



gemeente **Oosterhout**

Fractie GroenLinks
T.a.v. de heer A.H.K.M. van der Pluijm
Postbus 10150
4900GB OOSTERHOUT

Datum	Uw kenmerk	Zaaknummer	In behandeling bij
22 januari 2019 29 JAN. 2019		175518	R. Geers tel. 14 0162

Onderwerp

Bestuurlijke besluitvorming Beantwoording vragen ex art 39 Rvo GroenLinks (Zandheuvel 95)

Geachte heer van der Pluijm,

Op 17 januari jl. hebt u schriftelijke vragen ex art. 39 van het Reglement van Orde van de Oosterhoutse gemeenteraad gesteld over ruimtelijke ontwikkelingen rondom Zandheuvel 95. Wij beantwoorden uw vragen als volgt.

Vraag 1. Kan het college bevestigen dan wel ontkennen dat ALDI plannen heeft om een filiaal te vestigen aan de Zandheuvel 95?

Antwoord 1. Door ALDI is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de vestiging van een supermarkt aan de Zandheuvel 95. Hieruit maken wij op dat ALDI zich op deze locatie wil vestigen. Ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning (20181222-OLO-4112331) merken wij volledigheidshalve op dat deze vergunning nog niet verleend is.

Vraag 2. Is het college het met GroenLinks eens dat het aantal beschikbare parkeerplaatsen op het eigen terrein niet voldoet? Zo nee, waarom niet?

Vraag 3. Ziet het college mogelijkheden voor ALDI om de benodigde extra parkeerplaatsen te realiseren op het eigen terrein van Zandheuvel 95?

Vraag 4. Is het college het met GroenLinks eens dat een gebrek aan parkeerplaatsen op eigen terrein zal gaan zorgen voor parkeeroverlast in de nabijgelegen Heilige Driehoek?

Antwoorden 2,3 & 4. Naast het bestemmingsplan Leijsenakkers dient ook voldaan te worden aan het paraplubestemmingsplan waarin de parkeernormen zijn vastgelegd. Het huidige aantal parkeerplaatsen is niet voldoende om aan de norm voor een supermarkt te voldoen. Dit betekent dat hetzij het eigen terrein zal moeten worden heringericht, hetzij een deel van gebouw niet als supermarkt zou kunnen worden aangewend. Wij stellen daarbij alleen de kaders (= de parkeernorm waaraan voldaan moet worden); het is aan ALDI om met een voorstel te komen dat daaraan voldoet. Er dient aan de parkeernorm te worden voldaan. Dan nog bestaat het risico, dat op het moment dat het parkeerterrein vol zou zijn, er geparkeerd gaat worden aan de Zandheuvel.

Vraag 5. Een discountsupermarkt trekt relatief veel autoverkeer aan, hoe kijkt het college aan tegen de verwachte uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen op deze, toch al drukke, locatie?

Antwoord 5. Zie het antwoord op vraag 7 / 8.

*Vraag 6. Is er sprake van een eventuele uitbreiding van het aantal vierkante meters bvo op deze locatie? Zo ja, is al duidelijk om hoeveel vierkante meters dit gaat?
Bent u het in dat geval met GroenLinks eens dat de parkeerdruk hierdoor nóg verder toe zal nemen?*

Antwoord 6. De aanvraag omgevingsvergunning die door ALDI is ingediend, voorziet niet in een uitbreiding van het aantal m²'s bvo op deze locatie.

*Vraag 7. Is het college met de eigenaren van het perceel in overleg geweest om de bestemming te wijzigen? Zo ja, kunt u aangeven waarom dit niets heeft opgeleverd? Zo nee, waarom niet?
Vraag 8. Kloppen de geruchten dat er (in een eerder stadium) plannen waren voor een appartementencomplex of woningen? Zo ja, is het bij het college bekend waarom dit geen doorgang heeft gevonden?*

Antwoord 7 en 8. Wij hebben contact gehad met de makelaar die de belangen van de eigenaar behartigde. Tijdens een gesprek met deze makelaar is ook uitgesproken dat ons detailhandelsbeleid erop gericht is detailhandel zoveel mogelijk te concentreren (in de drie winkelcentra en op de woonboulevard) en dat het wat dat betreft wenselijk zou zijn dat de detailhandelsbestemming die op Zandheuvel 95 zit, zou komen te vervallen. Uitgesproken is voorts dat de gemeente woningbouw ter plaatse een passende nieuwe functie zou vinden en dat, in het kader van de voorziene actualisatie van het bestemmingsplan Leijssenakkers, wij bereid zouden zijn om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, mocht de huidige of toekomstige eigenaar woningbouw op deze locatie willen ontwikkelen. Dit standpunt is ook per brief kenbaar gemaakt.

Bij deze gemeente hebben zich meerdere projectontwikkelaars voor deze locatie gemeld. Ook richting deze projectontwikkelaars is uitgesproken dat de gemeente open staat voor woningbouw op deze locatie.

Wij zijn niet bekend met concrete plannen voor een appartementencomplex of woningen op deze locatie. Ons is ook niet bekend, waarom de eigenaar er voor heeft gekozen, vast te houden aan de huidige bestemming. Tijdens het gesprek dat hierover is geweest, is namens de eigenaar wel uitgesproken dat een wijziging van het bestemmingsplan de nodige tijd, kosten en onderzoeken zou vergen (en daarom niet de voorkeur had). Vandaar dat van gemeentezijde het aanbod is gedaan dat we hierop desgewenst wilden anticiperen door bij de voorziene actualisatie van het bestemmingsplan Leijssenakkers al een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw op te nemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Oosterhout

, burgemeester,

, secretaris.

