

Bestemmingsplan

Berghemseweg-Heiweg - Herpen - 2016

bijlage 10 bij toelichting - nota van inspraak en vooroverleg



Bestemmingsplan

Berghemseweg-Heiweg - Herpen - 2016

Bijlage 10 – nota van inspraak en vooroverleg

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Berghemseweg-Heiweg – Herpen - 2015'

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

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

Deze nota hoort bij het (ontwerp)bestemmingsplan als onderdeel van de toelichting.

Volgens de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) 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 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. In een apart overzicht staat wie welke reactie heeft ingediend. Dat overzicht bieden wij alleen op papier aan, dus niet digitaal.

II. INSPRAAK- EN VOOROVERLEGPROCEDURE

Iedereen kon het voorontwerpbestemmingsplan van 4 september tot en met 15 oktober 2014 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het voorontwerpbestemmingsplan in deze periode op het internet. Dit hebben wij bekendgemaakt in Oss Actueel van 3 september 2014 en op www.oss.nl.

Van 4 september tot en met 15 oktober 2014 konden 'ingezetenen' van de gemeente Oss (degenen die in Oss wonen of gevestigd zijn) en degenen die een belang hebben bij het voorontwerpbestemmingsplan schriftelijk en mondeling reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente heeft 3 inspraakreacties ontvangen.

Deze procedure ligt vast in de gemeentelijke Inspraakverordening.

Verder hebben wij het voorontwerpbestemmingsplan voor overleg aangeboden aan de volgende instanties:

- het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (het Ministerie heeft aangegeven, geen reactie te zullen sturen)
- het Ministerie van Economische Zaken (het Ministerie heeft niet gereageerd)
- het Ministerie van Defensie (het Ministerie heeft niet gereageerd)
- Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- Waterschap Aa en Maas

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Wij hebben het voorontwerpbestemmingsplan ook voor overleg aangeboden aan de Veiligheidsregio Brabant-Noord.

Hieronder gaan wij in op de ontvangen reacties.

III. REACTIES

Wij vinden de inspraakreacties ontvankelijk. Dit 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 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 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: het dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Brabant-Noord

Samenvatting overlegreactie

Het dagelijks bestuur ziet geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

Besluit

Wij nemen deze overlegreactie voor kennisgeving aan.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Geen.

Overlegreactie 2: het dagelijks bestuur van Waterschap Aa en Maas

Samenvatting overlegreactie

- a. De waterparagraaf noemt een wateropgave van 85m³. Het is voor het dagelijks bestuur niet duidelijk hoe het hemelwaterafvoersysteem werkt. Volgens het dagelijks bestuur zou de waterparagraaf moeten voorzien in
 - een totaalkwantificering van de 10mm-wateropgave in m³ (10 mm*totaal aantal m²) van de verharding op de 6 percelen
 - een restant in m³ waarin de hemelwaterbergingsvoorziening onder de (parkeer?)verharding qua ontvangende capaciteit dient te voorzien (85m³ - 'm³'s 10-mm 6 percelen)
 - een overstort vanuit de bergingsvoorziening naar de categorie-A-watgang (tenzij dit niet mogelijk is)
- b. Als er overstortvoorzieningen in de afzonderlijke percelen worden aangebracht naar een categorie-A-watgang (openbare ruimte?) is er sprake van onvertraagde afvoer. Daar stemt het dagelijks bestuur niet mee in. Als er bedoeld wordt overstortvoorzieningen aan te brengen naar de centrale bergingsvoorziening (waar het dagelijks bestuur op basis van het watertoetsrapport van uitgaat), dan is het dagelijks bestuur hiermee akkoord. Als het overstorten betreft naar de openbare ruimte, anders dan de bergingsvoorziening onder de verharding, dan dient dit qua ontvangende beschikbare bergingscapaciteit te worden uitgewerkt. Verder ontbreekt in de waterparagraaf nog een overstort vanuit de centrale bergingsvoorziening. Deze is wel opgenomen in het watertoetsrapport. Het dagelijks bestuur heeft overigens een voorkeur voor een overstort op een categorie-A-watgang in plaats van op het riool, conform een mail van 26 maart 2013 (kennelijk bedoelt het dagelijks bestuur 26 februari 2013). Verder is het belangrijk dat met het aanbrengen van de verhardingen het hemelwater niet tot overlastsituaties leidt, zoals ook in de waterparagraaf wordt gesteld. Overstorten naar bergingsvoorzieningen dienen daarom tijdig te worden gerealiseerd.
- c. Er grenzen twee tuinen aan de noordzijde van het plangebied aan de Berghemseweg. In het bestemmingsplan is momenteel geen obstakelvrije 5 m-zone (gebiedsaanduiding vrijwaringszone-keurzone) opgenomen, waarmee het beheer aan de categorie-A-watgang aan de noordzijde in de toekomst kan worden gegarandeerd. Het dagelijks bestuur verzoekt om alsnog hierin te voorzien, en de verbeelding, de regels en de toelichting hierop aan te passen. Verder wijst het dagelijks bestuur erop dat toekomstige bewoners er rekening mee moeten houden dat er om het jaar slootmaaisel in de tuinranden zal worden gedeponeerd.

