

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied Oss - 2020

Bijlagen bij toelichting
Bijlage 26 - zienswijze verslag



Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2019'

I. INLEIDING

Deze nota gaat over de volgende stukken:

- het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2019'
- het MER bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2019'
- de ontwerpbesluiten hogere waarde 'Dorpenweg ong. (nabij nummer 21), Deursen-Dennenburg' en 'Mergental 1, Herpen'

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 van 8 november tot en met 19 december 2018 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 7 november 2018 en op www.oss.nl.

Van 8 november tot en met 19 december 2018 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken reageren. De gemeente heeft 165 reacties ('zienswijzen') ontvangen. Alle indieners konden hun ingediende zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Dit heeft een aantal indieners gedaan. Het was niet toegestaan om tijdens de hoorzitting nieuwe zaken naar voren te brengen.

Op 28 november 2018, 3 december 2018 en 11 december 2018 heeft de gemeente inloopbijeenkomsten gehouden over het ontwerpbestemmingsplan. Iedereen kon daar informatie over de stukken krijgen. Het was niet mogelijk om op de bijeenkomsten een zienswijze in te dienen.

III. ZIENSWIJZEN

Wij vinden de zienswijzen ontvankelijk, behalve wanneer wij daar hierna bij de afzonderlijke zienswijzen iets anders over zeggen. '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.

Een aantal reclamanten verwijst naar de Verordening ruimte Noord-Brabant. Deze verordening is inmiddels vervangen door de Interim omgevingsverordening. Daaraan toetsen wij waar nodig dan ook. Wij noemen in dit verslag beide verordeningen 'de Verordening', behalve wanneer het nodig is om de exacte naam te noemen.

De gemeenteraad van Oss

IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

Reclamant vraagt om een woonbestemming voor zijn perceel Weisestraat 21 in Lithoijen. Hij voert hiertoe onder meer aan dat hij 15 jaar geleden heeft meegedaan aan een opkoopregeling, en dat hij het perceel sindsdien niet meer agrarisch gebruikt. Zonder woonbestemming is het perceel onverkoopbaar.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij behandelen dit verzoek als een principe-verzoek tot wijziging van de bestemming van het perceel. Wij kunnen aan dit verzoek alleen meewerken als het plan past in het gemeentelijke beleid. Dat is niet het geval, zoals wij hieronder uitleggen. Overigens ontbreekt, als we wel medewerking hadden willen verlenen, de benodigde ruimtelijke onderbouwing bij dit verzoek.

Het perceel ligt in de Lithse polder. Door zijn specifieke kenmerken, bodemgesteldheid, ligging, omvang et cetera, is deze polder uitermate geschikt voor landbouw. De maat en schaal van de open polder maken dat grotere agrarische bedrijven nog goed in te passen zijn. Door het geringe aantal woningen of andere kwetsbare functies zijn er relatief weinig milieuhygiënische belemmeringen voor agrarische bedrijven. Wij hebben in de structuurvisie 'Buitengebied Oss – 2015' dit gebied dan ook aangemerkt als 'primair agrarisch gebied'.

De agrarische economie wordt in dit gebied gestimuleerd door zeer terughoudend te zijn in het toestaan van andere ontwikkelingen en (neven)functies. Door geen substantiële nevenfuncties toe te staan kunnen agrarische bouwvlakken duurzaam behouden blijven voor de agrarische sector. Ook kunnen mogelijke belemmerende gevolgen van andere functies worden voorkomen. Het wegbestemmen van het agrarisch bouwvlak en het bestemmen van de bedrijfswoning tot burgerwoning past niet in dit gebied.

Overigens hebben wij in de afgelopen 15 jaar nooit eerder een verzoek van reclamant ontvangen tot bestemmingswijziging. Een dergelijk verzoek is altijd nodig omdat wij niet uit onszelf een dergelijke wijziging doorvoeren, al was het alleen maar omdat dan de benodigde ruimtelijke onderbouwing met onderzoeken ontbreekt. De opkoopregeling verplicht ons ook niet tot de gevraagde wijziging. Wel moet een passende herbesteding plaatsvinden van een bedrijf dat met de opkoopregeling heeft meegedaan. Wij vinden in dit primair agrarisch gebied een agrarische bestemming (nog steeds) de meest passende bestemming. Wij vinden het dan ook niet aannemelijk dat het perceel zonder woonbestemming onverkoopbaar is.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan laat aan reclamants perceel aan de Hertog Janstraat 53 in Lith mestbewerking toe tot een oppervlakte van 1.711 m². Reclamant komt op basis van een eigen berekening tot 3.321 m², die volgens hem feitelijk vergund is. Hij vraagt om deze 3.321 m² toe te staan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

De Verordening regelt de maximale gebruiksoppervlakte voor mestbewerking, en niet de maximale bebouwingsoppervlakte. Op basis van de eerder voor het bedrijf verleende vergunningen klopt reclamants standpunt dat er sprake is van een legale gebruiksoppervlakte voor mestbewerking op dit bedrijf van 3.321 m². Maar dat betekent niet dat wij in bijlage 5 deze oppervlakte moeten opnemen. De bouwregeling van artikel 5.2 onder m (in combinatie met bijlage 5) van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2019' regelt namelijk niet de gebruiksoppervlakte maar de bebouwingsoppervlakte die een functie mag hebben. Dat is dus een heel andere maatvoering. Wij willen in dit bestemmingsplan geen gebruiksoppervlakte regelen. Dit zou namelijk tot allerlei complicaties leiden, omdat dan de oppervlaktes van kelders en verdiepingen moeten worden meegenomen. Het (ook) opnemen van de gebruiksoppervlakte voor dit bedrijf zou leiden tot een aparte regeling alleen voor dit bedrijf. Dat vinden wij niet wenselijk. In dit geval is het opnemen van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking bij dit bedrijf ook niet nodig. Op basis van de Verordening mag de (op de genoemde peildatum in de Verordening) bestaande legale gebruiksoppervlakte niet worden overschreden. Basis hiervoor is de geldende vergunning. Deze regel geldt altijd, los van de regeling in het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamanten wonen aan de Kapelstraat 53 in Megen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit perceel een bedrijfsbestemming met voor de woning een aanduiding voor persoonsgebonden overgangsrecht. Reclamanten wensen voor de woning een woonbestemming dan wel een andere regeling die hun meer bescherming biedt. De rechtbank Oost-Brabant heeft geoordeeld dat het gebruik als burgerwoning onder het overgangsrecht valt. Het is vaste jurisprudentie dat bestaand gebruik dat onder het overgangsrecht valt, in beginsel niet opnieuw onder het overgangsrecht gebracht mag worden. Alleen al om die reden hadden burgemeester en wethouders in het ontwerpbestemmingsplan geen persoonsgebonden overgangsrecht mogen opnemen. Bovendien hebben burgemeester en wethouders niet onderzocht of een woonbestemming mogelijk is. De woning ligt binnen een bedrijfsbestemming waarbinnen bedrijven aanwezig mogen zijn tot maximaal milieucategorie 2 (zie ook punt d). De afstand tussen woning en bedrijf bedraagt circa 20 meter. Daarom is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woonklimaat. De omliggende functies en de woning beïnvloeden elkaar bovendien niet negatief. De Verordening verzet zich niet tegen een woonbestemming. Hetzelfde geldt voor het gemeentelijke beleid, aangezien het hier gaat om een woning in een bebouwingslint op de oeverwal (althans een daarmee te vergelijken situatie). Onlangs nog hebben burgemeester en wethouders de bouw van een woning aan de Kapelstraat 40 vergund. Dat bewijst dat de omgeving geschikt is voor burgerwoonbebouwing. In 2007 is een bouwvergunning verleend voor de verbouw van de woning tot burgerwoning; in ieder geval is niet voorgeschreven dat het moet gaan om bewoning als bedrijfswoning. Volgens de jurisprudentie kan dan ook niet tegen het gebruik als burgerwoning worden opgetreden. Het feit dat het huidige bestemmingsplan in 2010 geen burgerwoning toelaat, maakt niet dat het huidige gebruik onrechtmatig is en dat daartegen handhavend kan worden opgetreden.
- b. Als een woonbestemming niet mogelijk is, bepleiten reclamanten een uitsterfregeling, onder verwijzing naar jurisprudentie. Als dat niet mogelijk is, bepleiten reclamanten objectgebonden overgangsrecht.
- c. Als wij vasthouden aan een regeling voor persoonsgebonden overgangsrecht, vragen reclamanten om dat overgangsrecht niet alleen van toepassing te laten zijn op reclamant de heer Van Dorst maar ook op zijn partner, reclamante Laaroussi. Beide reclamanten wonen sinds 2012 in de woning.
- d. Reclamanten vragen om de bedrijvenlijst aan te vullen met 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' in milieucategorie 2. Dit komt overeen met de regeling in het huidige bestemmingsplan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij laten het persoonsgebonden overgangsrecht op het perceel Kapelstraat 53 in Megen ook van toepassing zijn op mevrouw R. Laaroussi.

Wij maken binnen de bestemming 'Bedrijf' omschakeling naar niet in bijlage 4 genoemde soorten bedrijvigheid onder voorwaarden mogelijk via een binnenplanse afwijking.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

In het huidige bestemmingsplan uit 2010 heeft het perceel een bedrijfsbestemming. Toegestaan is een bedrijf in de vorm van autohandel/-reparatie met maximaal 450 m² bedrijfsgebouwen. Ook is een bedrijfswoning aanwezig en toegestaan. In een handhavingprocedure is in 2017 komen vast te staan dat het feitelijke gebruik van de bedrijfswoning door reclamant Van Dorst overgangsrechtelijk is beschermd. Het is op grond van vaste jurisprudentie niet toegestaan om overgangsrechtelijk beschermd gebruik in een nieuw bestemmingsplan opnieuw onder het (objectgebonden) overgangsrecht recht te brengen, tenzij aannemelijk is dat dat gebruik zal stoppen. Dat laatste is in dit geval niet gebleken. Daarom hebben burgemeester en wethouders in het ontwerpbestemmingsplan het gebruik niet opnieuw onder het (objectgebonden) overgangsrecht gebracht, maar hiervoor persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen.

Volgens reclamanten is het gelet op de jurisprudentie niet toegestaan om gebruik dat onder het overgangsrecht valt opnieuw onder het overgangsrecht te brengen. Volgens de jurisprudentie is het echter in beginsel niet toegestaan om overgangsrechtelijk beschermd gebruik opnieuw onder het *objectgebonden* overgangsrecht brengen. Het gaat dus niet om het onder het *persoonsgebonden* overgangsrecht brengen. Integendeel, persoonsgebonden overgangsrecht wordt in de jurisprudentie juist genoemd als alternatief voor het opnieuw onder het objectgebonden overgangsrecht brengen in situaties waarin dat niet is toegestaan.

Uitgangspunt van onze beleid voor nieuwe burgerwoningen is dat nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. Het buitengebied heeft geen volkshuisvestelijke opgave. In hoofdlijn zijn de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied beperkt tot drie mogelijkheden: in de vorm van een stedelijke ontwikkeling binnen zoekgebied verstedelijking, in de vorm van een ruimte-voor-ruimtetwoning binnen een bebouwingsconcentratie, of met de regeling 'kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties' binnen zoekgebied verstedelijking. Bij beëindiging van een (agraris) bedrijf kan na omschakeling de bedrijfswoning ook een burgerwoning worden. Aan deze eisen voldoet deze locatie niet. Wij zien geen reden om ons beleid aan te passen of hierop in dit specifieke geval een uitzondering te maken. Dat provinciale regels zich niet tegen een woning verzetten, maakt dit, voor zover dat al juist is, niet anders. Wij zijn bevoegd ons eigen beleid te volgen, zolang wij daarbij maar binnen de provinciale kaders blijven. Overigens is er naar ons oordeel in deze situatie, anders dan reclamanten stellen, geen sprake van een bebouwingslint.

Reclamanten verwijzen naar een vergunning voor de bouw van een woning aan de Kapelstraat 40. Dit is echter geen vergelijkbare situatie. Voor de woning aan de Kapelstraat 40 geldt een woonbestemming, die tot stand gekomen is naar aanleiding van de sanering van een agrarisch bedrijf.

Uit de bouwvergunning uit 2007 blijkt dat deze is vergund voor (alleen) het vervangen van gevels en dak van een bestaand woonhuis. Uit de vergunning blijkt niet dat dit woonhuis een burgerwoning is. Reclamanten hebben dan ook niet vanwege deze vergunning recht op een burgerwoonbestemming. Het enkele feit dat uit de vergunning niet expliciet blijkt dat deze ziet op een bedrijfswoning maakt dit niet anders. Dit feit brengt dus ook niet met zich mee dat wij, in afwijking van de geldende bestemming (uit 2010) en in afwijking van ons beleid, een nieuwe burgerwoning zouden moeten toestaan. Overigens zullen burgemeester en wethouders niet handhavend optreden tegen een gebruik dat onder het overgangsrecht valt.

Punt b

Als er sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijk gebruik dat in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is ons beleid om dit gebruik onder het persoonsgebonden overgangsrecht te brengen. Wij geven hieraan de voorkeur boven een uitsterfconstructie. Een uitsterfconstructie houdt in feite een positieve bestemming in, die afloopt na beëindiging van het betreffende gebruik. Dit maakt opvolging in de tijd door meerdere gebruikers mogelijk. Daarmee kan in beginsel het ongewenste gebruik eindeloos lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft vanuit het belang om onwenselijke functies uit het buitengebied te weren als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindeloos lang voort blijven duren. Daarmee wordt meer recht gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht, namelijk het beëindigen van onwenselijke situaties. Volgens ons verzet de jurisprudentie zich niet tegen ons beleid. Wij zien verder geen reden om ons beleid aan te passen of hierop in dit specifieke geval een uitzondering op te maken.

Zoals reclamanten zelf aangeven, is hernieuwd objectgebonden overgangsrecht in dit geval niet mogelijk, omdat er geen concreet zicht bestaat op beëindiging van de bewoning van het pand.

Punt c

Wij vinden een persoonsgebonden overgangsrecht in deze situatie passend. Volgens de Basisregistratie wonen beide reclamanten sinds december 2012 aan de Kapelstraat 53. Daarom passen wij het bestemmingsplan zó aan dat het persoonsgebonden overgangsrecht op beide reclamanten van toepassing is.

Punt d

Het ontwerpbestemmingsplan laat op dit perceel dezelfde bedrijvigheid toe als het nu geldende bestemmingsplan, namelijk autohandel/-reparatie. Dit is geregeld in artikel 5.1.1 onder a van de planregels en bijlage 5 bij die regels. Dat deze bedrijvigheid niet als zodanig in de bedrijvenlijst (bijlage 4 bij de planregels) staat, maakt dit niet anders.

Het ontwerpbestemmingsplan laat, net als het huidige bestemmingsplan, omschakeling naar detailhandel in het algemeen niet toe, zelfs niet als specifieke vormen van detailhandel in de bedrijvenlijst voorkomen. Dit past namelijk niet binnen de beleidskaders van het gemeentelijke detailhandelsbeleid.

Ambtshalve bieden wij ruimere mogelijkheden voor omschakeling binnen de bestemming 'Bedrijf', maar niet voor omschakeling naar onder andere detailhandel.

Gelet hierop zien wij geen reden om de regeling op dit punt aan te passen.

Zienswijze 4

Samenvatting zienswijze

Reclamante woont aan de Weisestraat 6 in Lithoijen. Zij wil in een vrijstaand bijgebouw bij de (bedrijfs)woning op dit perceel een bed and breakfast beginnen in twee kamers voor maximaal vier personen. In het bijgebouw zat vroeger met ontheffing een antiekwinkel, maar het staat nu leeg. Reclamante vraagt om voor bedrijfsbestemmingen in het algemeen of voor haar perceel in het bijzonder een dergelijke bed and breakfast in vrijstaande bijgebouwen toe te staan. Dit kan hetzij rechtstreeks hetzij via een binnenplanse afwijking.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen in bijlage 5 bij de planregels de antiekwinkel met bijbehorende oppervlakte aan de Weisestraat 6 in Lithoijen. In ruil daarvoor regelen wij via een aanduiding dat in het vrijstaande bijgebouw op dit adres een bed and breakfast is toegestaan.

Toelichting van de gemeenteraad

Het huidige bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan laten op dit perceel in het vrijstaande bijgebouw een antiekwinkel toe van 87 m². Wij vinden het ruimtelijk aanvaardbaar dat er in plaats van een antiekwinkel een bed and breakfast komt. Dit regelen wij door de antiekwinkel uit bijlage 5 te schrappen, en via een aanduiding te regelen dat in het vrijstaande bijgebouw een bed and breakfast is toegestaan.

Zienswijze 5

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft aan agrarisch bedrijf aan de Mareneweg 10 in Maren-Kessel. Hij verzoekt om in bijlage 7 bij de bestemmingsplanregels voor zijn bedrijf geiten op te nemen als toegestane diersoort (naast de al genoemde soorten rundvee en varkens). Dit is in overeenstemming met de feitelijke en vergunde situatie.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

In bijlage 7 bij de bestemmingsplanregels nemen wij op dat het bedrijf aan de Mareneweg 10 in Maren-Kessel ook geiten mag houden.

Toelichting van de gemeenteraad

Uit de gemeentelijke vergunningenregistratie blijkt dat op dit perceel inderdaad geiten zijn toegestaan.

Zienswijze 6

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft een paardenbedrijf aan de Meester van Coothstraat 54 in Maren-Kessel. Dit bedrijf staat wel vermeld in bijlage 7 bij de planregels ('Diersoorten veehouderijen'), maar zonder aanduiding van welke diersoort is toegestaan. Reclamant vraagt om dit te corrigeren, zodat hij circa 25 paarden mag houden.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij vermelden in bijlage 7 bij de planregels dat bij het bedrijf aan de Meester van Coothstraat 54 in Maren-Kessel het houden van paarden is toegestaan.

Toelichting van de gemeenteraad

Ten tijde van het indienen van de zienswijze had reclamant geen melding op grond van het Activiteitenbesluit gedaan voor het houden van paarden aan de Meester van Coothstraat 54 in Maren-Kessel. Nadat wij hem hier ambtelijk op gewezen hadden, heeft hij alsnog een melding gedaan. Daarom nemen wij in bijlage 7 bij de planregels op dat op genoemd adres paarden mogen worden gehouden.

Zienswijze 7

Samenvatting zienswijze

Het bedrijf van reclamanten aan de Molengraaf 11 in Geffen heeft in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming. Het is echter ook een zorgboerderij. Reclamanten vragen om een toevoeging 'maatschappelijk', zodat dit duidelijk is.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij vinden het tot de normale agrarische bedrijfsvoering horen als zorgbehoevenden meewerken in het agrarisch bedrijf, zoals in dit geval. Hiervoor is dus geen aparte regeling nodig. Wij regelen zorgboerderijen alleen als de verleende zorg uit meer bestaat dan meewerken, en de standaardregeling voor agrarische bedrijven dus niet voldoende is.

Zienswijze 8

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft een aantal vragen en zorgen over paragraaf 2.26 ('Doelstelling duurzaamheid') uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.

- a. Deze paragraaf is later toegevoegd.
- b. De gemeenteraad heeft de volle omvang van de energietransitie onvoldoende besproken.
- c. Waar zijn de resultaten gepresenteerd van een gehouden extern onderzoek?
- d. Wat wordt bedoeld met 'elders duurzaam importeren' van energie?
- e. Er wordt vooruitgelopen op lopende onderzoeken.
- f. Naar welke onderzoeken wordt verwezen?
- g. Welke berekeningen liggen ten grondslag aan de constatering dat ongeveer 80 grote windmolens nodig zijn? Zijn er al calculaties gemaakt?
- h. Welke 'meerdere verschillende verzoeken' worden bedoeld? Voldoen deze aan de eisen, en kan de provincie in het kader van de Crisis- en herstelwet een inpassingsplan maken? Zo ja, dan zou de gemeente hiertegen protest moeten aantekenen.
- i. De gemeente zou protest moeten aantekenen tegen aanwijzingen en boetes van het Rijk aan gemeenten voor het geval het Rijk de Europese energiedoelen niet haalt.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

In de paragraaf 'doelstelling duurzaamheid' in de toelichting bij het bestemmingsplan spreken wij over 'initiatieven' in plaats van over 'verzoeken'.

Toelichting van de gemeenteraad

Algemeen

Wij hebben in 2017 besloten om drie externe onderzoeken te gebruiken als leidraad voor het toetsen van grootschalige initiatieven voor het duurzaam opwekken van energie in Oss. De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan gaat in op deze leidraad als algemene achtergrondinformatie over het geldende beleid.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen grootschalige initiatieven voor het duurzaam opwekken van energie. Voor dit soort initiatieven maakt de gemeente aparte ruimtelijke plannen, die hun eigen procedure volgen, los van dit bestemmingsplan voor het hele buitengebied.

De zienswijze van reclamant bevat vooral vragen over en bezwaren tegen de in 2017 vastgestelde leidraad, en niet zozeer bezwaren tegen het bestemmingsplan. Ter informatie gaan wij hieronder toch in op de afzonderlijke vragen en opmerkingen van reclamant.

Punt a

Deze constatering is juist.

Punt b

Wij vinden dat wij de energietransitie, de leidraad en de onderzoeken die daaraan ten grondslag liggen voldoende hebben besproken. Reclamant bestrijdt dit, maar onderbouwt zijn stelling niet. Daarom zien wij geen reden om hier verder op in te gaan.

Punt c

De onderzoeken staan op de gemeentelijke website.

Punt d

Het gaat hier om het inkopen van energie die buiten de gemeente Oss duurzaam is opgewekt, bijvoorbeeld op zee. Voor meer informatie verwijzen wij reclamant naar de onderzoeken.

Punt e

De constatering dat het landschap zal veranderen volgt uit de onderzoeken. Zij loopt dus niet vooruit op nog te verrichten onderzoeken.

Punt f

Er wordt verwezen naar de onderzoeken die ten grondslag liggen aan de leidraad van 2017.

Punt g

Wij verwijzen reclamant naar de onderzoeken.

