



gemeente

Oosterhout

**NOTA VOOR
DE RAAD**

*Aldus besloten met algemene
stemmen, ind. amendement*

6/7/11

Datum: 10 juni 2011	Nummer raadsnota: BI.0110054
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)".	

Portefeuillehouder: Willemsen	Bijlagen: 1. Concept-raadsbesluit	Ter inzage: 1. Ontwerp-bestemmingsplan; 2. Ontwerp-reactienota zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan; 3. Ingediende zienswijzen.
---	---	---

Voorstel:

1. In te stemmen met bijgevoegde ontwerp-"Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)";
2. Het bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)" (gewijzigd) vast te stellen conform bijgevoegd concept-besluit;
3. Te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Hierbij treft u aan het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)". Met dit bestemmingsplan wordt de juridische basis gelegd voor het oprichten van een leisurecentrum, bestaande uit een bioscoop, een kinderspeelparadijs, een fitnesscentrum en een fast-foodrestaurant, op het perceel Statendamweg 65 in Oosterhout. Als financiële drager van dit project wordt op de benedenverdieping van dit centrum een supermarkt opgericht.

Met de initiatiefnemers van dit leisurecentrum, Statendam Invest BV, is een (anterieure) locatieontwikkelovereenkomst gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal en over andere randvoorwaarden, zoals waterberging, duurzame ontwikkeling en aantal beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein. Het kostenverhaal heeft naast het gebruikelijke verhaal van ambtelijke kosten vooral betrekking op betaling door initiatiefnemer van kosten, gemoeid met de noodzakelijke aanpassing van de wegenstructuur op de Statendamweg, met name ter hoogte van de ontsluiting van het terrein van het toekomstige leisurecentrum. Vanwege de functie van deze weg als hoofdontsluitingsweg voor de stad en mede vanwege de nabij gelegen brandweerkazerne en ambulancedienst is een goede doorstroming van het verkeer op de Statendamweg vereist.



gemeente

Oosterhout

Wat willen we bereiken?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)" wordt de realisering van het leisurecentrum op deze locatie mogelijk gemaakt.

Wat gaan we daarvoor doen?

Het ontwerp-bestemmingsplan "Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)" heeft met ingang van 14 april 2011 tot en met 25 mei 2011 ter inzage gelegen, zoals bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze termijn van 6 weken bestond de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen bij uw raad. Er zijn in totaal 3 zienswijzen ontvangen. Geen zienswijzen zijn ontvangen van de provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie of van Waterschap Brabantse Delta.

Voorafgaand aan de vaststelling dient uw raad een standpunt in te nemen omtrent de ingediende zienswijzen. Alle ingediende zienswijzen zijn beschreven en van een conceptreactie van uw raad voorzien in het ontwerp van de "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)". Deze ontwerp-reactienota maakt onderdeel uit van het ontwerp-raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Samengevat zijn de volgende hoofdpunten uit de reactienota te vermelden:

- alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en kunnen ontvankelijk worden verklaard;
- één zienswijze heeft betrekking op het aspect, dat ten gevolge van de realisering van het leisurecentrum overlast vanwege verkeersdrukke en stankoverlast (m.n. vanwege fast-foodrestaurant) zal ontstaan, wat leidt tot onrust in de omgeving. De uitgevoerde onderzoeken geven aan, dat van een aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving nauwelijks sprake zal zijn;
- één zienswijze heeft betrekking op de wijze van opnemings van het fitnesscentrum in de planregels. Voorgesteld wordt de regels op dit onderdeel aan te scherpen;
- één zienswijze heeft betrekking op de verkeersafwikkeling op de Vaartweg en de Statendamweg, de voorgestelde te geringe parkeercapaciteit op het terrein van het leisurecentre zelf, verkeersveiligheidsaspecten en wateraspecten. Voorgesteld wordt deze zienswijze op onderdelen gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.

Een en ander impliceert, dat van het totaal van 3 zienswijzen er 2 (deels) gegrond en 1 ongegrond zijn. De (deels) gegronde zienswijzen zijn aanleiding om voor te stellen tot wijziging van de regels van het bestemmingsplan. Deze wijziging is vermeld in paragraaf 3 van de reactienota zienswijzen.

Voorgesteld wordt te besluiten tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)", conform bijgevoegd concept-raadsbesluit en de concept-"Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)".

