Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Zone Oss-Berghem-2017'

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 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 naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat. In een apart overzicht staat wie welke zienswijze heeft ingediend. Dat overzicht bieden wij alleen op papier aan, dus niet digitaal.

II. PROCEDURE

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van 2 februari tot en met 15 maart 2017 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 1 februari 2017 en op www.oss.nl.
Van 2 februari tot en met 15 maart 2017 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft 6 reacties ('zienswijzen') ontvangen. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Dit hebben 2 indieners gedaan. Daarnaast heeft het Waterschap Aa en Maas een reactie ingediend.

Het bestemmingsplan is toegelicht aan de dorpsraad Berghem. De dorpsraad kan instemmen met het bestemmingsplan.

III. ZIENSWIJZEN

Wij vinden de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Zone Oss-Berghem-2017' 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 zienswijzen samen. Daarna volgen ons besluit 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
Reclamanten zijn woonachtig aan de Osseweg. Zij geven aan zich niet te kunnen vinden in het beoogde plan. Door vaststelling van het bestemmingsplan kunnen ze met de auto niet naar de garage. Zij vrezen dat het woongenot er drastisch op achteruit gaat en de verkoopwaarde van de eigen woning met een aantal procenten zal dalen. Reclamanten zijn van mening dat het uitzicht richting Oss wordt beperkt. Er worden parkeerplaatsen opgeheven waardoor het langs het huis drukker wordt. Reclamanten vrezen meer last van de late bezoekers van de tennis- en voetbalclub door het afscheid nemen en het dichtslaan van autodeuren.

Besluit
Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Geen.

Toelichting van de gemeenteraad
In het plangebied ligt het sportpark De Koppelsteeg. Dit sportpark wordt geherstructureerd. Er komt een centrale parkeerplaats voor alle sportclubs aan de westkant van het sportpark. Dit heeft tot gevolg dat de huidige parkeerplaats voor de tennis- en schietvereniging, die naast het perceel van reclamant ligt, komt te vervallen. Op de open ruimte die ontstaat, wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen voor het oprichten van één woning. Deze woning rondt het bebouwingslint tot aan de sloot (A-watergang) af. Dit is mogelijk als op basis van de provinciale Verordening een kwaliteitsverbetering binnen het plangebied plaatsvindt. Hieraan wordt voldaan.

Toegang garage
In de huidige situatie heeft reclamant op de bestaande parkeerplaats een toegang naar zijn perceel gemaakt. Deze toegang bevindt zich halverwege de zijdelingse perceelsgrens. De gemeente heeft geen uitwegvergunning verleend. De toegang is altijd gedoogd. Omdat het nieuwe bouwvlak voor wonen direct grenst aan het perceel van reclamant, is in de toekomst de huidige toegang aan de zijkant niet meer mogelijk. Wij hebben daarom de toegang naar het perceel verplaatst naar de achterzijde. Hiervoor is aan de achterzijde een bredere bestemming 'Verkeer' opgenomen. De bereikbaarheid van het perceel van reclamant is hierdoor geborgd. Met reclamant is hierover meerdere malen overleg gevoerd. De gemeente heeft aangeboden een tegemoetkoming in de kosten te doen voor het verplaatsen van de poort en het leggen van bestrating. Helaas is hierover geen overeenstemming bereikt.

Wij vinden deze zienswijze ongegrond.

Beperking woongenot en meer overlast
Op basis van het vigerende bestemmingsplan (Plan in Hoofdzaak) is op deze planlocatie een intensiever gebruik toegestaan. In dit Plan in Hoofdzaak is wonen in de vorm van een bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf namelijk al toegestaan. In de vigerende situatie is binnen een bouwperceel van ten minste 1 ha bedrijfsbebouwing alsmede een bedrijfswoning van minimaal 300 m3 toegestaan. De nieuwe 'burgerwoning' zorgt in die zin niet voor meer overlast.

