



Vragen van fractie:

Naam raadslid: Mathijs Raaijmakers

Vraag:

In de toelichting op ontwerp 2 wordt gesproken in 3.3.4 en 5.3 over toepassing van de maatwerkoptie voor vaststelling van de parkeernorm.

1. Wat zou de parkeernorm volgens de nota parkeernorm 2019 zijn geweest en welke volgens de voorgestelde nieuwe norm zonder maatwerk, uitgesplitst naar woningen en overige?
2. Op welk onderzoek is de behoefte aan 7 deelauto's op 210 woningen gebaseerd?
3. Op welke norm of onderzoek is de ratio 1 leenauto vervangt 4 auto's gebaseerd?

Antwoord:

1. Op basis van de parkeernota van 2019 is besloten om op de omvang van de parkeercapaciteit maatwerk toe te passen. Immers het plan is een bijzonder plan met een combinatie van functies die niet eerder in Oosterhout is toegepast. De nota voorziet daar niet in. Dit maatwerk is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan, omdat het programma nog kan wijzigen en daarmee (positief of negatief) ook het aantal parkeerplaatsen. Voor de leisure geldt dat niet omdat de reguliere parkeernormen voor de leisure in het maatwerk zijn overgenomen.

Wel zijn er wijzigingen t.o.v. de Parkeernota 2019 in de normering toegepast op de volgende punten

- differentiatie bij de huur t.o.v. de koop
- grondgebonden woningen en appartementen
- de samenstelling van het huishouden (een- en tweepersoonshuishoudens)
- het inkomen per doelgroep.

Leidend daarbij zijn de gegevens en adviezen van het kennisinstituut CROW. Meer gedetailleerd zijn deze elementen toegelicht in de bijlage van het advies van Goudappel.

2. Uit het verkeersonderzoek (bijlage 5) van de toelichting blijkt waarop de behoefte aan 7 deelauto's is gebaseerd (paragraaf 3.3, blz. 16). Hier kan het volgende aan worden toegevoegd.
 - a. CROW adviseert rekening te houden met een reductie van 4 tot 8 auto's per deelauto. Er is in de berekening uitgegaan van een voorzichtige raming van 4 auto's per deelauto.
 - b. Voor het geval de doelstelling niet gehaald zou worden, kan compensatie gevonden worden in de aanleg van extra parkeerplaatsen op de locatie tussen de showroom en het kanaal.
 - c. De proef met de deelauto in Slotjes Midden verloopt positief.
3. Zie het voorgaande antwoord.

Vragen van fractie: **GROENLINKS**

Naam raadslid: Martijn Louwerens

Vraag:

1. In hoeverre gaat er hier energieneutraal, circulair en klimaat-adaptief gebouwd worden?
2. Waarom kan de aanwezige groenvoorziening in het plangebied niet in het plan ingepast worden?

Memo nader ecologisch onderzoek:

3. Hoe wordt een vliegroule voor vleermuizen verplaatst?
4. Wanneer wordt het ecologisch werkprotocol opgesteld?
5. Voor de vossenburcht en andere algemene soorten, zoals de egel, moet gewerkt worden volgens de zorgplicht. Wat is in dezen de zorgplicht?

Antwoord:

1. Het bouwproject voldoet aan de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De waterberging wordt integraal meegenomen in het landschapsontwerp. Het is de ambitie om hemelwater volledig te bergen op eigen terrein door middel van de aanleg van wadi's. Verder is sprake van versterking van de biodiversiteit en de toepassing van groene daken. De parkeerplaatsen krijgen een groene inrichting door middel van het aanbrengen van grastegels. Verwezen wordt naar het landschapsplan (bijlage 7) van de toelichting. Van circulair bouwen is in die zin sprake dat de bestaande hallen zo veel mogelijk gehandhaafd blijven.
2. De betreffende strook grond wordt eigendom van de ontwikkelaar en is benodigd voor de bouw van een appartementencomplex en de aanleg van parkeerplaatsen. Dit is noodzakelijk vanwege de (financiële) haalbaarheid van de plannen en om te kunnen voldoen aan de parkeernormen.
3. Door op de nieuwe bosrand (grens 'politieterrein' en gemeentelijk bosschage') de omstandigheden geschikt te maken. Dit wordt beschreven in het ecologisch werkprotocol. Hierin staan de maatregelen en werkwijze beschreven waarbij effecten op de aanwezige soorten worden voorkomen of gemitigeerd.
4. Daar wordt nu aan gewerkt en gebeurt zoveel mogelijk in samenhang met de uitwerking van het inrichtingsplan.
5. De zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren niet mogen worden uitgevoerd. Wanneer dergelijke handelingen toch uitgevoerd moeten worden, moeten maatregelen, voor zover dit in redelijkheid kan, worden genomen om de nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Er dient bijvoorbeeld zo gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen en het kan nodig zijn om soorten te verplaatsen (bijvoorbeeld planten en amfibieën). Deze algemene zorgplicht geldt voor elke soort en elk individu in Nederland.
E.e.a. is geborgd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescher.