Punt h

De toelichting bedoelt dat de totale doelstelling voor duurzame energie niet met één initiatief gehaald zal worden maar dat hiervoor een aantal verschillende initiatieven nodig zal zijn, die ook betrekking hebben op diverse vormen van energie (zon, wind, geothermie, water, biomassa). De toelichting gebruikt het woord 'verzoeken' in plaats van 'initiatieven'. Omdat het woord 'verzoeken' niet helemaal duidelijk is, passen wij de toelichting aan, en gebruiken wij het woord 'initiatieven'.

Het gaat hier alleen om de constatering dat er meerdere verzoeken/initiatieven nodig zullen zijn om de beleidsdoelstelling te halen. Het gaat dus niet om concrete, al ingediende verzoeken. Van het 'voldoen aan eisen' is op dit moment dus nog geen sprake.

De provincie kan inderdaad inpassingsplannen vaststellen. Reclamants standpunt dat de gemeente in voorkomend geval hiertegen protest moet aantekenen, nemen wij voor kennisgeving aan.

Punt i

Wij nemen het standpunt van reclamant voor kennisgeving aan.

Zienswijze 9

Samenvatting zienswijze

Reclamanten zijn eigenaar van het perceel op de hoek van de Grotestraat en de Hoekstraat in Huisseling. Zij vragen om een woonbestemming voor dit perceel. Dit past in de gemeentelijke behoefte aan nieuwe woningbouwlocaties binnen Ravenstein. Het perceel ligt in een bebouwingsconcentratie.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Burgemeester en wethouders hebben eenzelfde eerder verzoek van reclamanten bij brief van 30 oktober 2015 afgewezen. Wij gaan in het buitengebied heel terughoudend om met nieuwe woningen. Doel hiervan is het tegengaan van verstedelijking van het buitengebied. Verder hoort woningbouw in principe in het stedelijk gebied plaats te vinden.

Het beleid van de gemeente laat nieuwe woningen in het buitengebied daarom alleen toe op bepaalde plaatsen, de zogenoemde 'bebouwingsconcentraties'. De ontwikkeling moet dan wel in een bepaalde mate bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit ter plekke en een knelpunt oplossen. Dit kan bijvoorbeeld doordat er een agrarisch bedrijf wordt gesaneerd of een schuur wordt gesloopt. De gemeentelijke structuurvisie wijst de bebouwingsconcentraties aan. De locatie waar reclamanten een woning willen bouwen, ligt in de bebouwingsconcentratie 'Zuidelijke rand Ravenstein-Huisseling'.

De bouw van een woning op deze locatie lost echter geen knelpunt op en levert geen ruimtelijke kwaliteitswinst op.

Het gebied heeft als onbebouwde plek ruimtelijke kwaliteit. Wij vinden het ruimtelijk ongewenst het terrein te bebouwen. Door het bebouwen van de huidige open weide met een woning gaat de openheid ter plaatse verloren. Er zou enkel bebouwing bij komen terwijl er landschappelijke kwaliteit verloren gaat.

Wij onderschrijven dit standpunt.

Reclamanten hebben hetzelfde verzoek ingediend in de vorm van een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010'. Wij hebben destijds aangegeven dat, gelet op de ruimtelijke karakteristiek van het gebied, het in principe voorstelbaar is om een woning toe te voegen op deze locatie, maar dat het gebied nu als onbebouwde plek ook zijn ruimtelijke kwaliteiten heeft. Dit betekent dat reclamanten moesten aantonen wat de winst is van de bouw van een woning ter plaatse.

Ons huidige standpunt wijkt af van ons standpunt uit 2010. Maar de afgelopen jaren hebben reclamanten geen plan bij ons ingediend dat de ruimtelijke winst van de bouw van een woning op deze locatie aantoont. Daarom zien wij het verzoek nu als een nieuw principeverzoek, dat wij toetsen aan ons huidige beleid. Dit beleid is veranderd ten opzichte van het beleid in 2010.

Reclamanten stellen dat er in Ravenstein behoefte is aan grootschalige woningbouw. Wij verkennen nog in hoeverre en op welke locaties eventueel grootschalige woningbouw in Ravenstein nodig is. Dit doen we in het kader van de 'Locatiestudie Ravenstein 2019'. Wij hebben inmiddels verschillende potentiële woningbouwlocaties gevonden waar we structureel woningbouw kunnen toevoegen. De locatie van reclamanten maakt hier geen deel van uit en voegt bovendien onvoldoende toe aan de structurele woningbouwopgave. Bij reclamanten gaat het namelijk om één vrijstaande woning.

Zienswijze 10

Samenvatting zienswijze

Reclamant wijst erop dat het ontwerpbestemmingsplan geen rekening houdt met een wijzigingsplan dat nog in procedure is voor de Maasdijk 61 in Neerlangel. Hij verzoekt om dit wijzigingsplan na vaststelling in het nieuwe bestemmingsplan te verwerken.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen het bestemmingsplan 'Maasdijk 61, Neerlangel' op.

Toelichting van de gemeenteraad

Ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan was er inderdaad een herziening van het geldende bestemmingsplan in procedure voor de Maasdijk 61. Wij hebben deze herziening op 11 april 2019 vastgesteld. Deze is inmiddels onherroepelijk. Daarom verwerken wij deze herziening in dit nieuwe bestemmingsplan.

Zienswijze 11

Samenvatting zienswijze

Reclamant vraagt om een woonbestemming voor het perceel aan de Doorneindstraat 5 in Oss. De agrarische bestemming in het ontwerpbestemmingsplan is onjuist. In 2011 is op deze locatie een varkensbedrijf gesaneerd. Er kwam een klein akkerbouwbedrijf voor in de plaats. In 2012 zijn alle agrarische activiteiten beëindigd. Feitelijk is er vanaf toen sprake van een woonbestemming in een woning met een schuur van ongeveer 190 m². De omliggende woningen hebben ook een bestemming als burgerwoning.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen een woonbestemming op voor het perceel aan de Doorneindstraat 5 in Oss.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij hebben geen bezwaar tegen de gevraagde bestemming, nu deze een zeer beperkte ruimtelijke impact heeft. Het voormalige agrarische bedrijf is feitelijk beëindigd, en de bedrijfsbebouwing is gesloopt. Een woning heeft geen nadelige gevolgen voor agrarische bedrijven in de omgeving, omdat er andere woningen dichterbij die bedrijven liggen. Wel vinden wij een passende landschappelijke inpassing nodig. Wij hebben hierover afspraken gemaakt met reclamant.

Zienswijze 12

Samenvatting zienswijze

Reclamanten maken bezwaar tegen de agrarische bestemming op hun gronden ten zuiden van hun bedrijfswoning aan de Molengraaf 13 in Geffen. Door deze bestemming is een voortgezet gebruik als siertuin niet mogelijk. Zij vragen om een gebruik als siertuin wél mogelijk te maken. De siertuin maakt onderdeel uit van een in 2013 verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en bijgebouw, wat burgemeester en wethouders in een handhavingprocedure bestrijden. Reclamanten zijn evenwel bereid te investeren in een versterking van het landschap ter plaatse, in samenhang met landschapsontwikkeling op een ander perceelsgedeelte, conform hun plan voor landschappelijke versterking.

Reclamanten vinden verder de agrarische bestemming voor de desbetreffende gronden niet reëel, gelet op de omvang en de ligging tussen twee niet-agrarische bestemmingen. Bij beëindiging van het huidige gebruik zou dit perceelsgedeelte verwilderen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij laten onder voorwaarden tuinen toe op agrarische gronden.

Toelichting van de gemeenteraad

Het perceel Molengraaf 13 heeft een bestemming 'Bedrijf'. Het is bestaand ruimtelijk beleid om, ter bescherming van de waarden van het buitengebied, de omvang van een bedrijfsbestemming in het buitengebied beperkt te houden. De bij het bedrijf en de bedrijfswoning behorende functies, zoals parkeren en tuin, moeten binnen de bestemming 'Bedrijf' liggen. Dat geldt ook voor andere bestemmingen, zoals bij burgerwoningen en bij agrarische bouwvlakken. Daarnaast vinden wij het uit ruimtelijk oogpunt gewenst om de waarden van het buitengebied te beschermen en om het intensief ruimtebeslag, waaronder het gebruik als tuin hoort, zo beperkt mogelijk te houden.

Vanwege onder andere de maatschappelijke behoefte aan grotere tuinen in het buitengebied, verruimen wij ambtshalve de mogelijkheden voor het gebruik als tuin van gronden met een agrarische bestemming. Wij doen dit evenwel niet onbeperkt, omdat wij concentratie van (intensieve) functies van belang vinden. Ook willen wij tegengaan dat intensieve functies in het buitengebied te groot worden. Wij regelen dat binnen 20 meter van onder andere een bestemmingsvlak 'Wonen' of 'Bedrijf' een tuin mogelijk is. Voorwaarde hierbij is dat de buiten het bestemmingsvlak gelegen tuin niet groter is dan 1.500 m² en dat het totaal van de woonfunctie (tuin en woning) niet groter is dan 3.000 m². In dit specifieke geval is de oppervlakte van de bedrijfswoning en (voor)tuin ongeveer 1.150 m². Er is dus ruimte voor vergroting. Een strook van 20 meter breed en een lengte van 60 m is hierbinnen passend. De overige ongeveer 5 m brede strook kunnen reclamanten gebruiken voor binnen de agrarische bestemming passende randbeplanting.

Reclamanten stellen dat de siertuin onderdeel uitmaakt van een in 2013 verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en bijgebouw. En dat er vrijstelling voor de tuin is verleend. Met dit standpunt zijn wij het niet eens. In een brief van 15 november 2018 met nummer VTH/TH 34121 aan reclamanten weerleggen burgemeester en wethouders dit standpunt zeer uitgebreid. Wij onderschrijven dit standpunt en verwijzen naar deze brief.

Wij staan inhoudelijk overigens achter het betreffende beplantingsplan. Als het hele perceel wordt ingericht overeenkomstig dit plan, is er naar onze mening geen sprake van vertuining, maar van een gewenste landschappelijke inpassing. Naar onze mening wordt op dit moment echter niet voldaan aan het betreffende beplantingsplan. Delen zijn niet uitgevoerd en er zijn zaken gerealiseerd die niet in het beplantingsplan staan.

Reclamanten vinden dat het niet realistisch is om te veronderstellen dat het betreffende gedeelte van het perceel agrarisch gebruikt kan worden. Wij delen deze mening niet. Het is heel goed mogelijk om het perceelgedeelte hobbymatig agrarisch te gebruiken. Een agrarische bestemming hoeft niet per se door een agrarisch bedrijf gebruikt te worden, maar mag conform de bestemmingsomschrijving ook hobbymatig agrarisch worden

gebruikt. Onder een dergelijk gebruik valt bijvoorbeeld een schapen- of ponyweide. Een dergelijk gebruik is zeer goed mogelijk.

Zienswijze 13

Samenvatting zienswijze

Het agrarisch bedrijf van reclamante aan de Vreestraat 4 in Geffen ligt in het ontwerpbestemmingsplan in primair agrarisch gebied. Reclamante vraagt om het perceel binnen de nabijgelegen bebouwingsconcentratie te brengen, zodat er ruimtelijk meer mogelijk is, bijvoorbeeld statische opslag. Het bedrijf is zo klein dat het anders geen reële agrarische toekomst heeft.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen het agrarisch bedrijf aan de Vreestraat 4 in Geffen op binnen een bebouwingsconcentratie.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij hebben geen bezwaren tegen wat reclamante vraagt.

Zienswijze 14

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de agrarische bestemming op zijn perceel ten zuiden van zijn woning aan de Broekstraat 2a in Geffen. Door deze bestemming is een voortgezet gebruik als siertuin niet mogelijk. De siertuin is sinds 1993 aanwezig. Toen hebben burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maasdonk een bouwvergunning verleend voor een prieel. Dit impliceert volgens reclamant dat hij de omliggende grond mag gebruiken als siertuin.

Verder kan reclamant zich niet verenigen met de natuurbestemming op een strook grond langs de westelijke en zuidelijke grens van het perceel, althans voor zover daarbij niet met een maatvoeringsaanduiding de instandhouding van een bestaande paardenstal mogelijk is. De betreffende paardenstal is omstreeks 1993 met toestemming van de toenmalige wethouder-portefeuillehouder verplaatst. Deze toestemming is ambtelijk bevestigd.

Burgemeester en wethouders hebben op 4 december 2018 meegedeeld dat zij de handhavingsprocedure voor zowel de siertuin als de paardenstal stopzetten. De siertuin en de paardenstal mogen dus blijven. Reclamant vraagt om het bestemmingsplan daarop aan te passen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij laten het gebruik als siertuin van een agrarisch perceel aan de Broekstraat 2a in Geffen toe. Ook laten wij een paardenstal toe op een natuurperceel op dit adres.

Toelichting van de gemeenteraad

Burgemeester en wethouders hebben inderdaad, zoals reclamant stelt, per brief van 4 december 2018 aan inspreker medegedeeld dat zij een voorgenomen handhavingsprocedure over een paardenstal en het gebruik als tuin van een agrarisch perceel bij de Broekstraat 2a in Geffen beëindigen om de volgende redenen:

Burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maasdonk hebben op 17 maart 1993 vergunning verleend voor een prieel op het perceelsgedeelte met de agrarische bestemming. Dit prieel impliceert een gebruik als tuin van dit perceelsgedeelte.

Er is een bestuurlijke toezegging gedaan dat de paardenstal mocht worden gebouwd.

Deze toezegging is ook met een ambtelijke verklaring ondersteund.

Het beëindigen van de handhavingsprocedure en de daaraan ten grondslag liggende redenen zijn nu voor ons aanleiding om de paardenstal en de tuin positief te bestemmen.

Wij laten de natuurbestemming achter de woning in stand, maar nemen een aanduiding op die aangeeft dat een paardenstal is toegestaan ter plaatse van de huidige locatie. Wij nemen verder een aanduiding op die het gebruik als tuin toestaat van dit perceelsgedeelte. Het prieel is legaal aanwezig en is daarmee positief bestemd op basis van de algemene bouwregel voor afwijkende bebouwing (in het ontwerpbestemmingsplan artikel 36 van de planregels).

Zienswijze 15

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert aan de Poelstraat 3 in Dieden een samengesteld recreatiebedrijf. De regeling in het ontwerpbestemmingsplan doet geen recht aan de reeds lang bestaande bedrijfsactiviteiten en bevat te veel beperkende bepalingen. Daardoor wordt het meest doelmatige gebruik van de gronden beperkt. Reclamante vraagt om ruimere mogelijkheden, wat ook zou passen in het gemeentelijke beleid. Zij wenst onder andere de mogelijkheid van zelfstandige horeca. Hiermee hebben burgemeester en wethouders in 2017 in principe al ingestemd. De betreffende brief is echter nooit bij reclamante aangekomen. Ook wenst reclamante de mogelijkheid van meer kampeermiddelen. Verder regelt het ontwerpbestemmingsplan niet het bestaande hoteldeel van het bedrijf. De toegestane bebouwingsmogelijkheden (750 m²) zijn onvoldoende. Bovendien mag er alleen voor de groepsaccommodatie worden gebouwd, wat onnodig beperkend is.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk VI.

Zienswijze 16

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft een agrarisch bedrijf aan de Waterstraat 8 in Berghem. In bijlage 9 bij de planregels staat voor zijn bedrijf een verkeerde datum en geen zaaknummer. Op 19 september 2018 is een definitief besluit genomen met zaaknummer Z/069776.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen in bijlage 9 bij de bestemmingsplanregels voor het bedrijf aan de Waterstraat 8 in Berghem een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming op van 19 september 2018.

Toelichting van de gemeenteraad

De constatering van reclamant over de datum is juist.

Overigens vermeldt de betreffende bijlage bij geen enkel adres een zaaknummer.

Zienswijze 17

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft een woning aan het Kraaijeven 3 in Geffen. De tuin bij de woning heeft in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming. Reclamant wenst voor het gedeelte ten oosten van het bouwvlak een bestemming 'Natuur' of 'Groen'. Dat deel is al sinds jaren vóór 1995 in gebruik als tuin. Noch de gemeente Geffen noch de gemeente Maasdonk noch de gemeente Oss heeft hier ooit opmerkingen over gemaakt. Bovendien heeft reclamant geen agrarisch bedrijf.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij laten onder voorwaarden tuinen toe op agrarische gronden.

Toelichting van de gemeenteraad

Reclamant wenst een passende regeling voor gronden die volgens hem al lang in gebruik zijn als tuin. Hij vraagt hiervoor om een natuur- of groenbestemming. Tuinen geven wij geen natuur- of groenbestemming, maar nemen wij op binnen de bestemming 'Wonen'. Daarom vatten wij het verzoek van reclamant op als een verzoek tot uitbreiding van de woonbestemming.

Het is bestaand ruimtelijk beleid om, ter bescherming van de waarden van het buitengebied, de omvang van een woonbestemming in het buitengebied beperkt te houden. De bij een woning behorende functies, zoals parkeren en tuin, moeten binnen de bestemming 'Wonen' liggen. Dat geldt ook voor andere bestemmingen, zoals bij bedrijven en bij agrarische bouwvlakken. Daarnaast vinden wij het uit ruimtelijk oogpunt gewenst om de waarden van het buitengebied te beschermen en om het intensief ruimtebeslag, waaronder het gebruik als tuin hoort, zo beperkt mogelijk te houden.

Vanwege onder andere de maatschappelijke behoefte aan grotere tuinen in het buitengebied, verruimen wij ambtshalve de mogelijkheden voor het gebruik als tuin van gronden met een agrarische bestemming. Wij doen dit evenwel niet onbeperkt, omdat wij concentratie van (intensieve) functies van belang vinden. Ook willen wij tegengaan dat intensieve functies in het buitengebied te groot worden. Wij regelen dat binnen 20 meter van onder andere een bestemmingsvlak 'Wonen' of 'Bedrijf' een tuin mogelijk is. Voorwaarde hierbij is dat de buiten het bestemmingsvlak gelegen tuin niet groter is dan 1.500 m² en dat het totaal van de woonfunctie (tuin en woning) niet groter is dan 3.000 m². Voor zover reclamant aan deze voorwaarden voldoet, vinden wij de zienswijze gegrond. Voor het overige vinden wij de zienswijze ongegrond.

Overigens is het heel goed mogelijk om het perceelgedeelte hobbymatig agrarisch te gebruiken. Een agrarische bestemming hoeft niet per se door een agrarisch bedrijf gebruikt te worden, maar mag conform de bestemmingsomschrijving ook hobbymatig agrarisch worden gebruikt. Onder een dergelijk gebruik valt bijvoorbeeld een schapen- of ponyweide. Een dergelijk gebruik is zeer goed mogelijk.

Zienswijze 18

Samenvatting zienswijze

Reclamanten zijn eigenaar van een perceel aan de Hoessenboslaan, tussen de huisnummers 21 en 25.

- a. Een paardenstal die ongeveer 10 jaar geleden is vergund, staat niet op de bestemmingsplankaart getekend en is verder niet geregeld.
- b. Verder willen reclamanten op het perceel graag een woning bouwen. Zij voeren het volgende aan.
 1. Burgemeester en wethouders constateren dat bebouwing op grond van de ruimte-voor-ruimteregeling niet mogelijk is omdat het perceel niet in een bebouwingsconcentratie ligt.
 2. Volgens reclamanten doet een woning geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit. Er kunnen doorzichten en open ruimtes blijven bestaan aan beide kanten van de woning, zodat de woonpercelen niet aan elkaar groeien en de bebouwing afzonderlijk goed herkenbaar is.
 3. In het verleden stond er op dit perceel een woonboerderij. Die is begin jaren '60 afgebroken.
 4. Ten noorden van de spoorweg heeft de gemeente meegewerkt aan drie nieuwe woningen, waarvan er inmiddels twee zijn gebouwd. Reclamanten vragen zich af waarom toen het argument over de doorzichten niet gold. Er was weliswaar sprake van de sanering van een agrarisch bedrijf, maar ter plaatse van de nieuwe woningen stond geen bebouwing. Die locatie was toen ook geen bebouwingsconcentratie. De medewerking van de gemeente was in strijd met het toen geldende bestemmingsplan.
 5. Bij de burens op nummer 21 mag een extra woning worden gebouwd. Dit terwijl er nu al feitelijk twee wooneenheden aanwezig zijn.
 6. Gelet op dit alles vinden reclamanten dat er sprake is van rechtsongelijkheid, nu zij geen woning mogen bouwen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Reclamanten hebben een soortgelijke inspraakreactie ingediend over het voorontwerpbestemmingsplan. Burgemeester en wethouders hebben hierop het volgende geantwoord:

“Wij gaan in het buitengebied heel terughoudend om met nieuwe woningen. Doel hiervan is het tegengaan van verstening van het buitengebied. Verder hoort woningbouw in principe in het stedelijk gebied plaats te vinden. Het beleid van zowel de gemeente als de provincie laat nieuwe woningen in het buitengebied daarom alleen toe op bepaalde plaatsen, de zogenoemde ‘bebouwingsconcentraties’. De locatie waar inspreker op doelt maakt geen deel uit van een bebouwingsconcentratie. Woningbouw is hier beleidsmatig dus niet toegestaan.

Wij hebben het gebied (De Hoessenboslaan) niet aangewezen als bebouwingsconcentratie omdat dit gebied geen duidelijke ruimtelijke eenheid vormt. Bovendien is het gedeelte dat in het buitengebied ligt beperkt van omvang.

Wanneer het perceel van inspreker wél binnen een bebouwingsconcentratie zou liggen, dan zou dit nog niet betekenen dat het bebouwd mag worden. Indien een locatie binnen een bebouwingsconcentratie ligt, dan moet de bouw van een woning namelijk in een bepaalde mate bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit ter plekke. Hiervan is bijvoorbeeld sprake bij sanering van een bedrijf. De tegenprestatie die moet worden geleverd, moet in geldelijke zin vergelijkbaar zijn met de kosten van een ruimte-voor-ruimterecht. Het provinciaal beleid schrijft dit voor. In de structuurvisie voor het buitengebied, vastgesteld in september 2015, is dit beleid opgenomen. In dit geval draagt de bouw van een woning niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit ter plekke. Er is geen sprake van sanering van een bedrijf of knelpunt of van een andere bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

Verder moet een nieuwe woning stedenbouwkundig toelaatbaar zijn. De Hoessenboslaan vormt een duidelijke grens tussen de bebouwde kern van Berghem en het buitengebied.