Ook wordt voorgesteld om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan, nu het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd via het sluiten van een (anterieure) locatieontwikkelovereenkomst met de initiatiefnemer Staetendam Invest BV.



gemeente **Oosterhout**

Uitvoering:

- a. Het besluit van uw raad, met hierbij de vastgestelde "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Industrierrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)" wordt toegezonden aan de indieners van zienswijzen, met verwijzing naar de mogelijk te volgen rechtsgang;
- b. In verband met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan dienen provincie en VROM-inspectie gedurende 6 weken in de gelegenheid te worden gesteld hun oordeel te geven over die wijzigingen;
- c. Na die termijn van 6 weken wordt het vaststellingsbesluit voor dit bestemmingsplan bekendgemaakt;
- d. Vaststellingsbesluit en bestemmingsplan worden op grond van artikel 3.8, lid 3, van de wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Degene die tijdig een zienswijze bij uw raad kenbaar heeft gemaakt kan gedurende die termijn van ter visie legging beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit indienen. Ook kan beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze, overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, Wro, bij uw raad naar voren heeft gebracht;
- e. 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.

Wat mag het kosten? ■

Doordat er met de initiatiefnemer van het leisurecentrum, Statendam Invest BV, een (anterieure) locatieontwikkelovereenkomst is gesloten, worden de met de realisering van dit project gemoeide kosten, in rekening gebracht bij die initiatiefnemer.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN OOSTERHOUT,

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

mr P.J. DE RIDDER , secretaris.



gemeente **Oosterhout**

BESLUIT VAN DE RAAD

Nummer: BI.0110054

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

gelezen het voorstel van het college van 10 juni 2011;

overwegende, dat een beslissing moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)";

dat het ontwerp-bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 14 april 2011 tot en met 25 mei 2011 voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt door 3 personen;

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

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

dat ten aanzien van de ingekomen zienswijzen de "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)" is opgesteld, waarin per zienswijze een gemeentelijk standpunt is gegeven;

dat deze reactienota zienswijzen onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat op basis van het gestelde in die reactienota zienswijzen 2 zienswijze geheel of gedeeltelijk gegrond en 1 zienswijze ongegrond kunnen worden verklaard;

dat in verband met gegrond verklaring van (onderdelen) van zienswijzen wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan moeten plaats vinden, welke wijzigingen zijn verwoord in paragraaf 3 ("Wijzigingen naar aanleiding van ingekomen zienswijzen") van de "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)";.

BESLUIT:

1. De ingekomen zienswijzen conform het gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)" ontvankelijk te verklaren;



gemeente **Oosterhout**

2. twee zienswijzen, conform het gestelde in die reactienota deels gegrond en 1 zienswijze ongegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)" (gewijzigd) vast te stellen, conform het gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)" en in het bestemmingsplan de eis op te nemen dat er fysieke verkeersmaatregelen worden genomen die het onmogelijk maken dat bezoekersverkeer (personenauto's en langzaam verkeer fietsers en voetgangers) de parkeerplaats van het Leisurecentrum kunnen verlaten via de Vaartweg, met uitzondering van de functie calamiteitenontsluiting;
4. Te besluiten om voor het bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 juli 2011.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter.

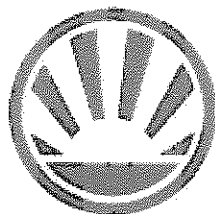
, griffier.



Aangenomen na algemene stemmen. *6/7/11*



Groen Brabant



GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST



Onafhankelijke Fractie



PARTIJ VAN DE ARBEID



AMENDEMENT A

Ondergetekende, W.P.J.M. Hoosemans, raadslid van de gemeente Oosterhout voor de fractie Gemeentebelangen, dient mede namens D.J.W. van Neutegem van de fractie van D 66, A.E. van Bruchem-Blijlevens van de fractie van Groen Links, G.A.H.M. Oomen van de Onafhankelijke Fractie, B.G.M. Schoenmakers van de fractie Groen Brabant, J.de Hoogh van de fractie van de SP, T.P.M. Roovers-Huijben van de fractie van het CDA, A. van Opzeeland van de partij van de Arbeid, H.C. van Ginneken van de fractie van het GBV, 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 6 juli 2011 en gehoord hebbende de beraadslagingen met betrekking tot de Nota Vaststelling bestemmingsplan Industrierrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65 ; Leisurecentre)