Vragen van fractie:



Naam raadslid Anco Bakx

Vraag:

Er is in één van de zienswijzen sprake van een bomeneffectanalyse. Is die analyse uitgevoerd? Zo ja, wat kwam daaruit i.r.t. dit plan? Zo nee, waarom is deze niet uitgevoerd?

Antwoord:

Deze bomeneffecten analyse is niet uitgevoerd. Het is geen openbaar gebied en de grond wordt eigendom van de ontwikkelaar. Op de betreffende strook grond is de bouw van een appartementencomplex en de aanleg van parkeerplaatsen gepland. Dit is noodzakelijk vanwege de (financiële) haalbaarheid van de plannen en om te kunnen voldoen aan de parkeernormen. Wel zal, voor wat betreft de aanleg van de parkeerplaatsen, door de ontwikkelaar worden bekeken of het mogelijk is de aanwezige kwalitatief goede bomen in te passen. Voor die bomen die gehandhaafd kunnen worden zal een bomen effectenanalyse worden uitgevoerd om daarmee voorwaarden te creëren om de groeipotentie te optimaliseren.

**Oosterhout****Vragen van fractie****Naam raadslid: Walther Hoosemans****Vraag:**

1. In het recente verleden zijn door de Gemeenteraad twee moties ingediend en aangenomen om onderzoek te (laten) doen naar de verkeerssituatie aan de west kant van Oosterhout (inclusief Patersef) Zijn de uitkomsten van deze onderzoeken betrokken bij dit voorliggende bestemmingsplan.
2. Wordt bij dit plan rekening gehouden met de nieuwe parkeernormen of valt dit plan onder de overgang regeling.
3. In de omgevingsdialoog wordt vermeld dat er voor cultuur alleen plaats is voor flexibele plekken en geen vaste huurders. Hoe verhoudt zich dit tot de voorgenomen plannen m.b.t. H19.
4. Verder wordt in de omgevingsdialoog vermeld dat uitbreiding Smurfit-Kappa en Galvanitas naast elkaar kunnen. Wordt dit vastgelegd in het bestemmingsplan of een anterieure overeenkomst.
5. Is er een harde toezegging dat het fietspad langs het Wilhelminakanaal, ter hoogte van de Oosterheide brug wordt aangelegd.
6. Deze vraag doet zich tevens voor m.b.t. het voetpad richting Zuiderhout en Oosterheide. Zijn hierover harde afspraken vastgelegd.

Antwoord:

1. Deze onderzoeken zijn nog niet uitgevoerd. De opdracht voor het onderzoek is verstrekt en wordt binnenkort uitgevoerd.
2. Aangezien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog geen sprake was van de nieuwe normen, is uitgegaan van de parkeernormen zoals die door de gemeenteraad in 2019 zijn vastgesteld en een aantal afwijkingen vanwege de specifieke kenmerken van het herontwikkelingsproject (maatwerk). (Zie bijlage 3 bij de regels).
3. Door H 19 ontstaat een nieuwe situatie, als de conclusie en het besluit zou zijn om H19 te vestigen op de GalvanitasFabriek. In dat geval zal uiteraard rekening worden gehouden met de programmatische eisen ten aanzien van de huisvesting van H19.
4. Hiervoor worden voorwaardelijke bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan en de maatwerkvoorschriften.
5. Het tweezijdig fietspad langs het Wilhelminakanaal wordt door de ontwikkelaar over de locatie van Galvanitas doorgetrokken tot aan de Eikdijk. De ondergrond onder dit fietspad wordt overgedragen aan de gemeente.

6. Die afspraken zijn hard. Dat fiets/voetpad ligt op terrein eigendom van de gemeente Oosterhout en wordt op kosten van de ontwikkelaar aangelegd.

Vragen van fractie:		Naam raadslid Marie-Louise van Mook
Vraag: 1. Een belangrijk aantal dure koopappartementen worden op verzoek van de gemeente middeldure huurappartementen. Wat wordt bij deze ontwikkeling verstaan onder middeldure huur? Om wat voor huurbedragen gaat het dan?		
Antwoord: Minister De Jonge wil een deel van de woningen die nu in de vrije huursector valt, straks onder de gereguleerde middenhuur laten vallen. De exacte bovengrens van de regulering moet nog worden bepaald, maar komt volgens het ministerie tussen de € 1.000 en 1.250 te liggen. Het streven van minister De Jonge is om de nieuwe plannen in 2024 te laten ingaan en wordt daarmee van toepassing op het project GalvanitasFabriek. In totaal worden circa 160 middel dure huurwoningen gerealiseerd. Vooralsnog wordt uitgegaan van een huurprijs van de middel dure huurwoningen op de GalvanitasFabriek van € 1000 (prijsspeil 1 januari 2022).		