

Bijlage 6

Ambtshalve wijzigingen

In dit document zijn achtereenvolgens de amtsshalve wijzigingen opgenomen als gevolg van:

1. Ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van vragen raadsfracties (januari 2020);
 2. Ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van consultatieronde (juni & juli 2020);
 3. Ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van actualisatieronde (september 2020).
-

1. Ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van vragen raadsfracties januari (2020)

Ten behoeve van de opiniërende behandeling van de Omgevingsvisie door de raad, zijn door de raadsfracties vragen gesteld. Voor een overzicht van de gestelde raadsvragen en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar bijlage 2. De beantwoording heeft geleid tot de volgende amtsshalve wijzigingen:

Algemeen:

- De Omgevingsvisie is gebaseerd op bestaand vastgesteld beleid. Op sommige onderdelen wordt echter aangegeven dat nieuw beleid ontwikkeld gaat worden. Wanneer de Omgevingswet van kracht is, krijgt dit nieuwe beleid de status van programma. Deze nieuwe programma's, zullen in de volgende versie van de Omgevingsvisie Oosterhout verweven worden. Bij de komende aanpassingsronde zal de concept-Omgevingsvisie nog eens kritisch bekeken worden, of er inderdaad geen nieuwe beleidskeuzen opgenomen zijn, zonder dat daarbij direct vermeld wordt dat dat in een op te stellen programma uitgewerkt wordt.

Koepelthema's

Leefbaar, gezond en aantrekkelijk wonen

- P. 8: de passage dat ouderen in de nieuwe appartementen gaan wonen en ook graag in hun eengezinswoningen blijven wonen, waardoor de doorstroming moeilijk op gang komt wordt genuanceerd. Kern van de boodschap is dat er naast voldoende geschikte woningen voor starters en gezinnen ook voldoende geschikte woningen voor ouderen gerealiseerd moeten worden waardoor de doorstroming op gang komt.
- P. 8/9 en verder: naar de doelgroepen starters, gezinnen en ouderen, zal ook de doelgroep alleenstaanden expliciet genoemd worden. Dit is een groeiende doelgroep.
- P. 9: naast de meer reguliere woningbouw onderzoekt de gemeente als onderdeel van de Woningbouwstrategie voor welke doelgroepen experimentele woonvormen kansrijk zijn. Vooruitlopend op de vaststelling van de Woningbouwstrategie worden kansen/ locaties die zich aandienen voor dergelijke woningbouwvormen getoetst op ontwikkelmogelijkheden, en daar waar mogelijk medewerking aan verleend. Dit zijn onder andere aantrekkelijk voor ouderen, alleenstaanden, herstarters en arbeidsmigranten en vormen van shortstay. Hierop zal de Omgevingsvisie aangevuld worden.
- P. 9: de term 'inspirerend' wordt verwijderd. Deze is in de huidige context voor meerdere interpretaties vatbaar.
- P. 13: aan de opsomming van de drie activiteitencentra in Oosterhout, worden de drie dorpshuizen in de kerkdorpen toegevoegd (Dorpshuis De Klip te Dorst, Dorpshuis Den Brink te Den Hout en Oostkwartier te Dorst).
- P. 14: De opsomming in de tekst van de deelnemers van het woningbouwoverleg wordt indicatief gemaakt, waarbij de Rabobank niet expliciet zal worden genoemd ("....samen met partijen zoals....").
- In het themahoofdstuk wordt meer evenwicht aangebracht, zodat er goed uit naar voren komt dat de gemeente Oosterhout zowel aandacht heeft voor (het aantrekken en behouden van) jonge gezinnen (Focus van de Toekomstvisie Oosterhout 2030) als voor het op een goede manier omgaan met het toenemend aantal ouderen in de gemeente. Dit biedt kansen (zorgeconomie, vrije tijd) maar vraagt ook om aanpassingen in de voorzieningen, de woningen en gebouwen, zorgstructuur en inrichting openbare ruimte.

- P. 15: De zin “Deze gebiedsgerichte invalshoek van ons gezondheidsbeleid volgen we ook bij de verdere uitwerking van de wijkgerichte aanpak. Hiervoor gaan we met de mensen uit het gebied in gesprek.” wordt aangevuld met “Ook gaan bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ketenpartners als de Veiligheidsregio, Omgevingsdienst en GGD structureel meer aan de voorkant van het planprocessen betrekken. Op dit moment wordt in het kader van de Omgevingswet hiermee geëxperimenteerd. De resultaten van dat experiment zullen mogelijk leiden tot andere afspraken hoe hieraan invulling te geven.

Economische vitaliteit

- P. 19 en verder: er wordt meer aandacht geschonken aan de onmisbaarheid en kansrijkheid van de datasector. Onderaan p. 20 wordt bijvoorbeeld toegevoegd: ook de bereikbaarheid via de digitale snelweg is van groot belang voor een goed ondernem- en vestigingsklimaat. De gemeente faciliteert de aanleg van glasvezelnetwerken. Datacenters kunnen zich vestigen op de bedrijventerreinen.

Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

- Op p. 29 waar het Energiepark vermeld wordt, worden de namen van de grondeigenaren Shell en Eneco verwijderd.
- Toegevoegd wordt dat een duurzaamheidsfonds zal worden opgezet. Dit fonds wordt gevoed met opdrachten uit de projecten voor grootschalige duurzame energie opwekking (Energiepark A59, Bavelse Berg). Over de opzet en inrichting van het fonds (oa doelen, voorwaarden, organisatie) zal een voorstel worden ontwikkeld in 2021.

Identiteit en ruimtelijke kwaliteit

- De gemeente Oosterhout heeft ook een opgave op het gebied van het behouden en waar mogelijk versterken van de biodiversiteit. Hiervoor wordt een kernpunt toegevoegd op p. 34, daarnaast wordt er ook een aparte subparagraaf voor opgesteld.

Bereikbaarheid, mobiliteit en toegankelijkheid

- Om de bereikbaarheid van (de wijken binnen) Oosterhout, maar ook van de dorpen te verbeteren en om de automobiliteit te verminderen, is het belangrijk dat er overstappunten zijn tussen de verschillende vervoersmodaliteiten. Voor deze ‘hubs’ wordt in de Transitiestrategie Openbaar Vervoer van de provincie Noord-Brabant aandacht gevraagd. Op de hubs komt allerlei vervoer samen zoals bijvoorbeeld: deelauto’s, deelfietsen, buurtbus en de reguliere bus. In de Omgevingsvisie Oosterhout zal benoemd worden dat de gemeente aandacht heeft voor de aanwezigheid van hubs voor de wijken en de kerkdorpen.
- Op p. 41 zal benadrukt worden dat de Oosterhout een snelle busverbinding heeft naar het treinstation in Breda.
- Op p. 42/43 zal de Omgevingsvisie worden aangevuld met het parkeerbeleid voor fietsen, zoals dat opgenomen is in de nieuwe parkeernota en de uitgangspunten voor veilig gebruik van de fiets zoals opgenomen in de Mobiliteitsvisie.

