



gemeente

Oosterhout

**NOTA VOOR
DE RAAD**

*Aldus besloten met tegen de stem van
GB-Pda-SP-GL en DA.*

22/5/2012

Datum: 27 april 2012	Nummer raadsnota: BI.0120046
Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan Vrachelen/Krooneiland, herziening I 2012	

Portefeuillehouder: Willemsen	Bijlagen: 1. Notitie zienswijzen	Ter inzage: 1. Ontwerp-bestemmingsplan "Vrachelen/Krooneiland, herziening I 2012" 2. Ingediende zienswijzen
---	--	--

Voorstel:

1. Ingediende zienswijzen tegen ontwerp-bestemmingsplan ongegrond verklaren
2. Bestemmingsplan Vrachelen/Krooneiland, herziening I 2012 vaststellen

Samenvatting

Uw raad heeft in de vergadering van 13 december 2011 besloten ons college op te dragen het ontwerp-bestemmingsplan "Vrachelen/Krooneiland, herziening I 2011" in procedure te brengen, waarin het voor de woningen Wintervlinderhof 2 t/m 10 en 5 t/m 15 en Vuurvlinderhof 4 t/m 28 mogelijk wordt gemaakt dat deze drie bouwlagen krijgen. Dit ontwerp-bestemmingsplan heeft tot 16 maart 2012 ter inzage gelegen en hiertegen zijn door of namens 10 personen zienswijzen ingediend. In de voor u ter inzage gelegde reactienota zienswijzen wordt op deze zienswijzen ingegaan. Voorgestelde wordt de zienswijzen ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan "Vrachelen/Krooneiland, herziening I 2011" vast te stellen.

Wat willen we bereiken?

Met het bestemmingsplan wordt het voor de woningen Wintervlinderhof 2 t/m 10 en 5 t/m 15 en Vuurvlinderhof 4 t/m 28 mogelijk gemaakt een 3^e bouwlaag te realiseren.

De zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op:

1. Het feit dat de gemeente een betere onderbouwing had moeten geven aan het aanvankelijk genomen besluit om slechts twee bouwlagen toe te staan.
2. Strijdigheid met het beeldkwaliteitsplan, indien een 3^e bouwlaag met plat dak wordt toegestaan.
3. Schending van het vertrouwensbeginsel, omdat de omwonenden er bij de aankoop van hun percelen van waren uitgegaan dat hier woningen met zadeldaken zouden komen.
4. Aantasting van de privacy en vermindering van zoninval voor de omliggende percelen.
5. Ongewenste effecten in de vorm van parkeeroverlast in de wijk.
6. Strijdigheid met de woonvisie, aangezien de woningen hiermee in een hogere prijscategorie komen te verkeren.



gemeente

Oosterhout

In de "Reactienota zienswijzen" wordt op deze zienswijzen ingegaan. O.a. gelet op de hoogte van de omliggende woningen, de architectonische vorm van de betreffende woningen en de verrichte bezonningstudie, wordt geconcludeerd dat alle ingediende zienswijzen ongegrond zijn.

Wat gaan we daarvoor doen?

Met het voorstel tot ongegrondverklaring van de ingediende zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan "Vrachelen/Krooneiland, herziening I 2012" wordt een planologisch kader geschapen voor de betreffende bewoners van de woningen om een 3^e bouwlaag te realiseren.

Voor bestemmingsplannen, die onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in procedure worden gebracht, is het noodzakelijk om bij de vaststelling te bepalen of een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. Dat is het geval als er in een plangebied gronden zijn gelegen van derden, die nog tot ontwikkeling kunnen worden gebracht en waarop door de gemeente te maken kosten kunnen worden verhaald. Aangezien in dit bestemmingsplan deze situatie zich niet voordoet, wordt voorgesteld te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Wat mag het kosten?

Met de bestemmingsplanherziening zijn alleen ambtelijke kosten gemoeid.

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: Bl.0120046

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 27 april 2012;

overwegende, dat een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan "Vrachelen/Krooneiland, herziening I 2012";

dat het ontwerp van dit bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor eenieder ter inzage heeft gelegen met ingang van 3 februari 2012 tot en met 15 maart 2012;

dat van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt door 10 personen;

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

dat de ingekomen zienswijzen binnen de gestelde termijn van 6 weken zijn ingekomen en derhalve ontvankelijk verklaard kunnen worden;

dat ten aanzien van de ingekomen zienswijzen de "Reactienota zienswijzen inzake ontwerp-bestemmingsplan Vrachelen/Krooneiland, herziening I 2012" is opgesteld, waarin per zienswijze een reactie is gegeven;

dat deze nota onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat op basis hiervan de zienswijzen ongegrond moeten worden verklaard;

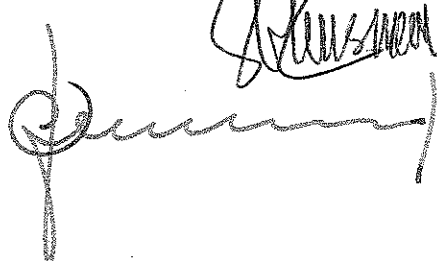
BESLUIT:

1. de ingediende zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Vrachelen/Krooneiland, herziening I 2012" vast te stellen, overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dit ter visie heeft gelegen bestaande uit de als zodanig gewaarmerkte Verbeelding en Regels alsmede de daarbij behorende Toelichting;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 mei 2012.

DE RAAD VOORMOEND,

, voorzitter.

, griffier.