Overwegende dat:

- de gemeente Oosterhout in overleg met Berende BV heeft besloten dit bedrijf een vestigingsplaats te bieden aan de Vaartweg te Oosterhout
- het voornemen bestaat een Leisurecentrum, annex bioscoop, kinderspeelparadijs, fitnesscentrum, fastfood restaurant en supermarkt te vestigen naast het bedrijfsperceel van Berende BV
- hierdoor de bedrijfsvoering van de reeds aanwezige bedrijven aan de Vaartweg in het gedrang kan komen en dat dit zeker gaat gelden voor Berende BV
- in en na overleg met de gemeente Oosterhout, heeft besloten zich te vestigen aan de (doodlopende (Vaartweg) met de mogelijkheid op die straat te laden en te lossen en onderhoud aan het wagenpark te plegen (dit vanwege de specifieke bedrijfsactiviteiten)
- door de vestiging van het Leisurecentrum deze bedrijfsactiviteiten van Berende BV maar ook de bereikbaarheid van andere aan de aan de Vaartweg gevestigde bedrijven in gevaar komt
- het ook uit oogpunt van verkeersveiligheid niet wenselijk is dat er verkeer vanaf het nieuw te vestigen Leisurecentrum een ontsluiting krijgt via de Vaartweg

Besluit:

Het bestemmingsplan "Industrierrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65 ; Leisurecentre)" vast te stellen, met dien verstande dat

- 1) de punten 1, 2 en 4 ongewijzigd worden vastgesteld
- 2) punt 3 wordt aangevuld met de volgende zin "En in het bestemmingsplan de eis op te nemen dat er fysieke verkeersmaatregelen worden genomen die het onmogelijk maken dat bezoekersverkeer (personenauto's en langzaam verkeer fietsers en voetgangers) de parkeerplaats van het Leisurecentrum kunnen verlaten via de Vaartweg".

Oosterhout, 6 juli 2011.

W.P.J.M. Hoosemans

D.J.W. van Neutegem

G.A.H.M. Oomen

B.G.M. Schoenmakers

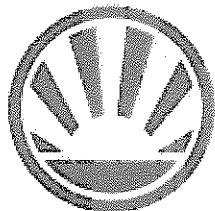
A.E. van Bruchem / Blijlevens

J. de Hoogh

T.P.M. Roovers- Huijben

A.van Opzeeland

H.C. van Ginneken



GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST

SP. CDA

Onafhankelijke Fractie



PARTIJ VAN DE ARBEID

GBV
Gezond Burger Verstand

MOTIE I

Ondergetekenden, W.P.J.M. Hoosemans, raadslid van de gemeente Oosterhout voor de fractie Gemeentebelangen, met verwijzing naar artikel 37 van het Reglement van orde voor de Raad, met betrekking tot de Nota Vaststelling bestemmingsplan Industrierrein Weststad 1 en 2 Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65 ; Leisurecentrum van de gemeenteraadsvergadering van 6 juli 2011, dient mede namens D.J.W. van Neutegem van de fractie van D 66, A.M. van Bruchem-Blijlevens van de fractie van Groen Links, G.A.H.M. Oomen van de Onafhankelijke Fractie, B.G.M. Schoenmakers van de fractie Groen Brabant, J. de Hoogh van de fractie van de SP, T.P.M. Roovers- Huijben van de fractie van het CDA, A. van Opzeeland van de fractie van de Partij van de Arbeid, H.C. van Ginneken van de fractie van het GBV, de volgende motie in:

De Raad van de gemeente Oosterhout, in vergadering bijeen op 6 juli 2011 en gehoord de beraadslagingen met betrekking tot de Nota Vaststelling bestemmingsplan Industrierrein Weststad 1 en 2 Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65 ; Leisurecentrum

Overwegende dat:

- de gemeente Oosterhout in overleg met Berende BV heeft besloten dit bedrijf een vestigingsplaats te bieden aan de Vaartweg te Oosterhout
- het voornemen bestaat een Leisurecentrum, annex bioscoop, kinderspeelparadijs, fitnesscentrum, fastfood restaurant en supermarkt te vestigen naast het bedrijfsperceel van Berende BV
- door dit voornemen de uitoefening van de activiteiten van dit bedrijf in gevaar kan komen
- met Statendam Invest BV een anterieure locatieovereenkomst is gesloten, waarin o.a. afspraken zijn gemaakt m.b.t. en het aantal beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein

