

Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Partiele Herziening 4 Bedrijventerreinen Elzenburg- De Geer-Oss-2011'

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 aanbrenge(n) (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 23 mei tot en met 3 juli 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 22 mei 2019 en op www.oss.nl.

Van 23 mei tot en met 3 juli 2019 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. Geen van de indieners heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

III. ONTVANKELIJKHEID 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 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

Waterschap Aa en Maas merkt op dat uit de waterparagraaf niet duidelijk is wat de werkelijke (feitelijke) toename van het verhard oppervlak is in de beoogde situatie. Het waterschap vraagt om de toelichting hierop aan te passen en indien de toename van het verhard oppervlak meer is dan 2000 m², tevens aan te geven welke compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij gaan de waterparagraaf in de toelichting aanvullen.

Toelichting van de gemeenteraad

In paragraaf 4.12 van de toelichting hebben wij een nadere onderbouwing opgenomen omtrent de feitelijke toename van het verhard oppervlak als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Uit deze aanvullende toelichting blijkt dat het verhard oppervlak met 1.333 m² zal toenemen. Conform de 'Keur Waterschap Aa en Maas 2015', zijn bij toename van verhard oppervlak onder de 2.000 m² geen compenseren maatregelen nodig om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Het plan voldoet hiermee aan de voorwaarden van de Keur.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze

ProRail maakt ons erop attent dat het beoogde nieuwe kantoorgebouw dichtbij het goederenspoor ligt. ProRail vreest dat hierdoor mogelijk trillingenhinder kan ontstaan voor de gebruikers van het kantoor. ProRail adviseert om een indicatief trillingenonderzoek uit te voeren en de resultaten daarvan op ten nemen in paragraaf 4.4 van de toelichting.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij hebben naar aanleiding van bovenstaande zienswijze contact opgenomen met ProRail en nader toegelicht waarom in deze situatie geen trillingenhinder te verwachten is. Het plangebied ligt namelijk op circa 60 meter afstand van de spoorlijn en het nieuwe kantoorgebouw zal op nog grotere afstand komen te liggen. Het betreft hier een doodlopend stuk spoorlijn waar treinen alleen stapvoets rijden of geparkeerd staan. Dit gedeelte van het spoor wordt ook niet intensief gebruikt. Per jaar staan er hooguit enkele keren treinen hier gerangeerd. Daarom menen wij dat het uitvoeren van een trillingenonderzoek niet zinvol is.

Na bovengenoemde toelichting heeft ProRail ons per e-mail laten weten dat een trillingenonderzoek achterwege kan blijven.

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 één ambtshalve wijziging.

Ten noorden van het plangebied ligt het toekomstige windmolenpark Elzenburg-De Geer. In artikel 20.4 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële Herziening 4 Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011' is een regel opgenomen waarin is bepaald dat het nieuwe kantoorgebouw zodanig gepositioneerd moet worden om te bewerkstellingen dat er zo min mogelijk slagschaduw wordt ervaren door het windmolenpark. Destijds was het bestemmingsplan 'Windmolenpark Elzenburg-De Geer' nog niet vastgesteld en om die reden werd in artikel 20.4 verwezen naar het ontwerpbestemmingsplan 'Windmolenpark Elzenburg-De Geer'. Nu de raad op 27 juni 2019 het bestemmingsplan 'Windmolenpark Elzenburg - de Geer' heeft vastgesteld, moeten we artikel 20.4 actualiseren door te verwijzen naar het vastgestelde bestemmingsplan.