IDeekaarten

Algemeen

- Op de IDeekaarten zal de legenda-eenheid ‘behoud bestaande groenstructuur’ gewijzigd worden in ‘behoud en versterking bestaande groenstructuur’. Dit toont een actieve houding.
- De arcering en het kleurgebruik in de legenda en op de IDeekaarten zelf zal zodanig aangepast worden dat het duidelijk is dat de aanduiding “aantrekkelijk woongebied” ook van toepassing is op “aandachtsgebieden wijkgericht werken” en de aanduiding “vitaal werkgebied” ook op de gebieden die aangeduid zijn met “Impuls kwaliteit, middels werk met werk”.
- In plaats van één aanduiding ‘aandacht voor overlast A27/industrie/bedrijven’, worden in het vervolg aparte aanduidingen gehanteerd voor ‘aandacht overlast A27’, ‘aandacht overlast bedrijven’ en ‘aandacht overlast weg’.

Strijen, Leijzenakkers en Dommelbergen

- Op de IDeekaart wordt langs de Bovensteweg een aanduiding opgenomen, met als verklaring ‘aandacht overlast weg’. Ter ondersteuning van dit icoon wordt bij het thema Leefbaar, gezond en aantrekkelijk wonen aangegeven dat er geluidsoverlast wordt ervaren afkomstig van de Bovensteweg. Verwachting is dat met de reconstructie van de tunnelbak en het vervangen van

betonplaten als onderdeel van de nieuwe N629, een belangrijke bron van die geluidsoverlast is weggenomen.

Vrachelen incl. De Wijsterd en deel buitengebied

- Op de IDEekaart wordt de aanduiding 'aandacht voor verdroging' weggehaald bij 'voor het gehele gebied geldt' naar 'voor het buitengebied geldt'.
- P. 80, bij thema 'Bereikbaar en toegankelijk' wordt toegevoegd: een aandachtspunt voor de verkeersveiligheid en verkeersoverlast is het sluipverkeer naar het recreatiegebied Ter Aalst, dat door het kerkdorp Den Hout rijdt.

Bedrijventerreinen Everdenberg (Oost), Vijf Eiken en Heihoef

- P. 83: de ogenschijnlijke tegenstelling tussen de uitspraken dat 'uitbreiding van de woonfunctie niet wenselijk is' en 'er worden 6 woonwerkkavels gerealiseerd' wordt op de juiste wijze verwoord: alleen woonwerkkavels aan de rand van het bedrijventerrein zijn toegestaan en zorgen voor een overgang/zonering naar het omringende gebied.
- De aanduiding op de IDEekaart en in de legenda van het 'Project realisatie N629' wordt consistent gemaakt.

Oosteind en omringend buitengebied

- Op de IDEekaart Oosteind lijkt de 380 kV lijn te laag te staan. Dit wordt nagegaan en indien nodig aangepast.

Den Hout en omringend buitengebied

- P. 101, bij thema 'Identiteit en ruimtelijke kwaliteit' wordt het belang van de vrije ligging van Den Hout sterker benadrukt. Naast de tekst 'Een ander belangrijk onderdeel is de vrije ligging van Den Hout: er is een kilometerzone afstand die in acht genomen moet worden ten opzichte van omringende stedelijke bebouwing' wordt ook een icoon op de kaart toegevoegd met een verklaring in de legenda. Hiermee wordt het belang en behoud van de vrije ligging verder benadrukt.
- P. 102, bij thema 'Bereikbaar en toegankelijk' wordt toegevoegd: een aandachtspunt voor de verkeersveiligheid en verkeersoverlast is het sluipverkeer door Den Hout naar het recreatiegebied Ter Aalst.

Overig – niet te verwerken i.v.m. voortschrijdend inzicht

De beantwoording van de vragen van de raad voorzag er onder andere in dat de Omgevingsvisie zou worden opgenomen dat bij het toevoegen van woningen bij kerkdorpen, de lokale behoefte het uitgangspunt zou zijn. In het kader van de woningbouwstrategie zal nader worden uitgewerkt waar voor welke doelgroep wordt gebouwd. Of er wordt gebouwd voor de lokale behoefte zal in het kader van de woningbouwstrategie worden bepaald. Dit bezien zal er in de Omgevingsvisie niet worden opgenomen dat er sec voor lokale behoefte wordt gebouwd. Dit zal de discussie rondom de woningbouwstrategie moeten uitmaken.

2. Ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van consultatieronde (juni & juli 2020)

De consultatie van stakeholders is als volgt vormgegeven: op 25 juni en 30 juni zijn in totaal vier gespreksronden georganiseerd, met per gespreksronde 5 parallelsessies. Per sessie werd één specifiek onderdeel (koepelthema of deelgebied) van de Omgevingsvisie doorgesproken. Voor de 20 gesprekstafels, zijn 124 organisaties uitgenodigd. Naast de uitnodiging om deel te nemen aan een gesprek, is eenieder ook in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke bijdrage te leveren. Dit kon tot een week na de laatste gesprekken. Voor de complete verslagen van de gesprekstafels, de ingekomen schriftelijke reacties en de genodigde partijen wordt verwezen naar bijlage 4.

Koepelthema's

Leefbaar, gezond en aantrekkelijk wonen

- P.8: bij de kernpunten, wordt een punt toegevoegd omtrent de maatschappelijke voorzieningen (onderwijs, cultuur, sport): Gestreefd wordt naar het behoud van het aanbod en de kwaliteit van de maatschappelijke voorzieningen. (Hanze College)

