



## REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN

### 'DE CONTREIE 2017'

## **Inhoudsopgave**

Inhoudsopgave .....	1
1. Aanleiding .....	2
2. Procedure en vooroverleg .....	2
2.1 Inspraak en vooroverleg .....	2
2.2 Vaststellingsprocedure .....	2
2.3 Vervolgprocedure .....	2
3. Reacties op ingekomen zienswijzen.....	3
3.1. Inleiding .....	3
3.2. Lijst indieners zienswijzen .....	3
3.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt.....	3
3.3.1. Zienswijze 1 .....	3
3.3.2. Zienswijze 2 .....	4
4. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen .....	5
5. Planaanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen .....	6

## **1. Aanleiding**

Voor de nieuwbouwwijk De Contreie zijn, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan in 2010, diverse herzieningen en wijzigingen van bestemmingsplannen vastgesteld. Deze hadden dan betrekking op slechts een gedeelte van de totale nieuwbouwwijk en waren voor het merendeel ingegeven door de veranderende woningmarkt. Alle herzieningen tezamen hebben geleid tot een lappendeken aan plannen, waarbij per plan sprake is van een net iets andere regeling. Ook sluiten die regelingen niet aan bij het onlangs vastgestelde 'Handboek digitale bestemmingsplannen gemeente Oosterhout'. Door deze situatie is voor de burgers de leesbaarheid van het plannen voor dit gebied beperkt en is de toetsing van bouwplannen lastig. Dit maakt dat er op dit moment behoefte is aan een integrale herziening van het bestemmingsplan. De locaties binnen het plan, welke reeds zijn gerealiseerd, of waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zijn op detailniveau (positie hoofdbouw, voortuin) bestemd. Voor de nog niet gerealiseerde locaties, waarvoor in het nu nog geldende bestemmingsplan een globale regeling of een afwijkings-, uitwerkings- of wijzigingsbevoegdheid was opgenomen, worden nu weer van een flexibele regeling voorzien. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

## **2. Procedure en vooroverleg**

### **2.1 Inspraak en vooroverleg**

Op het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan is in 2009 inspraak geboden. Het nu voorliggend vast te stellen bestemmingsplan betreft enkel een technische herziening, zonder inhoudelijke wijzigingen in het plangebied. Gelet hierop hebben wij besloten direct het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Ook is vooroverleg, vanwege het ontbreken van beleidsmatige aspecten, niet vereist.

### **2.2 Vaststellingsprocedure**

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Contreie 2017' is in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 13 oktober 2016 tot en met 23 november 2016 voor eenieder ter inzage gelegd bij het gemeentelijk informatiecentrum in het stadhuis en in Dorpshuis Den Brink in Den Hout. De stukken konden ook geraadpleegd worden op de gemeentelijke website [www.oosterhout.nl](http://www.oosterhout.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende deze termijn van 6 weken bestond de gelegenheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Van deze gelegenheid tot het indienen van zienswijzen hebben 2 instanties c.q. personen gebruik gemaakt.

Ook is de provincie Noord-Brabant in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van de Wro heeft deze instantie de mogelijkheid om ook zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen, indien zij van oordeel is, dat er zaken worden geregeld, welke mogelijk indruisen tegen provinciaal beleid. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

De ingediende zienswijzen zijn in de onderhavige nota samengevat en er is aangegeven wat het standpunt ter zake van de gemeente is.

### **2.3 Vervolprocedure**

Na de vaststelling door de raad zal het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Een belanghebbende kan gedurende die termijn van ter visie legging tegen de gewijzigde vaststelling van

het bestemmingsplan schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ten aanzien van de ongewijzigd vastgestelde bestemmingsplanonderdelen kan geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten, dat hij geen zienswijze in overeenstemming met art. 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht.

