

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG INFORMATIEAVOND 16 JULI 2024

Herontwikkeling locatie Kloosterdreef 3

Realisatie van de aanleg van een parkeerterrein met ontsluiting aan de Hoogstraat

Naam: Norbertinessenpriorij Sint-Catharinadal

Adres: Kloosterdreef 3

Woonplaats: Oosterhout

E-mailadres: secretariaat@sintcatharinadal.nl

Telefoonnummer: 0162-45 55 56

Inhoudsopgave

1. Algemene informatie	2
2. Aanleiding omgevingsdialoog.....	3
3. Verslag omgevingsdialoog	5
4. Conclusie omgevingsdialoog.....	6

Bijlagen

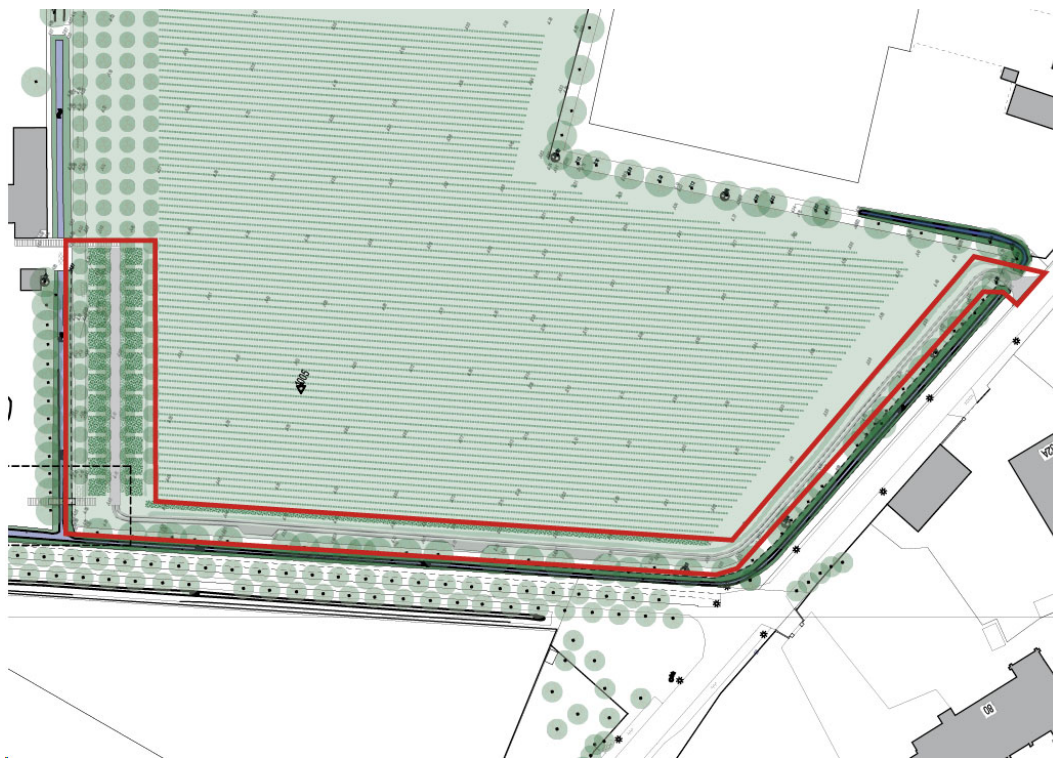
1. Algemene informatie

Onderwerp	De realisatie van een parkeerterrein op eigen terrein in de wijngaard met ontsluiting via de Hoogstraat.
Datum dialoog	Dinsdag 16 juli 2024, 19:30 uur
Locatie dialoog	Klooster Sint-Catharinadal, Kloosterdreef 3 4901 PH Oosterhout
Genodigden	<ul style="list-style-type: none">• De direct omwonenden van de Norbertinessenpriorij Sint-Catharinadal in de Leijsenstraat, Leijsendwarsstraat en Hoogstraat tot aan de Kloosterdreef;• De twee kloostergemeenschappen Onze Lieve Vrouwabdij en Chemin Neuf;• Bestuur Stichting De Heilige Driehoek, Bewonerscomité Hoogstraat-West, Bewonersorganisatie Slotjes-Oost (BOSO), Kerngroep bewoners Heilige Driehoek en Heemkundekring De Heerlijkheid Oosterhout. <p>De verstuurde uitnodiging is opgenomen als bijlage 2 van dit verslag.</p>
Deelnemers	Circa 40 aanwezigen. Bij initiatiefnemer zijn de exacte deelnemers bekend (vanwege AVG-richtlijnen is de lijst met deelnemers geen onderdeel van dit verslag)
Bijlagen	Presentatie omgevingsdialoog, zie bijlage 1 Uitnodiging omgevingsdialoog, zie bijlage 2

2. Aanleiding omgevingsdialog

Norbertinessenpriorij Sint-Catharinadal is als initiatiefnemer voornemens op eigen terrein een parkeerplaats met bijbehorende ontsluiting voor het klooster Sint-Catharinadal aan te leggen. Aanleiding voor het initiatief is dat de huidige Kloosterdreef overbelast is door geparkeerde auto's. De Kloosterdreef vormt, met zijn drie meter brede rijstrook belegd met kinderkoppen, omzoomd door lindebomen, de verbinding tussen de drie kloostercomplexen in de omgeving. De Kloosterdreef is voornamelijk geschikt voor bestemmingsverkeer, heeft een hoge cultuurhistorische waarde en is onderdeel van het beschermd stadsgezicht De Heilige Driehoek. Al sinds 2015 ondervinden zowel het klooster Sint-Catharinadal als omwonenden en passanten hinder van doorgaand verkeer en geparkeerde auto's op de Kloosterdreef. Het wegdek is op een aantal plaatsen verzakt, de bomen en bermen lijden onder de geparkeerde auto's en er ontstaan onveilige situaties voor alle gebruikers (zowel automobilisten, fietsers als voetgangers) van de Kloosterdreef. De gemeenteraad heeft in een motie het college van B&W heeft gevraagd zo snel mogelijk tot een structurele oplossing te komen.

De locatie van het beoogde parkeerterrein is weergegeven in figuur 1. De ontsluiting zal via een zogenaamd karrenspoor plaatsvinden naar de Hoogstraat, uitkomend op de bestaande in- en uitrit die nu gebruikt wordt om de wijngaarden voor agrarische voertuigen vanuit het zuiden te bereiken. De parkeerplaats zal via een voetgangersbrug met het klooster Sint-Catharinadal worden verbonden.



Figuur 2. Ontwerptekening met locatie parkeerterrein en karrenspoor (Bron: Grosfeld Bekkers van der Velde)

Al sinds 2015 wordt er door de Norbertinessenpriorij Sint-Catharinadal nagedacht over een oplossing voor o.a. voorliggend probleem aan de Kloosterdreef. Hierover zijn met diverse partijen meerdere gesprekken gevoerd in het verleden. Diverse locaties zijn in de afweging meegenomen, waarbij uiteindelijk voorliggend voorkeursscenario is uitgewerkt. Dit scenario wordt stedenbouwkundig passend gezien, omdat er geen ontsluiting is op de Kloosterdreef zelf, maar op de Hoogstraat. Tevens is het parkeerterrein vanuit de Kloosterdreef en

Hoogstraat nauwelijks zichtbaar door de aanwezige bomenrij. De parkeerplaats ligt tevens buiten het Rijksmonument, waardoor er ook geen aantasting van zal plaatsvinden.

Het initiatief is in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Oosterhout met daarin (onder andere) het 'Bestemmingsplan Leijssenakkers 2020'. De toegestane activiteit op de gronden is namelijk 'Agrarisch'. Het gebruik van de parkeerplaatsen en de ontsluiting is echter niet ten dienste van agrarisch gebruik, maar ten dienste van het klooster. De voorgenomen ontwikkeling is een concreet initiatief waarvoor een buitenplanse vergunning in afwijking van het omgevingsplan kan worden aangevraagd.

In het kader van de omgevingsdialoog voor specifiek dit initiatief is d.d. 16 juli 2024 een informatiebijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst zijn de plannen toegelicht en was er de gelegenheid om vragen te stellen en mee te denken over de plannen.

3. Verslag omgevingsdialoog

Tijdens de omgevingsdialoog d.d. 16 juli 2024 is door Stichting Sint-Catharinadal, architect en juridisch-planologisch adviseur een korte presentatie gegeven over de (gewijzigde) plannen. De bijbehorende presentatie is bijgevoegd als bijlage 1 van dit verslag. Na deze presentatie was er gelegenheid tot het stellen van vragen, het naar voren brengen van wensen, suggesties en/of bezwaren.