In de vigerende situatie wordt de parkeerplaats voornamelijk gebruikt door bezoekers van de tennis- en schietvereniging. Door verplaatsing van de parkeerplaats ontstaat er een lege plek tussen het perceel van reclamant en de A-watergang. Hierdoor is er een risico op een sociaal onveilige plek. Bekend is dat er in de huidige situatie in de avond en nachten ook sprake is van gebruik voor oneigenlijke doeleinden. Door het toevoegen van een woning wordt de mogelijkheid hiertoe opgeheven.

Dit betekent dat de bestaande parkeerplaats aan de Osseweg en het gebruik van de parkeerplaats bij Sportcentrum Berghem verdwijnt. Daarmee verdwijnt ook de verkeersonveilige oversteek over de Osseweg. De nieuwe parkeerplaats wordt voor àlle

bezoekers van het sportterrein. De toegang van de tennis- en schietvereniging wordt niet gewijzigd. De toegang naar de voetbalclub komt aan de zijde van de nieuwe parkeerplaats, maar niet in de directe nabijheid van de woning van reclamant. De mate van overlast die reclamant hiervan zal ondervinden, achten wij minimaal.

De nieuwe verkeersbestemming met de aanduiding 'parkeerplaats' wordt op circa 35 meter van de woning van reclamant gesitueerd. De parkeerplaats heeft een verkeersaantrekkende werking, omdat er meer auto's geparkeerd kunnen worden. De parkeerplaats zal daardoor enige geluidsoverlast in de vorm van verkeerslawaai met zich brengen (meer dan de huidige parkeerplaats). In de vigerende situatie moet in de omgeving al rekening gehouden worden met enige geluidsoverlast, denk daarbij aan het gebruik van agrarische machines en tractoren. Daarnaast geldt dat de mogelijkheid van agrarische bedrijvigheid alsmede de agrarische bedrijfsbebouwing op de planlocatie komt te vervallen als gevolg van onderhavig bestemmingsplan. Het wegvallen van de overlast inherent aan een agrarische bedrijfsbestemming mag dan als voordeel worden meegenomen. Dit voordeel van wegvallen van intensiever gebruik als mogelijk agrarische bedrijfsfunctie valt weg tegen het nadeel van gebruik als nieuwe verkeersbestemming met aanduiding 'parkeerplaats'.

Wij vinden deze zienswijze ongegrond.

Beperking uitzicht
Stedenbouwkundig is de oprichting van een woning grenzend aan de watergang aanvaardbaar, omdat op deze wijze het bestaande bebouwingslint langs de Osseweg op een logische manier wordt afgerond. Het vrije uitzicht vanuit de woning van reclamant is al beperkt. Het naastgelegen perceel (de huidige parkeerplaats) wordt begrensd door de A-watergang van het waterschap. De A-watergang is met groen ingekleed. Dit zijn met name hoge bosschages en bomen. Voor reclamant betekent dit dat het uitzicht reikt tot aan de groene inkleding van de A-watergang.

Daar komt bij dat in het verleden (op grond van het voorgaande bestemmingsplan 'Plan in Hoofdzaak') wonen in de vorm van een bedrijfswoning van minimaal 300 m3 met bedrijfsbebouwing behorende bij een agrarisch bedrijf was toegestaan.

Reclamant is van mening dat het realiseren van een nieuwe woning op de gronden die grenzen aan zijn perceel eventueel kan leiden tot enige aantasting van zijn privacy. Er kan echter geen aanspraak worden gemaakt op een blijvend vrij uitzicht (uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State van 24 augustus 2011, 201009232/1/R1). Mede gelet op de bebouwingsmogelijkheden in het voorgaande bestemmingsplan, de dichte begroeiing van de A-watergang en het bestaande gebruik als parkeerplaats voor vele bezoekers zijn wij van mening dat er geen sprake is van een zodanige aantasting van hun privacy dat wij hieraan in redelijkheid een doorslaggevend gewicht moeten toekennen.

Door de gewijzigde planologische situatie en na afweging van alle betrokken belangen zijn wij van mening dat een woonbestemming voor de betreffende gronden kan worden vastgesteld. Indien reclamant van mening is hierdoor schade te lijden, kan hij een verzoek om tegemoetkoming in de planschade indienen.