Naast het instellen van beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan tevens bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verzocht worden om voorlopige voorziening.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die, waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

### **3. Reacties op ingekomen zienswijzen**

#### **3.1. Inleiding**

Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen tegen het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 'De Contreie 2017' is door 2 instanties c.q. personen gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn dan ook ontvankelijk verklaard.

De ingediende zienswijzen zijn in de onderhavige nota samengevat en er is aangegeven wat het standpunt ter zake van de gemeente is.

Hierbij moet worden opgemerkt, dat hoewel de zienswijzen samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling van de gehele zienswijze heeft plaatsgevonden en dus alle aangevoerde aspecten zijn meegewogen bij de gegeven gemeentelijke reactie.

Op basis van het vorenstaande worden conclusies getrokken over het geheel, gedeeltelijk of niet gegrond zijn van de zienswijzen.

#### **3.2. Lijst indieners zienswijzen**

<b>Brief nr.</b>	<b>Naam</b>	<b>adres</b>	<b>18-11-2016</b>
1			18-11-2016
2			28-10-2016

#### **3.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt**

##### **3.3.1. Zienswijze 1**

###### Inhoud zienswijze

###### *1. Langzaam verkeer op de Herweg*

Aan het gedeelte van de Herweg vanaf huisnummer 29 in de richting van de Vrachelsestraat is een bestemming 'langzaam verkeer' toegekend. Deze term wordt niet uitgelegd, zowel niet in het

bestemmingsplan als in de wet. De landelijk 'uitleg' van langzaam verkeer is inclusief landbouwverkeer. Betrokkene wil graag voorkomen dat in de toekomst landbouwvoertuigen gebruik gaan maken van de Herweg. Verzoek is het bestemmingsplan zo aan te passen dat landbouwverkeer geen gebruik kan maken van de Herweg.

## *2. Extra calamiteitenroute*

De Herweg is opgenomen als calamiteitenroute. Verzoek is ook de Karrespoor op te nemen als calamiteitenroute en de term 'calamiteitenroute' op te nemen in de begrippenlijst.

### Reactie zienswijze

#### *1. Langzaam verkeer op de Herweg*

Op basis van het algemeen spraakgebruik is de term 'langzaam verkeer' zodanig duidelijk, dat hiervoor geen aparte definitie in de regels hoeft te worden opgenomen. Dat hierbij ook landbouwvoertuigen vallen onder 'langzaam verkeer' is geen reden om een van een spraakgebruik afwijkende definitie te hanteren. De functie van die weg wordt verder verfijnd door het nemen van verkeersbesluiten. Op basis van die laatste besluiten kan geregeld worden, of uitsluiting van landbouwvoertuigen voor een bepaald tracé aan de orde moet zijn en welke fysieke belemmeringen in de weg zullen worden aangebracht. Voor de Herweg is op 17 november 2015 al een verkeersbesluit genomen, om het gebruik van die weg door landbouwvoertuigen te voorkomen.

#### *2. Extra calamiteitenroute*

Vanwege de situering van de voorgestelde extra calamiteitenroute door de geplande ecologische verbindingzone, vindt een ongewenste aantasting van die evz plaats. Daarenboven is er ook geen behoefte aan deze calamiteitenroute, nu dit aspect binnen het bestemmingsplan met de nu voorliggende oplossing al afdoende is geregeld. Waarbij tevens de intentie is om het gebruik van de calamiteitenroute zo veel mogelijk te beperken.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### Gegrontheid

De zienswijze is ongegrond.

## **3.3.2. Zienswijze 2**

### Inhoud zienswijze

Het waterschap verzoekt om in de toelichting van het bestemmingsplan een passage op te nemen, waarin de ligging en de voorwaarden ten aanzien van de primaire waterkering P34 worden beschreven. Voor wat betreft de regels is het waterschap van mening, dat de bouwregels van artikel 21.2 onduidelijk zijn, omdat niet helder is welke bebouwing kan worden toegestaan. Voorgesteld worden om de regels uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen. Daarnaast is het waterschap van mening, dat enkel 'een schriftelijk advies' onvoldoende recht doet aan haar bevoegdheden. Afwijken kan alleen op basis van een verleende vergunning, waarin ontheffing wordt verleend van de verboden van de Keur.