Tijdens de omgevingsdialoog zijn de onderstaande vragen/wensen/suggesties/bezwaren aan het licht gebracht. Vanuit Stichting Sint-Catharinadal, de architect of juridisch-planologisch adviseur is daar vervolgens antwoord op gegeven:

Vraag / wens / suggestie / bezwaren	Antwoord
Zijn de ontwikkelingen van de herinrichting van de Hoogstraat ook meegenomen?	Deze ontwikkelingen zijn meegenomen en sluiten aan bij de plannen.
Om hoeveel parkeerplaatsen gaat het precies?	De beoogde ontwikkeling en motivering gaan uit van de aanleg 50 parkeerplaatsen met daarbij behorende ontsluiting op de Hoogstraat. Dit is afgestemd op de activiteiten die (regulier) op het kloosterterrein plaatsvinden. Voor grote evenementen (zoals de Biënnale) worden aparte parkeerfaciliteiten geregeld. Deze maken ook geen onderdeel uit van de motivering en activiteiten waar nu vergunning voor wordt aangevraagd.
Mooi plan. Hoe zit het met mensen die moeilijk ter been zijn?	Vanuit initiatiefnemer en gemeente bestaat de wens om vanuit verkeerskundig en cultuurhistorisch oogpunt het voorplein weer zoveel mogelijk in autovrije staat terug te brengen, met uitzondering van enige parkeerplaatsen voor mindervaliden, een parkeerplaats voor arts, thuiszorg etc. ten behoeve van de gemeenschap en de mogelijkheid dat de kerkbezoekers die minder goed ter been zijn, dagelijks tot uiterlijk 10:15 uur mogen parkeren bij de kerk. In principe moet het klooster en het Wijnhuis bereikbaar zijn voor iedereen. Er wordt daarnaast nagedacht over de herinrichting van de Kloosterdreef en de scheiding tussen auto's en langzaam verkeer. Zoals het er nu uitziet komen er geen paaltjes, maar wordt er gekozen voor elementen die vanuit cultuurhistorisch oogpunt meer passend zijn.
Is er al zicht op een tussenoplossing voor de parkeerproblematiek?	Er wordt met deze goede en definitieve oplossing getracht de procedure zo snel mogelijk te voeren. Streven hierbij is om Q1 2025 te starten met aanlegwerkzaamheden, maar dit is sterk afhankelijk van voortgang van de procedure en eventuele zienswijzen. Hoewel het in beginsel een taak van gemeente Oosterhout is, bekijkt Sint-Catharinadal hoe overlast op de Kloosterdreef nu ook al (totdat de definitieve oplossing gereed is) zo veel mogelijk beperkt kan worden en tracht hierbij gasten zoveel mogelijk te stimuleren om elders te parkeren.

	Vanuit Stichting De Heilige Driehoek komt er een verzoek aan de gemeente om een parkeerverbod in te stellen.
Plan ziet er goed uit. Wat betekent zienswijzeperiode?	Dit is een periode van 6 weken waarin het plan en de ruimtelijke motivering als ontwerp ter inzage liggen. In deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijze aan de gemeente kenbaar kunnen maken. Gemeente zal hier dan op reageren op welke manier hier mee omgegaan wordt.
Heel enthousiast over de hoeveelheid groen in het plan (heemkundekring).	Vanuit diverse partijen wordt dit compliment positief voor kennisgeving aangenomen.
Wordt de boomgaard zo uitgebreid aangelegd met het oog op een mogelijk toekomstige uitbreiding van de parkeerplaats?	De parkeerbehoefte wordt onderbouwd in de ruimtelijke motivering. Het aanbod wordt nu ingestoken op 50 parkeerplaatsen, wat conform normen gemeente Oosterhout in combinatie met ervaringscijfers voldoende zou moeten zijn. Mocht in de (verre) toekomst een capaciteitsuitbreiding noodzakelijk zijn zou de parkeerplaats kunnen worden doorgetrokken. Voor nu is dat zeker niet in beeld en maakt ook geen onderdeel uit van de motivering en vergunningsaanvraag. De motivering is erop gericht dat 50 plaatsen ruim voldoende capaciteit is voor de dagdagelijkse activiteiten op het klooster.
Wordt de huidige toegang afgesloten?	Ja dat wordt meegenomen.
Wat als er in de toekomst groepen in bussen komen?	Daar is rekening mee gehouden, maar parkeerplaatsen voor bussen worden niet op eigen terrein gefaciliteerd. Passagiers kunnen bij het poortgebouw uitstappen en bussen kunnen een parkeerplaats elders zoeken.
Is er voldoende rekening mee gehouden dat niet iedereen op de wijngaard kan gaan rondzwerven?	Er wordt met natuurlijke geleiding geprobeerd zoveel mogelijk te voorkomen dat mensen op eigen houtje de wijngaard in gaan. Het is de bedoeling dat mensen naar hun bestemming gaan. Het is vanuit cultuurhistorisch- en landschappelijk oogpunt niet wenselijk om de wijngaard volledig af te sluiten. Wel zal gekeken worden of de poort buiten de gebruiksuren afgesloten kan worden.

4. Conclusie omgevingsdialog

De omgevingsdialog is positief verlopen. Omwonenden en betrokken partijen zijn blij te horen dat gewerkt wordt aan een goede kwalitatieve definitieve oplossing voor de bestaande problematiek en zijn blij te horen dat met de ontwikkeling de waardevolle Kloosterdreef in ere hersteld wordt.

Diverse vragen zijn gesteld en deze zijn tijdens de avond vanuit Stichting, architect of juridisch-planologisch adviseur beantwoord. Input uit de dialoog wordt meegenomen in de ruimtelijke motivering en de vergunningsaanvraag.