Besluit

Wij passen het bestemmingsplan en de toelichting niet aan.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Punt a

Initiatiefnemer heeft nader contact gehad met het waterschap. Daaruit is gebleken dat als gevolg van een nieuwe Keur de wateropgave van 85 m³ vanuit het waterschap is vervallen. Daarom gaan wij niet verder in op dit punt.

Dit neemt niet weg dat vanuit het gemeentelijke beleid er wel een wateropgave is. Daaraan wordt voldaan. Wij verwijzen hiervoor naar de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.

Punt b

Het watertoetsrapport maakt onderdeel uit van de waterparagraaf. Uit dat rapport blijkt dat het bestemmingsplan hydrologisch aanvaardbaar is. Wij zien dan ook geen reden om de waterparagraaf aan te passen.

Punt c

De bedoelde zone wordt beschermd via de waterschapskeur. Wij zien, mede ter voorkoming van dubbele regelgeving, geen reden om deze zone ook in het bestemmingsplan te regelen. De regeling in het voorontwerpbestemmingsplan verzet zich

niet tegen beheer en onderhoud van watergangen. Beheer en onderhoud hoeven dan ook niet expliciet geregeld te worden in het bestemmingsplan.
De mededeling over het deponeren van slootmaaisel nemen wij voor kennisgeving aan. Wij vinden het een taak van het waterschap om daarover te communiceren met toekomstige bewoners. Het bestemmingsplan speelt daarin geen rol.

Overlegreactie 3: Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving

Samenvatting overlegreactie

De directie vindt het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten in strijd met de Verordening ruimte 2014, en vraagt het plan op deze punten aan te passen.

- a. De directie ziet de zes woningen ten zuiden van de Berghemseweg als een planmatige stedelijke ontwikkeling. Tegenover dergelijke ontwikkelingen dient als kwaliteitsverbetering een storting in een landschapsfonds of een bijdrage in natura te staan. De grootte van deze bijdrage is vastgesteld op een vaste afdracht per m² van 1% van de uitgifteprijs van de grond.
- b. De kwaliteitsverbetering zou bij deze ontwikkeling bestaan uit het wegbestemmen van de bouwmogelijkheid van een loods ten westen van de Heiweg en de sanering van het LPG-vulpunt. De directie ziet de sanering van het LPG-vulpunt als een milieumaatregel, en niet als een kwaliteitsverbetering van het landschap. Verder geeft het voorontwerpbestemmingsplan niet aan in hoeverre het wegbestemmen van de loods bijdraagt aan de verplichte kwaliteitsverbetering. Daarbij dienen wij dit te onderbouwen met een berekening.

