

Nota van vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'herziening 1 Buitengebied Oss - 2020'

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een beschrijving van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de 'vooroverlegreacties' op het voorontwerpbestemmingsplan
- ons besluit over de vooroverlegreacties
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit

Deze nota hoort bij het ontwerpbestemmingsplan als onderdeel van de toelichting.

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

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- 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 namen van natuurlijke personen in de reacties.

II. INSpraak- EN VOOROVERLEGPROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij voor overleg aangeboden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- Waterschap Aa en Maas

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

III. REACTIES

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

Hieronder vatten wij alle ontvankelijke reacties samen. Daarna volgen ons besluit en een toelichting daarop.

Het kan zijn dat wij een deel van een reactie 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) reactie gelijk heeft, verklaren wij de reactie gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de reactie ongegrond. Wij kunnen een reactie ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

Burgemeester en wethouders van Oss

IV. OVERLEGREACTIES

Overlegreactie 1: Provincie Noord-Brabant

Samenvatting overlegreactie

De opmerkingen beperken zicht tot de noodzakelijke kwaliteitsverbetering van het landschap (Er is sprake van een categorie 3-ontwikkeling in het kader van het afsprakenkader N.O.-Brabant).

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing bestaat uit een houtsingel met bomen aan de noord- en westzijde van het plangebied. Aan de noordzijde staat hier ook nog een knip- en scheerheg bij, met in de noordoosthoek nog een aantal fruitbomen. Dit is wat de provincie betreft een goede inpassing van het plangebied. De locatie wordt niet geheel aan het zicht onttrokken maar wel gedeeltelijk, zoals dat op veel plekken in dit landschapstype gebeurt. Er worden echter ook zaken in het inpassingsplan opgenomen, zoals de fruitbomen in het midden van het plangebied en de afscheiding tussen de toekomstige burgerwoning en de overblijvende bedrijfswoning, die naar mening van de provincie geen landschappelijke inpassingsmaatregelen zijn, maar inrichtingsmaatregelen. Deze mogen derhalve niet als zodanig meegeteld worden. Verzocht wordt dit aan te passen.

Voorwaardelijke bepaling landschappelijke inpassing

Het inpassingsplan is als bijlage 1 toegevoegd aan de planregels van dit bestemmingsplan. Ook is in artikel 4.1 een voorwaardelijke bepaling ingevoegd om zo het inrichtingsplan zoals dat als afbeelding bijgevoegd is, te borgen.

Dit doet het ons inziens indirect, door te stellen dat de gronden mede bedoeld zijn voor de inrichting. In principe kan en dient hier kort en duidelijk te worden aangegeven dat het gebruik van de gronden in het plangebied strijdig is met het bestemmingsplan, indien de aanleg niet binnen 1 á 2 jaar na vaststelling of onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd, en het duurzame beheer en de instandhouding van het inrichtingsplan is zeker gesteld.

Tevens is in dit kader nog niet duidelijk waar precies de 'Overige zone - inrichtingsplan' betrekking op heeft. Logischerwijs zou dat het hele plangebied zijn, echter dat is vanaf de verbeelding niet duidelijk te zien.

De voorwaardelijke bepaling is wat ons betreft dan ook nog onvoldoende duidelijk, evenals waar de aanduiding met 'Overige zone - inrichtingsplan' precies op ligt. Wij verzoeken u dit nader te verduidelijken.

Berekening kwaliteitsverbetering

We hebben kennisgenomen van een beknopte uitwerking van de berekende kwaliteitsverbetering in § 4.4.4 van de plantoelichting. We kunnen daarmee de conclusie van gemeente ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap (nog) niet onderschrijven. Hiervan ontvangen wij graag een nadere uitwerking.

Sloopverplichting

In de toelichting van het plan wordt gesproken over het slopen van bepaalde overtollige bebouwing, hetgeen ook een voorwaarde is vanuit de IOV. Er ontbreekt echter nog een verplichting tot slopen, hoewel deze wel ingebracht wordt als kwaliteitsverbetering conform § 4.4.4 in de toelichting. Wij verzoeken u deze bij te voegen.

Besluit

Wij vinden de overlegreactie gedeeltelijk gegrond voor wat betreft de opmerkingen over het landschappelijk inpassingsplan, de berekening kwaliteitsverbetering en de sloopverplichting.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Het inrichtingsplan is aangepast conform de opmerkingen, daarnaast is de berekening kwaliteitsverbetering bijgevoegd. In de regels artikel 4 zal een sloopverplichting worden opgenomen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Hieronder volgt onze reactie op de gemaakte opmerkingen per onderwerp.

Landschappelijke inpassing

Hoewel we inhoudelijk de opmerking begrijpen hebben we wel moeite met het detailniveau van de gemaakte opmerking.

Er is nog eens goed naar het inrichtingsplan gekeken en passen naar aanleiding daarvan het inrichtingsplan als volgt aan.

- De Boomgaard en de knip- en scheerheg in het midden van het perceel worden uit het ontwerp verwijderd. In de zuidwest hoek van het plangebied wordt een bosje opgenomen en er wordt langs de zuidelijke perceelsgrens een stuweelhaag toegevoegd.

Hiermee is het geheel in overeenstemming met onze nota landschapsbeleid 2015, vastgesteld door de Gemeenteraad van Oss op 17 september 2015. Daarnaast komen we hiermee tegemoet aan de gemaakte opmerkingen.

Voorwaardelijke bepaling landschappelijke inpassing

Ten aanzien van de voorwaardelijke bepaling zijn we het niet eens met de gemaakte opmerking, om twee redenen. Ten eerste is de wijze van vastleggen identiek aan de wijze zoals dat is gedaan in het bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020.

Het betreft hier een herziening van dat plan waarbij we aansluiten en verwijzen naar de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020. We zijn dan ook van mening dat de schrijfwijze van de regels hetzelfde moet blijven.

Ten tweede zijn wij van mening dat de realisatie van het inrichtingsplan wel degelijk is geborgd. In het tweede lid van artikel 4 is de uitvoering zeker gesteld en in het derde lid is aangegeven dat gebruik van de grond strijdig met het landschapsplan niet is toegestaan. Hiermee is ook de borging voor de toekomst zeker gesteld.

Berekening kwaliteitsverbetering

We begrijpen de opmerking over de beknopte uitwerking van de berekende kwaliteitsverbetering. De bijlage met daarin de uitgewerkte berekening maakte geen onderdeel uit van het toegestuurde bestemmingsplan. Bij het toezending van het ontwerpbestemmingsplan zal de berekening worden toegevoegd. Deze maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen over de landschappelijke inpassing.

Sloopverplichting

Terechte opmerking dat een sloopverplichting ontbreekt. Zeker omdat deze onderdeel uitmaakt van de kwaliteitsverbetering. We nemen een sloopverplichting op in de regels. Deze wordt toegevoegd aan de voorwaardelijke bepaling landschappelijke inpassing, verder zal aan het landschapsplan een tekening worden toegevoegd met daarop aangegeven de te slopen bebouwing.

Overlegreactie 2: Waterschap Aa en Maas

Samenvatting overlegreactie

Het waterschap heeft niet gereageerd op het toegezonden verzoek om vooroverlegreactie.

Besluit

n.v.t.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

n.v.t.

Toelichting van burgemeester en wethouders

n.v.t.