Bijlage 1: Presentatie omgevingsdialoog



Informatie-avond Parkeren Sint Catharinadal

16 juli 2024

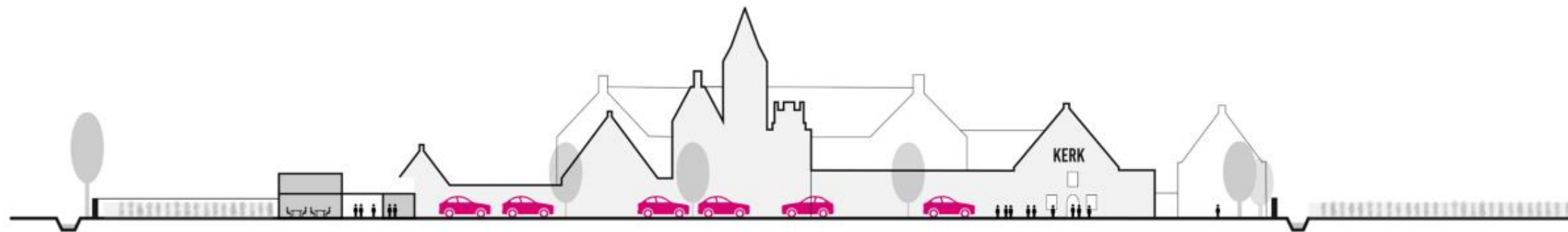
Eerste bijeenkomst



probleemstelling

AUTO'S OP HET VOORTERREIN EEN DOORN IN HET OOG

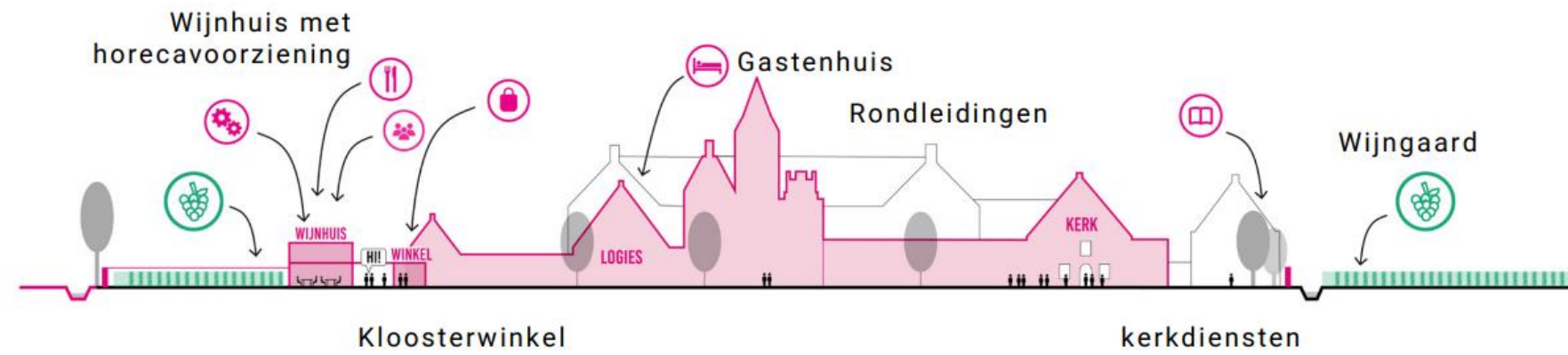
op zoek naar een passende plek



ambitie

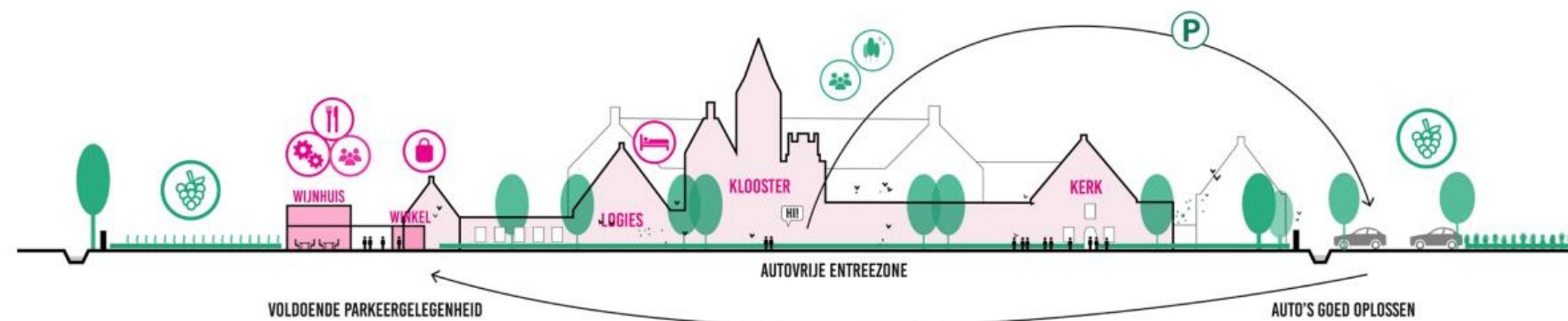
