Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Herziening 1 Buitengebied Oss – 2020', Broekstraat 13 Berghem

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 11 maart 2021 tot en met 21 april 2021 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 de Staatscourant van 10 maart 2021 en op www.oss.nl.
Van 11 maart 2021 tot en met 21 april 2021 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft 2 reacties ('zienswijzen') ontvangen. Daarnaast het verzoek van het waterschap om, ondanks dat er geen ruimtelijke waterschap belangen van toepassing zijn, met een ambtshalve wijziging de waterparagraaf tekstueel aan te passen.

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

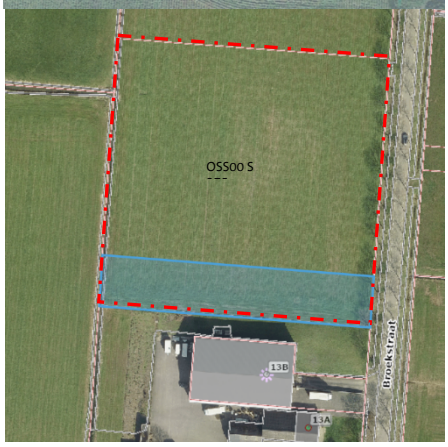
IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze
Op dinsdag 16 maart 2021 heeft reclamant zich gemeld voor het indienen van een mondelinge zienswijze. In verband met de maatregelen rondom Covid-19 is de zienswijze telefonisch ingediend en is afgesproken dat reclamant het verslag krijgt thuisgestuurd ter ondertekening.

Zienswijze
Reclamant is niet tegen de voorgenomen functiewijziging maar heeft problemen met de hieraan gekoppelde landschappelijke inpassing en kwalitatieve verbetering van het landschap. Reclamant is eigenaar en gebruiker van het direct aan de noordzijde grenzende agrarisch perceel (kadastraal bekend gemeente Oss, sectie S, nummer 275).





Volgens het landschappelijk inpassingsplan behorende bij het bestemmingsplan wordt op de perceelgrens een struweelhaag met bomen aangeplant (zie afbeelding hiernaast). Reclamant heeft een melkveehouderij te Berghem en gebruikt de grond voer te verbouwen. Op de grond staat afwisselend gras en mais. Als gevolg van de voorgenomen landschappelijke inpassing verwacht reclamant dat de opbrengt van de grond over de volle lengte van het perceel en met een diepte van ongeveer 20 m1 (zie blauw gearceerde gebied in naast gelegen afbeelding) nihil zal zijn. Omdat er hier sprake is van een blijvende situatie vreest reclamant inkomstenderving en verstoring van de kringlooplandbouw. Reclamant geeft aan dat hij de grond in 2013 nooit had gekocht als hij dit had geweten.
Reclamant verzoekt om de verwijdering danwel aanpassing van de landschappelijke inpassing aan de noordzijde van de ontwikkeling aan de Broekstraat 13.

Besluit
Wij vinden de zienswijze ongegrond

Wijzigingen in bestemmingsplan
Wij passen het bestemmingsplan niet aan.

Toelichting van de gemeenteraad
Reclamant geeft aan vooral bezwaren te hebben tegen de aanplant van de bomen aan de noordzijde van het perceel. De inrit en de bedrijfsloods worden afgeschermd door een struweelhaag. Op variabele afstanden staan enkele bomen zoals populieren, lindes en/of eiken. Aan de achterzijde (westzijde) wordt de struweelhaag doorgezet als houtsingel.



Het huidige bestemmingsplan verzet zich niet tegen de aanplant van bomen. Dit betekent dat de bomen ook nu al kunnen worden aangeplant.

Op basis de interim verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn wij verplicht om te komen tot een kwalitatieve verbetering van het landschap. In de Regio Noordoost Brabant hebben de gemeenten met de provincie afspraken gemaakt over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering in de praktijk. Het plan is beoordeeld door de provincie en voldoet aan het afsprakenkader kwaliteitsverbetering.