- het er naar uit ziet dat er momenten zullen zijn dat het aantal beschikbare parkeerplaatsen niet voldoende zal zijn
- het uit het oogpunt van de verkeersveiligheid niet wenselijk is dat er aan de overzijde van de Vaartweg een parkeergelegenheid wordt aangelegd (overloop gebied)

Verzoekt het college:

:

- het initiatief te nemen tot een overleg tussen Statendam Invest BV en het aangrenzende bedrijf Berende BV met het doel te komen tot een eventuele grondruil om zo ruimte te scheppen voor meer parkeerplaatsen

Oosterhout, 6 juli 2011.

W.P.J.M. Hoosemans

D.J.W. van Neutegem

A.M. van Bruchem – Blijlevens

G.A.H.M. Oomen

B.G.M. Schoenmakers

J. de Hoogh

T.P.M. Roovers – Huijben

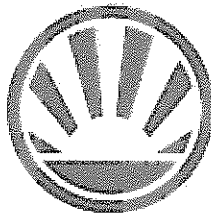
A.van Opzeeland

H.C. van Ginneken

GEMEENTEBELANGEN
GB
VOOR OOSTERHOUT

Aangenomen met algemene stemmen
D66

Groen Brabant



GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST

6/7/11

Onafhankelijke

Fractie

SP

CDA



PARTIJ VAN DE ARBEID

GBV
Gezond Burger Verstand

MOTIE 2

Ondergetekende, W.P.J.M. Hoosemans, raadslid van de gemeente Oosterhout voor de fractie Gemeentebelangen, met verwijzing naar artikel 37 van het Reglement van orde voor de Raad, met betrekking tot de Nota Vaststelling bestemmingsplan Industrieterrein Weststad 1 en 2 Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65 ; Leisurecentrum van de gemeenteraadsvergadering van 6 juli 2011, dient mede namens D.J.W. van Neutegem van de fractie van D 66, B.G.M. Schoenmakers van de fractie Groen Brabant, G.A.H.M. Oomen van de Onafhankelijke Fractie, A.E. van Bruchem –Blijlevens van de fractie van Groen Links, J. de Hoogh van de fractie van de SP, T.P.M. Roovers-Huijben van de fractie van het CDA, A. van Opzeeland van de fractie van de Partij van der Arbeid, H.C. van Ginneken van de fractie van het GBV, de volgende motie in:

De Raad van de gemeente Oosterhout, in vergadering bijeen op 5 juli 2011 en gehoord de beraadslagingen met betrekking tot de Nota Vaststelling bestemmingsplan Industrieterrein Weststad 1 en 2 Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65 ; Leisurecentrum

Overwegende dat:

- de gemeente Oosterhout in overleg met Berende BV heeft besloten dit bedrijf een vestigingsplaats te bieden aan de Vaartweg te Oosterhout
- het voornemen bestaat een Leisurecentrum, annex bioscoop, kinderspeelparadijs, fitnesscentrum, fastfood restaurant en supermarkt te vestigen naast het bedrijfsperceel van Berende BV
- door dit voornemen de uitoefening van de activiteiten van dit bedrijf in gevaar kan komen

- Berende BV momenteel al veel hinder ondervindt van het feit dat de Vaartweg over de gehele lengte waar het bedrijf is gevestigd een hoogteverschil kent van 75 centimeter ten opzichte van de aanliggende bedrijven
- dit de bereikbaarheid van het bedrijf ernstig bemoeilijkt

Verzoekt het college:

:

- er voor te zorgen dat de Vaartweg, voor er wordt begonnen met de bouw en de in gebruik name van de het Leisurecentrum, op hoogte wordt gebracht met de maaiveldhoogte van de aanliggende bedrijven en de ter plaatse liggende riolering gelijktijdig wordt vernieuwd

Oosterhout, 6 juli 2011.

W.P.J.M. Hoosemans

D.J.W. van Neutegem

A.E. van Bruchem – Blijlevens

B.G.M. Schoenmakers

G.A.H.M. Oomen

J. de Hoogh

T.P.M. Roovers

Huijben

A.van Opzeeland

H.C. van Ginneken