DOORONTWIKKELEN VAN HET KLOOSTER

nieuwe werking van het klooster



VAN PARKING NAAR TUIN

een waardige voorkant voor het klooster



Locatie-onderzoek



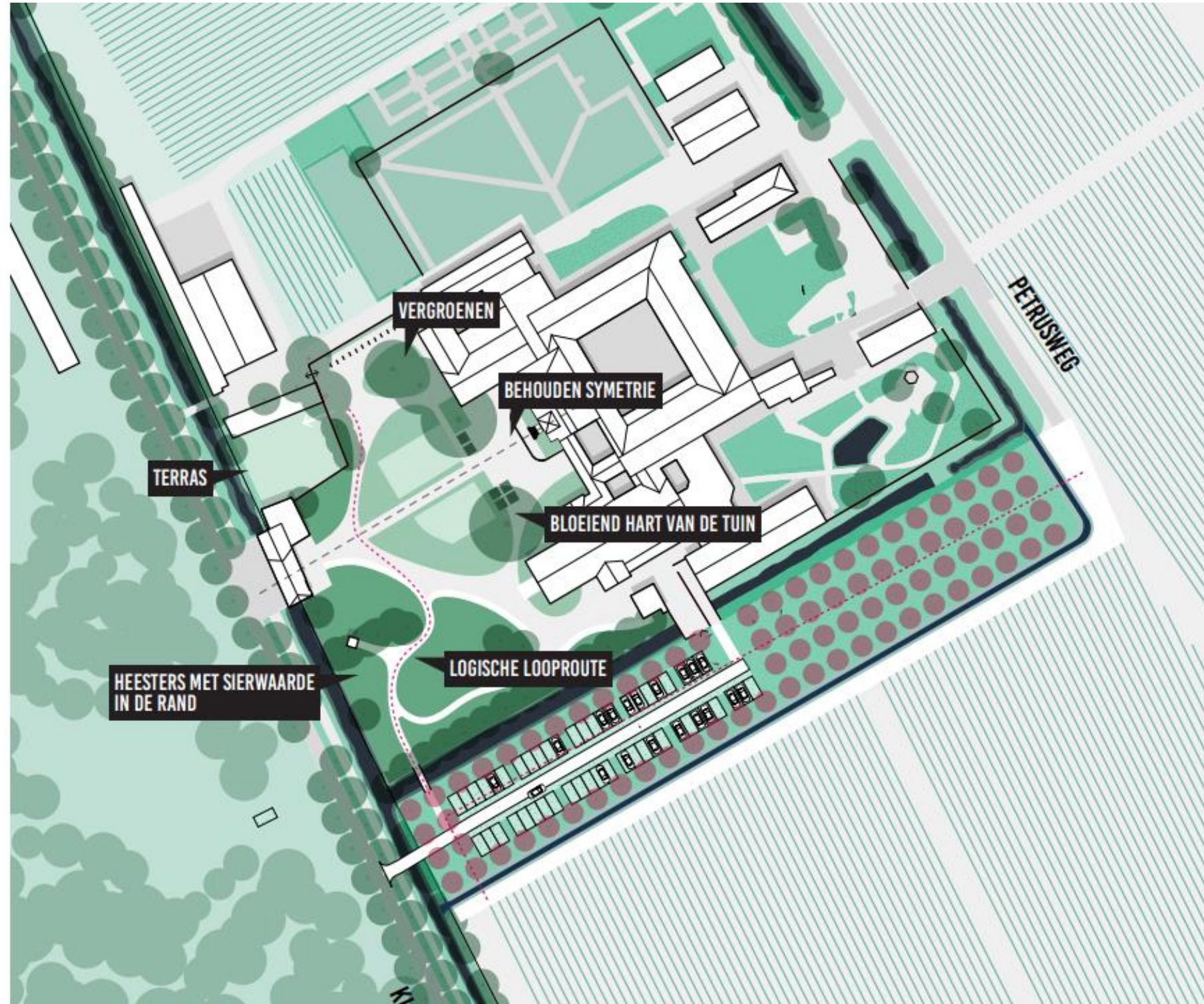
Locatie



ontsluiting



Eerste voorstel



PROBLEMATIEK



Nieuwe situatie



nieuw ontsluitingsprincipe



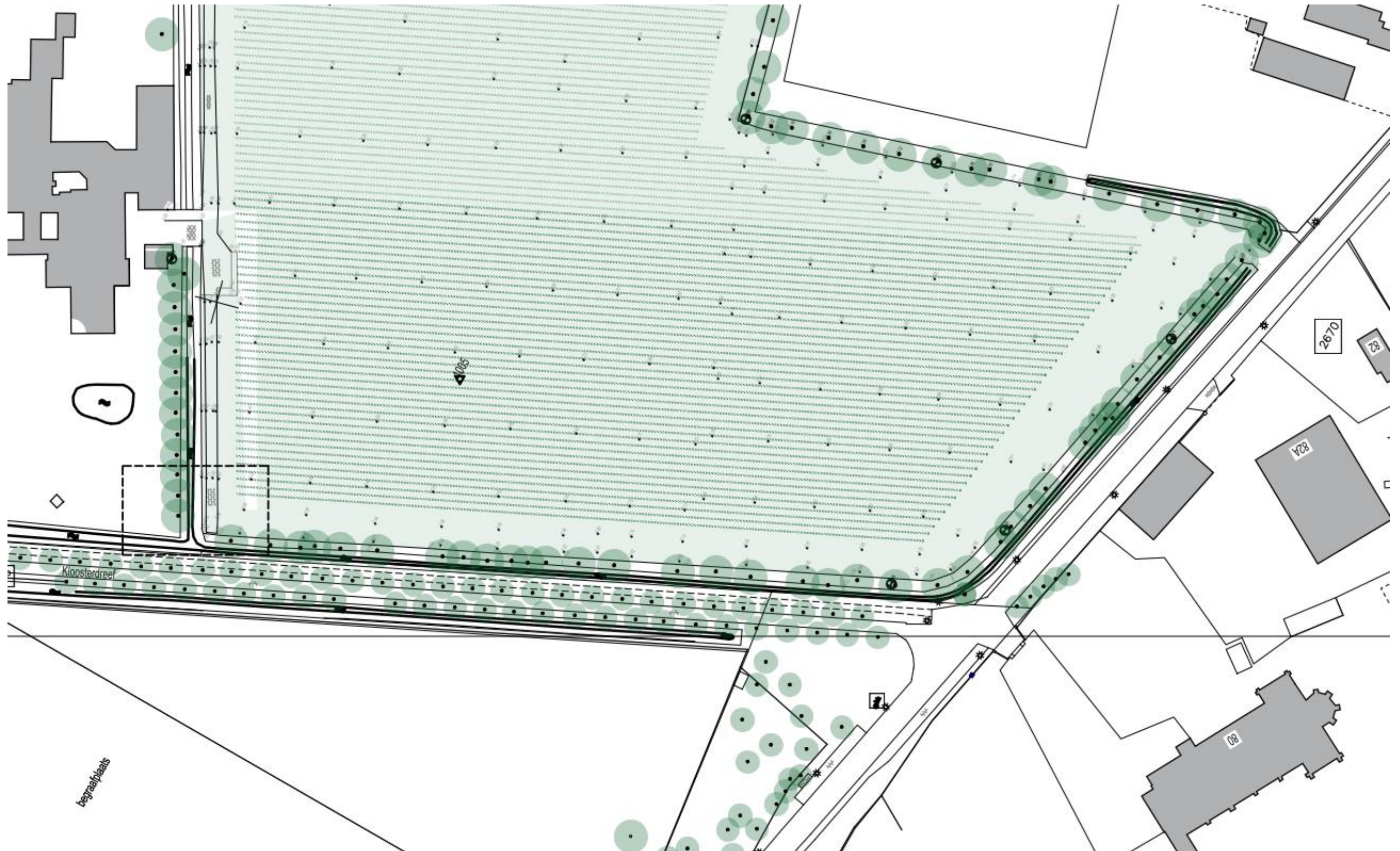
