeerplaatsen.
- In de toelichting is alsnog een verantwoording opgenomen inzake het gevoerde regionaal overleg.

Wat mag het kosten?

De kosten van dit bestemmingsplan komen ten laste van het budget dat in de begroting is opgenomen voor ruimtelijke plannen. Er is geen sprake van een situatie waarin er kostenverhaal moet plaatsvinden door middel van een te sluiten anterieure overeenkomst of een vast te stellen exploitatieplan. Reden hiervan is dat het pand voorheen ook grotendeels in gebruik was voor een vorm van grootschalige detailhandel (verkoop van auto's). Er is dus geen sprake van een verbouwing of gebruik t.b.v. andere doeleinden.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

In het kader van de wettelijk voorgeschreven procedure is het ontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd.



gemeente **Oosterhout**

BESLUIT VAN DE RAAD

Nummer: ZN223431

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 25 augustus 2020;

overwegende:

- dat een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan "Oosterhout-Zuid 2020 (Europaweg 15)";
- 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 18 juni 2020 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat van de geboden mogelijkheid om zienswijzen in te dienen gebruikt is gemaakt door drie personen c.q. instanties;
- 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 inzake ontwerp-bestemmingsplan Oosterhout-Zuid 2020 (Europaweg 15)" is opgesteld, waarin per zienswijze een reactie is gegeven;
- dat deze reactienota onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;
- dat naar zijn oordeel, op grond van het gestelde in Hoofdstuk 2 (Reacties op ingekomen zienswijzen) van deze reactienota, de zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond dienen te worden verklaard;
- dat in verband met de gegrondverklaring van zienswijzen, wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan moeten plaatsvinden, welke wijzigingen zijn verwoord in Hoofdstuk 4 (wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen) van meerbedoelde reactienota;

BESLUIT:

1. terzake van de ingediende zienswijzen en de ambtshalve overwegingen te besluiten overeenkomstig het gestelde in de hoofdstukken 3, 4 en 5 van de "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Oosterhout-Zuid 2020 (Europaweg 15)";
2. het bestemmingsplan "Oosterhout-Zuid 2020 (Europaweg 15)" met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPoosterhzuid2020-VA01 vast te stellen, zoals ook weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, verbeelding en regels, waarin zijn verwerkt de wijzigingen zoals bedoeld in hoofdstuk 4 van de onder 1 bedoelde reactienota;

3. voor het bestemmingsplan “Oosterhout-Zuid 2020 (Europaweg 15)” geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 september 2020.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier