

Bestemmingsplan Partiële herziening 1 Buitengebied Oss - 2010

Nota van zienswijzen



Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening 1 Buitengebied Oss - 2010'

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

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 namen van natuurlijke personen in de reacties. 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 donderdag 4 juli 2013 tot en met woensdag 14 augustus 2013 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 3 juli 2013 en op www.oss.nl.

Van 4 juli 2013 tot en met 14 augustus 2013 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft 2 reacties ('zienswijzen') ontvangen. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Dit heeft 1 indiener 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 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, gedagtekend op 8 augustus 2013 (ontvangen op 12 augustus 2013).

Samenvatting zienswijze

- a) In het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' is het agrarische bouwvlak op het perceel Hoogveldsestraat 1 te Keent ambtshalve vervangen door een (aanzienlijk kleinere) woonbestemming. Hiertegen is door reclamant beroep ingesteld. Volgens reclamant is de essentie van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) dat er geen reden was om de agrarische bestemming te vervangen door een (aanzienlijk kleinere) woonbestemming. Dit zou volgens reclamant als gevolg moeten hebben dat de agrarische bestemming zoals die in het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 1999 (Ravenstein) was opgenomen in het nu voorliggende ontwerpplan zou moeten worden overgenomen.
- b) Volgens reclamant stelt ons college abusievelijk dat de Afdeling zou hebben ingestemd met de reductie van het agrarisch bouwvlak tot minder dan de helft van de oorspronkelijke omvang. Daarbij zou tevens een groot mestbassin buiten het bouwvlak komen te liggen en zonder enige gronden onder het overgangsrecht worden gebracht.
- c) Op 27 augustus 2012 is vergunning aangevraagd voor de bouw van een machineberging/opslag landbouwproducten ter plaatse van het mestbassin. Het college heeft op 24 april 2013 het voornemen kenbaar gemaakt deze aanvraag te weigeren met als motief dat er ondanks de uitspraak van de Afdeling sprake zou zijn van strijdigheid met het bestemmingsplan. Het college heeft in dat verband gesteld van mening te zijn dat de Afdeling het beroep ongegrond heeft verklaard voor zover het betrekking heeft op het agrarisch bouwvlak dat buiten de woonbestemming is gelegen. Volgens reclamant wordt met deze uitleg de grondslag van de uitspraak zoals verwoordt in onderdeel 2.18 van die uitspraak verlaten. Volgens reclamant blijkt uit deze uitspraak eenduidig dat de Afdeling heeft besloten op afzonderlijke onderdelen van het beroep. De gegrondverklaring betreft volgens reclamant 'het perceel' en niet het bouwvlak 'wonen'. De ongegrondverklaring heeft volgens reclamant betrekking op het ontbreken van de splitsingsregeling.
- d) Volgens reclamant heeft de Afdeling in tegenstelling tot wat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is verwoord niet slechts een gedeelte van de verbeelding vernietigd. Het correcte besluit van de Afdeling is te vinden in de uitspraak zelf en betreft de bestemming als zodanig. Reclamant heeft nooit kenbaar gemaakt dat de weergegeven begrenzing van de bestemming een andere was/is dan die in het voorgaande bestemmingsplan. Noch is deze door de gemeente eenzijdig bepaalde begrenzingswijziging op enigerlei wijze gemotiveerd.
- e) Volgens reclamant heeft het college verzocht om informatie over de aard en omvang van het bedrijf. Naar aanleiding hiervan heeft reclamant het college gewezen op de ingediende melding in het kader van het Besluit Landbouw milieubeheer van 27 augustus 2012. Nadere informatieverstrekking is volgens reclamant niet aan de orde omdat er geen sprake is van een aangevraagde bestemmingswijziging.
- f) Op uitnodiging van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (hierna: AAB) is er in het voorjaar van 2013 een gesprek geweest met de AAB over het agrarisch bedrijf. In dit gesprek is onder andere aan de orde geweest dat een bezoek ter plaatse niet nodig is voor de beantwoording van de vraag of er ten tijde van de (start van de) procedure van het moederplan eveneens sprake was van een in werking zijnd agrarisch bedrijf. Volgens reclamant is de toegang tot het bedrijf dus niet geweigerd maar is in goed overleg tot de conclusie gekomen dat een bezoek ter plaatse geen meerwaarde zou hebben.
- g) Volgens reclamant betekent het huidige ontwerpbestemmingsplan een aanzienlijke schadepost voor het agrarisch bedrijf. De huidige stal moet nu tevens dienst doen als machineberging en opslag. Niet alleen is dit gebouw hier in principe niet voor geschikt, maar dit gebruik gaat daarnaast ten koste van de capaciteit voor de huisvesting van dieren. Dit is niet alleen nadelig voor de bedrijfsexploitatie, maar ook voor de bedrijfsvoering.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk (voor wat betreft de aanpassing van het bouwvlak aan de ligging van het mestbassin) gegrond en gedeeltelijk (voor wat betreft de overige punten) ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen het bouwvlak op de verbeelding zo aan dat het legaal aanwezige mestbassin binnen dit bouwvlak valt. Daarnaast is het bouwvlak zodanig aangepast dat de aanwezige sleufsilo, de aanwezige bestrating en de aangevraagde opslagloods en hooiberg nu binnen het bouwvlak vallen. Ook paragraaf 2.5 van de toelichting passen wij hierop aan.