bestaande ontsluiting activeren



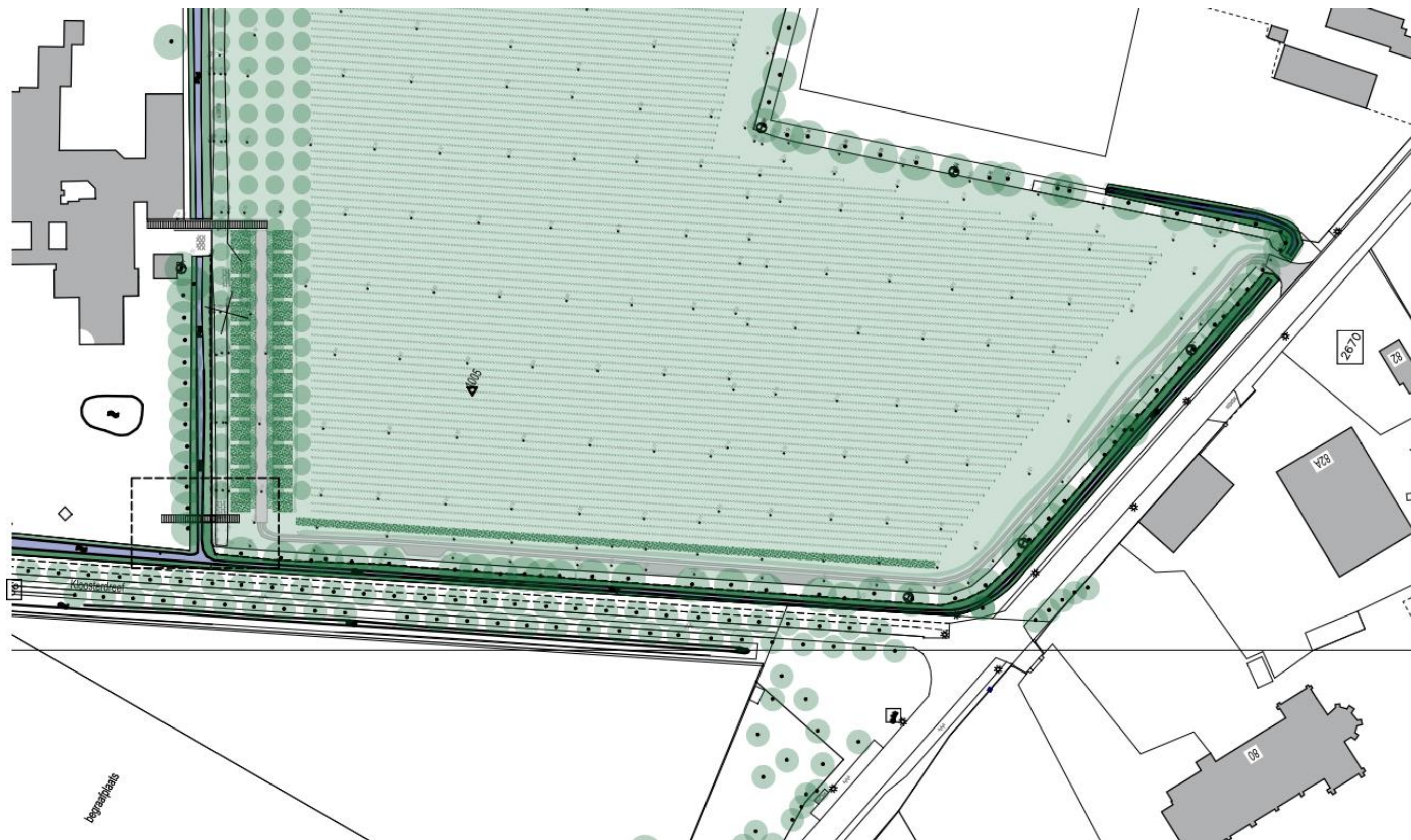
CONCEPT



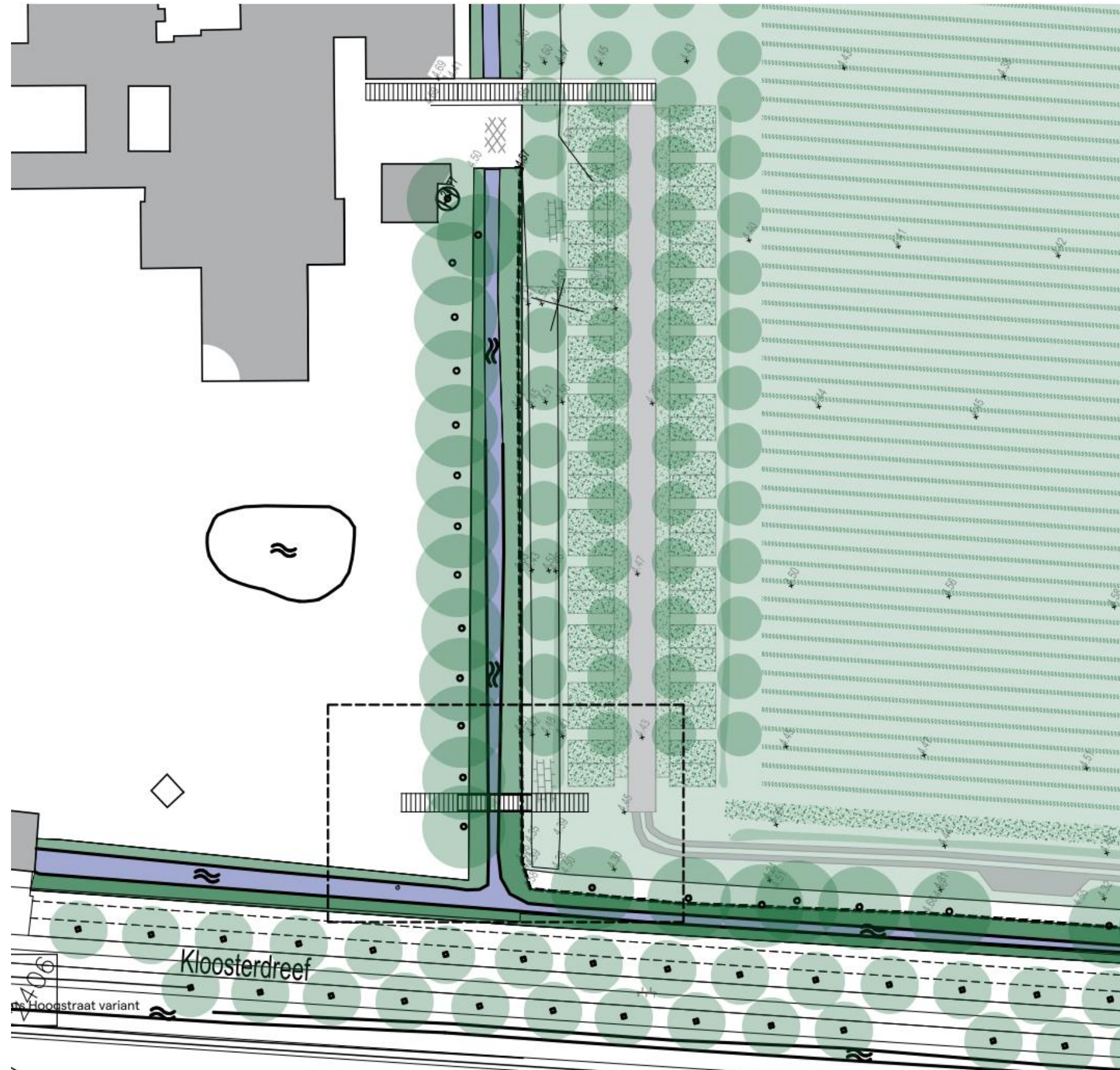
SITUATIE BESTAAND



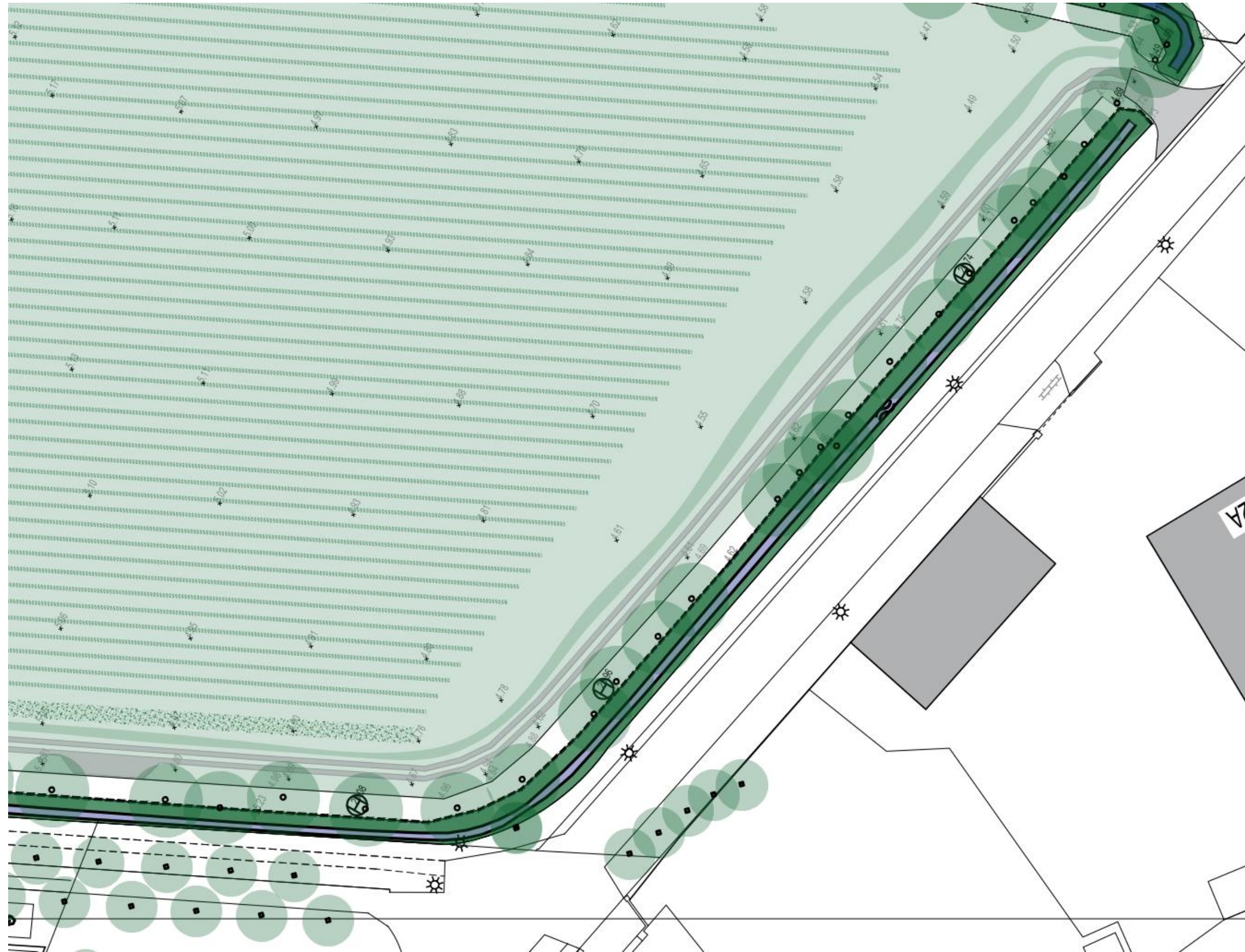
SITUATIE NIEUW



PARKEERPLAATS IN DE BOOMGAARD



TOEGANG



REFERENTIE BOERENPAD



REFERENTIE PARKEREN IN BOOMGAARD



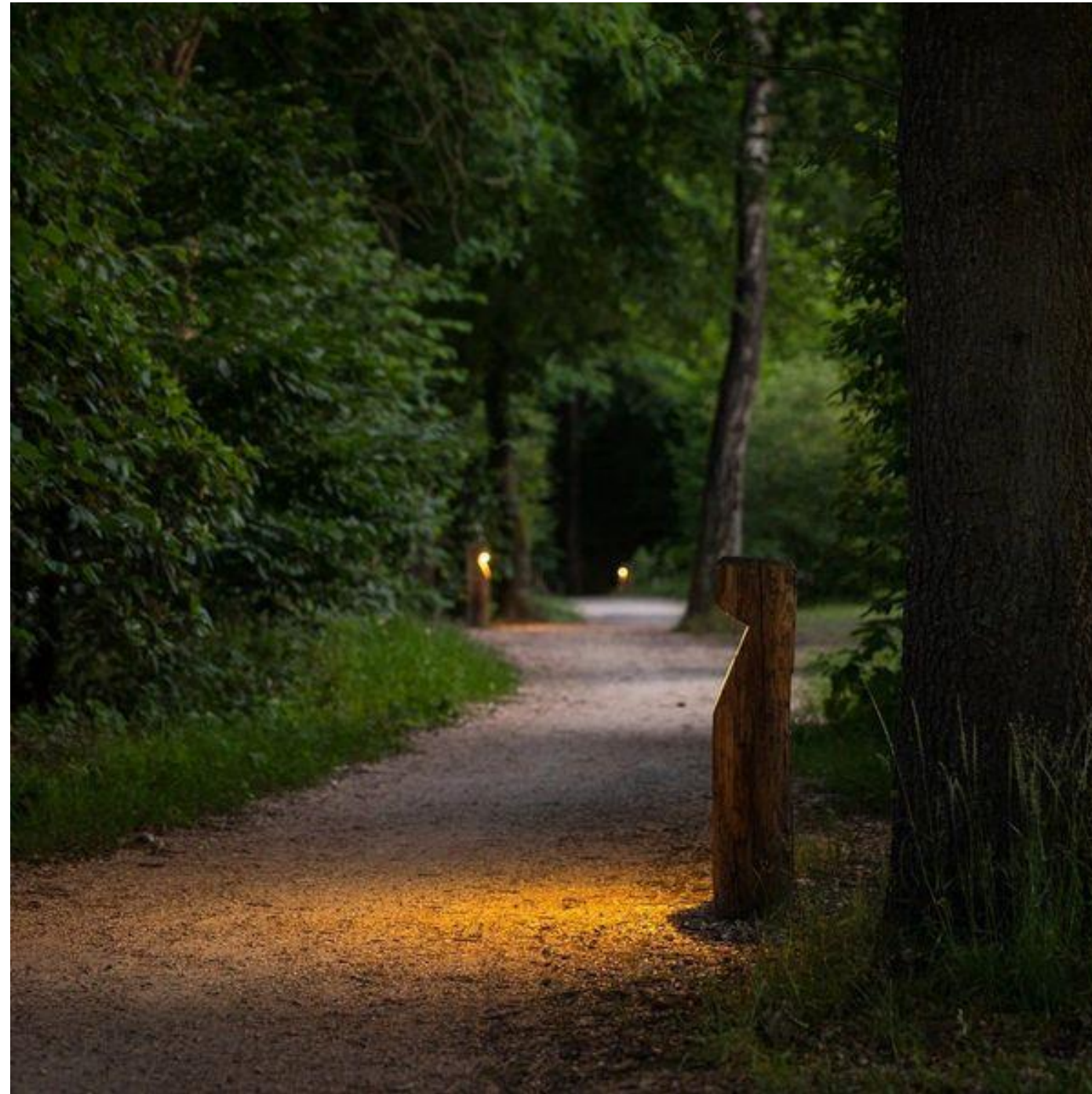