In overleg met onze landschapsarchitect/ecoloog en de adviseur van de initiatiefnemer zijn wij gekomen tot de invulling zoals die nu voorligt. Hierbij past de invulling in ons landschapsbeleid, zoals ook aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan.

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid 2015 zorgt voor een beleidskader welke een sturende werking heeft bij ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Ruimtelijke ingrepen en nieuwe functies in het buitengebied hebben een grote uitstraling naar de omgeving. Dit betekent dat bij deze ingrepen eisen aan de landschappelijke inpassing van objecten moeten worden gesteld.

In de Nota Landschapsbeleid wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. Daarbij zijn aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering geschetst.
Voor het gebied 'dekzandrand' waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt is in de nota landschap aangegeven dat hier een afwisselend en groen beeld kan worden gerealiseerd. Zo kan het kleinschalige en halfopen (tot besloten) karakter weer worden teruggebracht. Het terugbrengen van de kleinschaligheid kan plaatsvinden door de aanplant van opgaand groen. Voor het verkavelingspatroon in deze overgangszone geldt dat gestreefd moet worden om bij de kernen en clusters de onregelmatige blokverkaveling te behouden en versterken.

Deze structuren kunnen benadrukt worden door herstel en uitbreiding van kavelrandbeplanting in de vorm van houtwallen en singels. Nieuwe aanplant en herstel van houtwallen draagt bij aan de verhoging van de natuurwaarden in dit gebied.
Zoals gezegd wordt met het landschappelijk inpassingsplan invulling gegeven aan dit beleid.

Zienswijze 2 Provincie Noord-Brabant

Samenvatting zienswijze
De zienswijze ziet op de volgende aspecten:

Kwaliteitsverbetering van het landschap (IOV art. 3.9)
In de vooroverlegreactie heeft de provincie verzocht om een nadere uitwerking van de berekening kwaliteitsverbetering. Deze is toegevoegd.
Wij constateren dat een te verwijderen asbest dak ook wordt ingebracht bij de kwaliteitsverbetering. In het regionale afsprakenkader is echter opgenomen dat milieumaatregelen in de vorm van (asbest)sanering niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsberekening landschap vallen.
Wij verzoeken u dit aan te passen.

Planregels
De voorwaardelijke bepaling met betrekking tot de landschappelijke inpassing waarover eerder een opmerking is gemaakt, is aangepast.
We zien echter dat het hierin de term bouwen wordt gehanteerd, hoewel met dit plan het gebruik wordt gewijzigd. Dit geldt ook voor de toegevoegde sloopbepaling (4.1 overige zones – inrichtingsplan).
We verzoeken u dan ook deze terminologie aan te passen, overeenkomstig de situatie in het kader van het voorliggend plan.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gegrond

Wijzigingen in bestemmingsplan
Wij passen het bestemmingsplan aan op de genoemde punten. In art 4.1 overige zones – inrichtingsplan wordt de term bouwen aangepast in de term gebruik. Daarnaast wordt de inbreng van het asbest dak uit de berekening kwaliteitsverbetering gehaald.

Toelichting van de gemeenteraad
De opmerking van de provincie over de inbreng van het asbest dak in de kwaliteitsverbetering is terecht. Deze kan niet op basis van het afsprakenkader. Hierin is namelijk opgenomen dat: *'Investeringen die geen fysieke kwaliteitsverbetering voor het landschap opleveren, zoals milieumaatregelen in de vorm van (asbest)sanering, duurzaamheid en dierenwelzijn, afschrijving economische boekwaarde en aanbrengen van functioneel groen op erf, vallen niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering landschap.'* We zullen de kwaliteitsverbetering hierop aanpassen.
De opmerking op de planregels kunnen wij ook volgen en passen wij eveneens aan. Het gaat hier inderdaad om bestaande bebouwing waardoor het gaat om wijziging gebruik en niet om bouwen.

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:

De waterparagraaf wordt aangepast conform de opmerkingen van het waterschap die, ondanks dat er geen ruimtelijke waterschap belangen van toepassing zijn, aangaf dat deze summier was weergegeven. Het waterschap heeft aandachtspunten voor de waterparagraaf meegegeven.

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