Besluit

Wij passen de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan aan.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen. Wel passen wij de toelichting aan.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Uit de aangepaste toelichting blijkt nu duidelijk dat de kwaliteitsverbetering van het landschap in overeenstemming is met het regionale afsprakenkader. Wij hebben dit vooraf ambtelijk afgestemd met de provincie.

V. INSPRAAKREACTIES

Inspraakreactie 1

Samenvatting inspraakreactie

- a. Inspreester stelt dat haar bezwaren tegen de voorgenomen woningen al vele jaren bekend zijn. Volgens haar verandert het voorontwerpbestemmingsplan in de kern niets aan de plannen.
- b. Inspreester vraagt sinds wanneer de gemeente de gemeentegrond waarop het gasvulpunt ligt, verhuurt.
- c. Inspreester vraagt waarom de gemeente woningen wil bouwen achter twee bedrijfspanden, waardoor de woningen niet zichtbaar zijn.
- d. Inspreester vindt dat het voorontwerpbestemmingsplan de entree van het dorp niet verfraait.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan

Geen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Punt a

In het verleden heeft inspreester haar bezwaren tegen de voorgenomen woningbouw kenbaar gemaakt. Wij hebben daar met inspreester over gesproken en haar hierover toen ook op geantwoord. Wij verwijzen inspreester naar die antwoorden. Dit onderdeel van de inspraakreactie nemen wij dan ook voor kennisgeving aan.

Punt b

De gemeente verhuurt de betreffende grond sinds 2009.

Punten c en d

Wij willen woningen toestaan op het perceel van een particuliere initiatiefnemer in ruil voor het verwijderen van een nabijgelegen gasvulpunt. Dit perceel ligt 'achter' de bedrijfspanden. De woningen zijn op het perceel van initiatiefnemer losjes rond twee erven gesitueerd. De woningen zijn enigszins teruggeplaatst van de Berghemseweg om het bestaande, groene karakter en de bestaande doorzichten zo goed mogelijk te kunnen behouden. Vanaf de Berghemseweg valt de bebouwing hierdoor voor een deel inderdaad achter de twee bedrijfspanden weg. Vanuit andere hoeken vanaf de Rogstraat en de Heiweg is de bebouwing wel zichtbaar. En vanaf de de Heiweg onttrekt de nieuwbouw de onaantrekkelijke achterkanten van de bedrijfspanden aan het zicht.

Wij vinden de gekozen invulling van het plangebied stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Verder maakt de sanering van het gasvulpunt een paar woningen mogelijk aan de noordzijde van de Berghemseweg/Rogstraat. Die woningen onttrekken een caravanbedrijf vanaf de Berghemseweg/Rogstraat gezien aan het zicht.

Naar onze mening levert dit alles wel een fraaiere, dorpsere entree op.

Inspraakreactie 2

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker vindt dat het voorontwerpbestemmingsplan niet bijdraagt aan de verfraaiing van de entree van Herpen.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan

Geen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Wij willen woningen toestaan op het perceel van een particuliere initiatiefnemer in ruil voor het verwijderen van een nabijgelegen gasvulpunt. De sanering van het gasvulpunt maakt een paar woningen mogelijk aan de noordzijde van de Berghemseweg/Rogstraat. Die woningen onttrekken een caravanbedrijf vanaf de Berghemseweg/Rogstraat gezien aan het zicht.

Vanaf de Heiweg onttrekt de nieuwbouw aan de zuidzijde van de Berghemseweg/Rogstraat de onaantrekkelijke achterkanten van de nabijgelegen bedrijfspanden aan het zicht. Naar onze mening levert dit alles wel een fraaiere, dorpsere entree op, terwijl wij de gekozen invulling van het plangebied stedenbouwkundig aanvaardbaar vinden.