### Reactie zienswijze

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een passage opgenomen, waarin de ligging en de randvoorwaarden voor de primaire waterkering worden beschreven. Daarbij zal verwezen worden naar de Keur en de bevoegdheden van het waterschap.

De nu in artikel 21.2 opgenomen regeling laat aan duidelijkheid niets te wensen over. Daar waar het geldende bestemmingsplan uitgaat van een verbod voor alle bouwwerken, laat de nu voorliggende regeling in de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde

toe, welke ten dienste staan van de waterkering. Gebouwen zijn dus sowieso niet rechtstreeks toegestaan. In de geldende regeling moet ook voor werken in het belang van de waterkering een omgevingsvergunning voor het afwijken worden verleend. De nu voorliggende regeling biedt dan ook meer zekerheden voor het waterschap, terwijl er geen afbreuk plaatsvindt van de belangen van de waterkering.

Om de regeling duidelijker te maken en tegemoet te komen aan het standpunt van het waterschap is de in artikel 21.3, onder b. vermelde voorwaarde aangescherpt, in die zin dat de voorwaarde 'vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering' is vervangen door 'vooraf schriftelijk toestemming is verleend door de beheerder van de waterkering'. Met deze regeling wordt voorkomen, dat bij toepassing van de afwijking een advies van het waterschap wordt genegeerd.

#### Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Gegrontheid

De zienswijze is deels gegrond.

## **4. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen**

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om de volgende wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan 'De Contreie 2017'

Naar aanleiding van zienswijze 2 vindt er een planaanpassing plaats:

#### Toelichting

In paragraaf 3.2. wordt na de 6<sup>e</sup> alinea toegevoegd de volgende tekst:

Op grond van het bepaalde in artikel 5.1, eerste lid van de Waterwet draagt de beheerder zorg voor de vaststelling van een legger. In een legger worden de ligging, vorm, afmeting en constructie waaraan waterstaatswerken moeten voldoen, omschreven. Rijkswaterstaat heeft de Legger Rijkswaterstaatwerken opgesteld voor alle oppervlaktewaterlichamen en andere dan primaire keringen in het beheer bij het Rijk. De Waterwet draagt de beheerder op de nodige maatregelen te nemen voor het veilig en doelmatig gebruik van de in het beheer van het Rijk zijnde waterstaatswerken. De Legger Rijkswaterstaatwerken is het instrument om in kaart te brengen voor welke waterstaatswerken het Rijk een zorgplicht heeft ten aanzien van beheer en onderhoud. In het zuidoostelijk deel van het plangebied is een primaire waterkering opgenomen. Voor de waterkering en de daarbij behorende beschermingszone geldt een verbod om zonder vergunning van de beheerder (in dit geval waterschap Brabantse Delta) te bouwen. Daartoe is op de verbeelding de beschermingszone opgenomen waaraan regels zijn gekoppeld.

#### Regels

Artikel 21.3 sub b wordt vervangen door:

b. vooraf schriftelijke toestemming is verleend door de beheerder van de waterkering.

## **5. Planaanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen**

Het ontwerpbestemmingsplan is nader bezien en er is geconstateerd, dat op enkele onderdelen nog correcties moeten worden aangebracht. Ook deze wijzigingen zijn meegenomen. De ambtshalve aanpassingen zijn:

### Regels

In artikel 7.5 wordt 'wro-zone – wijzigingsgebied' vervangen door 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'

In artikel 26.3.2 wordt tussen sub a en b het woord 'en ' toegevoegd

### Toelichting

In bijlage 3 (notitie externe veiligheid) wordt het advies van de Veiligheidsregio Midden-en West Brabant d.d. 18 december 2015 toegevoegd.