REFERENTIE INFILTRATIEGREPPEL



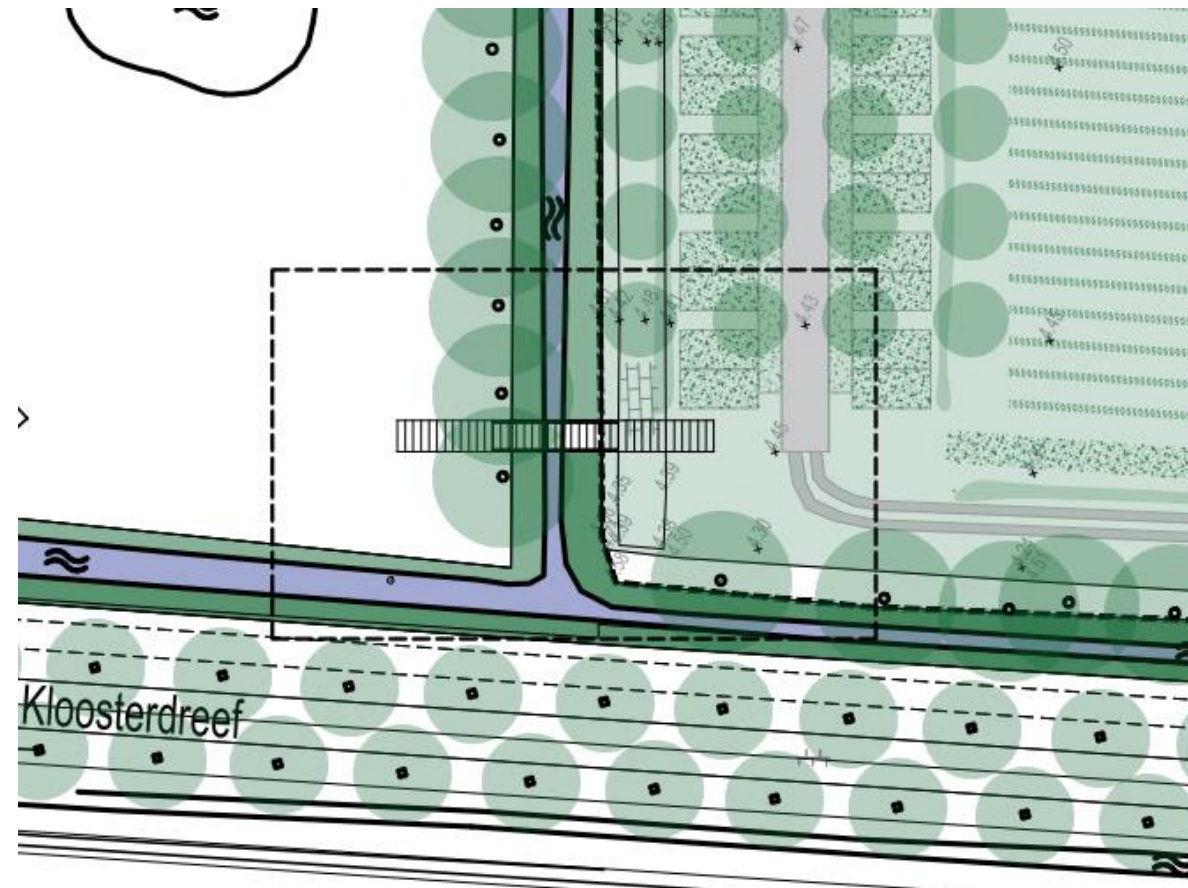
REFERENTIE HALFVERHARDING



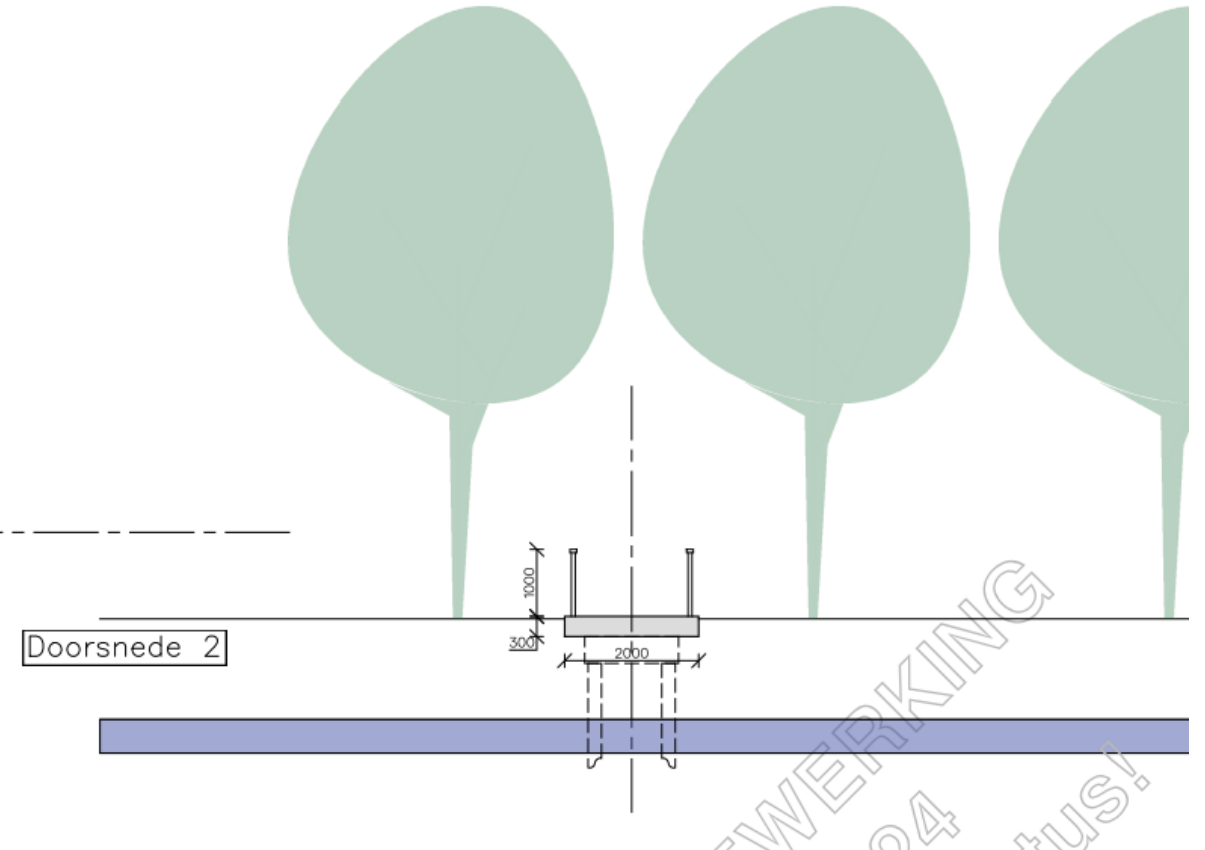
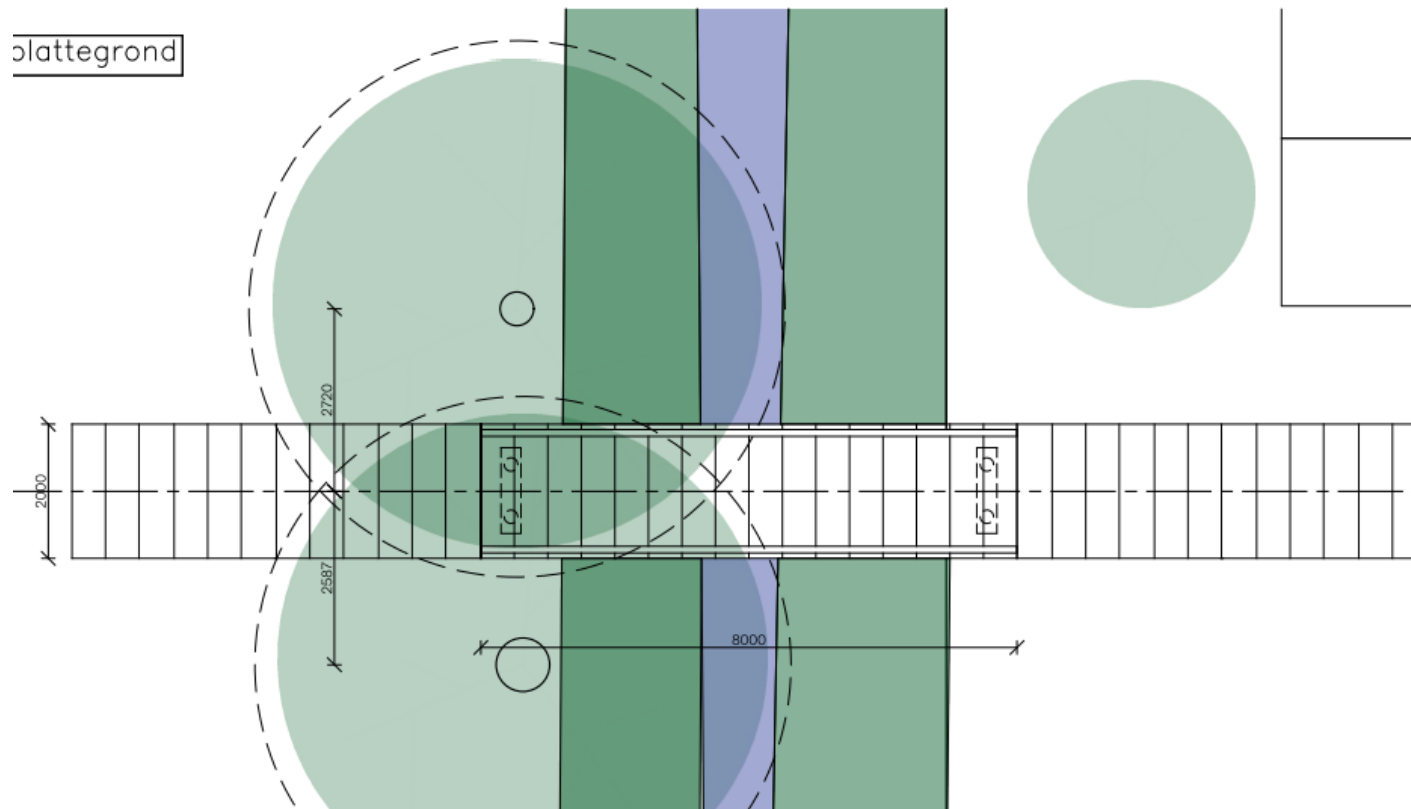
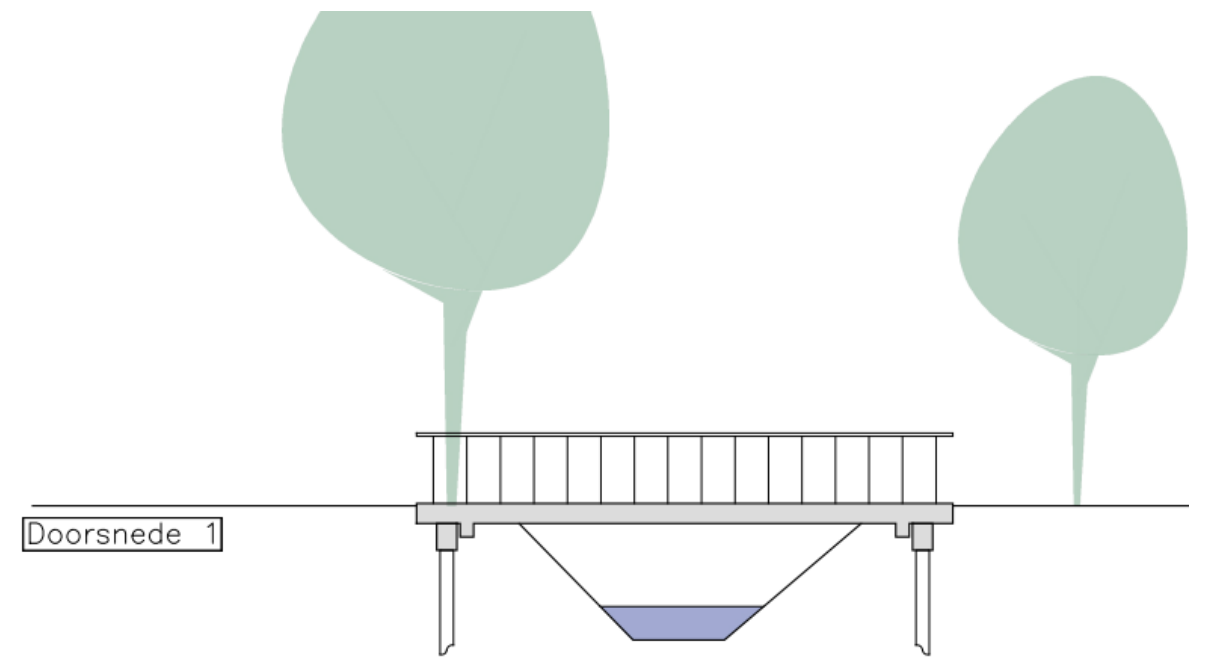
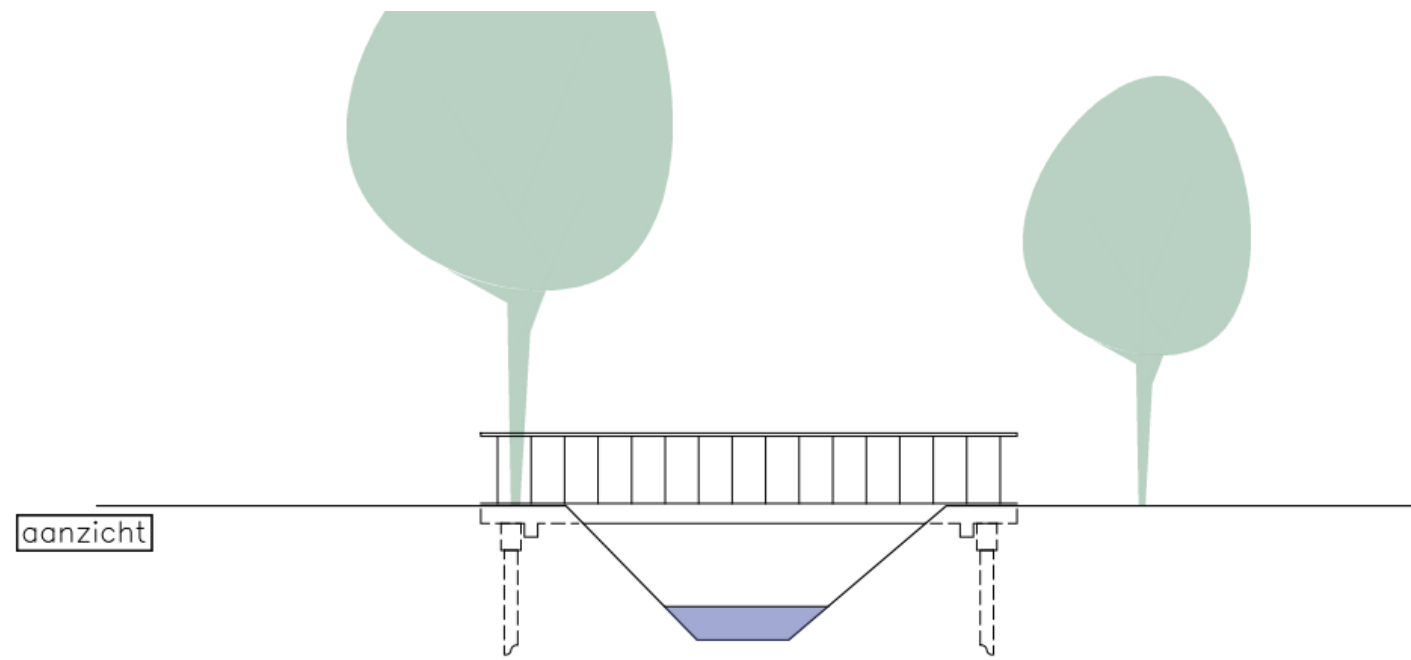
REFERENTIE VERLICHTING



BRUG OVER DE SINGEL



BRUG OVER DE SINGEL



WERKING
04 '15!