Toelichting van de gemeenteraad

- a) Uit de uitspraak van de Afdeling blijkt dat de woonbestemming aan de Hoogveldsestraat 1 te Keent is vernietigd. De agrarische bestemming van de rond de woonbestemming liggende gronden is naar onze mening onherroepelijk. Daarnaast merken wij op dat de Afdeling de woonbestemming heeft vernietigd vanwege een motiveringsgebrek. Deze nieuwe woonbestemming is volgens de Afdeling onvoldoende gemotiveerd. Wij zijn dus niet verplicht om het oude (agrarische) bouwvlak terug te leggen op het perceel. Wij zijn sowieso niet verplicht om een bouwvlak terug te leggen op dit perceel, ook niet ter grootte van de vernietigde woonbestemming. De Afdeling verplicht ons alleen tot een betere motivatie van de bestemming. Wij delen de mening van reclamant over de uitleg van de uitspraak hierover niet. De uitspraak heeft naar onze mening niet als gevolg dat de agrarische bestemming zoals die in het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 1999 (Ravenstein) was opgenomen in het nu voorliggende ontwerpplan moet worden overgenomen.
- b) Volgens uitspraak van de Afdeling is alleen de woonbestemming aan de Hoogveldsestraat 1 te Keent vernietigd. De agrarische bestemming van de rond de woonbestemming liggende gronden is naar onze mening onherroepelijk. De Afdeling heeft ons opgedragen om voor de vernietigde planonderdelen een nieuw plan vast te stellen. Dit heeft tot gevolg dat wij alleen voor de vernietigde woonbestemming een nieuw plan vaststellen. Wij hebben ons niet vergist met de verkleining van het agrarisch bouwvlak. Daarnaast merken wij op dat er inderdaad op 17 december 1991 bouwvergunning is verleend voor het aanwezige mestbassin. Dit mestbassin is dus legaal aanwezig. Omdat het niet de bedoeling is om dit mestbassin onder het overgangsrecht te laten vallen en dit een voorziening is die normaal gesproken binnen een bouwvlak hoort te liggen passen wij het bouwvlak hierop aan. Het mestbassin valt nu binnen het bouwvlak. Ook is het bouwvlak zodanig aangepast dat de aanwezige sleufsilo en de aanwezige bestrating nu binnen het bouwvlak vallen. De reeds aanwezige sleufsilo en bestrating zijn, net zoals het mestbassin, voorzieningen die normaal gesproken binnen een bouwvlak horen te liggen.
- c) De Afdeling heeft op het adres Hoogveldsestraat 1 in Keent het plandeel met de bestemming 'Wonen' vernietigd. Dit is terug te lezen in de uitspraak van de Afdeling. Wat ons betreft kan hier dan ook geen onduidelijkheid over bestaan. Daarnaast lijkt het ons zeer onwaarschijnlijk dat de Afdeling hiermee, zoals reclamant aangeeft, 'het perceel' bedoelt. De Afdeling noemt geen perceel in de uitspraak. Het is ook onduidelijk wat reclamant bedoelt met 'perceel'. Het bouwvlak met bijbehorende agrarische gronden bestond ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' uit 3 kadastrale percelen welke in eigendom waren van 2 verschillende eigenaren. Met betrekking tot de ingediende omgevingsvergunningaanvraag merken wij op dat wij, gelet op de situering van de aangevraagde opslagloods en hooiberg, het niet bezwaarlijk vinden om het bouwvlak te vergroten zodat deze voorzieningen binnen het bouwvlak passen. Het bouwvlak is hier dus op aangepast. De geplande opslagloods aan de Hoogveldsestraat 1 is nu vergund op het bouwvlak aan de Hoogveldsestraat 19. De bouwvergunning hiervoor op de Hoogveldsestraat 19 kan na vergunningverlening op de Hoogveldsestraat 1 worden ingetrokken. Voor realisatie van de opslagloods zal het aanwezige mestbassin gesloopt moeten worden. Ook milieutechnisch brengt dit dus een verbetering met zich mee. Er dient echter opgemerkt te worden dat deze procedure nu niet aan de orde is. De besluitvorming over dit perceel moet primair in het kader van dit bestemmingsplan plaatsvinden. Pas als er in dit bestemmingsplan een standpunt is ingenomen over de status van dit perceel, zal een standpunt ingenomen kunnen worden ingenomen over de aanvraag om omgevingsvergunning.
- d) Wij verwijzen hierbij naar onze reactie op de punten 1a, 1b en 1c.
- e) Voor een goede ruimtelijke ordening moeten wij bij het opstellen van een bestemmingsplan elke bestemming motiveren. Dat geldt voor het opnemen van een