Aan de westzijde van de weg vormt het bebouwingslint met daarachter een woonbuurt een relatief gesloten wand. Het contrast met de oostzijde is groot. Hier is het oude (voormalige agrarische) bebouwingslint nog herkenbaar, met tussen de bebouwing doorzichten naar het open landschap. Deze afwisseling tussen bebouwde en onbebouwde plekken is een grote ruimtelijke kwaliteit.

De bouw van een extra woning doet afbreuk aan deze kwaliteit. Daarom vinden wij die bouw ruimtelijk niet gewenst. In dit specifieke geval groeien, door de bouw van de voorgestelde woning, ook nog eens twee bestaande woonpercelen min of meer aan elkaar, wat het nog extra bezwaarlijk maakt om een woning toe te voegen.

Inspreker verwijst naar drie bouwkavels aan de Hoessenboslaan ten noorden van de spoorlijn. Inspreker vindt deze situatie vergelijkbaar.

De kavels waar inspreker naar verwijst zijn tot stand gekomen door sanering van een bedrijf. Er stond derhalve een grote ruimtelijke tegenprestatie tegenover, waardoor de ruimtelijke situatie ter plaatse is verbeterd. Wij vinden beide situaties dus niet vergelijkbaar.

Inspreker merkt op dat ook het perceel op nummer 21 een woonbestemming heeft. Dat is juist, maar dit is een bestaande situatie. Dit betekent niet dat wij alle omliggende percelen dan ook een woonbestemming moeten geven. Bovendien brengt de woonbestemming van nummer 21 niet met zich mee dat het perceel van inspreker in een bebouwingsconcentratie ligt.

Inspreker vraagt om bij afwijzing van zijn verzoek te bezien of wij de grens van de bebouwde kom kunnen verleggen, of dat bebouwing in het kader van de regeling 'Ruimte voor ruimte' mogelijk is.

Volgens de Verordening is de locatie gelegen binnen de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. De Hoessenboslaan vormt de grens van het stedelijk gebied. In principe moeten wij uitgaan van de grens zoals deze in de Verordening is opgenomen. Wij vinden verder dat de grens tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied op de juiste plaats ligt. De oostelijke kant van de Hoessenboslaan is volgens ons buitengebied. Wij doen dan ook geen verzoek bij de provincie tot aanpassing van de kaart bij de Verordening. Het verleggen van de grens van de bebouwde kom doet verder niet af aan onze bovenvermelde stedenbouwkundige bezwaren. Bovendien moet ook in de bebouwde kom sprake zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Volgens de Verordening kunnen ruimte-voor-ruimte woningen alleen gerealiseerd worden binnen bebouwingsconcentraties. Aangezien de locatie in dit geval niet binnen een bebouwingsconcentratie ligt, is er ook geen ruimte-voor-ruimte woning mogelijk.

Verder gelden ook hier onze eerdere opmerkingen over kwaliteitswinst. Wij staan geen woningen toe waarbij de benodigde kwaliteitswinst wordt geleverd met (alleen) de aankoop van een ruimte-voor-ruimte recht."

Wij onderschrijven het standpunt van burgemeester en wethouders. In aanvulling daarop merken wij het volgende op.

Punt a

De paardenstal is in de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan inderdaad niet ingetekend. De paardenstal staat wel ingetekend op de papieren verbeelding. Deze papieren verbeelding is ingetekend op een vaststaande kadastrale ondergrond. Deze heeft het Kadaster beschikbaar gesteld. Wij kunnen die niet aanpassen.

De ondergrond (digitaal of op papier) heeft alleen een informatief karakter. Er zijn dan ook geen juridische gevolgen aan verbonden. Als een stal niet is ingetekend, wil dat dat niet zeggen dat deze niet vergund of niet positief bestemd is. Omgekeerd geldt dat als een gebouw wél is ingetekend, dit niet wil zeggen dat dit gebouw positief bestemd is. De juridische status van bebouwing volgt niet uit de kadastrale ondergrond van de kaarten, maar uit de planregels die gelden voor de opgenomen bestemming.

Bestaande legale situaties die niet specifiek op de verbeelding zijn aangeduid, zijn toegestaan. Dit is geregeld in artikel 36.1 van de planregels. Als de paardenstal met vergunning is opgericht, is hij dus positief bestemd, en mag hij blijven staan.

Punt b

1. De constatering van reclamanten is juist.
2. Binnen een woonbestemming mogen reclamanten niet alleen een woning bouwen, maar ook bijgebouwen oprichten en een tuin inrichten. Wij zijn het met burgemeester

en wethouders eens dat dit hoe dan ook afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Als er vrije ruimte overblijft, zal deze minimaal zijn.

3. Als er in het verre verleden bebouwing op het perceel heeft gestaan, kunnen reclamanten hieraan geen rechten meer ontleen. Deze bebouwing is immers verdwenen, en was in het nu geldende bestemmingsplan niet positief bestemd.
4. De woningen waar reclamanten naar verwijzen zijn mogelijk gemaakt in ruil voor de sanering van een bedrijf dat overlast veroorzaakte in de bebouwde kom van Berghem. Hiervoor hebben wij in 2011 een inmiddels onherroepelijk bestemmingsplan vastgesteld op basis van een zelfstandige belangenafweging. Wij hebben de ruimtelijke kwaliteit daarbij meegewogen. Omdat er ook andere belangen speelden, zoals de sanering van het bedrijf en het voorkomen van overlast, kan die afweging anders hebben uitgepakt dan in het geval van reclamanten, waarin geen sprake is van een tegenprestatie.
Omdat de nieuwe woningen in strijd waren met het toen geldende bestemmingsplan hebben wij hiervoor een nieuw bestemmingsplan gemaakt.
5. Ons is geen vergunning bekend voor het bouwen van een extra woning. Het nu geldende bestemmingsplan laat een extra woning ook niet toe. Een eventuele woning bij de burens vinden wij onder voorwaarden aanvaardbaar, omdat daar geen sprake is van een aantasting van ruimtelijke kwaliteiten zoals dat op het perceel van reclamanten wel het geval is.
6. Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat er geen sprake is van rechtsongelijkheid. Overigens hebben burgemeester en wethouders tal van andere vergelijkbare verzoeken voor nieuwe woningen zonder tegenprestatie ook afgewezen.

Gelet op dit alles zien wij geen reden om een woonbestemming toe te kennen aan het perceel van reclamanten.

Zienswijze 19

Samenvatting zienswijze

Reclamanten zijn sinds 2004 eigenaar van het kadastrale perceel M 390 aan de Sint Wilpertsiaan in Oss. In het nu geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd voor de opslag van bouwmaterialen. Reclamanten vinden dit onnodig beperkend. Zij wensen een woonbestemming. Als dat niet mogelijk is, wensen reclamanten een ruimere bestemming dan de huidige, die het huidige gebruik in recreatieve en bedrijfsmatige zin toestaat.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij gaan in het buitengebied heel terughoudend om met nieuwe woningen. Doel hiervan is het tegengaan van verstening van het buitengebied. Verder hoort woningbouw in principe in het stedelijk gebied plaats te vinden. Het beleid van zowel de gemeente als de provincie laat nieuwe woningen in het buitengebied daarom alleen toe op bepaalde plaatsen, de zogenoemde 'bebouwingsconcentraties'. De locatie waar inspreker op doelt maakt geen deel uit van een bebouwingsconcentratie. Woningbouw is hier beleidsmatig dus niet toegestaan.

Wanneer het perceel van reclamanten wél binnen een bebouwingsconcentratie zou liggen, dan zou dit nog niet betekenen dat het bebouwd mag worden. Als een locatie binnen een bebouwingsconcentratie ligt, dan moet de bouw van een woning namelijk fors bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit ter plekke. Hiervan is bijvoorbeeld sprake bij sanering van een bedrijf met veel bebouwing. De tegenprestatie die moet worden geleverd, moet in geldelijke zin vergelijkbaar zijn met de kosten van een ruimte-voor-ruimte-recht. Het provinciaal beleid schrijft dit voor. In de structuurvisie voor het buitengebied, vastgesteld in september 2015, is dit beleid opgenomen. In dit geval draagt de bouw van een woning niet of nauwelijks bij aan de ruimtelijke kwaliteit ter plekke. Dat komt omdat het bestemmingsplan hier slechts 400 m² aan bedrijfsbebouwing toestaat. Een woning met bijgebouwen zal niet of nauwelijks minder ruimtebeslag betekenen. Verder is er sprake van een bedrijfsmatige activiteit die beperkt is qua milieubelasting.

Overigens hebben reclamanten de ruimtelijke aanvaardbaarheid ook niet onderbouwd met een ruimtelijke onderbouwing en de eventueel vereiste onderzoeken. Wij hebben twijfels of de ruimtelijke aanvaardbaarheid te onderbouwen is. Zo ligt het perceel tegen een manege. In dit geval ontbreekt bijvoorbeeld geuronderzoek en onderzoek over de vraag in hoeverre dit bedrijf in zijn mogelijkheden beperkt wordt. Daarnaast ontbreekt een (provinciaal) ruimte-voor-ruimte-recht. De aankoop daarvan is een voorwaarde voor een woning in dit gebied.

Het bestemmingsplan biedt, met toepassing van een binnenplanse afwijking, mogelijkheden voor uitbreiding van bedrijfsmatige bebouwing en voor wijziging van bedrijfsmatig gebruik.

Zienswijze 20

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft een melkveebedrijf aan de Kruizenbeemdweg 8 in Geffen. In 2012 heeft dit bedrijf een nieuw bouwvlak gekregen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit bouwvlak niet goed overgenomen. Het is vanaf de weg gezien aan de rechterzijde smaller gemaakt. Aan de voorzijde is het bouwvlak vergroot. Dit terwijl reclamant in 2012 er bewust voor gekozen heeft om aan de rechterzijde ruimte te creëren voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen.

In 2012 heeft de toenmalige gemeente Maasdonk de erfverharding die er toen al lag buiten het bouwvlak gelaten. In het ontwerpbestemmingsplan ligt de erfverharding gedeeltelijk binnen het bouwvlak, maar deze extra oppervlakte is dus gecompenseerd door het bouwvlak aan een andere kant te verkleinen. Reclamant vindt dit niet terecht. Hij vindt het goed als de erfverharding geheel in het bouwvlak wordt gelegd, maar vindt het niet goed dat deze extra oppervlakte wordt gecompenseerd door het bouwvlak elders kleiner te maken.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij geven het bouwvlak aan de Kruizenbeemdweg 8 in Geffen de vorm uit 2012, en breiden dit uit met (alleen) de erfverharding aan de straatkant.

Toelichting van de gemeenteraad

Volgens provinciaal en gemeentelijk beleid moeten alle voorzieningen binnen het bouwvlak liggen. Ook de erfverharding valt hieronder. Dit is dan ook de reden waarom burgemeester en wethouders het bouwvlak van vorm hebben veranderd in het ontwerpbestemmingsplan. Wij willen echter bestaande rechten respecteren. Daarom geven wij het bouwvlak de vorm uit 2012. Dit bouwvlak breiden wij, in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan, uit met (alleen) de erfverharding aan de straatkant. Daarmee doen wij wat de voormalige gemeente Maasdonk al in 2012 had moeten doen, namelijk de erfverharding binnen het bouwvlak brengen.

Zienswijze 21

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant is eigenaar van het perceel Hamelspoelweg 12 in Herpen. Hierop liggen twee bouwpercelen. Het ontwerpbestemmingsplan beperkt de bebouwingmogelijkheden, onder andere voor wat betreft inhoud en grootte van de woningen. Dit vermindert de economische waarde van de percelen.
- b. Reclamant vraagt uitleg over de consequenties van het nieuwe bestemmingsplan voor wat betreft de toegestane veetypes en het aantal te houden dieren.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij laten toe dat de nog te bouwen woningen aan de Hamelspoelweg 12 in Herpen een inhoud hebben van maximaal 750 m³.

Wij passen de regeling aan voor het aantal dieren bij een agrarisch bedrijf dat varkens en pluimvee houdt.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Wij hebben het buitengebied onderverdeeld in vijf landschapstypen. Elk landschapstype heeft specifieke kwaliteiten. Enkele voorbeelden hiervan zijn de verschillen tussen dorpen op de oeverwal bij de rivier of dorpen op zandgrond dicht bij Herperduin. Daarbij horen ook specifieke beplantingssoorten. Wanneer er ontwikkelingen zijn in een specifiek gebied moet de bebouwing passen binnen de kwaliteiten van dat landschap. Daarom maken wij onderscheid in bouwhoogtes binnen de verschillende landschapstypen. In de uiterwaarden, op de oeverwal, op de dekzandrand en op de dekzandrug zijn de mogelijkheden voor wat betreft goot- en bouwhoogte beperkter dan in het komgebied. Het komgebied is immers grootschaliger dan bijvoorbeeld de oeverwal.

Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen, waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Hierbij kan men bijvoorbeeld denken aan een kerk, pastorie of klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied. Om dit incidenteel mogelijk te maken op een stedenbouwkundig passende locatie nemen wij afwijkingsmogelijkheden op. Wij stellen per gebied de hoogtes vast die wij in dat gebied aanvaardbaar vinden. Uitgangspunt hierbij is geweest de regeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'.

Gelet op het voorgaande handhaven wij de rechtstreekse bouwmogelijkheden uit het ontwerpbestemmingsplan. Met een afwijkingsprocedure kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden meewerken aan grotere maten. Het ontwerpbestemmingsplan bevat hiervoor al afwijkingsregelingen. Grotere maten dan in de afwijkingsbepalingen vinden wij niet aanvaardbaar. Het feit dat het huidige bestemmingsplan grotere maten toelaat, doet hier niet aan af. Voor bestaande bebouwing met grotere maten geldt een algemeen artikel. Dit bepaalt dat legale bestaande afwijkingen mogen worden gehandhaafd.

Voor wat betreft de nog nieuw te bouwen woningen willen wij de bouwmogelijkheden voor wat betreft de maximale goot- en nokhoogte en de inhoud niet beperken. In het ontwerpbestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders hiervoor al een aparte maatvoeringsaanduiding opgenomen voor de bouw- en goothoogte. Per abuis hebben zij geen aanduiding opgenomen voor de afwijkende toegestane inhoud van 750 m³. Wij nemen in het bestemmingsplan op dat de inhoud van de nog te bouwen woningen maximaal 750 m³ mag bedragen.

Punt b

Het bestemmingsplan legt vast welke veetypes een agrarisch bedrijf mag houden, anders dan het hobbymatig houden van dieren. Met een aparte procedure kunnen burgemeester en wethouders hiervan onder voorwaarden afwijken. De voorwaarden staan in artikel 3.5 van de regels bij het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan legde ook vast hoeveel dieren een agrarisch bedrijf mag houden als er sprake is van de combinatie varkens en pluimvee (dit geldt dus niet voor reclamant want hij houdt alleen paarden). Wij vinden een dergelijke regeling onnodig beperkend. Wij schrappen deze dus.

Zienswijze 22

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant constateert dat, in tegenstelling tot het nu geldende bestemmingsplan, het ontwerpbestemmingsplan niet het aantal personen vastlegt voor zijn groepsaccommodaties aan de Hoefstraat 11 in Herpen. Hij wil hiervan een bevestiging.
- b. Het nu geldende bestemmingsplan laat voor het bedrijf van reclamant de huidige oppervlakte + 15% aan bebouwing toe. In het ontwerpbestemmingsplan is dat 1.000 m². Reclamant wil de huidige regeling behouden.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij bieden ruimere mogelijkheden voor verblijfsrecreatiebedrijven, onder andere voor de hoeveelheid bebouwing.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

De constatering van reclamant is juist.

Punt b

Het huidige bestemmingsplan laat bij het bedrijf van reclamant 2.615 m² + 15% bebouwing toe. In het ontwerpbestemmingsplan is dat 2.615 m². Volgens het ontwerpbestemmingsplan heeft reclamant geen uitbreidingsmogelijkheden omdat zijn bedrijf al meer dan 1.000 m² bebouwing heeft.

Recreatie is bij uitstek een functie die in het buitengebied thuishoort. Dat staat ook in de structuurvisie. Daarom laten wij in het nieuwe bestemmingsplan bij verblijfsrecreatiebedrijven (met een binnenplanse afwijking) een uitbreiding toe van 25% zonder het eerder gehanteerde maximum van 1.000 m². Hiermee krijgt ook reclamant ruimere bebouwingsmogelijkheden.

Zienswijze 23

Samenvatting zienswijze

Reclamante heeft een agrarisch bedrijf aan de Weisestraat 17 in Lithoijen. In bijlage 9 bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan (tabel 'Stikstofrechten') zijn voor deze locatie geen rechten opgenomen. Op dit moment wordt een procedure op grond van de Wet natuurbescherming opgestart. Reclamante vraagt om, als er ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een toestemming is op grond van de Wn, deze op te nemen in bijlage 9. Als deze toestemming er niet is, dan dienen de bestaande rechten zoals omschreven in de zienswijze te worden opgenomen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Voor het bedrijf aan de Weisestraat 17 is bij ons op dit moment geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) bekend. Reclamante legt in haar zienswijze een relatie met het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 24

Samenvatting zienswijze

Reclamant wijst erop dat in de tabel in bijlage 9 bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan een fout staat. Voor zijn bedrijf aan de Gewandeweg 10 in Lithoijen staat een vergunning vermeld van 10 februari 1917. Dit moet 10 februari 2017 zijn.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij veranderen in bijlage 9 bij de planregels bij het adres Gewandeweg 10 in Lithoijen de datum '10 februari 1917' in '10 februari 2017'.

Toelichting van de gemeenteraad

In het ontwerpbestemmingsplan staat inderdaad een onjuiste datum vermeld. Dit is een administratieve fout. Wij herstellen deze fout.

Zienswijze 25

Samenvatting zienswijze

Reclamant wijst erop dat de tabel in bijlage 9 bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte geen verklaringen van geen bedenkingen vermeldt van de provincies Gelderland en Noord-Brabant voor zijn bedrijf aan de Gewandeweg 12 in Lithoijen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen in bijlage 9 bij de planregels een vergunning op grond van de Nbw het bedrijf aan de Gewandeweg 12 in Lithoijen op, met twee afgegeven verklaringen van geen bedenkingen.

Toelichting van de gemeenteraad

In het ontwerpbestemmingsplan staat de vergunning met beide verklaringen van geen bedenkingen (vvgb) inderdaad niet genoemd. Dit is een administratieve fout. Wij herstellen deze fout.

Het gaat om een vvgb van de provincie Noord-Brabant van 6 juli 2012, met kenmerk C2058922/3041208, en om een vvgb van de provincie Gelderland van 20 juni 2012 met kenmerk 2012-001686.

Zienswijze 26

Samenvatting zienswijze

Reclamante heeft een varkenshouderij aan de Hoolbeemdweg 52 in Oss. Zij vraagt om in bijlage 9 bij de planregels alleen de meest recente vergunning op te nemen, omdat deze de hoogste emissierechten geeft. Deze vergunning is van 18 november 2014. Het ontwerpbestemmingsplan vermeldt twee vergunningen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen voor de varkenshouderij aan de Hoolbeemdweg 52 in Oss in bijlage 9 bij de planregels alleen de meest recente vergunning (die van 18 november 2014) op.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij hebben geen bezwaar tegen het verzoek van reclamante. Overigens wijzen wij erop dat bijlage 9 bij het ontwerpbestemmingsplan niet twee maar drie vergunningen noemt voor dit adres.

Zienswijze 27

Samenvatting zienswijze

Reclamante heeft een varkenshouderij aan de Amsteleindstraat 132 in Oss. De varkens in de biggenstal worden, conform de verleende vergunningen, op de begane grond en de eerste verdieping gehuisvest. Artikel 3.1.2, lid g sub 4 van de planregels laten dit echter niet toe. Reclamante vraagt om voor deze locatie expliciet toe te staan dat varkens in meer dan één bouwlaag mogen worden gehuisvest.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij regelen dat het bedrijf aan de Amsteleindstraat 132 in Oss varkens mag huisvesten op twee bouwlagen.

Toelichting van de gemeenteraad

Burgemeester en wethouders hebben de betreffende regeling in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen omdat de Verordening dit voorschrijft. Legale situaties waarbij in meer dan een bouwlaag dieren worden gehouden, vallen onder het overgangsrecht. Dit bedrijf heeft op 11 november 2008 een vergunning gekregen voor het houden van varkens in twee lagen. Die vergunning is ook uitgevoerd. Er is dus sprake van een feitelijke legale situatie die onder het overgangsrecht valt. Wij vinden het niet wenselijk om deze situatie opnieuw onder het overgangsrecht te brengen. Daarom nemen wij een regeling op die het gebruik van twee bouwlagen hier positief bestemd.

Zienswijze 28

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant woont aan de Heistraat. Het valt hem op dat er elders in zijn straat buiten het bouwvlak wordt gebouwd, en dat dit volgens de gemeente in bepaalde gevallen ook toegestaan is. Hij vraagt zich af waarom de gemeente een bestemmingsplan maakt als hier zonder goede gronden van afgeweken kan worden.
- b. Verder vindt reclamant dat hij recht heeft op inzage in nieuwe veranderingen op een bestaand bestemmingsplan.
- c. Tot slot wil reclamant een verklaring over waarom de bouwvlakken in de Heistraat worden vergroot zonder dat hierover gecommuniceerd wordt, en zonder verklaring.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Uitgangspunt van ons beleid is dat alle voorzieningen voor woningen binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' moeten liggen, dus ook de tuin en oprit. Met een afwijkingsbesluit kunnen burgemeester en wethouders in bepaalde gevallen hiervan afwijken. Het kan dan gaan om bijvoorbeeld een paardenbak, schuilgelegenheden voor vee of zonnepanelen. Aan dergelijke afwijkingsbesluiten ligt altijd een motivering ten grondslag die rekening houdt met de specifieke omstandigheden van dat geval.

