



**EINDVERSLAG VOOROVERLEG EN INSPRAAK VOORONTWERP-
BESTEMMINGSPLAN 'SLOTJES, HERZIENING 4 (HEIDEHOF / DE
WIEKEN)'**

Gemeente Oosterhout	1
1. Aanleiding	2
2. Procedure.....	2
2.1. Informatieavond	2
2.2. Vooroverleg.....	2
2.3. Inspraak	2
3. Reacties vooroverleginstanties	3
4. Ingekomen zienswijzen	3
4.1. Inleiding	3
4.2. Lijst indieners zienswijzen	3
4.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover	3
5. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen en ambtshalve aanpassingen	5

1. Lijst indieners zienswijzen (vertrouwelijk)

1. Aanleiding

De voormalige locatie van het buurthuis Heidehof / De Wieken ligt al enkele jaren braak. In de nieuwe situatie wordt een woonzorgcomplex gerealiseerd ter vervanging van bestaande voorzieningen van begeleid wonen elders in Oosterhout. Omzetting naar reguliere woningen (appartementen) in de toekomst behoort eveneens tot de mogelijkheden.

Het plangebied wordt omsloten door de Sint Antoniusstraat aan de oostzijde, appartementen aan de Sint Paulusweg aan de noordzijde, de huisartsenpraktijk aan de Keiweg aan de westzijde en in het zuiden de woningen aan de Keiweg 169, 171 en 173.

Het vigerende bestemmingsplan laat de gewenste ontwikkeling niet toe. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan 'Slotjes' noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan schept de juridische en planologische kaders voor de ontwikkeling. Voorafgaand aan de formele vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan is het voorontwerp-bestemmingsplan 'Slotjes, herziening 4 (Heidehof / De Wieken)' voor inspraak vrijgegeven en voorgelegd aan de vooroverlegpartners.

2. Procedure

2.1. Informatieavond

Op 30 november 2017 heeft een inloopavond plaatsgevonden waar belangstellenden kennis konden nemen van de voorgestelde stedenbouwkundige plannen om een woonzorgcomplex te realiseren op deze locatie. De opkomst was groot en er werden veel vragen gesteld. Aandachtspunten die die avond naar voren kwamen hadden onder andere betrekking op (de weerkaatsing van) het verkeersgeluid van de St. Anthonisstraat op de omliggende bestaande bebouwing en de nieuw op te richten bebouwing, de hoeveelheid verkeersbewegingen die de ontwikkeling met zich meebrengt en de uitstraling van het appartementencomplex. De vragen zijn beantwoord en de aanwezigen bij die avond zijn vervolgens schriftelijk op de hoogte gebracht van de gemeentelijke reactie en de vervolgstappen in het proces.

2.2. Vooroverleg

In het kader van het voorgeschreven vooroverleg is de kennisgeving van het voorontwerp-bestemmingsplan tevens toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. De reacties van de vermelde instanties zijn onderstaand gebundeld en van een gemeentelijke standpunt voorzien in dit eindverslag.

2.3. Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Slotjes, herziening 4 (Heidehof / De Wieken)' heeft conform de Algemene Inspraakverordening Oosterhout 2006 met ingang van 31 mei 2018 tot en met 27 juni 2018 ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan was tevens raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Publicatie van de ter inzage legging heeft plaatsgevonden op 30 mei 2018 in het huis-aan-huis weekblad 'Oosterhout' en op de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn bestond de gelegenheid om schriftelijk en mondeling op het plan te reageren door de indiening van een zienswijze.

Tevens vond op 12 juni 2018 een informatie-/inspraakavond plaats, welke door 5 personen is bezocht. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt door 3 personen.

Dit 'Eindverslag vooroverleg en inspraak voorontwerp-bestemmingsplan 'Slotjes, herziening 4 (Heidehof / De Wieken)' zal ter kennisname worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

3. Reacties vooroverleginstanties

Er is een reactie ontvangen van het Waterschap Brabantse Delta (18 juli 2018). Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven. Zij zijn blij met het standpunt van de gemeente dat er, ondanks dat er sprake is van een afname van het verhard oppervlak, toch compenserende maatregelen opgenomen worden. Nu er geen provinciale belangen in het geding zijn, heeft de provincie Noord-Brabant afgezien van het sturen van een reactie.

