

Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Haagstraat 3-5 Oss - 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 9 februari 2023 tot en met woensdag 22 maart 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 woensdag 8 februari 2023 en op www.oss.nl.

Van donderdag 9 februari 2023 tot en met woensdag 22 maart 2023 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft één reactie ('zienswijze') ontvangen. De indiener kon haar zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Dit heeft de indiener niet gedaan.

III. ZIENSWIJZEN

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

Hieronder vatten wij de ontvankelijke zienswijze samen. Daarna volgt 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 de 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 provincie Noord-Brabant

Samenvatting zienswijze

- 1) Indiener geeft een beschrijving van het plan, geeft aan dat het plan niet is voorgelegd voor vooroverleg en beschrijft het provinciaal beleidskader.
- 2) Indiener geeft aan dat bij het plan een landschappelijke inpassing is opgenomen, die ook geborgd is in de regels. Deze inpassing is akkoord en de borging is goed geregeld.
- 3) Indiener geeft aan dat de planontwikkeling plaatsvindt in aardkundig waardevol gebied. Op grond van artikel 3.28 IOV dient het bestemmingsplan ook gericht te zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden. In het bestemmingsplan is zowel in de toelichting als in de regels geen aandacht besteed aan deze waarden. Er ontbreekt een quickscan om de aardkundige waarden te achterhalen. Hieruit moet blijken dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten geeft voor de geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische waarden van de breuk en/of wijstgronden. Als uit de quick-scan geen duidelijkheid naar voren komt met betrekking tot de ligging van de aardkundige waarden, kan een veldonderzoek nodig zijn om inzicht te verkrijgen naar de exacte ligging van de waarden, om de waarden daarmee te beschermen en/of niet verder aan te tasten.
Verzocht wordt om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim Omgevingsverordening aan te passen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen paragraaf 4.3.2 van de toelichting aan door het opnemen van een toelichting van artikel 3.28 IOV, Aardkundige waarden.

Toelichting van de gemeenteraad

- 1) Indiener beweert dat er geen wettelijk vooroverleg heeft plaatsgevonden en dat om die reden indiener niet heeft kunnen reageren op het plan. Dit is niet juist.
In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het conceptbestemmingsplan op 19 juli 2022 door middel van het e-formulier aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. De gemeente ontvangt vervolgens via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten, waarmee het wettelijk vooroverleg is afgerond.
Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van het e-formulier. Daaruit volgende dat er geen aanleiding was tot het maken van opmerkingen en het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwd kan worden.
- 2) Wij onderschrijven het standpunt van indiener en nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.
- 3) Het aspect Aardkundige waarden blijkt abusievelijk niet te zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Daarom is alsnog een quickscan uitgevoerd om de aardkundige waarden te achterhalen. In genoemde quickscan is een GIS-analyse uitgevoerd waarbij relevante beschikbare gegevens met betrekking tot aardkundige waarden inzichtelijk zijn gemaakt voor de projectlocatie. Vervolgens is de geohydrologische situatie in kaart gebracht en zijn de geohydrologische effecten als gevolg van de ontwikkeling beschreven. Op basis van de GIS analyse en de geohydrologische beschouwing wordt geconcludeerd dat de planontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de aardkundige waarden. De quickscan is opgenomen in bijlage 8 van de toelichting. Paragraaf 4.3.2 van de toelichting is aangevuld met een toelichting van artikel 3.28 IOV, Aardkundige waarden.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen al wijzigingen 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 berekening van stikstofdepositie is geactualiseerd met behulp van de meest recente AERIUS Calculator. De nieuwe berekening is opgenomen in het bestemmingsplan.
- Paragraaf 9.4 van de toelichting is aangepast naar aanleiding van de zienswijzeprocedure.
- De regels zijn in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan 'Parapluplan Wonen – 2023'. Het betreft de begripsbepalingen 'huishouden' en 'inwoning' en artikel 4.4 met betrekking tot de activiteit 'De huisvesting van meer dan één huishouden in een vrijstaande woning'.

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