Punt b

Wij zijn het met reclamant eens. Daarom leggen burgemeester en wethouders ontwerpbestemmingsplannen volgens de wettelijke procedure altijd zes weken ter inzage. Dit publiceren zij onder andere in Oss Actueel. In deze zes weken kan iedereen het ontwerpbestemmingsplan bekijken en hierop reageren. Bovendien organiseert de gemeente bij grote plannen altijd inloopavonden waarop iedereen informatie kan krijgen over wat het nieuwe bestemmingsplan voor hem of haar betekent. Op deze manieren kan iedereen inzicht krijgen in wat het nieuwe bestemmingsplan voor gevolgen heeft. Daarom schrijven wij niet alle betrokkenen persoonlijk aan. Dat is binnen een zo groot plangebied als het hele buitengebied feitelijk ook ondoenlijk.

Punt c

Uit nadere informatie is ons gebleken dat reclamant speciaal doelt op de woningen aan de Heistraat 1 en 1a.

In het buitengebied regelen we de bestaande burgerwoningen door op maat gemaakte bestemmingsvlakken. Hierbij kijken wij naar de feitelijke situatie. Tuinen en erven moeten binnen het bestemmingsvlak liggen. Uitbreiding van woonbestemmingen is onder voorwaarden mogelijk tot een totale oppervlakte van ongeveer 1.500 m². De woonbestemmingen aan de Heistraat 1 en 1a voldoen aan deze uitgangspunten. De woonbestemming van reclamant heeft een oppervlakte van 2.641 m², dus meer dan 1.500 m². Daarom komt deze woonbestemming niet in aanmerking voor vergroting. De uitgangspunten van dit beleid staan in de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 en de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2017'. Voor wat betreft de communicatie verwijzen wij naar punt b.

Zienswijze 29

Samenvatting zienswijze

Reclamant woont aan de Oijense Benedendijk 62 in Oijen. Het ontwerpbestemmingsplan kent voor een groot deel van dit perceel de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – waarde openheid'. Reclamant mist een onderbouwing hiervoor. Reclamant is het niet met de aanduiding eens, omdat deze de gebruiksmogelijkheden beperkt, wat tot een waardevermindering van het perceel leidt. In de omgeving van dit perceel liggen percelen die veel meer in aanmerking komen voor deze aanduiding, maar die niet hebben. Bovendien is reclamants perceel niet open. Reclamant vraagt om de aanduiding op zijn perceel te schrappen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – waarde openheid' aan de Oijense Benedendijk 62 in Oijen.

Toelichting van de gemeenteraad

Het gaat hier om een woning in een bocht aan de dijk. Een deel van de tuin heeft in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding van openheid. Dit betekent niet dat deze strook landschappelijk open moet zijn of blijven. Het betekent wel dat hier geen gebouwen mogen worden opgericht. De reden hiervoor is dat dit deel van de tuin, mede door de begroeiing, een natuurlijke verbinding vormt tussen twee gebieden aan de dijk met de bestemming 'Natuur'.

Daar staat tegenover dat in het nu geldende bestemmingsplan de tuin niet de waarde 'openheid' heeft. Bovendien gaat het in dit geval om een relatief groot deel van de totale woonbestemming en gaat het om een individueel gelegen perceel. De openheid maakt dus geen deel uit van een groter geheel.

Wij vinden de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – waarde openheid' voor dit perceel dus wel wenselijk. Maar wij vinden dit belang in dit geval niet groot genoeg om, bij afweging tegen de belangen van reclamant, de aanduiding te handhaven. Daarom schrappen wij die.

Zienswijze 30

Samenvatting zienswijze

Reclamanten maken er bezwaar tegen dat het ontwerpbestemmingsplan op hun perceel aan de Hoogoordstraat 5 in Macharen niet een minicamping met vijf permanente recreatieve accommodaties en drie seizoensgebonden recreatieve accommodaties toestaat. Hierover hebben reclamanten met de gemeente in december 2017 een overeenkomst gesloten. Reclamanten hebben aan al hun verplichtingen voldaan, waaronder het opstellen van de benodigde ruimtelijke onderbouwing.

Opname van het initiatief in een apart bestemmingsplan leidt tot onnodige vertraging en kosten.

Reclamanten vragen om de minicamping alsnog mogelijk te maken in plaats van de bestemming 'Agrarisch met waarden, archeologische waarde hoog'.

Besluit

Wij laten de zienswijze buiten behandeling.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Bij brief van 25 oktober 2019 hebben reclamanten het verzoek waarnaar zij in hun zienswijze verwijzen ingetrokken. Daarom laten wij deze zienswijze buiten behandeling.

Zienswijze 31

Samenvatting zienswijze

Reclamanten vragen om een woonbestemming voor hun woning met bijgebouwen aan de Onderweg 2 in Megen. Het perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk VI.

Zienswijze 32

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft een bedrijf aan de Steegeindstraat 10 in Lithoijen. Hij wil het achterterrein van het bedrijf verharderen. Daardoor wordt het mogelijk om met bedrijfsmaterieel op het terrein zelf te keren, in plaats van op de weg. Dit bevordert de verkeersveiligheid. De mogelijkheid om aan de voorzijde te keren, bestaat inmiddels niet meer vanwege een handhavingszaak aan de overzijde van de weg. De verharding is niet bedoeld voor de opslag van grond en dergelijke, zoals in vorige verzoeken. Het ruimtelijke karakter met de bestande zichtlijnen blijft hierdoor behouden. Reclamant is bereid tot een passende landelijke inrichting.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk VI.

Zienswijze 33

Samenvatting zienswijze

Reclamanten wonen naast de Maasdijk 11 in Neerloon, waar het ontwerpbestemmingsplan een landgoed mogelijk maakt. Zij zijn in beginsel niet tegen het landgoed, maar wel tegen een aantal aspecten daarvan.

- a. Reclamanten maken er bezwaar tegen dat de ingang van het landgoed verloopt via de gezamenlijke op-/afrit van de dijk. Zij hebben hier een recht van overpad. De bewoners van nummer 11 hebben ook een recht van overpad, maar alleen om hun huidige perceel agrarisch te bewerken. Bovendien snijdt de toegang de bocht in de dijk af, wat het aantrekkelijk maakt voor wandelaars en fietsers om deze route te volgen. Reclamanten stellen voor om de ingang van het landgoed te situeren nabij de hoeve waartoe het landgoed behoort.
- b. Reclamanten maken bezwaar tegen de voorziene parkeerplaats. Zij begrijpen niet waarom er een parkeerplaats moet zijn, aangezien het landgoed alleen te voet mag worden betreden. Bovendien kan gebruik worden gemaakt van de al aanwezige parkeerplaatsen in de Krommehoek of bij de ingang naar natuurgebied Keent.
- c. Als er toch een parkeerplaats nodig is, dan maken reclamanten bezwaar tegen de situering daarvan. De parkeerplaats kan alleen worden bereikt via de gezamenlijke op-/afrit via de dijk (zie ook punt a). Bovendien tast de parkeerplaats het uitzicht vanuit de woning van reclamanten aan. Ook ligt de parkeerplaats precies naast het zwembad van reclamanten, waar zij juist van hun privacy willen genieten. Verder leidt de parkeerplaats tot sociale onveiligheid en overlast. Reclamanten stellen voor om de parkeerplaats te situeren nabij de hoeve waartoe het landgoed behoort.
- d. Reclamanten maken bezwaar tegen de voorziene wandelroute. Deze route loopt vlak langs hun perceel. Reclamanten bepleiten een route 'door de velden' in plaats van 'langs de achtertuinen'. Als de route ongewijzigd blijft, wensen reclamanten een deugdelijke begrenzing ervan, zodat wandelaars en huisdieren niet ongehinderd hun tuin kunnen betreden.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen de parkeerplaats nabij Maasdijk 12a uit het inrichtingsplan.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a, b en c

Wij vinden de aanleg van een parkeerplaats naast het perceel Maasdijk 12a niet noodzakelijk. Het is niet te verwachten er hier geparkeerd zal worden om een rondje over het landgoed te lopen. Bovendien kan deze parkeerplaats overlast geven, met name in de avonduren, omdat toezicht ontbreekt. Eventueel kunnen bezoekers van het landgoed parkeren nabij de nieuwe woningen. En er kan, hoewel dat wat verder weg is, geparkeerd worden op de parkeerplaats bij de brug naar Keent.

Doordat er geen parkeerplaats nabij Maasdijk 12a wordt aangelegd, zal het gebruik van dit wandelpad naar verwachting beperkt zijn. Hoewel het pad wel een toegang vormt tot het landgoed, is er hierdoor geen sprake meer van een echte 'ingang'. Wij vinden het gewenst dat er meerdere mogelijkheden zijn om een rondje te kunnen lopen dat aantrekkelijk is voor recreanten. Daarom willen we deze toegang handhaven. Overigens is er van afsnijden nauwelijks sprake, en zal verder het pad voor fietsers nauwelijks begaanbaar zijn, omdat sprake is van een onverhard struinp pad.

Punt d

Op basis van het provinciaal beleid moet een landgoed toegankelijk zijn en beleefbaar zijn met een wandelpad. Het wandelpad dat is opgenomen op het inrichtingsplan, voldoet hieraan. Het aan de westzijde in het landgoed gelegen perceel is in gebruik als agrarische produktiegrond. Het wandelpad is er daarom niet dwars doorheen gelegd, maar er aan de buitenkant langs. Hierdoor blijft agrarisch gebruik mogelijk. Het wandelpad ligt op ongeveer 100 m van de woningen aan Maasdijk 12 en 12a. Het zuidelijk deel van de tuinen bij deze woning is extensief in gebruik. Directe inkijk in de woningen is, gelet op de diepe tuin en de aanwezige beplanting, niet mogelijk. Tussen het wandelpad en de tuinen bevindt zich een sloot.

Gelet op het voorgaande, en mede gelet op het feit dat naar verwachting het wandelpad niet intensief gebruikt zal worden, vinden wij de ligging van het wandelpad niet onredelijk.

Zienswijze 34

Samenvatting zienswijze

- a. Het ontwerpbestemmingsplan verandert de vorm van het bouwvlak van reclamants rundveehouderij aan De Gement 2 in Geffen ten opzichte van het huidige bouwvlak. Dit is ingegeven door de wens van de gemeente om langgerekte bouwvlakken te creëren vanwege landschappelijke redenen. Reclamant wilt de huidige vorm behouden. De vormverandering heeft voor hem geen meerwaarde, en maakt inbreuk op bestaande rechten. Bovendien houdt zij geen rekening met de indeling van het bedrijf en met de bedrijfsvoering. Uitbreiding van het bedrijf zonder uitgebreide en kostbare procedures wordt onmogelijk. Dit leidt tot schade. Reclamant mist een onderbouwing dat de vormverandering milieutechnisch en planologisch verantwoord is.
- b. Vanwege de archeologische bestemming op het perceel zijn grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter omgevingsvergunningplichtig. In het huidige bestemmingsplan is dat 0,5 meter. Deze verandering leidt er, zonder onderbouwing in het bestemmingsplan, toe dat meer archeologisch onderzoek nodig is en dat eerder een omgevingsvergunning nodig is. Reclamant wenst handhaving van de huidige regeling.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen voor het agrarisch bedrijf aan De Gement 2 in Geffen het nu geldende bouwvlak op, en breiden dat uit met het perceelsgedeelte met de bestemming 'tuin'.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

In het ontwerpbestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders de gronden met de bestemming 'tuin' bij de bedrijfswoning binnen het bouwvlak gelegd. Zij hebben de oppervlakte daarvan aan de oostzijde van het bouwvlak afgehaald. Op zich is het juist om de bij de bedrijfswoning behorende tuin binnen het bouwvlak te leggen. Het provinciaal beleid schrijft immers voor dat alle voorzieningen van een bedrijf binnen het bouwvlak thuishoren. Maar het perceelsgedeelte met de bestemming 'tuin' is bestaand en behoort dus tot het bestaande ruimtebeslag van het bedrijf. Het gaat dus niet om een nieuwe ontwikkeling die elders moet worden gecompenseerd. Wij respecteren de bestaande rechten van het bedrijf en passen het bestemmingsplan hierop aan door aan de oostzijde het oorspronkelijke bouwvlak toe te kennen en het perceelsgedeelte met de bestemming tuin binnen het bouwvlak te leggen. Dit betekent een uitbreiding van het nu geldende bouwvlak. Wij vinden die uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar, zeker nu het om een beperkte uitbreiding gaat.

Punt b

Vanaf 2009 heeft de gemeente Oss de eerste archeologische beleidskaarten opgesteld. Deze kaarten hebben wij gebruikt voor de bestemmingsplannen 'Buitengebied Oss – 2010' en 'Buitengebied Lith – 2013'. In 2015 hebben wij het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld vanwege de samenvoeging met een deel van de gemeente Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss'. Aan de hand van onderzoeken, nieuwe inzichten en boringen in het veld zelf hebben wij de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. In dit rapport van 2015 hebben wij de wijzigingen per deel van de gemeente Oss uiteengezet. Dit heeft tot gevolg dat er met het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor sommige percelen wijzigingen zijn in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan. Voor het grootste gedeelte blijven de gebieden met archeologische waarden hetzelfde. Voor een klein gedeelte van het gemeentelijk grondgebied zijn er wel wijzigingen. In sommige van deze gevallen hebben gebieden die eerst een hoge archeologische verwachtingswaarde hadden nu een lage waarde of andersom. Na de gemeentelijke samenvoeging zijn de Osse regels ook gaan gelden voor Geffen. Dit alles staat in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Anders dan reclamant stelt, hebben burgemeester en wethouders de veranderingen dus wel onderbouwd.

Het nieuwe bestemmingsplan zondert grondbewerkingen voor agrarisch gebruik uit van de omgevingsvergunningsplicht, mits de grondbewerkingen niet dieper dan 0,5 meter onder

maaiveld zijn. Dit is gelijk aan de regeling in het huidige bestemmingsplan van de gemeente Maasdonk. Bij bouwen geldt wel de algemene strengere ondergrens van 0,3 meter indien het gaat om meer dan 1.000 m². Dit is een gangbare norm waarbij de grootte van het bouwwerk in verhouding staat tot de archeologische verwachtingswaarde en onderzoekslast. Hierbij merken wij op dat in de praktijk bij bouwen de funderingsdiepte vanwege het voorkomen van vorstschade dieper dan 0,6 meter beneden maaiveld dient te worden uitgevoerd. Hierdoor zouden zowel op basis van het huidige als het nieuwe bestemmingsplan vergelijkbaar archeologisch onderzoek en een omgevingsvergunning nodig zijn.

Wij zien dus geen reden om de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Zienswijze 35

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant exploiteert een geiten- en varkenshouderij aan de Hertog Janstraat 52 in Lith. Bijlage 9 bij de planregels vermeldt ten onrechte dat een verklaring van geen bedenkingen voor deze locatie is verleend.
- b. In artikel 3.5 van de planregels is een gebruiksafwijkingsregel opgenomen voor het houden van een ander veetype dan wel een toename van het aantal stuks vee dat artikel 3.1.2 toestaat. Eén van de voorwaarden bij geitenhouderijen is dat het provinciale moratorium voor geitenhouderij is opgeheven, waardoor het niet meer verboden is om de oppervlakte stalruimte voor geiten uit te breiden. De bouwregels, de gebruiksregels en de afwijkingsregels bieden echter niet de mogelijkheid om na opheffing van het moratorium de oppervlakte dierenverblijf van een geitenhouderij uit te breiden. Deze regels laten het uitbreiden van die oppervlakte expliciet niet toe. Reclamant wordt na opheffing van het moratorium dus nog steeds belemmerd in zijn bedrijfsvoering. Uitbreiding van het aantal geiten is dan alleen mogelijk wanneer binnen de bestaande dierenverblijven vergunningstechnisch nog ruimte aanwezig is. Reclamant stelt voor om in de planregels wél uitbreiding van de oppervlakte dierverblijf voor een geitenhouderij toe te staan na opheffing van het moratorium.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen een vergunning voor het bedrijf aan de Hertog Janstraat 52 in Lith uit de tabel in bijlage 9 met omgevingsvergunningen met aangehaakte verklaring van geen bedenkingen.

Wij nemen in afwijkingsregelingen de mogelijkheid op om na opheffing van het provinciale moratorium de oppervlakte dierenverblijf voor geiten uit te breiden.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Wij zijn het met reclamant eens. Wij schrappen deze vergunning uit de tabel in bijlage 9 met omgevingsvergunningen met aangehaakte verklaring van geen bedenkingen.

Punt b

Wij zijn het met reclamant eens dat de regeling in het ontwerpbestemmingsplan niet helemaal consequent is. Enerzijds is (na beëindiging van het moratorium) wel omschakeling naar geiten mogelijk met een afwijking van de veetypenregeling in artikel 3.5, maar anderzijds is volgens artikel 3.4 en 3.5 geen toename mogelijk van de oppervlakte dierenverblijf voor geiten. Op grond van de huidige regeling in artikel 3.5 was overigens wel (na beëindiging van het moratorium en met afwijking van de veetypenregeling) het gebruik van een bestaande oppervlakte dierenverblijf voor geiten mogelijk. Wij passen de regeling aan door ook in de andere afwijkingsregelingen op te nemen dat uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijf voor geiten mogelijk is, mits het moratorium is opgeheven.

Op grond van juridische overwegingen maken wij hiervan een apart artikel. Als de provincie het met deze regeling niet eens is, dan kan de provincie alleen op dit artikel reageren.

Zienswijze 36

Samenvatting zienswijze

Reclamant woont nabij de Oijense Bierbrouwerij aan de Kasteeldijk in Macharen. Hij vraagt bevestiging van zijn indruk dat het ontwerpbestemmingsplan de huidige regeling voor de bierbrouwerij bestendigt. Indien het ontwerpbestemmingsplan toch een verruiming van de geldende bestemming biedt, maakt reclamant hiertegen bezwaar. Verder bepleit reclamant een aanpassing van de bestemming opdat een goed woon- en leefklimaat voor de omwonenden wordt veiliggesteld. Hij vindt een recreatiebedrijf ter plaatse niet passend.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Reclamants indruk is juist. De regeling in het nieuwe bestemmingsplan bestendigt de huidige regeling. De huidige regeling is onherroepelijk. Bij de totstandkoming daarvan hebben wij ook gekeken naar het woon- en leefklimaat voor omwonenden. Wij zien dan ook geen reden voor aanpassing van de regeling.

Ons is bekend dat de eigenaar van de bierbrouwerij uitbreidingsplannen heeft. Die nemen wij echter niet op in dit bestemmingsplan. Wij beoordelen die in een apart traject.

Zienswijze 37

Samenvatting zienswijze

Voor het veehouderijbedrijf van reclamante aan de Lankerweg 1 in Maren-Kessel loopt een aparte bestemmingsplanprocedure. Reclamant vraagt om dit bestemmingsplan te verwerken in het nieuwe integrale bestemmingsplan voor het buitengebied. Een alternatief (dat niet de voorkeur heeft van reclamant) is om het plangebied van het bestemmingsplan voor deze locatie buiten het plangebied van het integrale plan te laten.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij verwerken het bestemmingsplan "Lankerweg 1 - 2018 - Maren-Kessel" in het bestemmingsplan.

Toelichting van de gemeenteraad

Het bestemmingsplan dat reclamante bedoelt, is inmiddels onherroepelijk. Wij verwerken dat bestemmingsplan daarom in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Zienswijze 38

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant woont aan de Munlaan 2 in Oss. Zijn perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan gedeeltelijk de bestemming 'Wonen' en gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschap en natuur'. De agrarische bestemming laat geen gebruik als tuin toe. Dit is in strijd met de Wet ruimtelijke ordening, en niet doelmatig. Het hobbymatig houden van vee en het hebben van een grasveldje zijn vormen van gebruik die in een buitengebied frequent voorkomen en overall worden geaccepteerd als vormen van agrarisch gebruik.
- b. Reclamant heeft een vijver aangelegd, met een melding op grond van de Ontgrondingenwet. De gemeente heeft hiertegen geen actie ondernomen en heeft dus geaccepteerd dat dit gebruik in overeenstemming is met de toenmalige agrarische bestemming. Nu is door de vermelding dat de grond niet als tuin mag worden gebruikt een extra beperking aangebracht, zodat het onder het huidige bestemmingsplan geaccepteerde gebruik nu strikt genomen onmogelijk wordt gemaakt. Voor het wegbestemmen van bestaande rechten is een goede ruimtelijke motivering nodig. Bovendien mag bestaand legaal gebruik niet zonder meer onder het overgangsrecht worden gebracht.
- c. Op het agrarisch bestemde perceelsgedeelte zijn geen bouwwerken toegestaan. Ter plaatse zijn enkele kleine bouwwerken aanwezig, die reclamant wil handhaven. Dat kan als het bestemmingsplan een gebruik als tuin toestaat.
- d. De bestaande woning is groter dan in het ontwerpbestemmingsplan staat aangegeven. Deze situatie bestaat al sinds 1999. De woning met bijbehorend bouwwerk dienen in zijn geheel als hoofdgebouw te worden bestemd.
- e. Reclamant vraagt om de al gerealiseerde bijbehorende bouwwerken positief te bestemmen.
- f. Reclamant vraagt om de bestaande kwekerij van koikarpers positief te bestemmen en aan te merken als gebruik in overeenstemming met de agrarische bestemming.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

De bestemming voor het perceel van reclamant is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan die in het huidige bestemmingsplan. Tuinen leggen wij in dit bestemmingsplan, net als in het huidige bestemmingsplan, binnen de woonbestemming.

Ook het huidige bestemmingsplan laat het gebruik als tuin van agrarisch bestemde gronden niet toe. Wij zien niet in waarom dat in strijd zou zijn met de Wet ruimtelijke ordening.

Ook particulieren kunnen agrarische gronden conform de bestemming gebruiken, zoals reclamant zelf ook aangeeft.

Reclamant heeft destijds ook een zienswijze ingediend over het ontwerp van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2010 Oss'. Zoals wij naar aanleiding van die zienswijze destijds al overwogen, vinden wij een woonbestemming (met de mogelijkheid van gebruik als tuin) voor het hele perceel niet aanvaardbaar. De omgeving wordt gekenmerkt door grote woningen op ruime kavels. Maar een grotere woonbestemming leidt tot een onevenredige grote woonbestemming, ook in relatie tot de toch al grote woonpercelen in de omgeving. De uitbreiding zou bovendien ten koste gaan van gronden met een agrarische bestemming met waarden. Wij vinden het onwenselijk om die waarden op te offeren aan een woonbestemming. Wij zien daartoe ook geen aanleiding, gelet op de huidige bestemming. Bovendien is het mogelijk om binnen het opgenomen bestemmingsvlak 'Wonen' een reële uitvoering te geven aan de woonfunctie, inclusief tuin.

