

Ontwerpbestemmingsplan Dorst, herziening 3 (Dorst Oost)

Ontwerpbesluit tot het vaststelling hogere waarden maximaal toelaatbare geluidsbelasting ten behoeve van bestemmingsplan Dorst, herziening 3 (Dorst Oost)

Verzoek tot herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

Burgemeester en wethouders van Oosterhout maken bekend, dat voor het gebied Dorst Oost een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Ten behoeve van dit bestemmingsplan dienen naast het bestemmingsplan ook hogere waarden voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting te worden vastgesteld (railverkeer).

Ontwerpbestemmingsplan

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening ligt het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dorst, herziening 3 (Dorst Oost), met de hierbij behorende stukken, waaronder het ontwerpbestemmingsplan zelf (NL.IMRO.0826.BSPHz3DorstOost-ON01) ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bouw van 165 grondgebonden woningen aan de oostzijde van Dorst. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de spoorlijn Breda-Tilburg, Boswachterij Dorst, Oude Tilburgsebaan en de bestaande kern van Dorst.

Voor dit bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld omdat het wettelijk kostenverhaal is geregeld via een gesloten anterieure overeenkomst.

Ontwerpbesluit Wet geluidhinder

Binnen het plangebied is de geluidsbelasting als gevolg van railverkeerslawaaï hoger dan de wettelijke voorkeurswaarde. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreven. Burgemeester en wethouders willen een ontheffing verlenen van de voorkeurswaarde via een besluit hogere waarde. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden ten behoeve van bestemmingsplan Dorst, herziening 3 (Dorst Oost), met bijbehorende stukken ligt ook ter inzage.

Herbegrenzing Interim Omgevingsverordening

Ten behoeve van de realisatie van de woningbouwontwikkeling is het noodzakelijk dat er een herbegrenzing plaatsvindt van het 'Natuur Netwerk Brabant' en 'Verstedelijking afweegbaar' zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Op welke delen van het plangebied de herbegrenzing betrekking heeft is op de verbeelding aangeduid. Door de gemeente Oosterhout zal aan Gedeputeerde Staten een verzoek tot herbegrenzing worden gedaan. Pas na besluitvorming door Gedeputeerde Staten over dit verzoek kan de vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden door de gemeenteraad. Tegen het voornemen tot herbegrenzing kunnen zienswijzen bij de gemeente worden ingediend. Deze zienswijzen worden vervolgens samen met het verzoek tot herbegrenzing aan Gedeputeerde Staten aangeboden.

Crisis en- herstelwet

Op de te doorlopen procedure is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat, na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, in het beroepsschrift aangegeven moet worden welke beroepsgronden worden aangevoerd tegen het besluit. Na afloop van de dan geldende beroepstermijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en de twee ontwerpbesluiten liggen van donderdag 23 september 2021 tot en met woensdag 3 november 2021 ter inzage in de publiekshal van het stadhuis. Vanaf donderdag 23 september 2021 kunt u de stukken ook digitaal raadplegen via de gemeentelijke website www.oosterhout.nl of via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Van donderdag 23 september 2021 tot en met woensdag 3 november 2021 kunt u mondeling of schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en/of ontwerpbesluit hogere waarden en/of de herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening naar voren brengen.

Een schriftelijke zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan stuurt u aan de gemeenteraad van Oosterhout, Postbus 10150, 4900 GB Oosterhout onder vermelding van "Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Dorst, herziening 3 (Dorst Oost) zaaknummer 306209".

Een schriftelijke zienswijze op het ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden stuurt u aan het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout, Postbus 10150, 4900 GB Oosterhout onder vermelding van "Zienswijze ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden ten behoeve van bestemmingsplan Dorst, herziening 3 (Dorst Oost) zaaknummer 306209".

Een schriftelijke zienswijze tegen de herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening stuurt u aan het college van burgemeester en wethouder van Oosterhout, postbus 10150, 4900 GB Oosterhout onder vermelding van "Zienswijze herbegrenzing Interim Omgevingsverordening zaaknummer 306209".

Het is niet mogelijk om digitaal zienswijzen in te dienen.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de heer J. Crezee of mevrouw S. Snoeren van de gemeente, telefoon 14 0162.

Informatie

Heeft u nog vragen, neemt u dan contact op met de gemeente, telefoonnummer 14 0162.

Oosterhout, 22 september 2021