- P.8: de passage in de laatste alinea van de pagina wordt genuanceerd. Nu lijkt het of het komt door de senioren dat de starters geen geschikte woning vinden. Enerzijds doordat de senioren in de appartementen gaan wonen en anderzijds doordat de senioren graag in hun eengezinswoningen blijven wonen. Dit ligt echter genuanceerder: er zijn onvoldoende geschikte appartementen voor senioren, waardoor een deel gedwongen in de eengezinswoning blijft wonen. Uiteraard geldt voor een deel van de senioren wel dat ze graag in de eengezinswoning blijven wonen. Het helpt om de doorstroming op gang te brengen, door meer appartementen / toegesneden seniorenwoningen te realiseren. (Ouderenplatform Oosterhout)
- P. 8: de zin 'op dit moment is er sprake van een klein overschot van grondgebonden huurwoningen en een tekort aan goedkope grondgebonden koopwoningen' wordt aangepast, momenteel is er reeds een tekort aan grondgebonden huurwoningen en appartementen. (Thuisvester)
- P. 10: toegevoegd wordt dat er vanaf het begin van planvorming rekening gehouden moet worden met een goede toegankelijkheid van de woningen (de ruimtes daarbinnen) en van de openbare ruimte. (Klankbordgroep Ongehinderd Oosterhout)
- P. 10: toegevoegd wordt bij het integraal wijkgericht werken, dat ook de samenwerking opgezocht wordt met onderwijsorganisaties. (Hanze College)
- P. 10: toegevoegd wordt dat in de gebieden waar sprake is van stapeling van problemen, veelal ook sprake is van geluidsoverlast en luchtverontreinigingen. (GGD West-Brabant)
- P. 11: aan de zin 'De kwaliteit van het wonen wordt bepaald door de kwaliteit van de woning en de kwaliteit van de woonomgeving, waarbij het zowel gaat om de kwaliteit van de fysieke inrichting, de mate van sociale cohesie binnen de buurt, de beschikbare voorzieningen en de aanwezige netwerken rondom zorg en welzijn', wordt toegevoegd 'en de bescherming van de gezondheid van de inwoners'. (GGD West-Brabant)
- P. 14: onder het kopje 'Goede leefomgeving helpt bij beschermen en bevorderen gezondheid' wordt toegevoegd dat de huidige corona-pandemie laat zien, dat het werken aan een gezonde leefomgeving die een gezonde leefstijl bevordert van een nog groter belang is. (Natuurmonumenten)
- P. 14: naast mogelijkheden voor aantrekkelijk fietsen, wordt ook het wandelen expliciet benoemd. Dit is wenselijk met oog op gezondheidsbevordering. (Stichting Wandelnet)
- P. 15: de zin "Deze gebiedsgerichte invalshoek van ons gezondheidsbeleid volgen we ook bij de verdere uitwerking van de wijkgerichte aanpak. Hiervoor gaan we met de mensen uit het gebied in gesprek." Wordt aangevuld met "Ook gaan bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ketenpartners als de Veiligheidsregio, Omgevingsdienst en GGD structureel meer aan de voorkant van het planprocessen betrekken. Op dit moment wordt in het kader van de Omgevingswet hiermee geëxperimenteerd. De resultaten van dat experiment zullen mogelijk leiden tot andere afspraken hoe hieraan invulling te geven. (GGD West-Brabant, Veiligheidsregio, OMWB)"
- P. 16: onder het kopje 'Onderwijs' wordt toegevoegd, dat Oosterhout staat voor de ambitie van totaalonderwijs, samen met de betrokken organisaties. (Hanze College)

Economische vitaliteit

- P. 24: in de kop 'Balans tussen functies in het buitengebied', wordt ook de woonfunctie toegevoegd: 'Balans tussen functies in het buitengebied: recreatie, natuur, de agrarische sector en wonen'. (Dorpsbelang Den Hout)
- P. 24: toegevoegd wordt dat bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, de verkeersaantrekkende werking een belangrijk aandachtspunt is. (Dorpsbelang Den Hout)
- P. 25: onder het kopje Aanpak mismatch, zal bij de 2^e alinea expliciet de terminologie 'samenwerking tussen de 3 O's' worden genoemd. (Hanze College)
- Er zal aandacht gevraagd worden voor duurzaam goederenvervoer. (RWS)

Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

- P.28: in combinatie met isoleren, wordt ook aandacht gevraagd voor het goed ventileren van woningen en warmtetransitie (alle huizen van het gas af). En de mogelijke toename van hout- en pelletkachels als alternatief, wat een negatief effect op de gezondheid in algemene zin, en meer specifiek voor mensen met luchtwegklachten. (GGD West-Brabant).
- P. 29: toegevoegd wordt aan alinea 5, dat ook de elektriciteitsinfrastructuur een belangrijk aandachtspunt is: zowel onder- als bovengronds. (Enexis)
- P. 29: toegevoegd wordt aan alinea 5: daarnaast zal de gemeente de bewoners en ondernemers stimuleren om duurzame initiatieven te ontplooiën en bijdragen aan het vergroten van de

bewustwording. Ook zal er aandacht worden besteed aan het kostenaspect van de individuele burger als belemmering voor verduurzamen. (MEK Oosterhout)

- Er zal aandacht gevraagd worden voor duurzaam goederenvervoer. (RWS)

Identiteit & ruimtelijke kwaliteit

- P. 36: in het buitengebied wordt ook gewoond, de functie wonen wordt daarom toegevoegd aan de opsomming van functies die in balans met elkaar moeten zijn in het buitengebied. (Dorpsbelang Den Hout)
- Op p. 34 wordt als kernpunt 'behoud en waar mogelijk versterking van de biodiversiteit' toegevoegd. Daarnaast wordt hierover in de tekst een subparagraaf opgenomen. (Natuurmonumenten, Milieuvereniging Oosterhout, GGD, Dorpspart Den Hout)
- P. 37/38: onder het kopje 'Kwantitatieve en kwalitatieve wateraspecten vragen blijvend om aandacht' wordt een passage toegevoegd rondom de drinkwatervoorziening. (Brabant Water)
- P. 38, laatste alinea wordt vervangen door: Binnen de gemeente liggen enkele beschermde structuren en gebieden: primaire waterkeringen voor hoogwaterbescherming en twee grondwaterwingebieden voor de drinkwaterproductie. We beschermen ons diepe grondwater zodat het geschikt blijft voor toekomstig drinkwaterwinning. Om hier zorgvuldig en goed mee om te gaan is het van belang de verschillende activiteiten goed op elkaar af te stemmen. Dit is extra van belang omdat er diverse partijen bij betrokken zijn zoals de regiegemeenten, de provincie, Brabant Water en het Waterschap.

Bereikbaarheid, mobiliteit en toegankelijkheid

- P.41: onder het kopje 'Extra inspanning op het gebied van verkeersveiligheid' wordt expliciet aandacht gevraagd voor het toenemend aantal elektrische fietsen en de gevolgen daarvan voor de verkeersveiligheid. (GGD West-Brabant)

IDeekaarten

Oosterheide

- P. 49: bij de uitgesproken en verbeelde intentie om de relaties tussen de wijk en de omringende groengebieden te versterken, wordt de randvoorwaarde toegevoegd dat hierbij voorkomen moet worden dat de natuurwaarden (verder) aangetast worden. Toegang is alleen wenselijk vanuit de zijanten, in het midden ligt het kerngebied waar de rust zoveel mogelijk gewaarborgd moet worden. Ook de IDeekaart wordt daarop aangepast. (Natuurmonumenten)