Vanwege onder andere de maatschappelijke behoefte aan grotere tuinen in het buitengebied, verruimen wij ambtshalve de mogelijkheden voor het gebruik als tuin van gronden met een agrarische bestemming. Wij doen dit evenwel niet onbeperkt, omdat wij concentratie van (intensieve) functies van belang vinden. Ook willen wij tegengaan dat intensieve functies in het buitengebied te groot worden. Wij regelen dat binnen 20 meter

van onder andere een bestemmingsvlak 'Wonen' of 'Bedrijf' een tuin mogelijk is. Voorwaarde hierbij is dat de buiten het bestemmingsvlak gelegen tuin niet groter is dan 1.500 m² en dat het totaal van de woonfunctie (tuin en woning) niet groter is dan 3.000 m². In dit specifieke geval is de oppervlakte van de bestemming 'Wonen' al ruim 8.000 m². Er is dus geen ruimte voor vergroting van het gebruik als tuin van de aan de woonbestemming aansluitende gronden.

Punt b

De gemeente heeft niet geaccepteerd dat het agrarisch bestemde perceelsgedeelte in strijd met de bestemming, bijvoorbeeld als tuin, wordt gebruikt. Dit maakt ook onderdeel uit van de handhavingsbeschikking van 8 augustus 2018 en de beslissing op bezwaar van 15 januari 2019. Zoals wij al opmerkten onder punt a, laat ook het huidige bestemmingsplan niet toe dat agrarisch bestemde gronden als tuin worden gebruikt. Van een aantasting van bestaande rechten is dus geen sprake. Strijdig gebruik valt bovendien niet onder het overgangsrecht.

Het feit dat de provincie een vergunning op grond van de Ontgrondingenwet heeft verleend, maakt dit alles niet anders. De provincie heeft daarbij immers niet getoetst aan het bestemmingsplan.

Punt c

Hiervóór hebben wij uitgelegd waarom wij de agrarisch bestemde gronden geen woonbestemming willen geven of anderszins het gebruik als tuin willen toestaan. Wij vinden het niet wenselijk dat agrarische gronden met landschappelijke en natuurwaarden worden bebouwd. Dit leidt namelijk tot verrommeling en een aantasting van die waarden. Daarom laten wij binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' geen bebouwing toe. Dit komt overeen met de regeling in het huidige bestemmingsplan.

Wij zien geen reden om voor het perceel van reclamant een uitzondering te maken op dit uitgangspunt.

Punten d en e

Het ontwerpbestemmingsplan maakt, anders dan reclamant veronderstelt, geen onderscheid in een bestemming als hoofdgebouw en een bestemming als bijbehorend bouwwerk. Voor de bouwregels (inhoud en hoogte) maakt het ook niet uit of iets een hoofdgebouw is of een bijbehorend bouwwerk. Het is alleen relevant of een bijgebouw vrijstaand is of niet.

Artikel 36.1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan bepaalt dat bestaande afwijkingen in (onder andere) de inhoud van bebouwing positief bestemd zijn als die afwijkingen legaal tot stand zijn gekomen. Als reclamants woning groter is dan wat artikel 20 van de planregels ('Wonen') bepaalt, is deze grotere inhoud dus positief bestemd, als die grotere inhoud legaal tot stand is gekomen.

Punt f

Op dit moment loopt er een handhavingsprocedure over een aantal zaken op het perceel. Inmiddels heeft een zitting van de rechtbank plaatsgevonden over het beroep tegen de aanschrijving.

In het verweerschrift van burgemeester en wethouders van 22 maart 2019 staat hun standpunt over het agrarisch gebruik van de vijver en het perceel. Samenvattend vinden zij dat er geen agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend in en rond de vijver. Wij onderschrijven dit standpunt, dat als volgt is opgenomen in het verweerschrift:

"Naar onze mening is er ter plaatse geen sprake van een agrarisch bedrijf en al zou dat wel het geval zijn dan is de vijver nog steeds in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 1.6 van het bestemmingsplan is de volgende definitie opgenomen: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren. Bij het bezwaarschrift is een bedrijfsplan bijgevoegd waaruit zou blijken dat er sprake is van een agrarisch bedrijf. Dit ondernemingsplan is opgesteld nadat de handhavingsbeschikking is genomen. In dit ondernemingsplan staat dat de ondernemer een koikarper kwekerij wil starten. Ook staat er in het ondernemingsplan dat Spierings Vis in Oss heeft toegezegd dat zij de vissen af zullen gaan nemen en zullen gaan verkopen. Ook staat het bedrijf nog niet ingeschreven in de Kamer van Koophandel. En beschikt het

bedrijf niet over de benodigde vergunning dan wel geaccepteerde melding op grond van de activiteit milieu in de Wabo. Op dit moment is er dus nog geen sprake van een agrarisch bedrijf.

Visvijvers binnen de bestemming agrarisch met waarden landschap en natuur zijn expliciet verboden in artikel 32, lid j van het bestemmingsplan. Het opstarten van een agrarisch bedrijf met een viskweekvijver op deze locatie is dus ook in strijd met het bestemmingsplan. Nergens in het bestemmingsplan staat dat het hier uitsluitend visvijvers voor recreatief gebruik betreft. Viskweekvijvers behorende bij een agrarisch bedrijf, behoren naar onze mening binnen een agrarisch bouwvlak thuis. Dit blijkt ook uit artikel 3.1.2., onder b van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Oss. Hierin staat letterlijk dat bijbehorende voorzieningen, zoals een viskweekvijver uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak is toegestaan. Dus ook al zou ter plaatse sprake zijn van een agrarisch bedrijf, wat wij betwisten, dan nog is de visvijver in strijd met het bestemmingsplan.

Ook willen wij nog opmerken dat wij het bedrijfsplan niet kunnen plaatsen in relatie tot het verzoek aan de raad van dezelfde datum (10 september 2018) om het bestemmingsplan te wijziging van agrarisch met waarden landschap en natuur naar wonen. Enerzijds stelt bezwaarmaker dus dat hij een agrarisch bedrijf ter plaatse wil met een professionele vis(kweek)vijver en anderzijds verzoekt hij de raad om aan het gehele perceel een woonbestemming toe te kennen. Dit strookt niet met elkaar.

Wij hebben de lastgeving met betrekking tot de vijver niet ingetrokken, omdat deze in overeenstemming is met de agrarische bestemming. Sterker nog wij hebben in het verweerschrift voor de bezwarencommissie expliciet aangegeven dat wij ondanks het feit dat wij van mening zijn dat de vijver in strijd is met het bestemmingsplan, toch besloten hebben om de lastgeving met betrekking tot de vijver uit de beschikking te halen.

Wij hebben de lastgeving over dit onderdeel ingetrokken, omdat wij het gegeven de omstandigheden, buiten proportioneel vinden om tegen de aanwezige vijver op te treden.”

Ook in het verweerschrift van burgemeester en wethouders van 26 november 2019 staat hun standpunt over het agrarisch gebruik van de vijver en het perceel. Samenvattend vinden zij dat er geen agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend in en rond de vijver. En als er al sprake zou zijn van een agrarisch bedrijf, dan zou dit binnen een agrarisch bouwvlak moeten liggen. Wij onderschrijven dit standpunt en verwijzen verder naar dit verweerschrift voor de onderbouwing daarvan.

Als aanvulling hierop, merken wij op dat wij in principe geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het buitengebied mogelijk maken door middel van nieuwe bouwvlakken. Wij doen dit ter bescherming van de waarden van het buitengebied en ter voorkoming van verdere verstening ervan. Verder zijn en komen er in het buitengebied in principe genoeg agrarische bouwvlakken voorhanden door stoppende agrarische bedrijven. Nieuwe bedrijven moeten zich in principe vestigen op een bestaand agrarisch bouwvlak.

Gelet op het bovenstaande zien wij geen aanleiding voor een positieve bestemming als koikwekerij.

Zienswijze 39

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant woont aan de Platerstraat 4 in Lith. Burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Lith hebben in 2004 een vrijstelling verleend voor een caravanstalling op dit perceel. Deze is ten onrechte niet op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Reclamant vraagt om dit met een specifieke aanduiding alsnog te doen.
- b. Het ontwerpbestemmingsplan laat op het perceel twee bedrijfswoningen toe. Reclamant vraagt om te bepalen dat de tweede woning ook een burgerwoning mag zijn. Dit zou zijn toegezegd bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

In bijlage 3 nemen wij voor het perceel Platerstraat 2 in Lith op dat statische opslag/caravanstalling is toegestaan tot 400 m².

Wij laten via een aanduiding 'plattelandswoning' het gebruik als burgerwoning van één van de twee woningen op dit perceel toe.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Wij verwerken de verleende vrijstelling in het bestemmingplan. Wij merken op dat de vrijstelling geldt voor het adres Platerstraat 2, en niet voor Platerstraat 4.

In het bestemmingsplan nemen wij voor dit soort vrijstellingen geen aanduiding op de verbeelding op. In plaats daarvan regelen wij de toegestane afwijking in bijlage 3 (Bestaande kleinschalige activiteiten) bij de planregels.

Punt b

Reclamant wenst een woonbestemming voor de woning die eerder gerealiseerd is op grond van de rustende-boerregeling. Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' hebben wij (in het zienswijzenverslag) over de status van deze woning het volgende overwogen:

"Ambtshalve

Ambtshalve overwegen wij het volgende.

Wij constateren dat het nu geldende bestemmingsplan slechts één bedrijfswoning toelaat. In het ontwerpbestemmingsplan laten burgemeester en wethouders bij het agrarisch bedrijf echter twee bedrijfswoningen toe. Reden hiervan is een in 1985 verleende vrijstelling. Op 22 januari 1985 verleenden burgemeester en wethouders van Lith namelijk, na provinciale goedkeuring, een bouwvergunning voor het gedeeltelijk veranderen van een bedrijfsruimte tot woning. De bouwvergunning werd verleend op basis van de regeling voor de rustende boer uit het toen geldende 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak' en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voorwaarden voor toepassing van de regeling waren:

- de woning wordt opgenomen in de bouwmassa van de bestaande bedrijfswoning en de daarin begrepen bedrijfsruimte dan wel in een vrijstaande bedrijfsruimte
- de inhoud van de woning is maximaal 200 m³ dan wel de vloeroppervlakte van de woning is in totaal maximaal 75 m²

Wij concluderen dat de tweede woning (die voor de rustende boer) rechtsgeldig tot stand is gekomen, zonder enige beperking in de tijd. Wij laten die tweede woning dus toe. Echter, in het ontwerpbestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders de hierboven genoemde beperkingen ten onrechte niet opgenomen. Wij vinden dat deze beperkingen nog steeds gelden. Daarom passen wij de regels aan, en nemen wij deze beperkingen over."

En in dat zienswijzenverslag schreven wij naar aanleiding van een zienswijze van de provincie het volgende:

"Het nu geldende bestemmingsplan staat bij dit bedrijf één bedrijfswoning toe. Burgemeester en wethouders laten in het ontwerpbestemmingsplan twee

bedrijfswoningen toe. Reden hiervan is een in 1985 verleende vrijstelling, die natuurlijk niet in het nu geldende bestemmingsplan is opgenomen. Hieronder gaan wij concreet in op de voorgeschiedenis.

Op 22 januari 1985 verleenden burgemeester en wethouders van Lith een bouwvergunning voor het gedeeltelijk veranderen van een bedrijfsruimte op het adres Platerstraat 2 tot woning. Zij verleenden de bouwvergunning op basis van de regeling voor rustende boeren, met toepassing van artikel 50, lid 8 van de Woningwet. Reclamanten hebben hiervoor een verklaring van geen bezwaar afgegeven op 12 december 1984.

In de bouwvergunning eisen burgemeester en wethouders niet dat de woning op enig moment aan haar woonbestemming zou moeten worden onttrokken. De woning is dus legaal als permanente zelfstandige woning opgericht op basis van een onherroepelijke bouwvergunning.

Gelet op dit alles nemen wij voor de woning een zelfstandige woonbestemming op.”

In het geldende bestemmingsplan is, net zoals in het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan, een tweede bedrijfswoning opgenomen bij Platerstraat 2. Dat is niet in overeenstemming met wat wij hiervoor overwogen. Wij wilden immers het gebruik als burgerwoning toestaan. Een afsplitsing van de woning van het agrarisch perceel vinden wij ongewenst. Daarom nemen we een aanduiding ‘plattelandswoning’ op voor deze woning, zodat het gebruik als burgerwoning is toegestaan.

Zienswijze 40

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft aan de Bredestraat 29 in Deursen-Dennenburg een agrarisch bedrijf met daarbij ruimte voor tien dagbestedingsplekken. Reclamant wil de agrarische tak verkleinen ten gunste van wonen met zorg. Hij vraagt om dit in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Hij vraagt om zijn perceel binnen een bebouwingsconcentratie te leggen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij leggen het perceel Bredestraat 29 in Deursen-Dennenburg binnen een bebouwingsconcentratie.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij hebben er geen ruimtelijke bezwaren tegen om het perceel Bredestraat 29 in Deursen-Dennenburg op te nemen in de naburige bebouwingsconcentratie. Daarmee ontstaan onder voorwaarden ruimere bedrijfsmogelijkheden voor reclamant. Wij benadrukken dat een eventueel toekomstig verzoek voor zorgwonen nader getoetst zal moeten worden aan het beleid en de randvoorwaarden die dan gelden.

Zienswijze 41

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamanten vragen om de archeologische bestemming van hun perceel aan de Hertog Janstraat 46 in Lith te schrappen. De gronden zijn tot een grotere diepte dan 0,5 meter geroerd, wat blijkt uit de door hen overgelegde stukken.
- b. Reclamanten missen in het bestemmingsplan een regeling voor de hun vergunde rechten op grond van de Natuurbeschermingswet/Wet natuurbescherming. Zij vragen om de vergunde situatie op te nemen.
- c. Reclamanten vragen en adviseren ons om in het bestemmingsplan criteria te stellen waaraan een omgevingsdialogoog moet voldoen. Zowel voor de ontwikkelende partij als voor de omwonenden biedt dit voeding, houvast en inhoudelijke waarde.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij corrigeren de data van de Nb-vergunningen voor het bedrijf aan de Hertog Janstraat 46 in Lith. Wij veranderen die in 15 oktober 2013 en 10 december 2012.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Wij vinden de aangeleverde twee foto's met op elk een drainagebuis onvoldoende bewijs voor het volledig schrappen van de archeologische bestemming op de percelen. De gangbare minimale afstand tussen drainagebuizen is 5 à 6 meter met een smalle, gegraven sleuf voor de buizen. Hierdoor kunnen daartussen brede stroken grond overblijven waarin archeologische sporen aanwezig kunnen zijn en geduid kunnen worden in hun oorspronkelijke context. Reclamanten hebben geen inzicht gegeven waaruit blijkt dat de gronden in zo een grote mate verstoord zijn dat wij de archeologische bestemming er in zijn geheel kunnen afhalen.

Het bestemmingsplan houdt overigens rekening met de agrarische bedrijfsvoering. Zo is er geen omgevingsvergunning nodig voor agrarische grondbewerkingen tot een diepte van 0,5 meter beneden maaiveld (artikel 28.2.2 lid d en 29.2.2 lid d).

Punt b

Het ontwerpbestemmingsplan vermeldt voor het bedrijf van reclamanten Nb-vergunningen van 17 oktober 2013 en 29 november 2012. Dit moet zijn: 15 oktober 2013 en 10 december 2012.

Het ontwerpbestemmingsplan vermeldt dus wel vergunningen, maar met een verkeerde datum. Wij passen de datum aan.

Punt c

Wij vinden het onwenselijk om specifieke criteria te stellen aan de omgevingsdialogoog. Deze moet volgens de provinciale regels zorgvuldig zijn, maar wat zorgvuldig is, verschilt per situatie. Wij willen niet voor zware gevallen te lichte criteria opstellen en andersom. Niet voor niets stelt de aanstaande Omgevingswet geen inhoudelijke eisen aan participatietrajecten. Deze zijn vormvrij, zodat maatwerk mogelijk is.

Zienswijze 42

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Huizenbeemdweg 40 in Oss. Hij vraagt om in bijlage 9 bij de planregels een aangevraagde vergunning, die in behandeling is bij de provincie Noord-Brabant, op te nemen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen voor het bedrijf aan de Huizenbeemdweg 40 in Oss een vergunning van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 5 april 2019 op in bijlage 9 bij de planregels.

Toelichting van de gemeenteraad

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 5 april 2019 de gevraagde vergunning verleend. Wij nemen deze op in bijlage 9 bij de planregels.

Zienswijze 43

Samenvatting zienswijze

Reclamant is eigenaar van het perceel Kesselsegraaf 6 in Maren-Kessel. In 2018 hebben burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor het omzetten van de bedrijfswoning in een plattelandswoning op dit perceel. In het ontwerpbestemmingsplan is echter geen aanduiding als plattelandswoning opgenomen voor deze woning. Reclamant vraagt om dit alsnog te doen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen een aanduiding 'plattelandswoning' op bij het perceel Kesselsegraaf 6 in Maren-Kessel voor maximaal 8 niet-verwante personen.

Toelichting van de gemeenteraad

Op 25 april 2018 hebben burgemeester en wethouders inderdaad een plattelandswoning voor maximaal 8 niet-verwante personen vergund op het perceel van reclamant. Deze hebben zij niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Wij verwerken deze vergunning alsnog in het bestemmingsplan.

Zienswijze 44

Samenvatting zienswijze

Reclamant is eigenaar van het perceel Vreestraat 2 in Geffen. In 2015 hebben burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een loods buiten het bouwvlak op dit perceel. Reclamant vraagt om het bouwvlak aan deze vergunning aan te passen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen de vorm van het bouwvlak aan de Vreestraat 2 in Geffen dusdanig aan dat een op 12 augustus 2015 vergunde loods daarbinnen ligt. De oppervlakte van het bouwvlak blijft daarbij gelijk.

Toelichting van de gemeenteraad

Op 12 augustus 2015 hebben burgemeester en wethouders inderdaad een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een loods buiten het bouwvlak. Dit hebben zij niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Wij passen het bouwvlak alsnog aan aan deze vergunning. Daarbij passen wij de vorm van het bouwvlak aan zoals staat aangegeven in de aanvraag die tot de vergunning heeft geleid. Daardoor blijft de oppervlakte van het bouwvlak gelijk.

Zienswijze 45

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft een agrarisch bedrijf aan de Burgemeester Van Erpstraat 70 in Berghem. In 2017 heeft reclamant de gemeente gevraagd om medewerking aan de sanering van dit bedrijf, in ruil voor een woonbestemming en een extra woonbestemming. Hiervoor heeft hij een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Het verzoek is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven dat het verzoek zal worden meegenomen in een later bestemmingsplan, maar dit levert tijdsverlies op. Reclamant vraagt om zijn verzoek alsnog mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2019'.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk VI.

Zienswijze 46

Samenvatting zienswijze

In het huidige bestemmingsplan is voor de bebouwing op het perceel Heesterseweg 53 in Geffen een goothoogte van maximaal 6,6 m en een nokhoogte van 11 m opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan zijn lagere hoogten opgenomen. Dit beperkt de opslagcapaciteit. Reclamanten vragen om de oude hoogtes op te nemen in het bestemmingsplan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij baseren ons bij de vaststelling van dit bestemmingsplan op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn grotere bouwwerken meer passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting gaan wij hier verder op in.

Wij nemen op basis van dit uitgangspunt binnen het komgebied een bouwhoogte op van 11 m. Deze hoogte is vergelijkbaar met de opgenomen bouwhoogte in de geldende bestemmingsplannen. Buiten het komgebied (waar ook de locatie van reclamanten ligt) geldt een maximale bouwhoogte van 10 m voor bedrijfsgebouwen (8 meter in de uiterwaarden). Alleen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied van Maasdonk is dit een verlaging, en wel van slechts 1 m. In de andere bestemmingsplannen buitengebied is al een maximale bouwhoogte van 10 m opgenomen. Wij vinden deze hoogte aanvaardbaar omdat dit in de eerste plaats een hoogte is die in alle redelijkheid volop mogelijkheden biedt voor een normale bedrijfsvoering. Verder willen wij de regels voor het hele buitengebied uniformeren en willen wij aansluiting zoeken bij (het verschil in) landschapstypes en dit tot uitdrukking laten komen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen, waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Hierbij kan men bijvoorbeeld denken aan een kerk, pastorie of klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk tot een goothoogte van 5 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte

van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de bedrijfsbebouwing het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling, maar geen extra procedure. Het betreft nog steeds een reguliere procedure zonder dat er bijvoorbeeld een ontwerpbesluit ter inzage hoeft te worden gelegd.

Niet-agrarische bedrijven horen overigens in principe thuis op een stedelijk bedrijfsterrein en niet in het buitengebied.

Gelet op het voorgaande, vinden wij het niet onredelijk om ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen de maximale hoogtes beperkt terug te brengen voor bedrijven in het buitengebied. Dit heeft geen gevolgen voor bestaande, legale afwijkingen. Die laten wij namelijk toe met een algemene bouwregel (in het ontwerpbestemmingsplan: artikel 36, lid 1 van de planregels).

Zienswijze 47

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant vraagt om op zijn perceel aan de Halve Morgensstraat 15 in Berghem een hogere dierbezetting in aantal en tijdslimiet toe te staan.
- b. Verder wil reclamant de nevenactiviteit uitbreiden van 200 tot 500 m².
- c. Daarnaast wil reclamant nog een veldschuur of opslagloods bouwen van ongeveer 800 m².

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Het bestemmingsplan legt alleen maar vast wat de bestaande dierbezettingsrechten zijn, zoals die uit bestaande milieuvergunningen en -meldingen voortvloeien. Voor het verhogen van de dierbezetting of een andere wijziging moet reclamant dan ook een melding Activiteitenbesluit milieubeheer indienen. Dat kan niet via aanpassing van het bestemmingsplan.

