

Nota van vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Hustenweg ong., Maren-Kessel'

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

Er is geen inspraak gehouden.

Wij hebben het voorontwerpbestemmingsplan 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 vooroverlegreacties ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een inspraakreactie in te dienen. Op reacties 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: Waterschap Aa en Maas

Samenvatting overlegreactie

1. Het waterschap merkt op dat voor het toepassen van een helofytenfilter een watervergunning noodzakelijk is, indien de lozing plaatsvindt op het oppervlaktewater.
2. Waterschap vraagt naar de reden van de wijziging van de huidige bestemming 'Water' naar de bestemming 'Natuur', mede omdat een EVZ gerealiseerd gaat worden en een wijziging naar zijn idee niet nodig hoeft te zijn. De Roode Wetering is namelijk een A-watergang waarvoor in de Keur een obstakelvrije zone van 5 meter is geregeld.

Besluit

Wij vinden de overlegreactie gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

1. De reactie over de eventueel noodzakelijke watervergunning nemen we voor kennisgeving aan. We attenderen initiatiefnemer erop hierover in een vroeg stadium met het waterschap in overleg te treden.
2. Wij kiezen voor een bestemming 'Natuur' voor de zone langs de Roode Wetering vanuit de invulling die de oever (het talud) krijgt. Doelstelling is om de oever natuurvriendelijk in te richten. Binnen de bestemming 'Natuur' krijgt water ook de ruimte, is dit gebruik toegestaan. Op meerdere plaatsen langs de wetering in de gemeente hebben we ervoor gekozen om gronden te voorzien van de bestemming 'Natuur'. Ons inziens past dit ook bij de ecologische invulling van de gronden en beperkt dit niet de realisatie van een Ecologische Verbindingszone. Over de invulling van de oeverzone bij het gemaal heeft tevens al afstemming met het waterschap plaatsgevonden. Onder meer over het verflauwen van het talud en de natuurvriendelijke invulling.

Overlegreactie 2: Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Samenvatting overlegreactie

1. GS stelt zich op het standpunt dat in de toelichting onvoldoende motivatie is opgenomen dat de ontwikkeling het behoud en het herstel van het gemaal garandeert.
2. De bescherming van de cultuurhistorische waarde is juridisch niet geborgd.
3. Het ontbreekt bij de toelichting op de landschappelijke kwaliteitsverbetering aan de bijbehorende genoemde offertes.
4. Afstemming met het waterschap is wenselijk voor wat betreft de inrichting van het plangebied in relatie tot de nadere invulling van de EVZ Roode Wetering. Ook afstemming met lokale natuurorganisatie en/of terreinbeherende organisatie is gewenst voor draagvlak.

Besluit

Wij vinden de overlegreactie gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

- De toelichting van het bestemmingsplan voor zover dit betrekking heeft op de cultuurhistorische kenmerken en waarden.
- In de regels, en zo nodig op de verbeelding, leggen we de cultuurhistorische waarden en elementen vast.

Toelichting van burgemeester en wethouders

1. De toelichting geeft een beschrijving van de bijzondere locatie waar het gemaal zich bevindt. Uit overleg met medewerkers van de provincie Noord-Brabant blijkt

op welke wijze de motivatie nog onvoldoende gevonden wordt. Aan de toelichting voegen wij een uitgebreidere rapportage en motivatie waarin we de historie van de locatie en het gebouw beschrijven, welke elementen daaruit van belang zijn voor de cultuurhistorische waarde van het gehele ensemble en welke keuzes we hebben gemaakt voor de locatie en het bouw- en inrichtingsplan.

2. In de regels van het bestemmingsplan is enige cultuurhistorische bescherming geborgd, door op te nemen dat het zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning niet mogelijk is gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen. We maken het ook niet zonder meer mogelijk in het terrein werken en werkzaamheden uit te voeren, er is een omgevingsvergunningstelsel van toepassing. We zullen, samen met de uitkomsten van de onder punt 1 genoemde motivatie, nader bekijken hoe we de cultuurhistorische waarden juridisch borgen.
3. De genoemde offertes waren wel degelijk bij de stukken gevoegd en beschikbaar voor GS. We stellen GS in de gelegenheid hier nog nader naar te kijken.
4. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is bij het waterschap bekend. Zowel wij als initiatiefnemer overleggen met het waterschap over de inrichting van het plangebied in relatie tot de naastgelegen Wetering. Het waterschap heeft zich in het vooroverleg niet verder uitgesproken over de afstemming met de Ecologische Verbindingszone. Wij gaan er daarmee vanuit dat voldoende borging plaatsvindt van de belangen van de Ecologische Verbindingszone.