

Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Hoessenboslaan 45 Berghem - 2022'

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reactie ('zienswijze') over het ontwerpbestemmingsplan
- ons besluit over de zienswijze
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een bv of een vof)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.

Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat.

II. PROCEDURE

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van 10 februari 2022 tot en met 23 maart 2022 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken in deze periode op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in Oss Actueel en het Gemeenteblad van 9 februari 2022 en op www.oss.nl.

Van 10 februari 2022 tot en met 23 maart 2022 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft één reactie ('zienswijze') ontvangen. Indien er kon zijn zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Dit heeft indiener niet gedaan.

Dorpsraad Berghem is op 18 november 2021 gevraagd advies uit te brengen op het ontwerpbestemmingsplan. Er is geen reactie ontvangen van de dorpsraad.

III. ZIENSWIJZEN

Wij vinden de zienswijze ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan.

Hieronder vatten wij alle ontvankelijke zienswijzen samen. Daarna volgen per zienswijze ons besluit, een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan en een toelichting daarop.

Het kan zijn dat wij een deel van een zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

De gemeenteraad van Oss

IV. BEOORDELING ZIENSWIJZE

Samenvatting zienswijze Provincie Noord-Brabant

- 1) Indiener geeft een beschrijving van het plan, geeft aan dat er geen vooroverleg heeft plaatsgevonden omtrent dit plan binnen de procedure en beschrijft het provinciaal beleidskader.
- 2) Indiener geeft aan dat Provinciale Staten op 11 maart 2022 de Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 hebben vastgesteld. Deze Wijziging zal vooruitlopend op de definitieve inwerkingtreding van de Omgevingsverordening half april 2022 in werking treden.
- 3) Indiener geeft aan dat het huidige plan is geformuleerd in het kader van de uitbreiding van een aan huis verbonden bedrijf, waartoe de woonbestemming wordt uitgebreid. In de toelichting is een ontwikkelingsrichting van het gebied opgenomen. Indiener mist echter een relevante toepassing van de Interim Omgevingsverordening (IOV) in het kader van bedrijfsfuncties (IOV artikel 3.73 danwel 3.71). Indiener verzoekt deze aspecten nader toe te lichten cq. te onderbouwen.
- 4) Met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap constateert indiener dat plankosten worden opgevoerd in de uitvoeringsmaatregelen. Plankosten zijn echter geen fysieke maatregelen en kunnen dan ook niet in dit kader worden opgevoerd. Daarnaast valt op dat de beheerkosten aanzienlijk hoger zijn dan de aanlegkosten; voor de kwaliteitsverbetering in de aanleg juist van belang.
- 5) Indiener ziet dat in een gedeelte van de planlocatie waarop de kwaliteitsverbetering voorzien is, de opslag van vollegrond-planmateriaal is opgenomen. Hiermee ziet de voorgestelde aanleg meer op de inrichting en functioneel gebruik van het perceel dan op de kwaliteitsverbetering. Indiener verzoekt deze aspecten nader te onderbouwen en eventueel aan te passen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen paragraaf 4.3.2 van de toelichting aan door een verwijzing op te nemen naar de in april 2022 gewijzigde Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) en een nadere toelichting op te nemen van artikel 3.73 IOV, Vestiging niet-agrarische functies in het buitengebied. Wij passen het landschappelijk inpassingsplan met de bijbehorende berekening kwaliteitsverbetering van het landschap op onderdelen aan.

Toelichting van de gemeenteraad

- 1) Indiener beweert dat er geen vooroverleg heeft plaatsgevonden omtrent dit plan binnen de procedure. Dit is niet juist. Op 30 juli 2021 is het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg via het daarvoor bedoelde e-formulier 'Inventarisatie ruimtelijke aspecten' aangemeld. Daaruit volgende dat er geen aanleiding was tot het maken van opmerkingen.
- 2) De vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats na inwerkingtreding van de Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022. Wij passen in de toelichting het onderwerp Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aan door in paragraaf 4.3.2 de volgende tekst toe te voegen:
In april 2022 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt. Wij hebben voor dit initiatief de wijzigingen van de Interim omgevingsverordening doorgenomen en geconstateerd dat het toetsingskader hetzelfde is gebleven.
- 3) In de toelichting van het plan is bij de beoordeling aan het provinciaal beleid uitgegaan van de regels van artikel 3.68 IOV, omdat sprake is van een bestaande woning met de vestiging van een andere functie. In dit geval een aan huis verbonden bedrijf. Wij begrijpen dat indiener daarnaast een relevante toepassing mist van de IOV in het kader van bedrijfsfuncties. Daarom passen wij paragraaf 4.3.2 van de toelichting aan door artikel 3.73 IOV, Vestiging niet-agrarische functies in het buitengebied, nader toe te lichten.
- 4) In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dat plan is door ons goedgekeurd. Vervolgens is een berekening gemaakt voor deze kwaliteitsverbetering van het landschap, conform het regionale afsprakenkader. In die berekening is gebruik gemaakt van de STIKA-

normen. Dat de beheerskosten hoger zijn dan de aanlegkosten doet niets af aan de kwaliteitsverbetering van het landschap die gerealiseerd wordt. Daarnaast wijzen wij op het volgende. Door het realiseren van de landschappelijke inpassing kunnen de betreffende agrarische gronden niet meer als zodanig gebruikt worden. Deze 'afwaardering' kan niet worden opgevoerd in de berekening, maar vindt feitelijk wel plaats. Tevens wordt de kopse gevel van de nieuwe loods bekleed met klimplanten, zoals de wilde bosrank en wilde kamperfoelie, maar ook deze investering kan niet worden opgevoerd in de berekening. Er wordt dus meer geïnvesteerd in de aanleg van de landschappelijke inpassing en inrichting van het plan dan strikt noodzakelijk is. Wij kunnen ons vinden in het standpunt dat plankosten niet kunnen worden opgevoerd in de berekening. Wij passen de berekening aan door de opgevoerde plankosten te verwijderen. Tevens passen wij de berekening op onderdelen aan, omdat wij het landschappelijk inpassingsplan op onderdelen aanpassen. Zie hiervoor punt 5.

- 5) Wij kunnen ons vinden in het standpunt dat de kwaliteitsverbetering ter plaatse van de opslag van vollegrond-plantmateriaal meer ziet op de inrichting en functioneel gebruik van het perceel dan op de kwaliteitsverbetering. Daarom passen wij het landschappelijk inpassingsplan zodanig aan dat de berekende kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt buiten de gronden waar de opslag van vollegrond-plantmateriaal is voorzien. Tevens wordt een dubbele haag gerealiseerd. De berekening voor de kwaliteitsverbetering van het landschap passen wij aan op basis van het gewijzigd landschappelijk inpassingsplan.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen al wijzigingen (al dan niet ambtshalve) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd. Daarnaast bevat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen, waarvan wij hieronder de belangrijkste noemen:

- 1) De berekening van stikstofdepositie is geactualiseerd met behulp van de nieuwe AERIUS Calculator 2021. De nieuwe berekening is opgenomen in het bestemmingsplan.
- 2) In de toelichting is een paragraaf toegevoegd over de zienswijzenprocedure.

De toelichting bij het bestemmingsplan hebben wij waar nodig aan het bovenstaande aangepast.