Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Hoessenboslaan 4-4a Berghem – 2023'

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 donderdag 13 juli 2023 tot en met woensdag 23 augustus 2023 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 12 juli 2023 en op www.oss.nl.
Van donderdag 13 juli 2023 tot en met woensdag 23 augustus 2023 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft één reactie ('zienswijzen') ontvangen. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Dit heeft de indiener niet gedaan.

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 stelt dat de notariële akte inzake de erfdienstbaarheid van uitweg niet wordt gerespecteerd. Hiermee hangt samen dat de reclamant wil dat de groenstrook die ongeveer tien jaar geleden door de eigenaar van Hoessenboslaan 4 is gerooid, wordt herplant en dat er na verkoop van de naastliggende bouwpercelen een onderhoudsplicht is door de eigenaar voor deze groenstrook.

Besluit
Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Wij passen het bestemmingsplan niet aan.

Toelichting van de gemeenteraad
Een erfdienstbaarheid wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Een erfdienstbaarheid is een beperkt zakelijk recht en geldt in de verhoudingen tussen het heersende en het dienende erf (privaatrechtelijke aangelegenheid). Als reclamant wil dat de erfdienstbaarheid wordt gerespecteerd dient hij zich te melden bij de eigenaar van het dienende erf.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze
Reclamant stelt dat hun privacy is geschonden doordat het formulier van de omgevingsdialoog niet goed is geanonimiseerd.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
De omgevingsdialoog is uit het vastgestelde bestemmingsplan gehaald.

Toelichting van de gemeenteraad
Het was inderdaad niet de bedoeling dat de omgevingsdialoog niet goed is geanonimiseerd. Bij de vaststelling is dit dan ook hersteld. Doordat er actie is ondernomen om de openbaarmaking terug te draaien zien wij verder niet in welke daadwerkelijke schade er is geleden.

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) Wij passen de verbeelding als volgt aan: de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – carport' wordt verwijderd van de enkelbestemming 'Wonen' en wordt gelegd op de enkelbestemming 'Tuin'.
   Per abuis is de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – carport' niet op de enkelbestemming 'Tuin' gelegd, terwijl dit wel had gemoeten. In de regels en in het moederplan 'Berghem Dorp – 2015' hoort de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – carport' namelijk ook bij de enkelbestemming 'Tuin'.

2) In artikel 1.1 van de regels wordt het identificatienummer aangepast naar NL.IMRO.0828.BPhoessenbosln4bgh-ON01.

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