Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Dorpenweg 39 Deursen – Dennenburg – 2022'

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpbestemmingsplan
- ons besluit over de zienswijzen
- 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 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 tot en met 23 maart 2022 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft twee reacties ('zienswijzen') ontvangen.

III. ZIENSWIJZEN

Wij vinden de zienswijzen 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 ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze
Reclamant geeft aan dat bij het voorontwerp door reclamant is opgemerkt dat het verhard oppervlak bestaat uit 3.250m2 in plaats van 2.750m2. Dit is niet in de toelichting opgenomen. Reclamant verzoekt dit alsnog te doen.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Wij passen paragraaf 5.5.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan aan.

Toelichting van de gemeenteraad
De opmerking van reclamant is per abuis niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze
Reclamant geeft aan dat op grond van artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk gebied mogelijk maakt, gepaard dient te gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap.
Over de uitwerking van het vereiste tot kwaliteitsverbetering van het landschap zijn met de gemeenten in de regio via het regionaal ruimtelijk overleg afspraken gemaakt. Zo ook over het Toepassingsbereik, welke de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie naar gelang de impact op het landschap en de ruimtelijke kwaliteit bevat. Naar de mening van reclamant betreft het echter geen categorie 2 ontwikkeling, zoals onderbouwd in het plan, maar een zogenaamde categorie 3-ontwikkeling. Er vindt namelijk niet alleen een vormverandering van het bouwperceel plaats, maar het plan maakt ook de uitbreiding van bedrijfsgebouwen van 3427m2 naar 4300 m2 mogelijk.
Ontwikkelingen, behorende tot categorie 3, zijn ontwikkelingen waarbij de bijdrage voor de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt bepaald aan de hand van een percentage van de berekende bestemmingswinst. Reclamant verzoekt de kwaliteitsverbetering aan de hand hiervan nader uit te werken en zo nodig hieraan nader gevolg te geven bij de uitvoering van de fysieke tegenprestatie.
Verder merkt reclamant op dat het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in bijlage 1 bij de Toelichting van het plan. De tegenprestatie in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is via een standaardbepaling in artikel 7 van de Regels van het plan, alsmede een specifieke bepaling in artikel 10 van de Regels van het plan verzekerd. In artikel 10 wordt verwezen naar bijlage 3 bij de Regels. Reclamant geeft aan dat er geen bijlage 3 bij de Regels van het plan is gevoegd. Dit leidt in algemene zin tot rechtsonzekerheid, ook biedt het onduidelijkheid ten aanzien van de borging van de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Reclamant verzoekt dit aan te passen en te verduidelijken.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Wij passen het ontwerpbestemmingsplan aan.

Toelichting van de gemeenteraad
Wij vinden de opmerkingen van reclamant terecht en passen het ontwerpbestemmingsplan hierop aan.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Wij voeren geen ambtshalve wijzigingen door.