Wij vinden deze zienswijze ongegrond.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze
Reclamant is woonachtig aan de Osseweg. Hij heeft van de gemeente een deel van een groenstrook langs de Reutstraat gekocht. Reclamant merkt op dat het een sloot betreft die gedempt is en gedeeltelijk geen functie meer heeft. Hij vraagt om op het gekochte gedeelte van de groenstrook de bestemming 'Wonen' op te nemen. Er ontstaan dan ruimere mogelijkheden voor het plaatsen van een schutting om de privacy te waarborgen. Daarnaast wordt er onnodig verschil gemaakt tussen de ene zijde van de Reutstraat en de andere zijde. Onduidelijk is waar de precieze grens van het bestemmingsplan ter plaatse van de Reutstraat is gelegd.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Aanpassen van de grens van het bestemmingsplan en opnemen bestemming 'Tuin' op de verbeelding.

Toelichting van de gemeenteraad
Grens bestemmingsplan
Het bestemmingsplan 'Zone Oss-Berghem-2017' vervangt een groot aantal oude bestemmingsplannen. Deze oude bestemmingsplannen zijn momenteel alleen in papieren versie beschikbaar. Voor het plangebied wordt nu een digitaal bestemmingsplan vastgesteld. Voor de aangrenzende gronden gelden al recente, digitale bestemmingsplannen.
Daarnaast is er een overgang tussen het stedelijk gebied, grenzend aan de 'bebouwde kom', en het landelijk gebied. De Reutstraat is hiervoor een logische grens en maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Berghem Dorp-2015'. Aan de westzijde van de Reutstraat geldt onderhavig bestemmingsplan.

Groenstrook
Reclamant heeft in januari 2017 een deel van de groenstrook gelegen naast de Reutstraat van de gemeente gekocht. Dit perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Berghem Dorp-2015' en heeft de bestemming 'Water'. Deze zienswijze heeft daarom in principe geen betrekking op onderhavig bestemmingsplan.

Aangezien de betreffende strook direct grenst aan het plangebied heeft de gemeente onderzocht of de plangrens van onderhavig bestemmingsplan gewijzigd kan worden.

Reclamant wenst de aangekochte strook grond te betrekken bij zijn tuin. Hij wenst de sloot te dempen en een erfafscheiding te plaatsen, waardoor er voor reclamant meer privacy ontstaat. De sloot waar het hier om gaat, betreft een A-watergang. Deze watergangen en de aansluitende onderhoudsstrook worden beschermd in de Keur van het Waterschap Aa en Maas. Met het Waterschap zijn afspraken gemaakt dat zij de watergang bij de wijziging van de legger medio 2017 gaan afwaarderen naar een C-watergang. Dit betekent dat de sloot gedempt mag worden. Het waterschap heeft bevestigd dat zij kunnen instemmen met de bestemming 'Tuin'.
Dit heeft er toe geleid dat ter hoogte van het kadastrale perceel sectie D, nr. 1812 de plangrens is aangepast. Ook is voor dit perceel de bestemming 'Tuin' opgenomen zodat ter plaatse een erfafscheiding opgericht kan worden.

Wij vinden deze zienswijze gegrond.

Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze
Reclamant is woonachtig aan de Spaanderstraat. De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan komt niet overeen met de werkelijke en vergunde situatie. Aan de achterzijde is een werkschuur aanwezig, eveneens legaal. Deze is ook niet opgenomen op de verbeelding. Dit deel dient te worden ingetekend op de verbeelding en bestemd te worden als bedrijfsmatig.

Besluit
Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Geen.

Toelichting van de gemeenteraad
Bestemmingsvlak met bouwvlak
In het bestemmingsplan zijn bestemmingsvlakken voor 'Wonen' opgenomen. Binnen het bestemmingsvlak zijn bouwvlakken opgenomen. In een bouwvlak mag het hoofdgebouw

worden opgericht. De aan- en bijgebouwen vallen (grotendeels) buiten het bouwvlak, maar wel binnen het bestemmingsvlak. Op basis van de opgenomen regeling in het bestemmingsplan zijn bijbehorende bouwwerken met een afmeting van maximaal 150 m2 *buiten* het bouwvlak toegestaan.