Centrum

- P. 53: reeds opgenomen is dat er aandacht is voor goed bereikbare voorzieningen voor kinderen. Hieraan wordt toegevoegd: voor jong en oud. (Buurtpreventie Mathildastraat).
- P. 53: bij het kopje Identiteit en ruimtelijke kwaliteit wordt expliciet benoemd dat de unieke kenmerken van de binnenstad belangrijke identiteitsdragers vormen van Oosterhout als geheel. Daarnaast vormen ze belangrijke kernwaarden die zorgen voor de aantrekkelijkheid van Oosterhout voor toeristen en om te winkelen. Deze kwaliteiten worden gekoesterd en vormen een belangrijke leidende factor bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. (Natuurmonumenten)
- P. 53: toegevoegd wordt dat de bestaande parken een belangrijke aanvulling vormen voor de bewoners in de binnenstad met de gemiddeld niet al te grote en stenige tuinen. (Natuurmonumenten)
- P. 54: er wordt reeds benoemd dat de fietsvoorzieningen en fietsroutes verbeterd en meer herkenbaar en veilig gemaakt moeten worden. Hieraan wordt toegevoegd dat er ook aandacht is voor voldoende fietsparkeergelegenheid. (Fietzersbond Afdeling Oosterhout)
- P. 54: er wordt reeds genoemd dat het van belang is om de verkeersveiligheid voor het langzaam verkeer te verbeteren. Ingegaan wordt op het ontbreken van vrijliggende fietspaden en gevaarlijke oversteken voor voetgangers en fietsers. Hieraan wordt toegevoegd: daarnaast zijn de trottoirs vrij smal en omdat erop geparkeerd wordt leidt dat voor moeilijke begaanbaarheid voor voetgangers. (Ongehinderd Oosterhout)

Leijzenakkers

- Op de kenschetskaart wordt de begraafplaats toegevoegd. (Stichting Heilige Driehoek)

Dommelbergen incl. Statendam-noord en deel buitengebied

- P. 71: de groene pijl die duidt op de toe te voegen ontbrekende groenstructuur, wordt om de rioolwaterzuiveringsinstallatie gelegd, in plaats van er doorheen. (Natuurmonumenten)

Vrachelen incl. De Wijsterd & deel buitengebied

- P. 79: bij het thema Leefbaar, gezond en aantrekkelijk wonen, wordt aan de laatste alinea toegevoegd dat het van belang is dat er in het hart van de wijk, mogelijkheden zijn voor mensen om elkaar te ontmoeten. (Surplus Welzijn)
- P. 79: bij het thema Identiteit en ruimtelijke kwaliteit wordt aan de 2^e alinea toegevoegd, dat het verbeteren van de verbindingen vanuit Vrachelen met het buitengebied niet mag leiden tot en aantasten van de natuurwaarden en het overschrijden van de draagkracht van het gebied. (Milieuvereniging Oosterhout)
- P. 80: bij het thema Bereikbaarheid & toegankelijkheid wordt toegevoegd dat aandacht wordt gevraagd voor de veiligheid voor het langzaamverkeer op de Meerberg en de Salesdreef (Buurtpreventie Mathildastraat).

Bedrijventerrein Weststad I, II en III

- p. 87, alinea 2: De zinsnede wordt zodanig aangepast dat het duidelijk is dat het bestuur van Stichting BIZ Weststad in haar dagelijkse taken ondersteund wordt door Solaris Parkmanagement. Het Parkmanagement is geen zelfstandig orgaan binnen Weststad en handelt uit naam van Stichting BIZ Weststad. (Solaris Parkmanagement)

Dorst, Steenoven en omringend buitengebied

- P. 94: op de IDEekaart wordt ter plaatse van de spoorwegovergang in het dorp een symbool op de kaart gezet, waarmee aandacht wordt gevraagd voor de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer ter plekke. (Inwoner Dorst)
- P. 94: gevraagd wordt door meerdere partijen om de golfbaan niet op de IDEekaart van 'Dorst en omringend buitengebied' als woningbouwlocatie te duiden. Reden hiervoor heeft o.a. te maken met de natuurlijke waarden van het gebied. Daarnaast geeft de Oosterhoutse Golfclub in haar reactie aan dat "De Oosterhoutse is een gezonde club en dat willen we ook graag zo houden." Op de IDEekaart en in de tekst wordt de locatie van de golfbaan verwijderd als mogelijke woningbouwlocatie. (Oosterhoutse Golfclub, Natuurmonumenten, Milieuvereniging) Daarmee is niet gezegd dat deze als onderzoeklocatie in het kader van de Woningbouwstrategie volledig van de baan is.
- P. 95: toevoegen: Platform Dorst werkt aan een toekomstvisie, gericht op het versterken van de leefbaarheid in Dorst. De gemeente wordt graag betrokken bij de verdere afronding van de toekomstvisie voor Dorst en trekt waar mogelijk graag samen op bij de uitvoering van de visie in het kader van het wijkgericht werken.
- P. 95 toevoegen: in de IDEekaart in de Omgevingsvisie worden de volgende hoofdpunten uit de in ontwikkeling zijnde toekomstvisie verwerkt: (Platform Dorst)
 - o Werken aan een gezellig dorpshart, met goede en bereikbare voorzieningen.
 - o Aandacht voor een veilige oversteek van het spoor voor fietsers en voetgangers.
 - o T.a.v. van het benoemde aandachtspunt van voldoende voorzieningen voor gezinnen met kinderen, wordt specifiek aandacht gevraagd voor voorzieningen voor de leeftijdsgroep 12-18 jaar.
 - o Het is van belang woningen voor senioren te realiseren zodat ze in het dorp blijven wonen en doorstroming op gang komt.
 - o Naast de genoemde aandacht voor verkeersveiligheid en overlast van verkeer op de Ketenbaan, Steenovensebaan en de Vijf-Eikenweg, wordt ook de veiligheid in het gebied weg Seters genoemd als aandachtspunt.
 - o Bij het aandachtspunt verbeteren van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, wordt specifiek de richting Breda benoemd.
- P. 95: in het kader van de woningbouwstrategie wordt nader uitgewerkt waar voor welke doelgroep wordt gebouwd. De huidige stelling dat er wordt gebouwd voor de lokale behoefte zal worden geschrapt. Dit zal moeten blijken uit de woningbouwstrategie.
- P. 96: toegevoegd wordt dat er een zoneringsplan voor het natuurgebied Boswachterij Dorst in ontwikkeling is, waardoor tot een betere balans tussen de functies gekomen kan worden. (Staatsbosbeheer)

- P. 97: bij het thema bereikbaarheid & toegankelijkheid wordt toegevoegd dat er aandacht is voor een goede verkeersafwikkeling van het autoverkeer gekoppeld aan de woningbouwontwikkelingen, zonder dat dit ten laste gaat van de leefbaarheid.

