gemeente Oosterhout

Raadsvoorstel

Zaak : Bestuurlijke besluitvorming Gentiaanstraat 14
Zaaknummer : 258958

Datum: 25 januari 2021	Nummer raadsnota: ZN258958
Onderwerp: Vaststelling van bestemmingsplan “Oosterhout Zuid 2017, herziening 1 (Gentiaanstraat 14)	

Portefeuillehouder:	**Bijlagen:**
Kastelijns	1. “Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Oosterhout Zuid 2017, herziening 1 (Gentiaanstraat 14)” 2. Het vast te stellen bestemmingsplan met toelichting 3. De ingediende zienswijzen

Voorstel:

1. ter zake van de ingediende zienswijzen te besluiten, overeenkomstig het gestelde in hoofdstuk 3 van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Reactienota zienswijzen inzake ontwerp bestemmingsplan ”Oosterhout Zuid 2017, herziening 1 (Gentiaanstraat 14)”;
2. het bestemmingsplan “Oosterhout Zuid 2017, herziening 1 (Gentiaanstraat 14)” vast te stellen, zoals ook weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, waarin verwerkt zijn de wijzigingen als bedoeld in hoofdstuk 4 van de onder 1 bedoelde reactienota;
3. voor het bestemmingsplan “Oosterhout Zuid 2017, herziening 1 (Gentiaanstraat 14)” geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Op het perceel Gentiaanstraat 14 was eerst een bibliotheek gevestigd. De gemeente heeft de locatie Gentiaanstraat 14 verkocht aan NedBel realisatie BV uit Eindhoven. Deze ontwikkelaar gaat op deze locatie 8 patiowoningen voor senioren bouwen. De bouw van woningen is binnen het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Vandaar dat een herziening van het bestemmingsplan nodig is.

Wat willen we bereiken?

Na de vaststelling en het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kunnen op deze locatie 8 patiowoningen worden gebouwd. In de door uw raad vastgestelde nota “Bouwen aan de toekomst” (woningbouwstrategie Oosterhout 2030) wordt aangegeven dat er behoefte is aan seniorenwoningen, niet zijnde appartementen. Deze patiowoningen geven invulling aan die behoefte.

Wat gaan we daarmee doen?

Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat in bijgevoegde “Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Oosterhout Zuid 2017, herziening 1 (Gentiaanstraat 14)”. De ingediende zienswijzen hebben met name betrekking op de toegestane goot- en bouwhoogte van de te bouwen patiowoningen. Hierover is gesteld dat de maximaal toegestane hoogte zal worden aangepast. De ingediende zienswijzen zijn samengevat in bijgevoegde “Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Oosterhout Zuid 2017, herziening 1 (Gentiaanstraat 14)”.

Voorgesteld wordt om, mede op basis van het verwoorde in de ‘Reactienota zienswijzen inzake ontwerp-bestemmingsplan “Oosterhout Zuid 2017, herziening 1 (Gentiaanstraat 14)”, te besluiten tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Oosterhout Zuid 2017, herziening 1 (Gentiaanstraat 14)”, conform bijgevoegd concept-raadsbesluit.

Ook wordt voorgesteld te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk omdat het hier een gemeentelijke grondexploitatie betreft.

Wat mag het kosten?

De kosten (o.a. de aanpassingen aan de openbare ruimte) worden verhaald uit de grondopbrengsten, vastgelegd in de koopovereenkomst tussen gemeente en Nedbel Vastgoed**.** In verband met de eventuele aanwezigheid van PFAS op deze locatie worden momenteel een nader bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van dat onderzoek zal duidelijk worden of een bodem- en/of grondwatersanering nodig zullen zijn en wat hiervan de kosten zijn. In de loop van het eerste kwartaal van 2021 zal hierover meer duidelijkheid bestaan.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

Op 4 september 2018 zijn de concept-plannen tot herontwikkeling van het perceel Gentiaansraat 14 in het kader van de omgevingsdialoog gepresenteerd aan de omwonenden. Uit de omgevingsdialoog bleek dat er veel draagvlak is voor de bouw van patiowoningen voor senioren op deze locatie. Het college heeft daarom besloten (collegebesluit van 21 december 2018) om af te zien van inspraak bij de nog te doorlopen bestemmingsplanprocedure en meteen een ontwerp-bestemmingsplan in procedure te brengen (die vanzelfsprekend wel voorziet in de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen). Sindsdien heeft er met de directe buren nog een gesprek plaatsgevonden, tijdens welk gesprek Nedbel haar plan heeft gepresenteerd.

gemeente Oosterhout

BESLUIT VAN DE RAAD

Nummer: ZN258958

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 januari 2021;

overwegende, dat:
- een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan Oosterhout Zuid 2017, herziening 1 (Gentiaanstraat 14)";
- het ontwerp van dit bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 12 november 2020 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt door een 2-tal personen en/of instanties;
- vooraleer over de vaststelling van het bestemmingsplan een beslissing genomen kan worden, een oordeel gevormd moet worden over de ingekomen zienswijzen;
- de ingekomen zienswijzen binnen de gestelde termijn van 6 weken zijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk zijn;
- ten aanzien van de ingekomen zienswijzen de "Reactienota zienswijzen inzake ontwerp-bestemmingsplan "Oosterhout Zuid 2017, herziening 1 (Gentiaanstraat 14)" is opgesteld, waarin per zienswijze een reactie is gegeven;
- deze reactienota onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;
- naar zijn oordeel, op grond van het gestelde in Hoofdstuk 3 ('Reacties op ingekomen zienswijzen') van deze reactienota 2 zienswijzen gegrond dienen te worden verklaard;
- in verband met de gegrondverklaring van zienswijzen, wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan moeten plaatsvinden, welke wijzigingen zijn verwoord in Hoofdstuk 4 ('Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen') van meerbedoelde reactienota;

BESLUIT:

1. ter zake van de ingediende zienswijzen te besluiten, overeenkomstig het gestelde in hoofdstuk 3 van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Reactienota zienswijzen inzake ontwerp bestemmingsplan "Oosterhout Zuid 2017, herziening 1 (Gentiaanstraat 14)";
2. het bestemmingsplan "Oosterhout Zuid 2017, herziening 1 (Gentiaanstraat 14)", met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPhz1ozuid-VA01 vast te stellen, zoals ook weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, waarin verwerkt zijn de wijzigingen als bedoeld in hoofdstuk 4 van de onder 1 bedoelde reactienota;
3. voor het bestemmingsplan "Oosterhout Zuid 2017, herziening 1 (Gentiaanstraat 14)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 maart 2021.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

Signed By: Buijs, M. <mark.buijs@oosterhout.nl>
03/03/2021 22:25:58 CET
ID: 3a0a994e-0a53-455d-8189-6f14473d55bb
Auth: Scribble

, griffier

Signed By: Kaarsemaker, E. <e.kaarsemaker@oosterhout.nl>
03/03/2021 20:48:27 CET
ID: 3a0a994e-0a53-455d-8189-6f14473d55bb
Auth: Scribble