

# Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Oude Baan 2-4 - Geffen – 2018'

## 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 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.

## II. PROCEDURE

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van donderdag 31 januari tot en met woensdag 13 maart 2019 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 woensdag 30 januari 2019 en op [www.oss.nl](http://www.oss.nl).

Van donderdag 31 januari tot en met woensdag 13 maart 2019 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft 1 reactie van de provincie ('zienswijze') ontvangen.

## III. ZIENSWIJZEN

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

Hieronder vatten wij de zienswijze samen. Daarna volgt 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**

Initiatiefnemers willen 2 woningen bouwen aan de Oude Baan te Geffen op basis van de Structuurvisie Oss.

Provincie is van mening dat de percelen waar de nieuw te bouwen woningen (2x) zijn gelegen niet behoren tot een bebouwingsconcentratie. De bouw van de woningen is daarmee in strijd met de Verordening ruimte van de provincie. De provincie kan echter wel instemmen met één woning, op een andere plaats in het bebouwingslint aan de Oude Baan.

#### **Besluit**

Wij vinden de zienswijze gegrond.

#### **Wijzigingen in bestemmingsplan**

Wij passen de toelichting, regels en verbeelding aan, om voor de bouw van één woning (in plaats van twee) woningmogelijk te maken.

#### **Toelichting van de gemeenteraad**

Wij zijn het eens met de argumenten van de provincie en passen daarom het bestemmingsplan aan. De aanpassingen zijn vooraf overlegd met de initiatiefnemers. Zij stemden in met het aanpassen van het bestemmingsplan. Ook hebben wij overlegd met de provincie over dit bestemmingsplan en de zienswijze van de provincie op 29 augustus 2019.

De gewenste ontwikkeling is destijds opgepakt in de gemeente Maasdonk echter de uitwerking vind plaats op basis van de Structuurvisie van Oss.

Wij schrappen 1 (van de in totaal 2) woning(en) uit het bestemmingsplan. De westelijke woning sluiten we aan op de Oude Baan met een in-/uitrit gericht op de Oude Baan.

## **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 bevat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen, waarvan wij hieronder de belangrijkste noemen:

Onderdelen die betrekking hadden op de bouw van 2 woningen zijn aangepast.

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