In het verleden zijn voor onderhavige locatie meerdere omgevingsvergunningen voor bouwen verleend. Op het perceel staat een schuur met een afmeting van 145 m2 buiten het bouwvlak, maar binnen het bestemmingsvlak. De bestaande bebouwing past hierdoor binnen de regeling zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Wij vinden deze zienswijze ongegrond.

Werkschuur als bedrijfsmatig
Bij de gemeente is niet bekend dat er een bedrijf ter plaatse staat ingeschreven. Ook inzage bij de Kamer van Koophandel heeft geen informatie opgeleverd waaruit blijkt dat er een bedrijf ter plaatse is ingeschreven. De aanduiding 'Bedrijf' is daarom niet opgenomen.

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de uitoefening van een bedrijf. Het bevoegd gezag kan onder voorwaarden afwijken van de gebruiksregels en een bedrijf toestaan. Hiervoor kan een omgevingsvergunning voor gebruik worden aangevraagd.

Wij vinden deze zienswijze ongegrond.

Zienswijze 4

Samenvatting zienswijze
Reclamant geeft aan woonachtig te zijn aan de Spaanderstraat. Hij is niet de eigenaar van de gronden. Naar mening van reclamant komt de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan niet overeen met de werkelijke en vergunde situatie. Aan de achterzijde is een werkschuur en stal aanwezig. Deze zijn ook niet opgenomen op de verbeelding. Dit deel dient te worden te worden ingetekend op de verbeelding.

Naast het perceel is een tweede kavel. Reclamanten vragen naar de mogelijkheid om op deze kavel een bouwvergunning voor een woning te verlenen.

Besluit
Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Geen.

Toelichting van de gemeenteraad
Bestemmingsvlak met bouwvlak
In het bestemmingsplan zijn bestemmingsvlakken voor 'Wonen' opgenomen. Binnen het bestemmingsvlak zijn bouwvlakken opgenomen. In een bouwvlak mag het hoofdgebouw worden opgericht. De aan- en bijgebouwen vallen (grotendeels) buiten het bouwvlak, maar wel binnen het bestemmingsvlak. Op basis van de opgenomen regeling in het bestemmingsplan zijn bijbehorende bouwwerken met een afmeting van maximaal 150 m2 *buiten* het bouwvlak toegestaan.

In het verleden zijn voor onderhavige locatie meerdere omgevingsvergunningen voor bouwen verleend. Op het perceel zijn twee bijgebouwen aanwezig buiten het bouwvlak, maar binnen het bestemmingsvlak. Deze schuurtjes hebben een totale afmeting van 110 m2. De bestaande bebouwing past hierdoor binnen de regeling zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Wij vinden deze zienswijze ongegrond.

Werkschuur als bedrijfsmatig
Bij de gemeente is niet bekend of er een bedrijf ter plaatse staat ingeschreven. Ook inzage bij de Kamer van Koophandel heeft geen informatie opgeleverd waaruit blijkt dat er een bedrijf ter plaatse is ingeschreven. De aanduiding 'Bedrijf' is daarom niet opgenomen.

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de uitoefening van een bedrijf. Het bevoegd gezag kan onder voorwaarden afwijken van de gebruiksregels en een bedrijf toestaan. Hiervoor kan een omgevingsvergunning voor gebruik worden aangevraagd.

Wij vinden deze zienswijze ongegrond.

Tweede kavel bestemmen tot 'Wonen'
Reclamant verzoekt om toevoeging van een woningbouwkavel tussen Spaanderstraat 209 en 217. Op basis van de regels die gelden voor het toevoegen van een woning is het opnemen van een bouwvlak niet zonder meer mogelijk. Hiervoor dient een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken ingediend te worden. Hiervan is geen sprake. Hierdoor kan niet beoordeeld worden of een extra woning passend is in de omgeving en voldoet aan de daarvoor geldende regelgeving (waaronder het provinciale beleid: ruimte voor ruimte of kwaliteitsverbetering). Het plan van reclamanten is daarom op dit moment onvoldoende concreet om te worden meegenomen bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Daar komt bij dat wij toevoeging van een woning stedenbouwkundig op deze locatie niet wenselijk achten. Het onbebouwde perceel ligt aan de zuidzijde van de Spaanderstraat. Tussen een nieuwere woning en een oude boerderij, en tegenover een oude boerderij. Het perceel is ingericht voor klein vee en er staan enkele (fruit)bomen.

