

Onderwerp: Volgnummer 2023-99

Vaststelling bestemmingsplannen 'Burgemeester Dienst/afdeling RO van Erpstraat 80 Berghem – 2023',
'Hamelspoelweg 6 Herpen – 2023',
'Hoessenboslaan 4-4a Berghem – 2023',
'Koolwijksestraat 2 Herpen – 2023', 'Kortestraat
3 Dieden – 2023', 'Lithse Dijk 38 Lith - 2023',
'Molenstraat 56-58 Lith – 2023', 'Oijense
Benedendijk 58-60 Oijen – 2023', 'Oijense
Bovendijk 36 Oijen – 2023', 'Rijksweg 8 Geffen –
2023', 'Secretarisstraatje 1 Berghem – 2023' en
'Vlierstraat 17 Oijen – 2023'.

De raad van de gemeente Oss;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2023;

gelet op het advies van de adviescommissie van 30 november 2023;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Burgemeester van Erpstraat 80 Berghem – 2023', inclusief alle bijlagen, gewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPburgverpstr80bgh-VG01.
2. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in paragraaf 9.5 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Burgemeester van Erpstraat 80 – 2023'.
3. Het bestemmingsplan 'Hamelspoelweg 6 Herpen – 2023', inclusief alle bijlagen, vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPhamelsplweg6hrp-VG01.
4. Het bestemmingsplan 'Hoessenboslaan 4-4a Berghem – 2023', inclusief alle bijlagen, gewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPhoessenbosln4bgh-VG01.

5. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Hoessenboslaan 4-4a Berghem - 2023'.
6. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Hoessenboslaan 4-4a Berghem - 2023'.
7. Het bestemmingsplan 'Koolwijksestraat 2 Herpen – 2023', inclusief alle bijlagen, vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPkoolwstr2hrp-VG01.
8. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Koolwijksestraat 2 Herpen - 2023'.
9. Het bestemmingsplan 'Kortestraat 3 Dieden – 2023', inclusief alle bijlagen, vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPkortestr3ddn-VG01.
10. Het bestemmingsplan 'Lithse Dijk 38 Lith - 2023', inclusief alle bijlagen, vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPlithsedijk38lth-VG01.
11. Het bestemmingsplan 'Molenstraat 56-58 Lith – 2023', inclusief alle bijlagen, gewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPmolenstr56lth-VG01.
12. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in paragraaf 9.4 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Molenstraat 56-58 Lith - 2023'.
13. Het bestemmingsplan 'Oijense Benedendijk 58-60 Oijen – 2023', inclusief alle bijlagen, vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPoijensebndndk58-VG01.
14. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Oijense Benedendijk 58-60 Oijen - 2023'.
15. Het bestemmingsplan 'Oijense Bovendijk 36 Oijen – 2023', inclusief alle bijlagen, gewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPoijensebvndijk36-VG01.
16. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in paragraaf 9.4 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Oijense Bovendijk 36 Oijen - 2023'.
17. Het bestemmingsplan 'Rijksweg 8 Geffen – 2023', inclusief alle bijlagen, vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPriksweg8gff-VG01.

18. Het bestemmingsplan 'Secretarisstraatje 1 Berghem – 2023', inclusief alle bijlagen, vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPsecretarsstr1bgh-VG01.
19. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Secretarisstraatje 1 Berghem - 2023'.
20. Het bestemmingsplan 'Vlierstraat 17 Oijen – 2023', inclusief alle bijlagen, vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPvlierstr17oij-VG01.
21. Aan te geven dat in de bestemmingsplannen gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing.
22. Geen exploitatieplannen vast te stellen.
23. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om de gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen eerder te mogen publiceren.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 14 december 2023.

De gemeenteraad voornoemd,

Mede namens de voorzitter,

De griffier,

Coll:

Door RvandenAkker op 15 dec 2023

drs. P.H.A. van den Akker

Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Secretarisstraatje 1 Berghem - 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 donderdag 13 juli 2023 tot en met woensdag 23 augustus 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 12 juli 2023 en op www.oss.nl.

Van donderdag 13 juli 2023 tot en met woensdag 23 augustus 2023 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft twee reacties ('zienswijzen') ontvangen. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Dit heeft geen van hen gedaan.

III. ZIENSWIJZEN

Wij vinden de zienswijzen 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 ontvankelijke zienswijzen samen. Daarna volgen per zienswijze 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 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

- 1) Reclamant stelt dat er tegenwoordig een stikstofprobleem is.
- 2) Reclamant stelt dat in de tuin van het Secretarisstraatje 1 ransuilen wonen en broeden. De ransuil staat op de Rode Lijst van Nederlandse broedvogels als 'kwetsbaar'.
- 3) Reclamant stelt dat het regenwater niet goed weg loopt in de straat. Dit komt enerzijds doordat er afgelopen tijd veel beton is bijgekomen doordat er veel tuinen zijn verhard en huizen zijn uitgebouwd. Anderzijds komt dit doordat de regenbuien steeds heftiger zijn geworden en gaan worden in de toekomst. Als er een huis bijkomt komt er nog meer beton bij en dit zorgt dus voor nog meer overstromingen.
- 4) Met zo een groot huis op de hoek stelt reclamant dat het aanzienlijk onoverzichtelijker wordt voor kinderen die naar school gaan en andere weggebruikers. Het Secretarisstraatje is maar een heel smal straatje.
- 5) Op verschillende plekken in Berghem is hoogbouw gekomen en zijn ze bezig met hoogbouw. Reclamant benoemt hierbij een aantal voorbeelden. Reclamant stelt dat Berghem altijd bekend stond om de ruimte en het groen, als er op Secretarisstraatje 1 een huis bijkomt is er weer meer groen weg uit de straat.
- 6) Reclamant stelt dat een kavel van 702 m2 met een groot huis met drie verdiepingen niet veel oplost voor de woningnood. Deze woningen staan overal nog genoeg te koop.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Toelichting van de gemeenteraad