Punten b en c

Zie hoofdstuk VI.

Zienswijze 48

Samenvatting zienswijze

Reclamante vraagt om een verleende omgevingsvergunning met aangehaakte verklaring van geen bedenkingen voor haar bedrijf aan de Hoefstraat 1 in Teeffelen in bijlage 9 op te nemen. De vergunning is van 5 december 2012.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen in bijlage 9 bij de planregels een vergunning van 5 december 2012 met aangehaakte verklaring van geen bedenkingen van Gedeputeerde Staten van Gelderland op.

Toelichting van de gemeenteraad

De vergunning die reclamante noemt, staat ten onrechte niet in het ontwerpbestemmingsplan. Wij nemen deze vergunning alsnog op in bijlage 9 bij de planregels.

Zienswijze 49

Samenvatting zienswijze

Reclamant vraagt om de grens van het bouwvlak van zijn bedrijf aan de Lutterstraat 2a in Lithoijen te veranderen. De begrenzing in het ontwerpbestemmingsplan leidt tot praktische bezwaren, met name voor wat de betreft de bereikbaarheid van de garageboxen. Over de aanpassing zijn ambtelijk afspraken gemaakt.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij leggen een inrit/verharding van het bedrijf aan de Lutterstraat 2a in Lithoijen binnen de bedrijfsbestemming.

Toelichting van de gemeenteraad

In het ontwerpbestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders de bestemming 'Bedrijf' van het perceel niet gewijzigd in vergelijking met het nu geldende bestemmingsplan. De inrit/verharding met een breedte van 6,5 m aan de noordzijde van de loods valt dus buiten de bedrijfsbestemming en in een agrarische bestemming. Naar aanleiding van een voorgenomen handhavingprocedure is komen vast te staan dat deze strook verharding al in 1999 aanwezig was en daardoor onder het overgangsrecht valt van het voorgaande bestemmingsplan van de voormalige gemeente Lith. Per brief van 30 juni 2015 hebben burgemeester en wethouders dit aan reclamant medegedeeld. Wij nemen deze strook nu dan ook op in het bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

Zienswijze 50

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant heeft een veehouderij aan de Weisestraat 35 in Lithoijen. Hij vraagt om in bijlage 9 bij de planregels het juiste kenmerk van een in 2015 ingediende melding in het kader van de Wet natuurbescherming op te nemen.
- b. Verder maakt reclamant er bezwaar tegen dat het ontwerpbestemmingsplan diersoort en –aantal vastlegt. Hiermee wordt de flexibiliteit in de bedrijfsvoering nog verder aan banden gelegd. Reclamant vraagt dan ook om de tabel en de bijbehorende afwijkingsbevoegdheid voor aanpassing van diersoort en –aantal te schrappen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen in bijlage 9 bij de planregels het juiste kenmerk op van een melding in het kader van de Wet natuurbescherming voor het adres Weisestraat 35 in Lithoijen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Het ontwerpbestemmingsplan vermeldt als kenmerk 1h352j6Ao. Dit moet zijn 1h3S2j6Ao. Wij passen dit aan.

Punt b

Uit het MER en gezondheidskundig onderzoek volgt dat een regeling voor het vastleggen van diersoort en –aantal nodig is. Voor de verdere onderbouwing hiervan verwijzen wij naar de toelichting bij het bestemmingsplan.

Wij zien dan ook geen reden om deze regeling te schrappen.

Zienswijze 51

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant heeft een veehouderij aan de Beving 2 in Ravenstein. Hij vraagt om in bijlage 9 bij de planregels de vergunning met zaaknummer 2015-011457 voor genoemde locatie te schrappen. Deze vergunning heeft daar namelijk geen betrekking op.
- b. Verder maakt reclamant er bezwaar tegen dat het ontwerpbestemmingsplan diersoort en –aantal vastlegt. Hiermee wordt de flexibiliteit in de bedrijfsvoering nog verder aan banden gelegd. Reclamant vraagt dan ook om de tabel en de bijbehorende afwijkingsbevoegdheid voor aanpassing van diersoort en –aantal te schrappen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen uit bijlage 9 bij de planregels de vergunning met zaaknummer 2015-011457 voor het bedrijf aan de Beving 2 in Ravenstein.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Op grond van wat reclamant aanvoert, schrappen wij de door hem genoemde vergunning.

Punt b

Uit het MER en gezondheidskundig onderzoek volgt dat een regeling voor het vastleggen van diersoort en –aantal nodig is. Voor de verdere onderbouwing hiervan verwijzen wij naar de toelichting bij het bestemmingsplan.

Wij zien dan ook geen reden om deze regeling te schrappen.

Zienswijze 52

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft een veehouderij aan de Amsteleindstraat 31 in Oss. Hij maakt er bezwaar tegen dat het ontwerpbestemmingsplan diersoort en –aantal vastlegt. Hiermee wordt de flexibiliteit in de bedrijfsvoering nog verder aan banden gelegd. Reclamant vraagt dan ook om de tabel en de bijbehorende afwijkingsbevoegdheid voor aanpassing van diersoort en –aantal te schrappen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Uit het MER en gezondheidskundig onderzoek volgt dat een regeling voor het vastleggen van diersoort en –aantal nodig is. Voor de verdere onderbouwing hiervan verwijzen wij naar de toelichting bij het bestemmingsplan.

Wij zien dan ook geen reden om deze regeling te schrappen.

Zienswijze 53

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant heeft een ruimtelijk onderbouwing ingediend voor de vergroting van het bouwvlak van zijn veehouderij aan de Hoogveldsestraat 5 in Oijen, met een positief advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Het ontwerpbestemmingsplan kent een kleiner bouwvlak toe dan het bouwvlak van 15.000 m² uit de ruimtelijke onderbouwing. Reclamant vraagt om toekenning van een bouwvlak overeenkomstig de ruimtelijke onderbouwing.
- b. Reclamant vraagt om in bijlage 9 bij de planregels bij zijn bedrijf een juiste verwijzing op te nemen naar de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. Er komt in de bijlage wel een vergunning uit 2013 voor, maar ten onrechte geen vergunning uit 2014.
- c. Verder maakt reclamant er bezwaar tegen dat het ontwerpbestemmingsplan diersoort en –aantal vastlegt. Hiermee wordt de flexibiliteit in de bedrijfsvoering nog verder aan banden gelegd. Reclamant vraagt dan ook om de tabel en de bijbehorende afwijkingsbevoegdheid voor aanpassing van diersoort en –aantal te schrappen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen voor het agrarisch bedrijf aan de Hoogveldsestraat 5 in Oijen een bouwvlak van 1,5 ha op.

In bijlage 9 bij de planregels nemen wij voor het bedrijf aan de Hoogveldsestraat 5 in Oijen een vergunning uit 2014 op.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Reclamant vraagt een bouwvlak van 15.000 m². Hij verwijst hiervoor naar een eerder ingediende ruimtelijke onderbouwing. Daar zit een tekening bij met het gewenste bouwvlak. Dit bouwvlak is volgens onze berekeningen 14.864 m² groot. Burgemeester en wethouders hebben dit bouwvlak ongewijzigd opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Van dit bouwvlak was alleen een door reclamant aangeleverde pdf-tekening beschikbaar. Een dergelijke tekening is niet 100% maatvast.

Wij hebben met reclamant overleg gevoerd en een digitale tekening ontvangen en ingemeten. Op basis van deze tekening passen wij het bouwvlak aan en nemen we een bouwvlak op van precies 1,5 ha.

Punt b

Wij onderschrijven het standpunt van reclamant en passen bijlage 9 bij de planregels aan.

Punt c

Uit het MER en gezondheidskundig onderzoek volgt dat een regeling voor het vastleggen van diersoort en –aantal nodig is. Voor de verdere onderbouwing hiervan verwijzen wij naar de toelichting bij het bestemmingsplan.

Wij zien dan ook geen reden om deze regeling te schrappen.

Zienswijze 54

Samenvatting zienswijze

Reclamanten vragen om de stikstofrechten voor hun agrarisch bedrijf aan De Rijt 1a in Deursen-Dennenburg op te nemen in bijlage 9 bij de planregels. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreken ze. Het gaat om een vergunning van 30 januari 2011.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen in bijlage 9 bij de planregels een omgevingsvergunning van 7 maart 2013 met twee verklaringen van geen bedenkingen op voor het bedrijf aan De Rijt 1a in Deursen-Dennenburg.

Toelichting van de gemeenteraad

Burgemeester en wethouders hebben op 7 maart 2013 een omgevingsvergunning verleend met daarin twee verklaringen van geen bedenkingen: een van de provincie Gelderland (2012-009806) en een van de provincie Noord-Brabant (C2078061/3297740). Wij nemen deze vergunning met verklaringen van geen bedenkingen op in bijlage 9 bij de planregels. Wij hebben ambtelijk contact gehad met de adviseur van reclamanten. Deze bevestigt dat het inderdaad om deze vergunning gaat.

Zienswijze 55

Samenvatting zienswijze

Reclamant vraagt om een vormverandering van het bouwvlak van zijn agrarisch bedrijf aan de Kruiskampweg 26 in Geffen voor de opslag van ruwvoer, conform zijn verzoek van 2 november 2018.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk VI.

Zienswijze 56

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamanten maken er bezwaar tegen dat een aantal percelen waar zij afzonderlijk dan wel gezamenlijk eigenaar van zijn, in het ontwerpbestemmingsplan een gezamenlijk bestemmingsvlak hebben met de locatie Oijense Bovendijk 15 in Oijen. De percelen zijn feitelijk, kadastraal, juridisch en economisch losgekoppeld/gescheiden van de Oijense Bovendijk 15, en hebben een eigen ontsluiting op de Pastoor Feletstraat.
- b. Reclamanten maken bezwaar tegen de bestemming van genoemde percelen. Het gebruik van het pand is al meer dan 15 jaar niet overeenkomstig de bestemming, terwijl de inrichting van het perceel al meer dan 30 jaar haar huidige vorm heeft, inclusief de ontsluiting op de Pastoor Feletstraat. Reclamanten willen enkele collecties oldtimertractoren en (in de privésfeer) goederen opslaan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen binnen de bedrijfsbestemming aan de Oijense Bovendijk 15 in Oijen een aanduiding op ter plaatse van de bestaande loodsen, en regelen dat daar statische opslag in de privésfeer mogelijk is. Ambtshalve nemen wij een aanduiding op om de ontsluiting naar de loodsen vanaf de Pastoor Feletstraat positief te bestemmen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a en b

In het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' ligt er een bedrijfsbestemming aan de Oijense Bovendijk 15 in Oijen. Daar is toegestaan een bakkerij/meubelmakerij. Reclamanten hebben een deel van deze bedrijfsbestemming gekocht, opgesplitst en in gebruik genomen voor andere activiteiten dan een bakkerij/meubelmakerij. Wij willen voor het afgesplitste deel niet een eigen (bedrijfs)bestemming opnemen omdat dit juridisch gezien neer zou komen op nieuwvestiging. Dit is in strijd met de Verordening en ons eigen gemeentelijke beleid. Wij zijn wel bereid om binnen de bestaande bedrijfsbestemming een speciale aanduiding op te nemen voor de loodsen van reclamanten. In de planregels regelen wij dan dat ter plaatse van die aanduiding statische opslag in de privésfeer mogelijk is. Wij vinden dit aanvaardbaar omdat de ruimtelijke uitstraling van de privéopslag minder groot is dan die van de al toegestane functie bakkerij/meubelmakerij. Wij hebben ambtelijk overlegd met reclamanten, en zij stemmen hiermee in.

Over de ontsluiting van de loodsen vanuit de Pastoor Feletstraat merken wij nog het volgende op. In het zienswijzenverslag bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' hebben wij aangegeven dat die ontsluiting positief was bestemd. Strikt gezien klopt dat niet, omdat voor het betreffende pad geen vergunning is afgegeven, en er dus geen sprake is van een 'bestaand pad' in de zin van het bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan bestemmen wij het pad alsnog positief door hiervoor een aanduiding op te nemen. Dit staat overigens los van de vraag of voor het pad nog een vergunning nodig is, waarvoor reclamanten contact kunnen opnemen met de gemeentelijke afdeling VTH.

Zienswijze 57

Samenvatting zienswijze

Reclamants perceel aan de Lutterstraat 2 in Lithoijen heeft in het ontwerpbestemmingsplan een bedrijfsbestemming, conform eerder gemaakte afspraken. De begrenzing van het bouwvlak kan echter leiden tot praktische bezwaren, met name voor de bereikbaarheid van de loodsen. Verder lijkt de verharding tussen de bedrijfswoning en de loodsen blijkens de verbeelding deels buiten de bedrijfsbestemming te vallen. Reclamant wil graag een groter deel van de bestaande terreinverhardingen handhaven, en vraagt om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij vergroten het bestemmingsvlak van het bedrijf aan de Lutterstraat 2 in Lithoijen, en nemen voor dit bedrijf een aangepast inrichtingsplan op.

Toelichting van de gemeenteraad

In het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn het met reclamant afgesproken bestemmingsvlak en inrichtingsplan opgenomen. Wij hebben ambtelijk overlegd met reclamant. Naar aanleiding daarvan passen wij het inrichtingsplan behorende bij de (nieuwe) ontwikkeling aan de Lutterstraat 2 aan aan zijn wensen. Om de loodsen aan de zuidzijde te kunnen bereiken, breiden wij de verharding aan de zuidzijde met enkele meters uit. Ter compensatie daarvan legt reclamant groen aan tussen de beide delen van de inrit.

Zienswijze 58

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamants perceel aan de Vlierstraat 17 in Oijen heeft in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming. Op grond van de bestemmingsplanregels mag de inhoud van woningen maximaal 600 m³ zijn. De woning met aangebouwd bijgebouw heeft echter een inhoud van 1.520 m³, conform de daartoe verleende vergunning. Reclamant vraagt om met een maatvoeringsaanduiding deze grotere omvang te regelen.
- b. De paardenbak van 1.320 m² op het perceel, die sinds 2001 aanwezig is, ligt deels binnen de woonbestemming en deels op gronden met een agrarische bestemming. Deze laatste bestemming laat paardenbakken alleen toe in het kader van agrarische bedrijfsvoering. Reclamant heeft met burgemeester en wethouders echter afgesproken zijn agrarische activiteiten te beëindigen. Ook de woonbestemming laat paardenbakken niet toe. Reclamant vraagt om de paardenbak positief te bestemmen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij bestemmen de paardenbak aan de Vlierstraat 17 in Oijen positief door hiervoor een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak 3' op te nemen, met bijbehorende regels.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Volgens onze berekening heeft de woning een inhoud van 1.542 m³. Op basis van artikel 31.1 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2010 en artikel 36.1 van het ontwerp van dit bestemmingsplan is afwijkende bebouwing positief bestemd, mits deze afwijking legaal is. Dat is hier het geval. Daarom is hiervoor geen aanpassing van het bestemmingsplan nodig.

Punt b

Wij verruimen ambtshalve, dus los van de zienswijze van reclamant, de regels voor paardenbakken. Maar die verruiming is niet voldoende in dit geval. Op grond van de argumenten van reclamant kunnen wij instemmen met een positieve bestemming van de paardenbak.

Zienswijze 59

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant exploiteert een geitenhouderij aan de Harenseweg 44 in Berghem. Het ontwerpbestemmingsplan biedt binnen de zone 'beperking veehouderij' aan niet-grondgebonden veehouderijen geen ruimte voor uitbreiding van de oppervlakte dierverblijf binnen de bestaande oppervlakte van gebouwen. De Verordening en het huidige bestemmingsplan bieden die ruimte wel. Het ontwerpbestemmingsplan belemmert daarmee (na opheffing van het provinciale moratorium voor de geitenhouderij) de bedrijfsvoering van reclamant; er is geen enkele uitbreidingsmogelijkheid. Dit leidt tot grote schade. Reclamant vraagt om het provinciale beleid hierin te volgen.
- b. In artikel 3.5 van de planregels is een gebruiksfwijzingsregel opgenomen voor het houden van een ander veetype dan wel een toename van het aantal stuks vee dat artikel 3.1.2 toestaat. Eén van de voorwaarden bij geitenhouderijen is dat het provinciale moratorium voor geitenhouderij is opgeheven, waardoor het niet meer verboden is om de oppervlakte stalruimte voor geiten uit te breiden. De bouwregels, de gebruiksfwijzingsregels en de afwijzingsregels bieden echter niet de mogelijkheid om na opheffing van het moratorium de oppervlakte dierverblijf van een geitenhouderij uit te breiden. Deze regels laten het uitbreiden van die oppervlakte expliciet niet toe. Reclamant wordt na opheffing van het moratorium dus nog steeds belemmerd in zijn bedrijfsvoering. Uitbreiding van het aantal geiten is dan alleen mogelijk wanneer binnen de bestaande dierverblijven vergunningtechnisch nog ruimte aanwezig is. Reclamant stelt voor om in de planregels wél uitbreiding van de oppervlakte dierverblijf voor een geitenhouderij toe te staan na opheffing van het moratorium.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen in afwijzingsregelingen de mogelijkheid op om na opheffing van het provinciale moratorium de oppervlakte dierverblijf voor geiten uit te breiden.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Anders dan reclamanten stellen, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijzingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punt b

Wij zijn het met reclamant eens dat de regeling in het ontwerpbestemmingsplan niet helemaal consequent is. Enerzijds is (na beëindiging van het moratorium) wel omschakeling naar geiten mogelijk met een afwijking van de veetypenregeling in artikel 3.5, maar anderzijds is volgens artikel 3.4 en 3.5 geen toename mogelijk van de oppervlakte dierverblijf voor geiten. Op grond van de huidige regeling in artikel 3.5 was overigens wel (na beëindiging van het moratorium en met afwijking van de veetypenregeling) het gebruik van een bestaande oppervlakte dierverblijf voor geiten mogelijk. Wij passen de regeling aan door ook in de andere afwijzingsregelingen op te nemen dat uitbreiding van de oppervlakte dierverblijf voor geiten mogelijk is, mits het moratorium is opgeheven.

Op grond van juridische overwegingen maken wij hiervan een apart artikel. Als de provincie het met deze regeling niet eens is, dan kan de provincie alleen op dit artikel reageren.

Zienswijze 60

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Mareneweg 11 in Maren-Kessel. Bijlage 9 bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan vermeldt voor deze locatie ten onrechte geen PAS-melding uit 2015. Reclamant vraagt om deze melding wel op te nemen.
- b. In 2018 heeft reclamant gevraagd om een wijzigingsprocedure voor vormverandering van het bouwvlak van zijn bedrijf. Hij vraagt om, ter voorkoming van ongewenste situaties, de gewenste bouwvlakvorm op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2019'.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij verwerken het wijzigingsplan 'Wijziging 3 Bestemmingsplan Buitengebied Lith – 2013' in het bestemmingsplan.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Anders dan reclamant stelt, vermeldt bijlage 9 de bedoelde melding wel. Zij staat op de laatste bladzijde van bijlage 9.

Punt b

Burgemeester en wethouders hebben inmiddels het gevraagde wijzigingsplan vastgesteld. Wij verwerken dit in het bestemmingplan voor het buitengebied.

Zienswijze 61

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant exploiteert een rundveehouderij aan de Deelenweg 1 in Maren-Kessel. Voor deze locatie bevat het ontwerpbestemmingsplan een inrichtingsplan vanwege de beoogde uitbreiding van een rundveestal. De planregels houden in dat ook als er niet gebouwd wordt binnen twee jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de rundveestal, het inrichtingsplan dient te zijn uitgevoerd. Reclamant vindt dit niet terecht. Het inrichtingsplan houdt immers verband met de rundveestal; het is niet reëel om de uitvoering van het inrichtingsplan te eisen als de rundveestal (nog) niet wordt gebouwd. Reclamant stelt voor om de regeling op dit punt aan te passen.
- b. Reclamant vraagt om een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen om afwijking van het inrichtingsplan mogelijk te maken, zodat hiervoor geen dure en lange buitenplanse procedure of bestemmingsplanprocedure nodig is.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij laten in artikel 37.2 van de planregels afwijking van de uitvoeringstermijn voor inrichtingsplannen toe.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Deze regeling nemen wij op voor nieuwe ontwikkelingen die vergesorderd zijn. Dat wil zeggen dat burgemeester en wethouders daarmee akkoord zijn gegaan, dat de gemeente en initiatiefnemers een anterieure overeenkomst hebben gesloten, en dat burgemeester en wethouders de ontwikkeling in het (ontwerp)bestemmingsplan hebben verwerkt. In de situatie waar reclamant op doelt heeft reclamant bovendien een omgevingsvergunning voor de ontwikkeling aangevraagd en gekregen. Wij vinden het redelijk om aan te nemen dat in een dergelijke situatie reclamant de voorgenomen ontwikkeling ook daadwerkelijk realiseert door de verleende vergunning uit te voeren. Overigens gaat ook de wet hiervan uit in die zin dat als reclamant niet binnen een half jaar met de uitvoering start, burgemeester en wethouders de vergunning kunnen intrekken. Wij passen de regeling voor inrichtingsplannen dus niet aan.

Wij kunnen ons voorstellen dat een initiatiefnemer in een uitzonderlijk geval wél een omgevingsvergunning krijgt, maar deze niet binnen twee jaar uitvoert. In dat geval zullen burgemeester en wethouders nader moeten bezien of het redelijk is om af te wijken van de uitvoeringstermijn van 2 jaar. Dit kan via een afwijkingsbesluit. Daarom passen wij artikel 37.2 van de planregels in deze zin aan.

Punt b

Artikel 37.2 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan bevat al de regeling die reclamant wenst. Wij handhaven deze regeling.