De Spaanderstraat is een oud bebouwingslint waar de slagenverkaveling nog goed herkenbaar is. De historische bebouwing is veelal met de kop naar de straat gericht. In dit deel van de straat verspringt de bebouwing en is er veel groene ruimte tussen de woningen met doorzichten op het achterliggende gebied en op de bebouwing. Dit is een (historische) kwaliteit van de straat.

Het oprichten van een nieuwe woning doet afbreuk aan de ruimtelijke karakteristiek. De open groene ruimte gaat verloren en het zicht op de aangrenzende oude boerderij is niet meer mogelijk. De huidige inrichting van het perceel past heel goed in de visie van de Zone Oss-Berghem en de Spaander Straatsche Akkers. Een nieuwe woning zou afbreuk doen aan het beeld van de straat.

Wij vinden deze zienswijze ongegrond.

Zienswijze 5

Samenvatting zienswijze
Reclamanten zijn woonachtig aan de Spaanderstraat. Zij zijn van mening dat het huidige ontwerp zal leiden tot meer verkeer door de Spaanderstraat, die nu een "fietsstraat" is. De toegestane bestemmingen in de zone aan de Spaanderstraat hebben een goede bereikbaarheid en parkeervoorzieningen nodig voor alle soorten van verkeer. Meer gemotoriseerd verkeer door de Spaanderstraat vinden reclamanten een onwenselijke en zorgelijke situatie. Toeristische activiteiten en bedrijvigheid passen bovendien niet bij de Spaanderstraat, een rustige woonstraat. Reclamanten verwachten dat dit soort activiteiten hier overlast en hinder gaan bezorgen. Zulke activiteiten gaan de rust, de stilte en de veiligheid in de woonstraat en het woon- en leefklimaat verstoren.

Verder staat er een zend/ontvangstmast tot 12 meter opgenomen als mogelijkheid in het plan. Deze stralingsbelasting willen reclamanten hier niet ontvangen.

Ook het geluid dat de Weg van de toekomst nu al teweegbrengt, maakt het verblijven in het park volgens reclamanten onaangenaam. Een open karakter behouden is prima. Maar volgens reclamanten is dit ook te behouden door andere maatregelen zoals doorzichtige geluidschermen te plaatsen. Er zal een oplossing moeten komen voor het geluid anders wordt het geen aangename zone!

Besluit hogere waarden
Reclamanten horen de trein, de Weg van de Toekomst en de Osseweg al goed, en maken bezwaar tegen het ontwerpbesluit hogere waarde Osseweg. Reclamanten achten het onacceptabel om deze hogere waarde toe te staan. In plaats van de toegestane

norm te verhogen, vinden reclamanten het noodzakelijk om geluid reducerende maatregelen te nemen.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk niet-ontvankelijk, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
De mogelijkheid voor oprichten van zend/ontvangstmast tot 12 meter is verwijderd uit de bestemming 'Groen'.

Toelichting van de gemeenteraad
Meer verkeer en activiteiten door mogelijkheden bestemmingsplan
De gemeenteraad heeft op 4 februari 2016 de visie 'Zone Oss-Berghem' vastgesteld. In deze visie wordt omschreven hoe in de toekomst het gebied tussen Oss en Berghem, genaamd 'Spaander Straatsche Akkers', ingericht kan worden. Insteek van de visie is om de ruimtelijke relatie tussen Oss en Berghem te versterken. Hierbij wordt onder andere gedacht aan teelt van 'oude bekende' gewassen en wandelpaden door het gebied. Het gebied heeft een met name agrarisch karakter en wordt ook als zodanig gebruikt. In het onderhavige bestemmingsplan wordt deze bestaande functie vastgelegd. In de regels is de mogelijkheid opgenomen om wandelpaden in het gebied aan te leggen. Het gebied zal een uitloopgebied zijn voor de bewoners van Berghem en Schadewijk. In onderhavig bestemmingsplan wordt de oprichting van gebouwen in het gebied niet rechtstreeks toegestaan. Er wordt geen aantrekkende werking van verkeer verwacht, omdat er ook geen andere functies in het gebied zijn voorzien.