Oosteind en omringend buitengebied

- P. 90: naast behoud dorpsgemeenschapszin en behoud dorps karakter, wordt ook behoud leefbaarheid expliciet als prioriteit toegevoegd. (Vereniging Belangen Oosteind, Dorpshart Oosteind)
- P. 90: de opmerking in de kenschets dat de bewoners voor voorzieningen meer op Dongen zijn gericht wordt genuanceerd. Het betreft een deel van de bewoners (de helft ongeveer). (Dorpshart Oosteind)

Den Hout en omringend buitengebied

- P. 101: bij het thema Identiteit en ruimtelijke kwaliteit zal sterker benadrukt worden dat Den Hout en het omringende buitengebied een samenhangend geheel vormen. (Dorpsbelang Den Hout)
- P. 102: bij het thema Bereikbaarheid & toegankelijkheid wordt aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid voor het langzaam verkeer op enkele wegen van en naar Den Hout. Hiertoe zal aan de IDEEkaart de icoon "verbeteren verkeersveiligheid langzaam verkeer" worden toegevoegd voor die wegen, waaronder het Ruiterspoor, waarvoor in de mobiliteitsvisie voor dat aspect aandacht is gevraagd. (Dorpsbelang Den Hout).

3. Ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van actualisatieronde (september 2020)

Als gevolg van de coronacrisis heeft het traject van de Omgevingsvisie voor de gemeente Oosterhout enkele maanden vertraging opgelopen. Dit zou mogelijk tot gevolg kunnen hebben dat de Omgevingsvisie op onderdelen niet de meest actuele stand van zaken weergeeft, of dat bepaalde recent vastgestelde beleidsdocumenten en/of beleidsuitspraken toegevoegd zouden moeten worden. Onderstaand zijn puntsgewijs per thema en per gebied de wijzigingen benoemd:

Introductie & Opzet Omgevingsvisie Oosterhout

P. 3: Onderaan wordt toegevoegd: De Omgevingsvisie is gebaseerd op vastgestelde beleidsdocumenten. Nieuwe opgaven als gevolg van actuele trends en ontwikkelingen worden in de Omgevingsvisie geïntegreerd. In de vorm van 'Programma's' worden deze vervolgens uitgewerkt.

Parallel aan het proces om te komen tot een Omgevingsvisie worden een groot aantal opgaven reeds uitgewerkt in programma's. Dit is een bewuste keuze. Op deze manier laat Oosterhout de grote opgaven die op haar afkomen niet onnodig liggen, in afwachting van een vastgestelde Omgevingsvisie. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de woningbouwstrategie, de energietransitie of het wijkgericht werken. Op het moment dat de Omgevingsvisie zich in een volgende formele stap bevindt, zal na worden gegaan in welke fase de verschillende uitwerkingen / programma's zich bevinden. Ingeval een uitwerking / programma is bekrachtigd door een besluit van het bestuur, zullen de hoofdlijnen van dat besluit worden meegenomen in de Omgevingsvisie.

Koepelthema's

Leefbaar gezond en aantrekkelijk wonen

- P. 8: de 2^e alinea "In Oosterhout is het aantrekkelijk wonen vanwege het dorpse karakter in combinatie met een compleet voorzieningenpakket, grotere steden om de hoek, de goede bereikbaarheid, het actieve verenigingsleven, de vele sportmogelijkheden en het ruime cultuuraanbod. De vraag naar woningen is groot, de verwachting is dat de komende jaren ongeveer 200 tot 250 woningen per jaar gebouwd moeten worden in Oosterhout om te kunnen voldoen aan de vraag. De Toekomstvisie 2030 geeft aan dat er tot 2030 ruim 2700 woningen gerealiseerd moeten worden. Recent onderzoek voor de in ontwikkeling zijnde Woningbouwstrategie laat zien dat een groei verwacht wordt van 1200 huishoudens in de periode 2019-2030, na 2025 zwakt de stijging af ([klik hier voor het marktonderzoek](#)).” Wordt vervangen door de volgende aangevulde alinea: "In Oosterhout is het aantrekkelijk wonen vanwege het dorpse karakter in combinatie met een compleet voorzieningenpakket, grotere steden om de

hoek, de goede bereikbaarheid, het actieve verenigingsleven, de vele sportmogelijkheden en het ruime cultuuraanbod. De vraag naar woningen is groot. Nationaal, provinciaal, regionaal en lokaal. Tot 2035 moet de woningvoorraad in Nederland met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. Voor Noord-Brabant is de opgave tot 2030 circa 120.000 woningen. Zowel de NOVI (Nationale Omgevingsvisie) als de POVI (Provinciale Omgevingsvisie) stellen dat de verstedelijkingsopgave vanuit het 'daily urbansystem' aangevlogen moet worden. In regionaal verband moet een gebiedsgerichte en integrale verstedelijkingsstrategie ontwikkeld worden. Voor Oosterhout betekent dat onder andere in nauwe samenwerking met Breda. Samen moet invulling gegeven worden aan de (boven)regionale opgaven, waarbij onderlinge aanvulling door de verschillende deelgebieden binnen de regio een belangrijke uitgangspunt is. Voor alleen Oosterhout, is het de verwachting dat de komende jaren ongeveer 200 tot 250 woningen per jaar gebouwd moeten worden om te kunnen voldoen aan de vraag. De Toekomstvisie 2030 geeft aan dat er tot 2030 ruim 2700 woningen gerealiseerd moeten worden. Recent onderzoek voor de in ontwikkeling zijnde Woningbouwstrategie laat zien dat als gevolg van de lokale behoefte een groei verwacht wordt van 1200 huishoudens in de periode 2019-2030, na 2025 zwakt de stijging als gevolg van de lokale behoefte af ([klik hier voor het marktonderzoek](#))."