4. Ingekomen zienswijzen

4.1. Inleiding

Er zijn 3 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en er is aangegeven wat het standpunt ter zake van de gemeente is. Opgemerkt wordt dat, hoewel de zienswijzen samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling heeft plaatsgevonden.

4.2. Lijst indieners zienswijzen¹

Brief nr.	Datum ontvangst brief
1	12 juni 2018
2	12 juni 2018
3	27 juni 2018

Alle reacties zijn ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De laatste zienswijze betreft een digitaal ingebrachte reactie. Deze wijze van reageren was niet opengesteld, maar kan in een inspraakronde wel meegenomen worden. Dit omdat inspraak tevens is gericht op het verduidelijken van de voorgenomen plannen.

4.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover

brief	Zienswijze	Reactie gemeente
1 en 2	Het betreft een goed plan dat snel tot uitvoering gebracht kan worden. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de verkeerslichten bij de voetgangers en fietsoversteekplaats richting Nettorama.	Van deze positieve reactie wordt kennis genomen. De gevraagde aandacht voor de verkeerslichten betrof een technische vraag en heeft geen betrekking op de voorgenomen ontwikkeling.
3	a. Binnen het bestemmingsplan is	In het bestemmingsplan is de mogelijkheid

¹ In verband met de privacy van de indieners van zienswijze is de lijst met naam en adresgegevens van de indieners vertrouwelijk

	voorzien in omzetting van zorgappartementen naar reguliere woningen, mits wordt voldaan aan de dan geldende parkeernormering. Op welke termijn is voorzien dat deze omzetting plaatsvindt? Opgemerkt wordt, dat over deze mogelijke omzetting niet eerder is gecommuniceerd b. Er zouden geen gierzwaluwen als broedvogels aangetroffen zijn in het plangebied. Echter vogels broeden in nestkasten welke aan de zijde van het plangebied zijn aangebracht aan bestaande woningen. c. De bestaande bomen binnen het plangebied worden zoveel mogelijk behouden en hebben voldoende ruimte om verder uit te groeien. Wat betekent dat voor de bestaande bomen grenzend aan particuliere percelen ten westen van plangebied?	opengehouden om de zorgappartementen onder voorwaarden (parkeernorm) te kunnen omzetten naar reguliere appartementen. Of, op welke wijze en op welke termijn dit ook feitelijk gebeurd is nog niet bekend. In het kader van dit inspraaktraject heeft in ieder geval iedereen hiervan kennis kunnen nemen. b. Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn binnen het plangebied geen broedplaatsen voor gierzwaluwen aangetroffen. Aan de nu aanwezige nestkasten bij de bestaande woningen wordt niets gewijzigd. Zoals blijkt uit de verbeelding bevinden zich geen bestaande woningen in het plangebied, en dus ook geen nestkasten. c. Op figuur 4.1 en 4.2 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is exact aangegeven welke bomen kunnen worden behouden en welke niet. Hieruit blijkt, dat de bestaande bomen grenzend aan de particuliere percelen aan de westzijde behouden kunnen blijven.
--	---	--

5. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Naar aanleiding van zienswijzen:

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan 'Slotjes, herziening 4 (Heidehof / De Wieken)'.

Ambtshalve aanpassingen:

In verband met de advisering door de brandweer is het noodzakelijk dat de brandtrap anders wordt uitgevoerd. Hierdoor is op de verbeelding een aanduiding opgenomen waarbinnen deze moet worden gepositioneerd.

Daarnaast zijn er ondergeschikte tekstuele aanpassingen doorgevoerd in de regels op basis van het meest actuele handboek digitale bestemmingsplannen gemeente Oosterhout en in de toelichting naar aanleiding van het uitgevoerde akoestisch onderzoek.