Zienswijze 62

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een loon- en grondverzetbedrijf aan de Amsteleindstraat 148. De bestaande en vergunde oppervlakte bedrijfsbebouwing bedraagt 2.115 m². Het ontwerpbestemmingsplan laat echter slechts 1.800 m² toe. Reclamante vraagt om hiervan 2.115 m² te maken om ook in de toekomst voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te houden.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

De gemachtigde van reclamante heeft ons ambtelijk de vergunning gestuurd die volgens hem bedrijfsbebouwing tot een omvang van 2.115 m² toestaat. Volgens onze berekening heeft deze vergunde en overige bebouwing echter een oppervlakte van iets minder dan de 1.800 m² die het ontwerpbestemmingsplan en het huidige bestemmingsplan vermelden. De 2.115 m² is gebaseerd op deze bedrijfsbebouwing plus de twee bedrijfswoningen. Maar in de systematiek van dit bestemmingsplan telt de oppervlakte van bedrijfswoningen niet mee voor de toegestane omvang bedrijfsgebouwen. Daarom handhaven wij de maatvoering in het huidige bestemmingsplan, namelijk 1.800 m². Reclamante kan als zij concrete bouwplannen heeft, eventueel gebruik maken van een binnenplanse afwijking voor vergroting van de oppervlakte bedrijfsbebouwing met 25%.

Zienswijze 63

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamante exploiteert een bedrijf aan de Broekstraat 20 in Berghem. Het ontwerpbestemmingsplan laat daar alleen een loonbedrijf toe. Reclamante vraagt om dit te veranderen in 'loonwerk-, grondverzet en groenvoorzieningenbedrijf met eigen groencompostering'. De groenvoorzieningentak is het hoofdonderdeel. Volgens reclamante sluit dit aan bij de bestaande rechten.
- b. Reclamante vraagt om in bijlage 5 bij de planregels 'oppervlakte bedrijfsbebouwing' te veranderen in 'oppervlakte bedrijfsgebouwen'. Bedrijfsbebouwing komt namelijk niet overeen met wat artikel 5.2, leden m, n en o bedoelen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen in bijlage 5 bij de planregels bij het adres Broekstraat 20 in Berghem als toegestane aard van de bedrijvigheid op: 'loonwerk-, grondverzet en groenvoorzieningenbedrijf met eigen groencompostering'.

In bijlage 5 bij de planregels veranderen wij de term 'oppervlakte bedrijfsbebouwing' in 'oppervlakte bedrijfsgebouwen'.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Wij vinden de gevraagde aanpassing ruimtelijk aanvaardbaar. Wij passen bijlage 5 bij de planregels aan zoals reclamante vraagt.

Punt b

Wij zijn het eens met reclamante, en passen bijlage 5 aan.

Zienswijze 64

Samenvatting zienswijze

Reclamanten (Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant) vinden dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten in strijd is met de Verordening. Daarom vragen zij op de volgende punten een aanpassing.

- a. Reclamanten vragen om schuilgelegenheden alleen toe te staan in die gebieden die zijn aan te merken als kernrandzone als bedoeld in de Verordening. Zij wijzen erop dat het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte alle gronden op de oeverwal kwalificeert als kernrandzone.
- b. Artikel 40.8 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan laat onder voorwaarden omschakeling toe van agrarische bedrijven naar burgerwoningen. Daarbij hoeft 1.000 m² bedrijfsgebouwen niet te worden gesloopt. Reclamanten vragen om te onderbouwen waarop deze maatvoering is gebaseerd en in hoeverre zij in overeenstemming is met de strekking van de Verordening, dan wel deze bepaling te schrappen.
- c. Reclamanten dringen erop aan dat wij omschakeling van bedrijvigheid beperken tot de milieucategorieën 1 en 2. Het ontwerpbestemmingsplan laat onder omstandigheden ook milieucategorie 3 toe.
- d. Reclamanten vragen om aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water' de bescherming van cultuurhistorische waarden toe te voegen.
- e. Reclamanten vragen om in de wijzigingsbevoegdheden voor vergroting van agrarische bouwvlakken de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen uit te sluiten.
- f. Reclamanten vragen om in de wijzigingsbevoegdheid voor omschakeling naar veehouderij te bepalen dat er sprake moet zijn van een zorgvuldige veehouderij. Verder vragen zij om in voorwaarde j de SUN toe te voegen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen binnen de bestemming 'Water' ook de bescherming van cultuurhistorische waarden op als doel.

Wij nemen in de wijzigingsregeling voor vergroting van agrarische bouwvlakken op dat de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen niet zijn toegestaan.

Wij nemen in de wijzigingsregeling voor omschakeling naar veehouderij op dat er sprake moet zijn van een zorgvuldige veehouderij. Ook voegen wij de SUN toe.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Wij vinden dat burgemeester en wethouders een genuanceerde regeling voor schuilgelegenheden hebben opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Zij staan in het hele komgebied, dat grootschalig en open van karakter is, geen schuilgelegenheden toe. Op de kleinschalige gebieden in het noorden en zuiden van de gemeente staan zij wel schuilgelegenheden toe. Dat doen zij met een binnenplanse afwijking waarbij ook landschappelijke inpassing vereist is. Volgens ons zijn de noordelijke en zuidelijke kleinschalige delen van de gemeente te beschouwen als een kernrandzone, vanwege de ligging in de nabijheid van kernen en de relatief dichte bebouwing ervan. Reclamanten geven overigens ook niet aan waar er geen sprake zou zijn van een kernrandzone en motiveren hier hun standpunt dus niet.

In het algemeen zijn wij van mening dat er bij een regeling voor schuilhutten geen provinciaal belang gemoeid is en dat, zeker gelet op de toekomstige verhoudingen tussen provincie en gemeente onder de Omgevingswet, geen provinciale bemoeienis met een dergelijke regeling nodig is.

Punt b

Deze regeling is in overeenstemming met zowel artikel 6.7 van de Verordening ruimte Noord-Brabant als met artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In beide artikelen stelt de Verordening alleen dat overtollige bebouwing gesloopt moet worden en wordt hieraan geen bovengrens gesteld. Het handhaven van 1.000 m² aan bebouwing, mits deze niet overtollig is, is dan ook in overeenstemming met de provinciale

regelgeving. Onze regels stellen ook niet dat er altijd 1.000 m² mag worden gehandhaafd, maar dat alle niet-overtollige bebouwing mag worden gehandhaafd, met een maximum van 1.000 m². Een toets op overtolligheid is dan ook altijd nodig.

Punt c

Het betreft hier in artikel 5.4 een omschakelingsmogelijkheid van een niet-agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf of een agrarisch-technisch bedrijf. Op deze laatste categorieën van bedrijven is artikel 7.11 van de Verordening ruimte Noord-Brabant van toepassing en niet artikel 7.10, lid 1d, zoals reclamanten stellen. In artikel 7.11 van deze verordening is geen maximale milieucategorie opgenomen. Onze regeling is dus niet in strijd met de destijds geldende Verordening ruimte Noord-Brabant. Deze regeling is ook niet strijdig met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant omdat ook daarin geen maximale milieucategorieën voor bedrijven zijn opgenomen.

Punt d

Wij nemen conform de zienswijze binnen de bestemming 'Water' ook de bescherming van cultuurhistorische waarden op als doel.

Punt e

Wij nemen conform de zienswijze in de wijzigingsregeling op dat de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderij niet zijn toegestaan. Juridisch gezien is dat volgens ons overigens niet nodig. Bij vergroting van een agrarisch bouwvlak blijven de normale bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch' van toepassing. En hierin is het geitenmoratorium al opgenomen.

Punt f

Wij nemen conform de zienswijze van reclamanten de gevraagde aanvulling op.

Zienswijze 65

Samenvatting zienswijze

Reclamant woont aan de Heistraat in Berghem. Hij maakt er bezwaar tegen dat het ontwerpbestemmingsplan enkele ontwikkelingen aan de Heistraat 10 in Berghem legaliseert. Reclamant vindt dit niet te verenigen met het feit dat burgemeester en wethouders elders handhavend optreden, waardoor meerdere bewoners hun bouwwerken hebben moeten slopen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk V.

Zienswijze 66

Samenvatting zienswijze

Reclamanten wonen aan de Oelenstraat 4 in Macharen. Zij vragen om hun perceel buiten de agrarische ontwikkelingszone te houden zodat in de toekomst een andere invulling mogelijk is.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen de grens tussen het primair agrarisch gebied en het overig agrarisch gebied ter hoogte van de Oelenstraat 4 in Macharen aan volgens het voorstel van reclamanten.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij kunnen instemmen met de voorgestelde grens tussen het primair agrarisch gebied en het overig agrarisch gebied, zodat het bedrijf van reclamanten buiten het primair agrarisch gebied komt te vallen. Het bedrijf sluit hierbij aan bij het meer gemengd gebied aan de Hoogoordstraat.

Zienswijze 67

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamanten vragen om ruimere mogelijkheden voor nevenactiviteiten en functieverandering binnen het primair agrarisch gebied. Deze zijn noodzakelijk voor het voortbestaan van agrarische bedrijven. De beperkingen in het ontwerpbestemmingsplan zullen leiden tot leegstand en verpaupering.
- b. Het ontwerpbestemmingsplan beperkt in de zone rondom de Hertogswetering, het zogenaamde komgebied, de gewone agrarische werkzaamheden van reclamanten. Ook kan het ontwerpbestemmingsplan hier belemmeringen opleveren voor zonneparken.
- c. Reclamanten vragen om hun ammoniakemissie vast te leggen conform het door hen overgelegde stuk.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een genuanceerde regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dat geldt ook voor de nevenactiviteiten. Wij onderschrijven deze regelingen. Binnen de bebouwingsconcentraties bieden we de meeste mogelijkheden, binnen het primair agrarisch gebied de minste. Het beleid waarop wij ons in dit bestemmingsplan baseren, is opgenomen in de 'Structuurvisie Oss – 2015'. Dit beleid is nog steeds actueel. Doel van dit beleid is om het primair agrarisch gebied zoveel mogelijk te vrijwaren van niet-agrarische functies die de agrarische bedrijfsvoering kunnen schaden. Wij onderkennen dat dit beleid in individuele situaties de mogelijkheden van een bedrijf tot omschakeling en nevenactiviteiten beperkt. Maar voor de sector als geheel is het gewenst dat er agrarische locaties beschikbaar blijven (omdat nieuwvestiging niet mogelijk is) en er zo min mogelijk belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering door andere functies. De verkoop van producten van het eigen bedrijf staan wij overigens wel rechtstreeks toe.

Punt b

Het bestemmingsplan kent rondom de Hertogswetering inderdaad een zone, namelijk de groenblauwe mantel. Deze zone komt uit de Verordening. Wij moeten deze opnemen in een bestemmingsplan. Het is juist dat deze zone belemmeringen met zich mee kan brengen. Dat is ook de bedoeling van het provinciaal beleid, aangezien dit een soort bufferzone is tussen de natuur in het Natuurnetwerk Brabant en het overige buitengebied. Of, en zo ja, in welke mate, deze zone belemmeringen gaat opleveren voor zonneparken, kunnen wij nu niet zeggen. Zonneparken zijn op basis van dit bestemmingsplan niet mogelijk, ook niet met een wijzigingsplan. Zonneparken moeten dus altijd met een aparte bestemmingsplanprocedure worden geregeld. Bij deze procedure moet onder andere het provinciaal beleid worden betrokken.

Punt c

Reclamanten leggen in hun zienswijze een relatie met het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 68

Samenvatting zienswijze

Reclamanten vragen om een vormverandering van het bouwvlak van hun bedrijf aan de Wooijstraat 4 in Herpen (dagopvang en dagbehandeling), waarbij de oppervlakte gelijk blijft. Aanpassing levert voordelen op voor de bedrijfsvoering.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen de vorm van het bouwvlak van het bedrijf aan de Wooijstraat 4 in Herpen aan volgens het voorstel van reclamanten.

Wij laten een uitbreiding van maximaal 15% van de bebouwing op dit bedrijf toe met een binnenplanse afwijking.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij hebben ruimtelijk gezien geen bezwaar tegen de gevraagde bouwvlakaanpassing omdat de ruimtelijke impact hiervan zeer beperkt is en de oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt.

Reclamanten geven aan dat zij plannen hebben voor de bouw van een nieuw opslaggebouw. Deze plannen hebben zij niet concreet uitgewerkt voor wat betreft oppervlakte en locatie. Het bestemmingsplan staat ook geen uitbreiding meer toe aan bebouwing binnen het bouwvlak omdat er al meer dan 1.000 m² bestaande bebouwing is. Vanwege de grote diversiteit aan functies binnen de bestemming 'Maatschappelijk' hebben burgemeester en wethouders geen afwijkingmogelijkheid opgenomen voor een uitbreiding van bebouwing binnen deze bestemming. Wij vinden een beperkte uitbreiding van bebouwing binnen het bouwvlak voor deze specifieke functie en op deze specifieke locatie ruimtelijk voorstelbaar. Daarom nemen wij specifiek voor dit bouwvlak een uitbreidingsmogelijkheid op van maximaal 15%. Dit doen wij met een binnenplanse afwijking.

Zienswijze 69

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant vraagt of een tweede bedrijfswoning voor zijn bedrijf aan de Nieuwe Hescheweg 290 in Oss mogelijk is.
- b. Verder vraagt reclamant om een bedrijfshal aan de achterzijde van zijn terrein mogelijk te maken.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Het bestemmingsplan laat een tweede bedrijfswoning niet toe. Een tweede bedrijfswoning zou ook in strijd zijn met ons beleid. Wij zien geen reden om dit beleid aan te passen of hiervan in dit concrete geval af te wijken. Daarbij speelt mee dat de Verordening nieuwe tweede bedrijfswoningen niet toelaat. Overigens onderbouwt reclamant in zijn zienswijze niet de noodzaak van een dergelijke woning.

Punt b

Zie hoofdstuk VI.

Zienswijze 70

Samenvatting zienswijze

Reclamanten hebben de volgende vragen en opmerkingen over de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

- a. De naam van bijlage 10 bij de planregels moet veranderen van 'Inventarisatie De Lithse Ham' naar 'Inventarisatie Maaspark De Lithse Ham'. De huidige naam is zeer verwarrend. De Lithse Ham is namelijk ook het gehele gebied, een jachthaven maar ook een straat. Het gedeelte van de Lithse Ham 10 waar reclamanten wonen, maar ook de huizen 10a, 12 en scouting, ongenummerd, komen niet voor in de BAG en niet in navigatiesystemen.
- b. Artikel 1.11: wat is de functie van een ark?
- c. Artikel 167 (kennelijk bedoelen reclamanten artikel 1.67): een eenmansbedrijf heeft alleen betrekking op de rechtsvorm, niet op het aantal werknemers.
- d. Artikel 37.1 onder a6: watersport is lawaaisport. Hier vallen dus ook zwemmen, vissen, kanoën, zeilen, duiken en dergelijke onder. Elke vorm van watersport is dus verboden.
- e. Artikel 18.1.2: binnen de bestemming 'Water' is maximaal één overnachting toegestaan. Reclamanten vinden dit te weinig. Zij wensen de mogelijkheid van drie overnachtingen.
- f. Artikel 10: binnen deze bestemming ('Natuur') wordt niet gesproken over bijvoorbeeld 'stierenmesterij of paardenhouderij of andere runderen z.g. voor onderhoud (grasmaaien).' Deze reden is niet juist omdat permanent wordt bijgevoerd. De aanwezigheid van grote dieren maakt recreatie op de oevers onmogelijk. Dit in combinatie met wat onder punt e staat is de doodsteek voor de watersport en daarmee ook voor een watersportbedrijf.

Verder hebben reclamanten de volgende opmerkingen over het antwoord van burgemeester en wethouders op hun inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan.

- g. De vorm van het bestemmingsvlak is niet aangepast.
- h. Er is geen nieuwe huurovereenkomst gesloten. Wel is er een allonge uit 2016. Op dit punt moet het bestemmingsplan worden aangepast.
- i. Volgens de gemeente zou een bed and breakfast niet zijn toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan laat bed and breakfast opeens wel toe.
- j. Er zijn meer watersportwinkels in het buitengebied.
- k. Er zijn in het hoofdgebouw van de Lithse Ham 3 woningen (huisnummers 5, 7 en 9) en op het jachthaventerrein 4 chalets. Dit wijkt af van het bestemmingsplan.
- l. Verder maken reclamanten enkele opmerkingen over de bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen voor de duidelijkheid in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur' over begrazing en agrarisch medegebruik het volgende op: 'ondergeschikt agrarisch medegebruik, gericht op de doelen onder a t/m c'.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Het huidige bestemmingsplan uit 2013 hanteert voor deze bijlage dezelfde naam als het ontwerpbestemmingsplan. Ons is niet gebleken dat dit ooit tot verwarring aanleiding heeft gegeven. De bijlage zelf is ook volstrekt duidelijk over het gebied waarover de bijlage gaat. Wij zien dan ook geen reden om de naam van de bijlage aan te passen.

Het is juist wat reclamant opmerkt dat De Lithse Ham ook een straatnaam is. Verwarring lijkt ons niet aan de orde omdat de inhoud en context van de bijlage duidelijk is in relatie tot artikel 13, waarin verwezen wordt naar deze bijlage.

Het standpunt van reclamanten dat De Lithse Ham 10 niet in de BAG voorkomt, is overigens onjuist. Dit adres komt daar wel in voor. Daarom is, vanwege de koppeling met de BAG, ook op de website www.ruimtelijkeplannen.nl te zoeken op dit adres. Op de inhoud van navigatiesystemen of streetview hebben wij geen invloed.

Punt b

De definitie in artikel 1.11 bevat inderdaad niet de functie van de ark maar geeft alleen een omschrijving ervan. De toegestane functie van een ark wordt bepaald door de bestemmingsregeling van de bestemming waarbinnen de ark ligt. In het geval van reclamanten dus de bestemming 'Water'.

Punt c

Wij definiëren in artikel 1.67 niet de rechtsvorm 'eenmanszaak' maar de planologische vorm 'eenmansbedrijf'. Het gaat daarbij met name om de omvang van het bedrijf, die ruimtelijk-planologisch van belang is. Deze begripsomschrijving gaat overigens niet over het bedrijf van reclamanten.

Punt d

Artikel 1.76 van de regels bij het ontwerpbestemmingsplan definieert 'lawaaisport' als: voorziening voor sportactiviteiten waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, de motorsport, waterskiën en de modelvliegsport'. De voorbeelden die reclamanten noemen zijn dus, anders dan zij veronderstellen, geen lawaaisport, en zijn dus ook niet verboden. Meer in het algemeen zijn, anders dan reclamanten stellen, niet alle vormen van watersport lawaaisport.

Punt e

Burgemeester en wethouders hebben naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamanten op het voorontwerpbestemmingsplan het volgende overwogen: 'Wij willen extensieve mogelijkheden bieden voor het overnachten op boten op het water. In het voorontwerpbestemmingsplan is daarom opgenomen dat er één overnachting mag plaatsvinden op een boot in dit gebied. Langduriger verblijf moet plaatsvinden op daarvoor geschikte en ingerichte plaatsen, zoals jachthavens.' Wij onderschrijven dit standpunt en nemen dat over als onze reactie op deze zienswijze.

Punt f

Het uitoefenen van een agrarisch bedrijf binnen de bestemming 'Natuur' is niet toegestaan. Maar dit betekent niet dat begrazing door vee als natuurbeheer onmogelijk is. Begrazing, mits extensief en toegesneden op het gewenste beheer en de gewenste ontwikkeling van het natuurgebied, is rechtstreeks toegestaan in een bestemming 'Natuur'. In het bestemmingsplan zijn geen specifieke regels opgenomen over bijvoorbeeld het aantal stuks vee dat mag grazen en het soort vee. Dat is ook niet nodig. We nemen immers bijvoorbeeld ook geen regels op over andere beheermaatregelen zoals afplaggen (van heide), kappen van bomen of de hoeveelheid wild in een natuurgebied. Hoewel dit juridisch niet nodig is, nemen wij voor de duidelijkheid in de bestemmingsomschrijving over begrazing en agrarisch medegebruik het volgende op: 'ondergeschikt agrarisch medegebruik, gericht op de doelen onder a t/m c'.

Wij zijn het verder niet eens met de stelling van reclamanten dat door deze dieren recreatie onmogelijk wordt gemaakt. Begrazing door vee kan een gebied veranderen en wij onderkennen dat recreanten rekening moeten houden met de aanwezigheid van deze dieren door bijvoorbeeld afstand te houden. Maar begrazing door (soms speciale) veesoorten kan ook voor een extra aantrekkingskracht van een gebied zorgen. In het algemeen zijn wij van mening dat recreatie en natuur(beheer) goed kunnen samengaan. Overigens zijn recreanten ook steeds meer gewend aan vee omdat ook in andere gebieden (zoals Herperduin en de Maashorst) begrazing plaatsvindt.

Punten g en h

Deze constatering is juist. Burgemeester en wethouders hebben echter ook niet besloten om de vorm aan te passen en dat was ook niet de bedoeling. Wij verwijzen reclamanten naar het antwoord van burgemeester en wethouders op hun inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Daarin staat onder andere het volgende over de grootte van het bestemmingsvlak, de mogelijkheden van het perceel en de aanpassing van de huurovereenkomst:

'Punt i

De grootte van de bedrijfsbestemming (dit is het perceelsgedeelte waarbinnen de bedrijfsactiviteiten mogen worden uitgeoefend) en de mogelijkheden hierbinnen zijn in het kader van de inspraak- en zienswijzeprocedure van het nu geldende bestemmingsplan

'Buitengebied Lith – 2013' zeer uitgebreid ter sprake gekomen. In deze procedure is ook de relatie met de in 2010 gesloten overeenkomst aan bod gekomen. Wij verwijzen insprekers hiernaar.

Wij staan nog steeds achter het standpunt dat wij en de gemeenteraad toen hebben ingenomen en dat geleid heeft tot de grootte van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – watersportgerelateerd bedrijf' met de bijbehorende bedrijfsmatige mogelijkheden. De Raad van State heeft het bestemmingsplan, naar aanleiding van een beroep van insprekers, getoetst en akkoord bevonden (met uitzondering van enkele ondergeschikte aspecten die de gemeenteraad daarna in een reparatieplan heeft hersteld). Wij zien geen reden om de destijds gevoerde discussie over de bedrijfsmatige activiteiten over te doen.

Punt j

Wij hebben onlangs met insprekers een nieuwe huurovereenkomst gesloten. De bestaande huurovereenkomst was verouderd. Het door insprekers te huren gebied is inderdaad groter dan het gebied dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' is aangewezen als gebied waarbinnen de bedrijfsmatige activiteiten moeten worden uitgeoefend. Juridisch gezien kan dat ook gewoon. Maar voor wat betreft de planologische mogelijkheden van het perceel is het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' leidend. Wij zien geen reden om van de regeling in dat bestemmingsplan af te wijken. Wij hebben insprekers tijdens het overleg over de overeenkomst hier ook op gewezen. Voor wat betreft de mogelijkheden van het perceel, verwijzen wij verder naar het antwoord onder i.'