BRUG OVER DE SINGEL



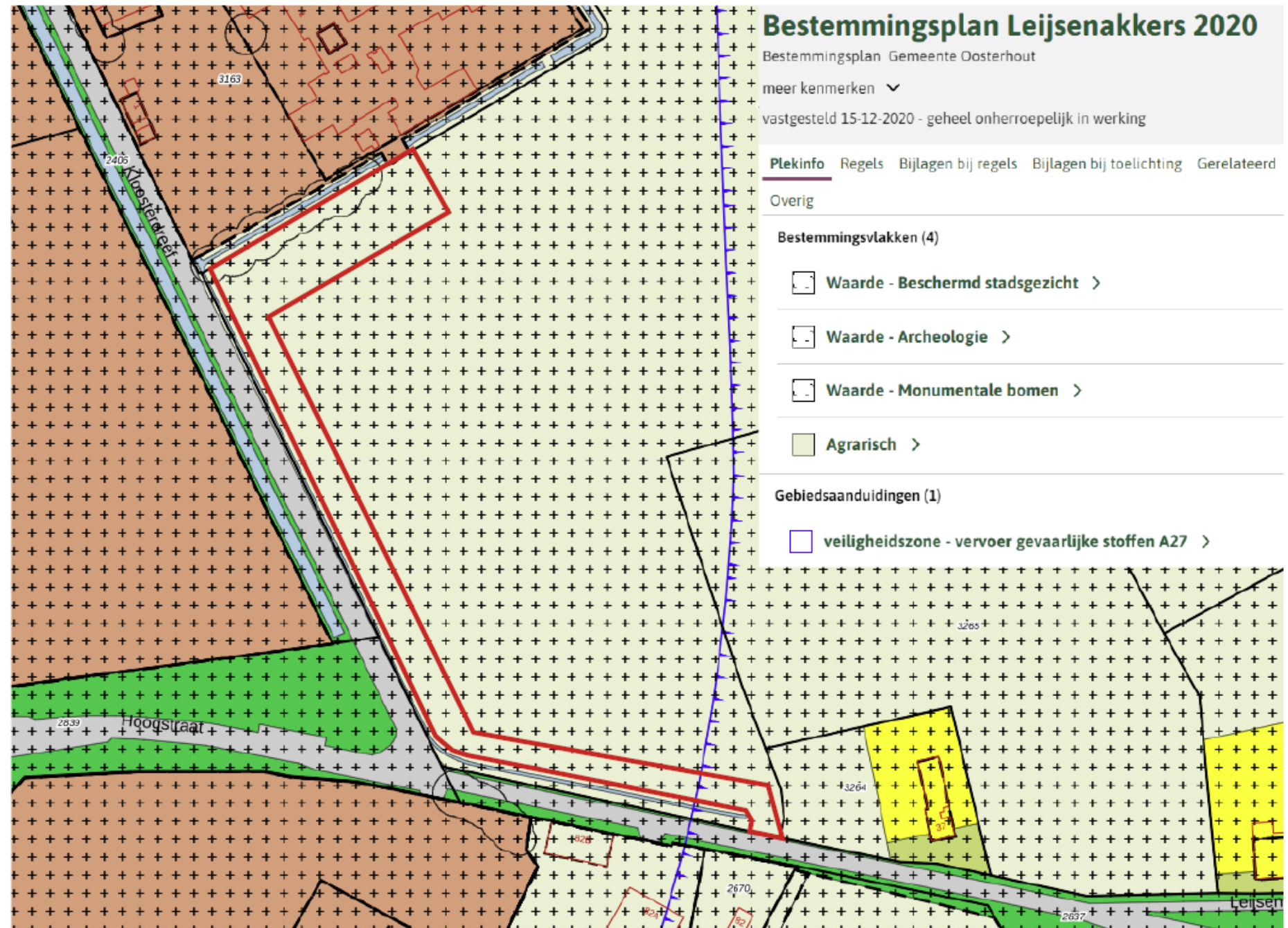
PROCES

RUIMTELIJKE PROCEDURE

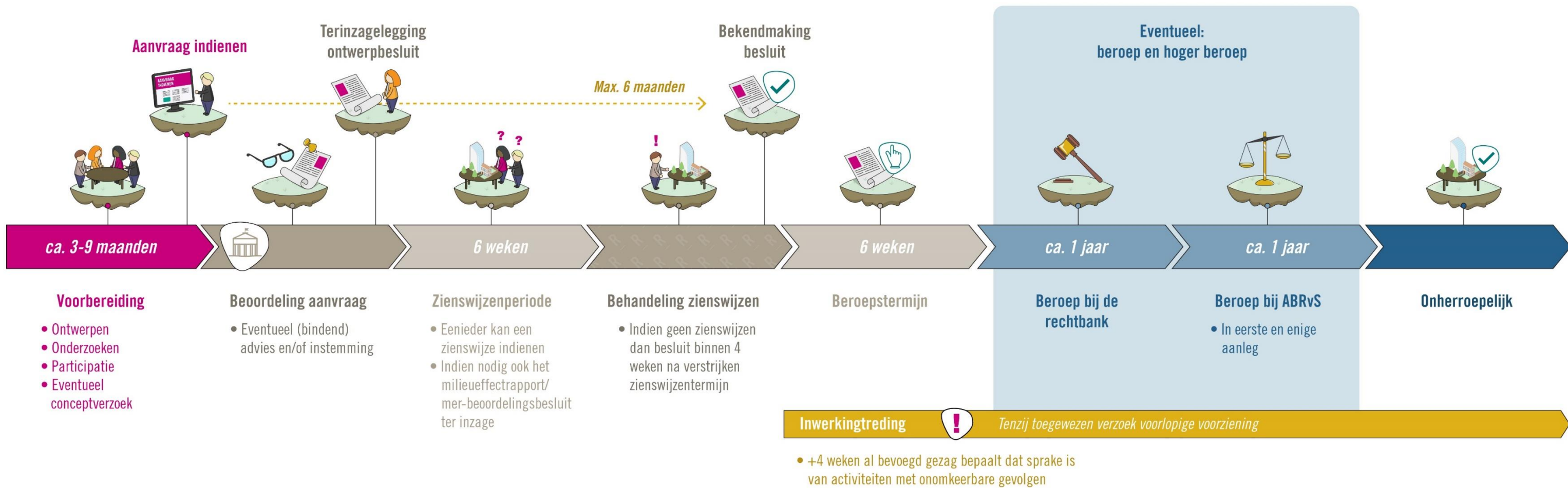
Omgevingsplan Oosterhout met daarin
'Bestemmingsplan Leijsenakkers 2020'

Afwijkingen:

1. Omgevingsplanactiviteit gebruik ontsluiting en parkeren;
2. Omgevingsplanactiviteit aanleggen in verband met werkzaamheden binnen de kroonprojectie van de monumentale bomen; (bruggetje)
3. Aanleggen binnen beschermd stad- en dorpsgezicht en Archeologisch waardevol gebied;
4. Evt. in- en uitrit Hoogstraat.