In het gebied 'Spaander Straatsche Akkers' wordt geen bedrijvigheid toegestaan. Alleen het agrarisch gebruik, zoals het verbouwen en telen van gewassen, alsmede de aanleg van natuur is mogelijk. Door het gebied worden wandelpaden aangelegd. Fietsers en gemotoriseerd verkeer wordt niet toegestaan. De Spaanderstraat blijft een doodlopende weg voor gemotoriseerd verkeer. Een verstoring van het woon- en leefklimaat is dan ook niet te verwachten.

Wij vinden deze zienswijze ongegrond.

Zend-/ontvangstmast tot 12 meter
Het oprichten van zend- of ontvangstmasten is onder voorwaarden vergunningsvrij. Dit is geregeld in Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht. Daarnaast wordt in de bestemmingsplannen van de gemeente een voorziening voor zend-/ontvangstmast tot 12 meter standaard opgenomen. In het plangebied zijn zend- of ontvangstmasten tot 12 meter niet voorzien. Wij hebben daarom deze regeling in de regels van dit bestemmingsplan geschrapt.

Wij vinden deze zienswijzen gegrond.

Geluidsmaatregelen
Vanuit de gedachte van het behoud van het open karakter van het gebied zijn voor de geluidsaspecten van de 'Weg van de Toekomst' geen maatregelen voorzien in het gebied. Uit onderzoeken behorend bij het bestemmingsplan "N329-Oss-2010", waarin de realisatie van de 'Weg van de Toekomst' is voorzien, is ook gebleken dat er geen maatregelen noodzakelijk zijn in het gebied tussen Oss-Berghem. Voor de volledigheid merken wij nog op dat er op basis van het bestemmingsplan geen geluidgevoelige functies of functies die geluid veroorzaken worden toegevoegd in het gebied Spaander Straatsche Akkers.

Wij vinden deze zienswijze ongegrond.

Besluit hogere waarde woning Osseweg
Deze wordt behandeld bij de procedure 'Hogere waarde woning Osseweg te Berghem'.

Zienswijze 6

Samenvatting zienswijze

Het waterschap heeft een zienswijze ingediend betreffende de A- watergangen en bijbehorende onderhoudsstroken. Ook wenst het waterschap dat de riooltransportleiding wordt beschermd en daarom als dubbelbestemming wordt opgenomen.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
De sloot naast de N329 heeft de bestemming 'Water' gekregen.

Toelichting van de gemeenteraad
In het bestemmingsplan zijn de A-watergangen bestemd tot 'Water' en 'Natuur' met water in de doeleindenomschrijving. In overleg met het waterschap is afgesproken dat de gemeente de waterloop met de bestemming 'Water' (met bijpassende standaardregels) beschermt, maar geen regeling opneemt voor de beschermingszone. De gemeentelijke standaardregels zijn afdoende, omdat de Keur van het Waterschap voldoende bescherming biedt voor de belemmeringszone en onderhoud. De gemeente wil geen dubbele regelgeving. De gemeente neemt de bestemming 'Water' op in overeenstemming met de legger van A-watergangen.

Aan de Osseweg en Spaanderstraat ligt een riooltransportleiding. Deze ligt op gemeentelijk grondgebied. Dergelijke leidingen worden alleen planologisch vastgelegd voor zover deze niet op gemeentelijke grond liggen. In het bestemmingsplan is al een dubbelbestemming 'Leiding-Riool' opgenomen. Een nadere aparte planologische regeling vinden wij daarom niet nodig.

Wij vinden deze zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

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 is het meest recente beleid voor natuurbescherming en erfgoed toegevoegd.