- P. 8: In de 1^e zin van de 2 alinea onder het kopje 'De goede woning op de goede plek' wordt het begrip 'betaalbaar' toegevoegd.
- P. 9: Aan het 3^e gedachtestreepje wordt toegevoegd: Bij een duurzame inrichting van de 'bovengrond' kijken we uiteraard ook naar de schaarse ruimte in de ondergrond.
- P. 9: Aan de 2^e alinea wordt toegevoegd: Daarnaast is dubbel ruimtegebruik ook van belang met het oog op de schaarse ruimte boven- en ondergronds.
- P. 9: de 2^e alinea: "Wanneer uit het onderzoek blijkt dat we binnen het bestaand stedelijk gebied (stad en kerkdorpen) onvoldoende mogelijkheden hebben om de woningbehoefte op de geambieerde kwalitatief hoogwaardige wijze te realiseren, dan wordt de vraag actueel of het wenselijk/noodzakelijk is om (op termijn) buiten het bestaand stedelijk gebied te bouwen. Zo nodig zal hiervoor te zijner tijd een onderzoekstraject opgestart worden. Een (eventueel) te onderzoeken mogelijkheid is (kleinschalige) woningbouw aan de oostzijde van de A27, zoals benoemd is in de Toekomstvisie. Ook in de Structuurvisie 2013 hadden we reeds een 'zoekgebied wonen' opgenomen in de zone ten zuiden van het kerkdorp Oosteind. Hierbij is het uiteraard uiterst belangrijk dat zorgvuldig omgegaan wordt met de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden, het behoud van de identiteit van de kerkdorpen en de andere functies in het buitengebied zoals de agrarische sector. Daarnaast is dubbel ruimtegebruik ook van belang met het oog op de schaarse ruimte boven- en ondergronds." Wordt als volgt aangepast:
 "Wanneer uit het onderzoek blijkt dat we binnen het bestaand stedelijk gebied (stad en kerkdorpen) onvoldoende mogelijkheden hebben om de woningbehoefte op de geambieerde kwalitatief hoogwaardige wijze te realiseren, dan wordt de vraag actueel of het wenselijk/noodzakelijk is om buiten het bestaand stedelijk gebied te bouwen. Hiervoor zal op dat moment een onderzoekstraject opgestart worden. Een te onderzoeken mogelijkheid is (kleinschalige) woningbouw aan de oostzijde van de A27, zoals benoemd is in de Toekomstvisie. Daarnaast hadden we reeds in de Structuurvisie 2013 een 'zoekgebied wonen' opgenomen in de zone ten zuiden van het kerkdorp Oosteind. Bij deze en andere onderzoeksrichtingen, is het belangrijk dat zorgvuldig omgegaan wordt met de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden in het buitengebied. Daarnaast is dubbel ruimtegebruik van belang met het oog op de schaarse ruimte boven- en ondergronds."
- P. 13: op deze pagina worden de volgende regels verwijderd: 'Daar waar dat mogelijk is dragen mensen hier financieel aan bij. Een burger wordt dus in zijn directe omgeving gestimuleerd om eerst zelf een oplossing te vinden voor de problemen en beperkingen die hij ondervindt in het dagelijks leven'; 'In onze Werkagenda WMO (via deze link toegankelijk) benoemen we concrete maatregelen, we actualiseren dit geregeld.'; 'Er zijn drie sociale wijkteams (noord, midden en zuid). Momenteel zijn er ook drie activiteitencentra (Dommelbergen, De Slotjes en De Bunthoef). In het kader van de wijkgerichte aanpak wordt het functioneren hiervan geëvalueerd.'
- P. 14: in de 1^e alinea wordt de 5^e regel als volgt gewijzigd 'Wanneer het eigen netwerk onvoldoende ondersteuning biedt, wordt ondersteuning door onze maatschappelijke samenwerkingspartners geboden zoals Suplus, GGD, MEE, etc.

- P. 14: na de 3^e alinea wordt als afsluiting toegevoegd 'Oosterhout werkt aan een visie voor het sociaal domein waarin onder andere de hiervoor benoemde onderwerpen verder worden uitgewerkt'.
- P. 14: aan de 12^e regel van de onderste alinea wordt het begrip 'en verbetering' toegevoegd. Leidend tot de zin: We werken al langer aan de bescherming en verbetering van de gezondheid via de fysieke leefomgeving.....
- P. 17: de subparagraaf 'Integrale hulp in de jeugdzorg' wordt verwijderd. Dit is deels dubbel met de 1^e alinea van p. 14 en daarbij gaat het beleidsplan Jeugdhulp op in de visie voor het Sociaal Domein.

Economische vitaliteit

- P. 19: aan het tweede gedachtestreepje wordt toegevoegd 'MKB'
- P. 19: aan de 6^e regel onder het kopje 'Behoud en verdere versterking van de goede economische positie van Oosterhout' wordt toegevoegd dat Oosterhout ook goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.
- P. 19: aan de laatste regel wordt toegevoegd dat Oosterhout goed verbonden is via vaarwegen.

Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

- P. 28: als laatste gedachtestreepje wordt toegevoegd 'Bij de huidige en toekomstige (ruimtelijke) ambities wordt ook de ondergrond zorgvuldig betrokken. Een duurzame inrichting van de bovengrond kan niet plaatsvinden zonder te kijken naar de schaarse ruimte van de ondergrond'.
- P. 28: onderaan wordt ONE verklaard: Oosterhout Nieuwe Energie.
- P. 29: aan het eind van de 3^e alinea wordt toegevoegd 'en mogelijke uitbreiding stadsverwarming'.
- P. 29: de passage 'In samenwerking met grondeigenaren financieel participeren in het project.' Wordt vervangen door 'Er wordt gewerkt aan het plan Energiepark A59 (zie www.energieparkA59.nl) in de Oranjepolder. Het gaat om het plaatsen van 2 windmolens en het aanleggen van circa 25 hectare zonnepanelen in een gebied van 37 hectare groot. Om het project van extra meerwaarde te laten zijn voor onze inwoners, wordt een duurzaamheidsfonds opgericht, waarbij een deel van de opbrengsten van het energiepark worden besteed aan duurzame, sociale of maatschappelijke projecten in onze gemeente Oosterhout.
- P. 29: het woord 'Warmtevisie' wordt vervangen door 'Transitievisie Warmte'
- P. 29: aan de eerste regel van de 4^e alinea wordt aan de opsomming toegevoegd 'warmte koude opslag en geothermie'.
- P. 29: 4^e alinea, aan 4^e regel wordt toegevoegd 'en de kenmerken van de bodem en de ondergrond'.
- P. 29: wordt aan de laatste regel, voor 'openbaar vervoer' tussen haakjes de term 'elektrisch' toegevoegd.
- P. 29: onderaan wordt de volgende passage toegevoegd 'Ook het bedrijfsleven heeft een opgave in verduurzaming en het terugdringen van CO2 uitstoot. Alle bedrijven die daartoe verplicht zijn volgens de wet Milieubeheer hebben een plan opgesteld hoe zij hun bedrijf en bedrijfsvoering zullen verduurzamen. Samen met de Omgevingsdienst Midden West Brabant beoordelen wij deze plannen en zien toe op de uitvoering daarvan.'
- P. 30: aan de opsomming in de eerste regel van de 3^e alinea wordt toegevoegd 'bodem en ondergrond'.
- P. 30: onderaan de derde alinea wordt de zin 'De komende periode gaan we daarom aan de slag met de uitwerking van ons beleid in een programma Klimaatadaptatie' vervangen door 'De komende periode gaan we daarom aan de slag met de uitwerking van ons beleid in de Routekaart Klimaatadaptatie en een uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie.'
- P. 30 in de 4^e regel van de 4^e alinea wordt na 'ontwikkelingen' toegevoegd 'en het maken van slimme functiecombinaties'.
- P. 30: aan de voorlaatste alinea wordt na 'waterketen' tussen haakjes toegevoegd (zoals drinkwatervoorziening).
- P. 30: aan de opsomming in de voorlaatste alinea wordt toegevoegd 'en het gebruik van bodem en ondergrond'.
- P. 31: de 1^e zin van de 2^e alinea wordt als volgt uitgebreid: 'Vergroening en ontstening is een belangrijke strategie om hittestress te verminderen en om het waterbergend- en koolstofbindend

vermogen van de bodem te vergroten waardoor wateroverlast en droogte voorkomen wordt. Daarnaast is het ook van belang voor het vergroten van de aantrekkelijkheid.....'