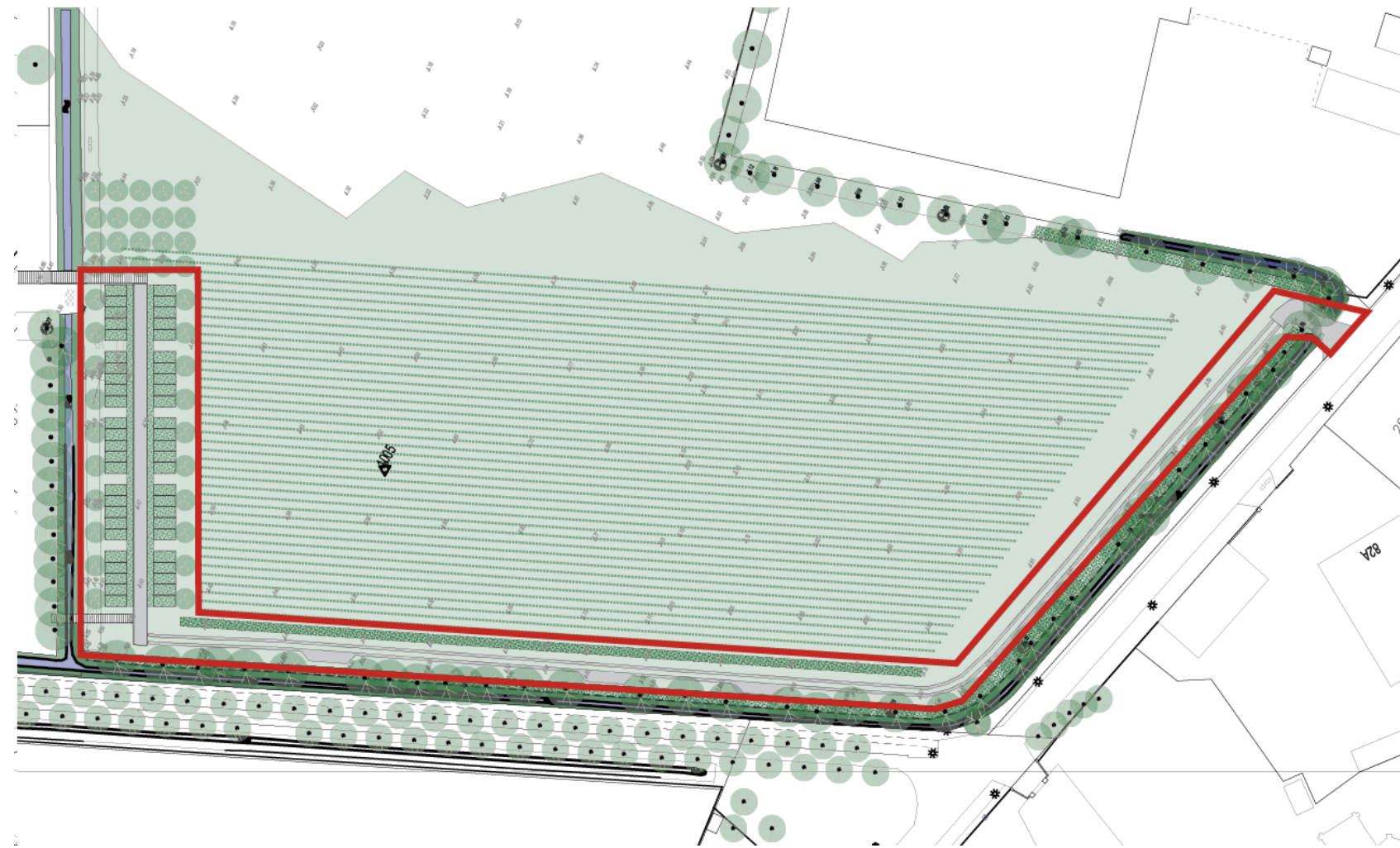


VERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)



INDICATIEVE PLANNING PROCEDURE

- Q2/Q3 2024: Omgevingsdialoog
- Q3 2024: Ruimtelijke motivering (incl. beoordeling gemeente)
- Q3 2024: Indienen aanvraag vergunning en collegebesluit
- Q4 2024/Q1 2025: Zienswijzenperiode en advies gemeenteraad
- BEGIN Q1 2025: Besluit
- Q1 2025: Aanleg



Bijlage 2: Uitnodiging omgevingsdialoog

Aan de direct omwonenden van de Norbertinessenpriorij Sint-Catharinadal in de Leijzenstraat, Leijsendwarsstraat en Hoogstraat tot aan de Kloosterdreef
Aan de twee kloostergemeenschappen Onze Lieve Vrouwabdij en Chemin Neuf
Aan bestuur Stichting Heilige Driehoek, Bewonerscomité Hoogstraat-West, Stichting Bewonersorganisatie Slotjes-Oost, Kerngroep bewoners Heilige Driehoek en Heemkundekring De Heerlijkheid Oosterhout

Datum, 2 juli 2024

Betreft: Uitnodiging omgevingsdialoog herontwikkeling locatie Kloosterdreef 3

Beste buurtbewoner,

Graag willen wij, zusters Norbertinessen van priorij Sint-Catharinadal, u informeren over ons voorgenomen plan.

Plan

De realisatie van een parkeerterrein op eigen terrein in de wijngaard met ontsluiting via de Hoogstraat.

Omgevingsdialoog

Wij gaan hiervoor een afwijking van het omgevingsplan aanvragen bij de gemeente Oosterhout. In het kader van de “omgevingsdialoog” nodigen wij u graag uit voor een bijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst lichten wij onze plannen toe en is er de gelegenheid om vragen te stellen en met ons mee te denken over onze plannen.

De bijeenkomst wordt gehouden op **16 juli om 19:30 uur aan de Kloosterdreef 3 te Oosterhout**. U bent van harte welkom.

Verslaglegging

Van deze bijeenkomst maken wij een verslag. In dit verslag geven we aan wie zijn uitgenodigd, wie deel hebben genomen aan de dialoog, welke vragen er zijn gesteld en geven we de antwoorden op de gestelde vragen. Ook nemen we in het verslag de gedane suggesties en wensen op, en geven we aan in hoeverre wij die suggesties en wensen hebben verwerkt in het plan. Indien we een suggestie of wens niet hebben verwerkt in het plan, geven we dit ook aan in het verslag. Met daarbij een motivatie waarom we dat niet hebben gedaan.

Dit verslag sturen wij op naar alle genodigden, die vervolgens 2 weken de gelegenheid krijgen te reageren op dit verslag. Vervolgens zal het verslag met eventuele reacties daarop, worden gedeeld met de gemeente. De gemeente leest het verslag, voordat zij besluit wel of geen medewerking te verlenen aan onze plannen. Let wel: de gemeente zal altijd zelfstandig onderzoek doen naar de belangen in de omgeving. En zal niet zich uitsluitend baseren op de resultaten van de omgevingsdialoog.

Omdat de omgevingsdialoog een proces is van de initiatiefnemer zal de gemeente niet richting u (inhoudelijk) reageren op de door u gemaakte opmerkingen. Mocht de gemeente een positief besluit nemen, dan zal op een later moment de wettelijke procedure worden gevolgd die de ontwikkeling mogelijk moet maken. Op dat moment kunt u nogmaals uw

mening geven over de plannen. Alleen richt u zich dan wel tot de gemeente en krijgt u van haar een reactie.

In verband met de privacy van persoonsgegevens zal alleen richting de gemeente de persoonsgegevens inzichtelijk worden gemaakt. En zal deze informatie niet met anderen worden gedeeld.

Aanmelden

Het bijwonen van deze avond is geheel vrijblijvend. Om een inschatting te kunnen maken van het aantal aanwezigen vragen wij u zich aan- of af te melden door een e-mail te sturen naar:

secretariaat@sintcatharinadal.nl

2

Schriftelijke reactie

Kunt of wilt u niet aanwezig zijn bij de bijeenkomst, maar heeft u wel een vraag, wens of suggestie? Dan kunt u ons dat tot uiterlijk 2 weken na de bijeenkomst van 16 juli laten weten via bijgaand reactieformulier. Ook indien u wel aanwezig bent geweest bij de bijeenkomst, kunt u gebruik maken van de mogelijkheid tot een schriftelijke reactie tot 2 weken na de bijeenkomst.

Status Omgevingsdialoog

Burgemeester en wethouders maken hun eigen afweging, en doen daartoe zelfstandig onderzoek naar de belangen in de omgeving. Los en aanvullend op de resultaten van de omgevingsdialoog. Dit heeft tot gevolg dat als omwonenden tegen zijn, dat niet wil zeggen dat het initiatief per definitie niet door kan gaan. En als de omwonenden allemaal voor zijn, wil dat niet zeggen dat het initiatief per definitie wel door kan gaan.

De omgevingsdialoog verandert ook niets aan de wettelijke mogelijkheden van de deelnemers aan de omgevingsdialoog voor het indienen van een zienswijze of bezwaar maken. Of een belanghebbende nu wel of niet heeft deelgenomen aan een omgevingsdialoog, heeft geen gevolgen voor zijn/ haar rechtspositie in de juridische vervolprocedure. En als een belanghebbende wel deelneemt aan een omgevingsdialoog, heeft datgene wat door die persoon is ingebracht tijdens de omgevingsdialoog, geen gevolgen voor hetgeen deze persoon in de juridische vervolprocedure als zienswijze of bezwaar kan indienen bij de gemeente.

Omgevingsdialoog; start van een proces

Een omgevingsdialoog is een eerste stap die een initiatiefnemer zet om te komen tot een plan wat kan worden uitgevoerd. Gaandeweg kan het initiatief dan ook veranderen. Dit kan zijn naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog, eisen vanuit de gemeente, wettelijke eisen, een formeel inspraakmoment, besluiten van het college en/ of de raad. Daarmee is er een kans aanwezig dat het initiatief wat thans aan u wordt voorgelegd, afwijkt van datgene wat later formeel ter inzage wordt gelegd of door college/ raad wordt vastgesteld. Een dergelijke situatie is geheel inherent aan een proces wat een initiatief doorloopt en doet geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgevingsdialoog.

Met vriendelijke groet,



Zr. Maria Magdalena van Bussel
Priorin van Sint-Catharinadal

Kloosterdreef 3
Oosterhout
E-mailadres: secretariaat@sintcatharinadal.nl
Telefoonnummer: 0162-45 55 56

Reactieformulier herontwikkeling Kloosterdreef 3

Via dit formulier kunt u, tot en met 30 juli, een reactie aan ons doorgeven. Dit kan per post of per e-mail. Zie de begeleidende brief voor de correspondentiegegevens.

Naam*	
Adres en huisnummer*	
Postcode en woonplaats*	
Telefoonnummer*	
E-mailadres*	
Vraag, wens of suggestie	

** In verband met de privacy van persoonsgegevens zullen wij bij opmaken van het verslag, deze gegevens anonimiseren.*