nieuwe bestemming maar ook voor het handhaven van een bestemming. Daarom moet er onderzoek plaatsvinden naar de aard en omvang van de aanwezige bedrijfsvoering. Het staat reclamant vrij om hierover al dan niet informatie te verstrekken. Als ons geen of onvoldoende informatie hierover wordt verstrekt is dit naar onze mening voor risico van reclamant. Wij nemen een besluit op basis van de verstrekte gegevens. Volgens ons is dit besluit voldoende gemotiveerd.

- f) Navraag bij de AAB heeft uitgewezen dat de AAB telefonisch contact heeft opgenomen met reclamant voor het maken van een afspraak voor een overleg in combinatie met een bezoek aan de Hoogveldsestraat 1 in Keent. Reclamant heeft in reactie op dit voorstel aangegeven geen bedrijfsbezoek te willen. Reclamant heeft toegelicht dat vanwege de voorgeschiedenis de gemoederen bij een bedrijfsbezoek hoog zullen oplopen. Reclamant gaf specifiek aan het overleg te willen laten plaatsvinden op het kantoor van de AAB.
- g) Indien reclamant van mening is dat de waarde van zijn eigendom daalt door het vaststellen van dit bestemmingsplan kan een verzoek om vergoeding van planschade worden ingediend bij de gemeente, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Voor verdere details wordt verwezen naar de 'Verordening advisering planschade gemeente Oss 2008'.

Zienswijze 2, gedagtekend op 11 augustus 2013 (ontvangen op 13 augustus 2013).

Samenvatting zienswijze

- a) In het ontwerpbestemmingsplan zijn de wijzigingsbevoegdheden voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijbedrijven (de artikelen 35.3, 35.5, 35.6, 35.7 en 35.9 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010') geschrapt. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat uitbreiden van intensieve veehouderij via een wijzigingsbevoegdheid niet meer mogelijk is op grond van de 'Verordening Ruimte 2012'. Reclamant bestrijdt dit. Volgens reclamant is op grond van de 'Verordening Ruimte 2012' uitbreiding van en omschakeling naar intensieve veehouderij nog steeds mogelijk. De genoemde artikelen hoeven dus niet op grond van de Verordening Ruimte geschrapt te worden.
- b) De Raad van State heeft de gemeente opgedragen binnen een jaar een plan-MER te maken voor het bestemmingsplan. De gemeente heeft nog steeds niet aan deze verplichting voldaan. Volgens reclamant zijn veehouders hier de dupe van. Omdat de gemeente in gebreke blijft moeten veehouders bij bedrijfsuitbreiding langere en duurdere procedures volgens. Volgens reclamant is het goed mogelijk binnen afzienbare tijd een plan-MER voor het bestemmingsplan te maken. Reclamant is van mening dat de gemeente zo spoedig mogelijk een plan-MER voor het bestemmingsplan moet opstellen zodat de wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding en omschakeling naar intensieve veehouderij weer in het plan kunnen worden opgenomen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk (voor wat betreft de aanpassing van paragraaf 2.6 van de toelichting) gegrond en gedeeltelijk (voor wat betreft de overige punten) ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Naar aanleiding van deze zienswijze passen wij paragraaf 2.6 van de toelichting aan.