- 1) Uit de stukken van het bestemmingsplan blijkt dat dit initiatief geen probleem oplevert op het gebied van stikstof. Dit vindt u terug in '5.1.3 Natuurtoets' van de toelichting. Daar is opgenomen dat het initiatief geen merkbaar c.q. negatief effect heeft voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. De berekening voor wat betreft de gebruiksfase is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. De berekening voor wat betreft de bouwphase is opgenomen in bijlage 2 van de toelichting.
- 2) In het kader van dit bestemmingsplan is een onderzoek gedaan naar beschermde soorten. Uit dat onderzoek blijkt dat er geen algemeen beschermde broedvogels voorkomen in het plangebied. Dit is opgenomen in '5.1.3 Natuurtoets' van de toelichting. Het uitgevoerde onderzoek hiernaar is opgenomen in de separate bijlage 3 van de toelichting (Ecologische Quicksan). Daar staat in '5.2.3 Vogels' dat er tijdens het veldbezoek geen nesten in bomen zijn waargenomen waarvan beschermde soorten gebruik kunnen maken.
- 3) De toename van het verhard oppervlak door dit initiatief is beperkt. Er ligt nog voldoende tuinbestemming omheen om te kunnen infiltreren. Bovendien dient de initiatiefnemer bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van de woning aan te tonen dat wordt voldaan aan de voorwaarden die gesteld zijn voor het hydrologisch neutraal bouwen. Dit houdt in dat er niet meer water mag worden afgevoerd dan in de bestaande situatie.
- 4) Wij delen de opvatting niet dat het aanzienlijk onoverzichtelijker wordt. Het bouwvlak is immers niet rechtstreeks op de hoek gesitueerd. De afstand van de hoek van het Secretarisstraatje tot aan het bouwvlak bedraagt ongeveer negen meter.
Verder heeft het perceel tot de hoek een tuinbestemming. In de tuinbestemming is de maximale bouwhoogte slechts één meter. Denk hierbij aan een erfafscheiding o.i.d.; in de tuinbestemming mogen geen gebouwen worden geplaatst. Bovendien betreft het hier 30km/uur wegen, dat maakt het ook niet onoverzichtelijk.

- 5) Hier komt geen hoogbouw en gaat geen substantieel groen weg. Er is bewust gekozen voor een ruime tuinbestemming aan de voor- en zijkant. Hierdoor blijft de groene uitstraling gewaarborgd.
- 6) Het feit dat er meer behoefte is aan kleinere woningen neemt niet weg dat er ook ruimte is voor grotere woningen. De omgeving van dit plangebied bestaat uit vrijstaande grotere woningen. Deze kleinschalige toevoeging van dit type woning is dan ook passend in de omgeving.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze

- 1) Reclamant begrijpt niet hoe dit bestemmingsplan zich verhoudt tot het bestemmingsplan Berghem Dorp – 2015.
- 2) Reclamant vindt het Parapluplan Wonen – 2023 onduidelijk en geeft aan dat hij er bezwaar tegen zou hebben als er arbeidsmigranten komen wonen.
- 3) Reclamant geeft aan dat het beleid blijkbaar is veranderd. Een buurman die ongeveer twaalf jaar geleden wilde bouwen kreeg toen geen medewerking van de gemeente. Reclamant wil weten wat het beleid van de gemeente is voor inbreiding voor zijn nabije omgeving. Met alle inbreidingen wordt het drukker om hem heen. Reclamant geeft aan daartegen bezwaar te hebben, met name door het aspect geluid.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Toelichting van de gemeenteraad

- 1) Met voorliggend plan is voldoende rekening gehouden met de ruimtelijke en functionele structuur van de wijk.
- 2) Het Parapluplan Wonen – 2023 is een separaat plan dat geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Oss en is juist bedoeld om te voorkomen dat te veel mensen in één woning komen wonen. Een bestemmingsplan gaat over ruimtelijke impact en kan niet de doelgroep regelen.
- 3) Er zijn velerlei redenen waardoor een ruimtelijk initiatief kan stranden. Zonder de precieze gang van zaken te kennen van desbetreffende casus die reclamant aanhaalt geldt voor voorliggende casus dat deze uitvoerig getoetst is op haalbaarheidsaspecten en een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd en het initiatief is passend in de ruimtelijke en structurele structuur van de wijk.
Wij delen de opvatting niet dat geluid een bezwaar vormt. Een bepaalde mate van geluid is passend binnen bestaand stedelijk gebied. Het toevoegen van één woning maakt dat niet anders.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd. Daarnaast bevat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geen ambtshalve wijzigingen.