- P. 31: de zin onderaan de 2^e alinea 'De komende periode gaan we aan de slag met de uitwerking van ons beleid rondom Klimaatadaptatie in een programma' wordt verwijderd omdat dit een herhaling is.
- P. 32: in de subparagraaf over de visie op de ondergrond worden in de 7^e regel de volgende zinnen tussengevoegd 'Ook de energietransitie zal effecten hebben in de ondergrond. Als aardgas niet langer gebruikt kan worden voor verwarming zullen er andere warmtesystemen worden aangelegd. Denk daarbij aan warmtenetten, geothermie en aquathermie. Aandacht voor grondwater....'
- P. 32: de subparagraaf 'Visie op de ondergrond' wordt als volgt herschreven: Visie op bodem en ondergrond. Bij alle maatschappelijke opgaven en vraagstukken vormen bodem en ondergrond een onlosmakelijk integraal onderdeel. Steeds meer functies hebben een plek nodig in de ondergrond, waardoor ondergronds ruimtelijke schaarste ontstaat. De mogelijkheid van duurzame invulling is afhankelijk van diverse factoren in de ondergrond, zoals: bestaande kabels en leidingen, bodem- en grondwaterverontreinigingen, archeologische waarden, ruimte voor bomen (wortelruimte) onontpofte explosieven (munitie WOII), oude funderingen, bodemenergie, grondwaterwinning en drinkwatervoorziening. Daarnaast zijn de actuele klimaatproblemen hittestress, verdroging en vernatting onlosmakelijk verbonden met onze bodem en ondergrond. Ook de energietransitie zal effecten hebben in de ondergrond. Als aardgas niet langer gebruikt kan worden voor verwarming zullen er andere warmtesystemen worden aangelegd. Denk daarbij aan warmtenetten, geothermie en aquathermie. Aandacht voor grondwater en bodemkwaliteit, bodemhistorie (archeologie, explosieven) en ondergronds ruimtegebruik is van belang om de juiste afweging te kunnen maken bij bovengrondse plannen, om daarmee conflicten en stagnaties van ruimtelijke projecten te voorkomen. Om inzicht te geven in de ondergrondse gesteldheid en het ruimtegebruik is driedimensionaal denken en inzichtelijk maken van de ondergrond noodzakelijk. Al deze aspecten nemen we mee bij concrete plannen. Zo nodig worden specifieke thema's apart uitgewerkt, recent hebben we bijvoorbeeld de explosieven in beeld gebracht. Rondom de bodemkwaliteit trekken we regionaal op, overwogen wordt het vaststellen van omgevingswaarden. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dienen gestandaardiseerde en gevalideerde basisgegevens van de BRO (Wet BasisRegistratie Ondergrond) te worden geraadpleegd. De gemeente brengt in beeld hoe de BRO het meest kwalitatief en efficiënt uitgevoerd kan worden.

Identiteit en ruimtelijke kwaliteit

- P. 34: Aan het 3^e gedachtestreepje wordt achter 'water' tussen haakjes (berging) gevoegd. Tevens wordt achteraan tussen haakjes (grond- en oppervlaktewater) ingevoegd.
- P. 35: onder het kopje 'Versterk diversiteit en toegankelijkheid landschap in het buitengebied', wordt de 3^e regel als volgt aangepast 'Het is wenselijk deze landschappelijke diversiteit te behouden en waar mogelijk te versterken, van belang hiervoor is onder andere het behoud van de aardkundige waarden. Hierdoor zal de belevingskwaliteit verhogen en de ecologische diversiteit toenemen.

Bereikbaarheid, mobiliteit en toegankelijkheid

- P. 41: in de 3^e regel wordt e-bike en andere elektrische fietsen vervangen door 'diverse typen elektrische fietsen'.

IDeekaarten

Algemeen

- P. 44: Op de deelgebiedenkaart worden alle namen aangepast aan de complete namen van de betreffende deelgebieden zoals vermeld op de afzonderlijke IDeekaarten.

Centrum

- P. 48: aan de 4^e alinea wordt toegevoegd: Daarnaast speelt er in de binnenstad de aanwezigheid van diffuse bodemverontreiniging met lood door de vele pottenbakkerijen in het verleden. Dit is

een aandachtspunt voor nieuwe (her)ontwikkelingen, maar ook voor een schoon en veilig woon- en leefklimaat in het nu.

- P. 54: Aan de eerste zin van de paragraaf 'Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig' wordt tussen haakjes toegevoegd '(uiteraard met uitzondering van het Slotpark)'.

Oud-West incl. Statendam & Bredase weg

- P. 67 – 69: de naam 'West' wordt vervangen door 'Oud-West', in de teksten en op de kaart.
- P. 69: onder het kopje 'Duurzaam, energieneutraal & klimaatbestendig' wordt Statendam gewijzigd in Statendam.

Dommelbergen incl. Statendam-Noord & deel buitengebied

- P. 71: in de legende wordt het begrip Energiepark Oranjepolder vervangen door Energiepark A59.
- P. 75: onder het kopje 'Duurzaam, energieneutraal & klimaatbestendig' wordt Statendam gewijzigd in Statendam.
- P. 75: onder het kopje 'Duurzaam, energieneutraal & klimaatbestendig' wordt de zin 'In de Oranjepolder wordt een energieland-schap gerealiseerd, met 3 a 4 windmolens en een zonnepark' vervangen door de zin 'In de Oranjepolder wordt een energielandschap gerealiseerd, met 2 windmolens en een zonnepark.'.
- P. 76: onder kopje 'Grootste opgaven' wordt 'Energiepark Oranjepolder' vervangen door 'Energiepark A59'.

Bedrijventerreinen Weststad I, II, III

- P. 85: op de kaart en in de legenda wordt het icoontje 'aandacht voor buitendijkse ligging' toegevoegd.

Oosteind en omringend buitengebied

- P. 91: onder het kopje 'Identiteit en ruimtelijke kwaliteit' wordt toegevoegd dat in de Willemspolder een stiltegebied gelegen is. Dit is al wel op de kaart als zodanig geduid.
- P. 89: op de kaart en in de tekst op p. 91 wordt benoemd dat in het noordoostelijk deel van het buitengebied sprake is van risico voor overstroming vanuit de rivier de Donge.