Toelichting van de gemeenteraad

- a) Het klopt dat uitbreiding van bestaande intensieve veehouderij volgens de 'Verordening Ruimte 2012' en de 'Wijziging Verordening Ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij' onder een aantal voorwaarden mogelijk is. Uitbreiding van intensieve veehouderij bedrijven boven 1,5 ha en uitbreiding van intensieve veehouderij bedrijven binnen extensiveringsgebied is op grond van dit beleid echter niet mogelijk. Wellicht ten overvloede merken wij op dat uitbreiding van grondgebonden bouwvlakken boven de 1,5 ha en 5000 m² sleufsilos ook in strijd is met dit provinciale beleid. Wij passen de toelichting van het bestemmingsplan hierop aan.
- b) De Afdeling heeft de wijzigingsbevoegdheden opgenomen in de artikelen 35.3, 35.5, 35.6, 35.7 en 35.9 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' vernietigd. Daarbij heeft de Afdeling ons opgedragen om een plan-m.e.r.-procedure te volgen en

binnen een jaar voor deze artikelen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Wij hebben ervoor gekozen om deze wijzigingsbevoegdheden niet te repareren en voor dit bestemmingsplan geen plan-m.e.r.-procedure te voeren. De volgende redenen liggen hieraan ten grondslag:

- De provincie is op dit moment bezig met het formuleren van nieuw beleid voor het buitengebied. In concept is dit gereed. De tervisielegging vindt waarschijnlijk in september 2013 plaats. Dit provinciaal beleid wijkt naar wij verwachten sterk af van het nu geldende beleid.
- Mede op grond van dit gewijzigde beleid, is een grotere herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' noodzakelijk. Wij starten met deze herziening als duidelijk is hoe het nieuwe provinciaal beleid eruit komt te zien. Voor deze procedure is ook een plan-m.e.r. noodzakelijk. Die plan-m.e.r. moeten wij baseren op het nieuwe beleid. Een plan-m.e.r. die is gebaseerd op het oude beleid, is voor die nieuwe procedure niet bruikbaar. Onze inspanningen zijn erop gericht om dit integrale bestemmingsplan in procedure te brengen.
- Een deel van de wijzigingsregels is in strijd met het nu geldende provinciale beleid. Het betreft met name de vergroting van intensieve veehouderijbedrijven en grondgebonden bouwvlakken boven de 1,5 ha. Het één-op-één repareren van de vernietigde wijzigingsregels is dus niet zinvol.
- Een plan-m.e.r.-procedure is kostbaar en neemt veel tijd in beslag. Onze prioriteit ligt bij het opstellen van het MER voor het hele buitengebied dat gebaseerd wordt op het nieuwe beleid.
De m.e.r.-procedure start met een notitie 'Reikwijdte en detailniveau' waarin de uitgangspunten voor het MER zijn opgenomen. Hierover moeten wij overleg voeren met de Commissie voor de m.e.r.. Vervolgens moeten wij het MER opstellen en moeten wij voor het totale plangebied de milieugevolgen in beeld brengen. Al met al is dit een uitgebreide procedure.

Wij hebben nadrukkelijk de belangen van de agrarische bedrijven meegewogen. Die belangen worden naar onze mening niet geschaad. Als een agrarisch bedrijf wil uitbreiden tot maximaal 1,5 ha, dan kan hiervoor in plaats van de wijzigingsprocedure een WABO-projectafwijkingsprocedure worden gevolgd. Deze procedure is wat duur en kosten betreft vergelijkbaar met de procedure van een wijzigingsplan. Dat geldt overigens ook voor de agrarische bedrijven die gelegen zijn in het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dit bestemmingsplan biedt weliswaar wijzigingsregels voor uitbreiding van agrarische bedrijven, maar is nog niet in werking getreden.