Inspraakreactie 3

Samenvatting inspraakreactie

- a. Inspreker is vanuit de Randstad naar zijn woning aan de Heiweg 3 in Herpen verhuisd omdat hij ruimte en minder 'steen' om zich heen zoekt. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet echter juist in extra bebouwing op een kleine kavel tussen andere woningen in.
- b. Het verbaast inspreker dat vlakbij het plangebied, op de hoek Berghemseweg/Aalstvoortsestraat een kavel leeg staat met een groot reclamebord voor woningbouw. Bovendien is er ook nog het project Wilgendaal. Er worden dus al erg veel nieuwbouwwoningen aangeboden. Inspreker vraagt zich af waarom dan juist ook nog de kavel aan de Berghemseweg/Heiweg volgebouwd wordt.
- c. Inspreker vindt het een slecht idee om het gasvulpunt weg te halen; het tankstation is juist goed voor Herpen.
- d. De kosten van de voorgenomen ontwikkeling en de overlast door woon-werkverkeer zullen hoger zijn dan de uiteindelijke opbrengsten van een paar woningen.
- e. Inspreker vreest een toenemend sluipverkeer op de Heiweg.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan

Geen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Punt a

Het is een normale maatschappelijke ontwikkeling dat ook in dorpen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zoals de bouw van huizen. Inspreker heeft dan ook geen recht op het ongewijzigd blijven van zijn woonomgeving.

In de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij uitgelegd waarom wij de locatie van de beoogde nieuwe woningen aanvaardbaar vinden. Wij verwijzen inspreker daarnaar.

Punt b

Er worden in Herpen en ook op andere plaatsen in de gemeente Oss nieuwe woningen gebouwd. Dat betekent niet dat de beoogde woningen aan de Berghemseweg/Heiweg niet aanvaardbaar zijn.

De woningbouwopgave in Herpen is vrij omvangrijk. Met de uitbreidingsbuurt Wilgendaal kan een forse plancapaciteit van ongeveer 150 woningen worden gerealiseerd. De ontwikkeling van Wilgendaal gebeurt echter niet in één keer, maar fasegewijs. Hierdoor is er nog beperkte ruimte voor woningbouw ergens anders in Herpen. De woningen binnen het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan verstoren de realisering van Wilgendaal niet. Het soort woningen en het woonmilieu concurreren niet met die in Wilgendaal omdat ze heel anders zijn. Het gaat om enkele vrijstaande woningen (op grote percelen) met een landelijk karakter, die los worden gesitueerd met veel ruimte ertussen.

Punt c

Het gasvulpunt wordt weggehaald. Maar het tankstation kan gewoon blijven bestaan.

Alleen verkoopt het tankstation in de toekomst geen gas meer.

Het weghalen van het gasvulpunt maakt nieuwe woningen mogelijk die anders niet mogelijk zouden zijn geweest. Dit past in een geleidelijke herontwikkeling van Herpen-west inclusief de realisering van een meer dorpse entree van het dorp. Deze ontwikkeling vinden de dorpsraad en wij wenselijk. Inspreker kan hier meer over lezen in de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan.

Punten d en e

Voor de gemeente zijn er geen kosten verbonden aan de voorgenomen ontwikkeling. Het gaat hier om een particulier initiatief.

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in maximaal negen nieuwe woningen. Dit leidt, op basis van landelijke normen, tot een toename van 63 motorvoertuigbewegingen per dag. Afgezet tegen het huidige aantal verkeersbewegingen op de omliggende wegen is dit een zeer geringe toename. De betreffende wegen kunnen deze toename ook aan, zodat wij geen problemen verwachten met de verkeersafwikkeling.

Er zijn op dit moment op de Rogstraat al veel verkeersbewegingen. De gemeente heeft echter een herinrichting van de weg gepland. Daarbij krijgt de weg een dorpsere inrichting met onder andere een maximumsnelheid van 30 km per uur en zonder voorrangskruisingen. Het doorgaande (vracht)verkeer zal hierdoor naar alle waarschijnlijkheid verminderen.

Gelet op dit alles vinden wij de vrees van insprekers voor overlast door woon-werkverkeer en een toename van sluipverkeer ongegrond.