Dorst, Steenoven en omringend buitengebied

- P. 97: onder kopje 'Duurzaam, energieneutraal & klimaatbestendig' wordt de laatste zin 'Als gemeente gaan we onderzoeken of en hoe aangesloten kan worden bij de zonneweides Bavelseberg op het grondgebied van Breda' vervangen door de zin 'Op Oosterhouts grondgebied, tegen de Bavelseberg in Breda wordt een zonneweide gerealiseerd. Dit vindt in samenhang plaats met het initiatief in Breda'.

Verantwoording en vervolg Omgevingsvisie

- P. 103: de 2 eerste alinea's worden als volgt aangepast, zodat recht wordt gedaan aan de uitgebreide consultatieronde in de zomer: "Omdat de Omgevingsvisie gebaseerd is op vastgesteld beleid, omvat deze geen nieuwe beleidskeuzes. Via een link ([klik hier](#)) is een overzicht opgenomen van alle gebruikte beleidsdocumenten en andere bronnen. In de teksten van de Omgevingsvisie zijn de relevante onderliggende beleidsdocumenten ook direct toegankelijk gemaakt via links. Daarnaast is rondom de concept-Omgevingsvisie een uitgebreide consultatieronde georganiseerd. 124 organisaties zijn uitgenodigd om via digitale rondetafelgesprekken mee te denken over de inhoud van de concept-Omgevingsvisie. Via deze link zijn de verslagen van de gesprekken (geanonimiseerd) in te zien. De gesprekken hebben veel informatie opgeleverd, zowel voor de Omgevingsvisie als voor de dagelijkse praktijk en vervolgtrajecten. Via deze link kan het overzicht van ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van de consultatieronde ingezien worden. Een aantal ingebrachte punten onderwerpen vroegen om nadere besluitvorming, in dit document zijn de beslispunten uit de consultatieronde op een rij gezet. De resultaten van de consultatieronde, in combinatie met de resultaten van de inspraakperiode op basis van de gemeentelijke inspraakverordening, betreft de raad in haar debat over de ontwerp-Omgevingsvisie. Het vernieuwende aan de Omgevingsvisie is dat hierin alles samengebracht is en daardoor meekoppelkansen benoemd zijn. De opgaven en uitdagingen waar we de komende periode voor staan (denk aan de energietransitie, het klimaatadaptief maken, maar ook de woningbouwopgave) vragen om een samenhangende, integrale aanpak. Bij

de voorbereiding en uitwerking van deze keuzes wordt de samenleving wederom betrokken. Wanneer daartoe aanleiding is, zullen resultaten van deze nieuwe trajecten in een geactualiseerde Omgevingsvisie verwerkt worden. Wanneer besluitvorming rondom deze nieuwe trajecten reeds voor de vaststelling van de Omgevingsvisie plaatsvindt, zullen de hoofdlijnen reeds verwerkt worden in de vast te stellen Omgevingsvisie. Dit resulteert in een zo actueel mogelijke Omgevingsvisie voor de gemeente Oosterhout.”

- P. 106: de tekst onder het kopje “Keuze gemeente Oosterhout omtrent in te zetten kostenverhaalinstrumenten” wordt als volgt aangevuld: “Aanvullend daarop vraagt de gemeente Oosterhout bij ontwikkelingen door derden een ‘bijdrage ruimtelijke ontwikkeling’, waarbij eveneens gebruik wordt gemaakt van een verrekenmethodiek op basis van woningequivalenten. Hierbij wordt de gemeente niet ingedeeld in 3 deelgebieden. Ruimtelijke Ontwikkelingen zijn zodanig van maatschappelijke aard en van relevant belang voor de gehele stad, dat de hiermee gemoeid gaande kosten gelijk verdeeld worden over alle nieuwe gebiedsontwikkelingen in de stad. Ook worden deze kosten op een gelijke wijze toegerekend aan de bestaande stad en de nieuwe gebiedsontwikkelingen. Deze methodiek is uitgewerkt in de Nota kostenverhaal 2017 (klik hier). Daarnaast is er een bijdrage in het Groenfonds bij ontwikkelingen in het buitengebied aan de orde wanneer de benodigde kwaliteitsbijdrage (conform provinciaal beleid) niet in natura kan plaatsvinden. Het door de gemeenteraad ingestelde groenfonds valt onder de bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen. De criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid hoeven daarbij dus niet te worden aangetoond en groene ruimtelijke ontwikkelingen zijn van belang voor de hele stad. Het Groenfonds wordt gevoed door heffing van een opslag van 1% bovenop de uitgifteprijs van gronden voor woningbouw en andere gebouwde functies c.q. het heffen van een gelijkwaardige bijdrage van 1% over de getaxeerde grondwaarde bij particuliere exploitaties voor dezelfde functies. Dit geldt zowel bij ontwikkelingen binnen als buiten de bebouwde kom. De juridische basis voor deze verschillende vormen van kostenverhaal is de huidige Structuurvisie 2013, deze basis wordt bestendigd met deze Omgevingsvisie. De verschillende methodieken, bijbehorende principes en bestedingsdoelen (projectenlijst) zijn uitgewerkt in de Nota kostenverhaal 2017 (klik hier). Deze Nota Kostenverhaal zal in 2021, voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, geactualiseerd worden. In de geactualiseerde Nota Kostenverhaal wordt ook een nieuwe projectenoverzicht opgenomen, ten behoeve waarvan de te ontvangen bijdragen ingezet zullen worden. In de op te stellen nieuwe Nota Kostenverhaal wordt voorgesorteerd op de Omgevingswet die op 1 januari 2022 van kracht zal worden. Daarin wijzigt het systeem van kostenverhaal. Duidelijk is al wel dat het mogelijk blijft om (naast gebiedseigen en bovenplanse kosten) ook bijdrage ruimtelijke ontwikkeling te vragen. Het huidige systeem van kostenverhaal kan de gemeente Oosterhout dus voortzetten. De Nota Kostenverhaal wordt onder de Omgevingswet gezien als een Programma. Met het van kracht worden van de Omgevingswet kan ook een Programma een juridische basis vormen voor de inzet van het kostenverhaalinstrumentarium door een gemeente. Een belangrijke wijziging is dat kostenverhaal geïntegreerd wordt in het Omgevingsplan, danwel Omgevingsvergunning.
- P. 106 onder het kopje “Afweging Plan-m.e.r.noodzaak / Plan-m.e.r. beoordeling” wordt de tekst aangepast aan de laatste stand van zaken omtrent de op te stellen Plan-m.e.r. voor het Energiepark. Een windmolenlocatie wordt Plan-m.e.r.-plichtig (conform Besluit m.e.r.) wanneer het 3 windmolens of meer omvat. Het recente principebesluit voor het energiepark omvat echter 2 windmolens en is daarmee niet Plan-m.e.r.-plichtig.