Wij nemen deze passages uit het inspraakverslag hier over als onze reactie op deze zienswijze. Wij voegen hieraan ter concretisering het volgende toe. De opmerking van reclamanten over het soort huurovereenkomst (nieuw of wijziging) is juist. Er is geen nieuwe huurovereenkomst gesloten, maar de bestaande is aangepast. Maar inhoudelijk maakt dat niet uit.

Over de situering van het te huren perceel heeft overleg plaatsgevonden in 2015 en 2016 met reclamanten. Burgemeester en wethouders hebben in juli 2015 al aan reclamanten medegedeeld dat de planologische situatie zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' het uitgangspunt is voor de nieuwe huurovereenkomst. Dat is zo en dat blijft zo. Bij de concept-overeenkomst hebben burgemeester en wethouders dan ook een tekening gevoegd van het te huren perceel die overeenkomt met het aanduidingsvlak uit dit bestemmingsplan. Reclamanten hebben vervolgens zelf gevraagd om aanpassing van het te huren perceel op basis van een oude tekening uit de ruimtelijke onderbouwing. Zoals wij ook in de beroepsprocedure over het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith -2013' hebben opgemerkt, heeft deze tekening, waarop reclamanten zich baseren, geen enkele juridische status. Dat bleek ook uit de uitspraak van de Raad van State in de beroepsprocedure. Maar reclamanten stonden erop om de huurovereenkomst op deze tekening te baseren. Wij hebben dat verzoek ingewilligd. Dat betekent dat reclamanten dus ook een stuk water huren dat niet voor bedrijfsmatige activiteiten kan worden gebruikt. In de huurovereenkomst wordt overigens ook verwezen naar het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' voor de planologische mogelijkheden van het perceel.

Op basis van het voorgaande passen wij het aanduidingsvlak dus niet aan aan het te huren perceel in de huurovereenkomst.

Punt i

Reclamanten hebben in hun inspraakreactie gevraagd waarom een bed and breakfast niet mogelijk is. Burgemeester en wethouders hebben dat opgevat als een verzoek om dit mogelijk te maken. Naar aanleiding daarvan hebben zij de regels heroverwogen en alsnog een bed and breakfast toegestaan. Wij verwijzen reclamanten naar het inspraakverslag. De door reclamanten genoemde e-mail van 26 februari 2016 was gebaseerd op het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lith-2013'. In dat bestemmingsplan was geen bed and breakfast toegestaan op hun locatie. Dat staat ook in deze e-mail.

Punt j

Deze constatering nemen wij voor kennisgeving aan.

Punt k

Het aantal woningen in het ontwerpbestemmingsplan is gelijk aan dat in het nu geldende bestemmingsplan. Daarover is destijds geprocedeerd bij de Raad van State, en de gemeente heeft die beroepszaak gewonnen. Wij zien dus geen reden om dit aantal aan te passen. Meer in het algemeen merken wij op dat burgemeester en wethouders het bestaande, onherroepelijke bestemmingsplan zo veel mogelijk hebben overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wij stemmen hiermee in en zien zonder nadere onderbouwing geen reden om een andere regeling vast te stellen dan die in het huidige bestemmingsplan en in het ontwerpbestemmingsplan.

Punt l

Besluit van burgemeester en wethouders over bewoning in de Lithse ham

Het besluit van 22 november 2011 gaat over het plan van aanpak van permanente bewoning van de Lithse Ham. Het betreft hier een project op het recreatiepark op de Lithse Ham. In de samenvatting worden kort de overwegingen hierbij opgenomen. In het algemeen is het zo dat er in de uiterwaarden niet mag worden gewoond. Maar dat geldt uiteraard niet voor objecten waarin wel legaal mag worden gewoond. Dit besluit gaat dus ook helemaal niet over objecten in de uiterwaarden die legaal mogen worden bewoond. Het is dan ook niet in strijd met dit bestemmingsplan.

Woonschepenligplaatsverordening

Deze verordening gaat alleen over het innemen van een ligplaats met een woonboot in het Doctor Deelenkanaal. Dat blijkt uit artikel 2 van deze verordening. Deze verordening gaat dus niet over de Lithse ham of de Maas. De ligplaatsen op deze locaties hoeven dus niet te worden genoemd in deze verordening. Overigens bepaalt met name ook het bestemmingsplan of een ligplaats wel of niet mag worden ingenomen. Deze verordening is niet in strijd met het bestemmingsplan.

Meest gestelde vragen over permanente bewoning van recreatieverblijven

Het betreft hier algemene informatie over vragen die gaan over permanente bewoning van recreatieverblijven. In het algemeen wordt hierin, bij de door reclamanten genoemde vraag, gesteld dat we de recreatieve functie van de Lithse ham willen handhaven. Dit is een antwoord op de vraag waarom er geen woonfunctie aan het gebied kan worden gegeven. Deze uitspraak gaat dus over objecten die al een recreatieve functie hebben. In het algemeen willen we hiervan de recreatieve functie bewaren. En dat geldt in het algemeen ook voor het hele gebied. Wij zien niet in hoe dit in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied' is.

Mail van advocaat over visie Lithse ham

Er vinden gesprekken plaats tussen de gemeente en de eigenaar van de camping/het recreatiepark over mogelijke ontwikkelingen in het gebied. Die gesprekken hebben nog niet geleid tot een concreet plan en besluitvorming daarover. Dat betekent niet dat er op dit moment geen visie of beleid voor de Lithse ham is. Onze uitgangspunten voor de Lithse Ham zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Zienswijze 71

Samenvatting zienswijze

Reclamant woont aan de Heistraat in Berghem. Hij maakt er bezwaar tegen dat het ontwerpbestemmingsplan enkele ontwikkelingen aan de Heistraat 10 (onder andere een illegale oprit en illegale bouwwerken voor het beoefenen van de paardensport) legaliseert.

- a. Reclamant vindt dit niet te verenigen met het feit dat burgemeester en wethouders elders handhavend optreden, waardoor meerdere bewoners hun bouwwerken hebben moeten slopen, op gronden met dezelfde (agrarische) bestemming. In die andere zaken heeft de gemeente niet de gelegenheid tot legalisering geboden, terwijl daar evengoed sprake was van bijvoorbeeld het houden van paarden en het bouwen van voorzieningen daarvoor. Reclamant vindt dus dat de bewoners van de Heistraat 10 worden bevoordeeld ten opzichte van andere burgers. Er is sprake van ongelijke behandeling.
- b. Reclamant wijst erop dat legalisering plaatsvindt op verzoek van de dochter, terwijl het perceel eigendom is van de vader, die dus ook het financieel voordeel heeft (waardevermeerdering van de woning en het perceel).
- c. Reclamant vraagt hoe groot de oppervlakte van het totale initiatief is.
- d. Het is reclamant niet duidelijk of de legalisering tijdelijk of permanent is.
- e. Reclamant vindt het vreemd dat de ruimtelijke onderbouwing voor de legalisering al enkele jaren oud is, terwijl het landschappelijke-inrichtingsplan van mei 2017 is.
- f. Reclamant vraagt zich af waarom de anterieure overeenkomst is getekend door de vader, de moeder en de dochter, terwijl de gemeente alleen overleg met de dochter gevoerd zou hebben.
- g. Reclamant vindt dat de ruimtelijke onderbouwing onjuistheden bevat en een te positief beeld van de ontwikkeling schetst.
- h. Reclamant betwist de noodzaak van diverse voorzieningen die het ontwerpbestemmingsplan legaliseert.
- i. Reclamant vindt dat de vereiste landschappelijke inpassing (hoge beplanting) het open karakter van het perceel aantast.
- j. Reclamant vindt het vreemd dat er 82 m² illegale bouwwerken wordt gesloopt maar dat daar dan wel 50 m² legaal voor terug mag komen.
- k. Reclamant vraagt zich af of het is toegestaan om te bouwen op de scheidslijn aan fietspadzijde.
- l. De ruimtelijke onderbouwing stelt dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling. Reclamant betwist dat. Volgens hem is het verbod op nieuwvestiging in artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant van toepassing.
- m. Reclamant vraagt zich af hoe het mogelijk is dat de woonbestemming in het bestemmingsplan van 2010 buiten het woonperceel ligt zoals de vader van initiatiefneemster dat in 2006 heeft aangekocht.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk V.

Aanvullend merken wij het volgende op.

Punt m

De omvang en grenzen van een bestemmingsvlak voor een woning (en andere functies) worden bepaald op basis van ruimtelijke motieven. Dit staat los van de eigendomsverhoudingen. Bestemmingsplannen regelen geen eigendomsverhoudingen. Het is mogelijk dat iemand een perceel koopt waarvan de grenzen niet gelijk liggen met die van een woonbestemming. De woonbestemming uit 2010 is onherroepelijk en vormt voor ons dan ook het uitgangspunt voor de regeling in dit nieuwe bestemmingsplan.

Zienswijze 72

Samenvatting zienswijze

Reclamant woont aan de Heistraat in Berghem. Hij maakt er bezwaar tegen dat het ontwerpbestemmingsplan enkele ontwikkelingen aan de Heistraat 10 (onder andere een illegale oprit en illegale bouwwerken voor het beoefenen van de paardensport) legaliseert.

- a. Reclamant vindt dit niet te verenigen met het feit dat burgemeester en wethouders elders handhavend optreden, waardoor meerdere bewoners hun bouwwerken hebben moeten slopen, op gronden met dezelfde (agrarische) bestemming. In die andere zaken heeft de gemeente niet de gelegenheid tot legalisering geboden, terwijl daar evengoed sprake was van bijvoorbeeld het houden van paarden en het bouwen van voorzieningen daarvoor. Reclamant vindt dus dat de bewoners van de Heistraat 10 worden bevoordeeld ten opzichte van andere burgers. Er is sprake van ongelijke behandeling.
- b. Reclamant wijst erop dat legalisering plaatsvindt op verzoek van de dochter, terwijl het perceel eigendom is van de vader, die dus ook het financieel voordeel heeft (waardevermeerdering van de woning en het perceel).
- c. Reclamant vraagt hoe groot de oppervlakte van het totale initiatief is.
- d. Het is reclamant niet duidelijk of de legalisering tijdelijk of permanent is.
- e. Reclamant vindt het vreemd dat de ruimtelijke onderbouwing voor de legalisering al enkele jaren oud is, terwijl het landschappelijke-inrichtingsplan van mei 2017 is.
- f. Reclamant vraagt zich af waarom de anterieure overeenkomst is getekend door de vader, de moeder en de dochter, terwijl de gemeente alleen overleg met de dochter gevoerd zou hebben.
- g. Reclamant vindt dat de ruimtelijke onderbouwing onjuistheden bevat en een te positief beeld van de ontwikkeling schetst.
- h. Reclamant betwist de noodzaak van diverse voorzieningen die het ontwerpbestemmingsplan legaliseert.
- i. Reclamant vindt dat de vereiste landschappelijke inpassing (hoge beplanting) het open karakter van het perceel aantast.
- j. Reclamant vindt het vreemd dat er 82 m² illegale bouwwerken wordt gesloopt maar dat daar dan wel 50 m² legaal voor terug mag komen.
- k. Reclamant vraagt zich af of het is toegestaan om te bouwen op de scheidslijn aan fietspadzijde.
- l. De ruimtelijke onderbouwing stelt dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling. Reclamant betwist dat. Volgens hem is het verbod op nieuwvestiging in artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant van toepassing.
- m. Reclamant vraagt zich af hoe het mogelijk is dat de woonbestemming in het bestemmingsplan van 2010 buiten het woonperceel ligt zoals de vader van initiatiefneemster dat in 2006 heeft aangekocht.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk V.

Aanvullend merken wij het volgende op.

Punt m

De omvang en grenzen van een bestemmingsvlak voor een woning (en andere functies) worden bepaald op basis van ruimtelijke motieven. Dit staat los van de eigendomsverhoudingen. Bestemmingsplannen regelen geen eigendomsverhoudingen. Het is mogelijk dat iemand een perceel koopt waarvan de grenzen niet gelijk liggen met die van een woonbestemming. De woonbestemming uit 2010 is onherroepelijk en vormt voor ons dan ook het uitgangspunt voor de regeling in dit nieuwe bestemmingsplan.

Zienswijze 73

Samenvatting zienswijze

Reclamanten wonen aan de Heistraat 24 in Berghem. Zij maken er bezwaar tegen dat het ontwerpbestemmingsplan enkele ontwikkelingen aan de Heistraat 10 (die vooral verband houden met het beoefenen van de paardensport) legaliseert, terwijl de gemeente bij hen en andere bewoners van de Heistraat handhavend optreedt. De omstandigheden en belangen in het geval van reclamanten zijn gelijk aan die in het geval van de Heistraat 10. Doordat reclamanten niet dezelfde bouwwerken en voorzieningen mogen hebben als de bewoners van de Heistraat 10, hebben zij hun woning verkocht voor een minder hoge prijs dan anders mogelijk was geweest.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk V.

Zienswijze 74

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant woont aan de Heistraat in Berghem. Hij maakt er bezwaar tegen dat het ontwerpbestemmingsplan enkele ontwikkelingen aan de Heistraat 10 (die vooral verband houden met het beoefenen van de paardensport) legaliseert, terwijl de gemeente bij andere bewoners van de Heistraat handhavend optreedt.
- b. Reclamant wil weten of een uitbreiding van een bouwwerk van 50 m² op de Heistraat 10 op de erfgrans wordt gebouwd.
- c. Reclamant bestrijdt de noodzaak van een grotere paardenbak aan de Heistraat 10 dan wat de gemeente elders toestaat.
- d. Reclamant vraagt zich af hoelang de te legaliseren voorzieningen nodig zijn, en of het bestemmingsplan weer wordt aangepast nadat ze niet meer nodig zijn voor de huidige gebruikster.
- e. Reclamant vraagt zich af of de ondergrond van de paardenbak bodemkundig aanvaardbaar is. Hij vraagt zich ook af of er bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. En of de gemeente handhavend optreedt tegen het dieper dan 30 cm spitten in agrarische grond met landschappelijke waarde.
- f. De stukken die aan de legalisering ten grondslag liggen (bijlage 5 bij de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan, zijnde de ruimtelijke onderbouwing) spreekt ten onrechte van een bestemmingsplan uit 2017.
- g. Reclamant vraagt waarom de onder f genoemd bijlage 5 'op het laatste moment' is toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk V.

Aanvullend merken wij het volgende op.

Punt g

Genoemde bijlage was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is de formele start van een bestemmingsplanprocedure. Tot het moment waarop het ontwerp ter visie gaat, kan dit nog gewijzigd en aangevuld worden vanwege lopende ontwikkelingen. Wij begrijpen dan ook niet waarom reclamant spreekt over 'op het laatste moment'. Waar het om gaat is dat de bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd was, en dat iedereen daarop heeft kunnen reageren.

Zienswijze 75

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant woont aan de Heistraat in Berghem. Hij maakt er bezwaar tegen dat het ontwerpbestemmingsplan enkele ontwikkelingen aan de Heistraat 10 (die vooral verband houden met het beoefenen van de paardensport) legaliseert, terwijl de gemeente bij andere bewoners van de Heistraat handhavend optreedt.
- b. Reclamant bestrijdt de noodzaak van een grotere paardenbak aan de Heistraat 10 dan wat de gemeente elders toestaat. Er is in Berghem een grotere paardenbak aanwezig waar men tegen vergoeding gebruik van kan maken.
- c. Reclamant vraagt zich af hoelang de te legaliseren voorzieningen nodig zijn, en of het bestemmingsplan weer wordt aangepast nadat ze niet meer nodig zijn voor de huidige gebruikster.
- d. Reclamant vraagt zich af of de ondergrond van de paardenbak bodemkundig aanvaardbaar is. Hij vraagt zich ook af of er bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. En of de gemeente handhavend optreedt tegen het dieper dan 30 cm spitten in agrarische grond met landschappelijke waarde.
- e. De stukken die aan de legalisering ten grondslag liggen (bijlage 5 bij de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan, zijnde de ruimtelijke onderbouw) spreekt ten onrechte van een bestemmingsplan uit 2017.
- f. Reclamant vraagt waarom de onder f genoemd bijlage 5 'op het laatste moment' is toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk V.

Aanvullend merken wij het volgende op.

Punt f

Genoemde bijlage was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is de formele start van een bestemmingsplanprocedure. Tot het moment waarop het ontwerp ter visie gaat, kan dit nog gewijzigd en aangevuld worden vanwege lopende ontwikkelingen. Wij begrijpen dan ook niet waarom reclamant spreekt over 'op het laatste moment'. Waar het om gaat is dat de bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd was, en dat iedereen daarop heeft kunnen reageren.

Zienswijze 76

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant woont aan de Heistraat in Berghem. Hij maakt er bezwaar tegen dat het ontwerpbestemmingsplan enkele ontwikkelingen aan de Heistraat 10 (die vooral verband houden met het beoefenen van de paardensport) legaliseert, terwijl de gemeente bij andere bewoners van de Heistraat handhavend optreedt.
- b. Reclamant bestrijdt de noodzaak van een grotere paardenbak aan de Heistraat 10 dan wat de gemeente elders toestaat. Er is in Berghem een grotere paardenbak aanwezig waar men tegen vergoeding gebruik van kan maken.
- c. Reclamant vraagt zich af hoelang de te legaliseren voorzieningen nodig zijn, en of het bestemmingsplan weer wordt aangepast nadat ze niet meer nodig zijn voor de huidige gebruikster.
- d. Reclamant vraagt zich af of de ondergrond van de paardenbak bodemkundig aanvaardbaar is. Hij vraagt zich ook af of er bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. En of de gemeente handhavend optreedt tegen het dieper dan 30 cm spitten in agrarische grond met landschappelijke waarde.
- e. De stukken die aan de legalisering ten grondslag liggen (bijlage 5 bij de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan, zijnde de ruimtelijke onderbouw) spreekt ten onrechte van een bestemmingsplan uit 2017.
- f. Reclamant vraagt waarom de onder f genoemd bijlage 5 'op het laatste moment' is toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk V.

Aanvullend merken wij het volgende op.

Punt f

Genoemde bijlage was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is de formele start van een bestemmingsplanprocedure. Tot het moment waarop het ontwerp ter visie gaat, kan dit nog gewijzigd en aangevuld worden vanwege lopende ontwikkelingen. Wij begrijpen dan ook niet waarom reclamant spreekt over 'op het laatste moment'. Waar het om gaat is dat de bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd was, en dat iedereen daarop heeft kunnen reageren.

Zienswijze 77

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant woont aan de Heistraat in Berghem. Hij maakt er bezwaar tegen dat het ontwerpbestemmingsplan enkele ontwikkelingen aan de Heistraat 10 (die vooral verband houden met het beoefenen van de paardensport) legaliseert, terwijl de gemeente bij andere bewoners van de Heistraat handhavend optreedt.
- b. Reclamant wijst erop dat legalisering plaatsvindt op verzoek van de dochter, terwijl het perceel eigendom is van de vader, die dus ook het voordeel (onder andere financieel) heeft, en die bovendien bij de gemeente werkt.
- c. Reclamant vindt dat de bewoners van Heistraat 10 ook zonder aanpassing van het bestemmingsplan en legalisering hun sport en liefhebberijen vlak bij huis kunnen beoefenen.
- d. Reclamant vindt het vreemd dat de legalisering buiten de openbaarheid is gehouden.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk V.

Aanvullend merken wij het volgende op.

Punt d

Wij begrijpen niet waarom reclamant spreekt over het buiten de openbaarheid houden van de legalisering. De legalisering is met alle onderbouwende stukken opgenomen in het openbare ontwerpbestemmingsplan. Reclamant heeft daarvan kennis kunnen nemen en, blijkens zijn zienswijze, ook daadwerkelijk kennis genomen.

Zienswijze 78

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamante exploiteert een melkveehouderij aan de Hoogoordstraat 3 in Macharen. Zij vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') voor haar bedrijf een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming op te nemen. Deze vergunning is aangevraagd en nog niet verleend, maar zal ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan waarschijnlijk wel zijn verleend.
- b. Reclamante vraagt om het bouwvlak van haar bedrijf conform haar eerdere verzoek dusdanig aan te passen dat alle gebouwen en voorzieningen erbinnen liggen.
- c. Verder vraagt reclamante om via een koppelteken het losstaande schuurtje tussen de Dorpenweg en haar bedrijf op nemen in het bouwvlak.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen een aanduiding op die het schuurtje bij de melkveehouderij aan de Hoogoordstraat 3 in Macharen positief bestemt.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Bezwaarmaker heeft de vergunning op 28 oktober 2017 aangevraagd bij de provincie (dossiernummer Z/057584). Op de aanvraag is nog altijd niet beschikt. Daarom nemen wij geen vergunning op in bijlage 9.

Punt b

Zie hoofdstuk VI.

Punt c

Het schuurtje is al tientallen jaren aanwezig. Een positieve bestemming vinden wij passend. Dit doen wij niet met een koppelteken. Een koppelteken legt een relatie tussen twee bouwvlakken. Wij vinden het niet wenselijk om het schuurtje een bouwvlak toe te kennen, omdat daarmee binnen dat bouwvlak de gebruikelijke mogelijkheden voor een agrarisch bedrijf zouden ontstaan. Wel nemen wij een aanduiding op die het schuurtje positief bestemt. Daarmee kan het blijven bestaan met de huidige functie (agrarische opslag).

Zienswijze 79

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een pluimveehouderij aan de Wildseweg 3 in Maren-Kessel. Zij vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') voor haar bedrijf de juiste datum van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 op te nemen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

In bijlage 9 nemen wij voor de pluimveehouderij aan de Wildseweg 3 in Maren-Kessel de juiste vergunningsdatum op: 8 maart 2013 in plaats van 4 februari 2013.

Toelichting van de gemeenteraad

In bijlage 9 staat inderdaad de onjuiste datum 4 februari 2013 vermeld. Dit moet zijn 8 maart 2013. Wij passen dit aan.

Zienswijze 80

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een varkenshouderij aan de Weisestraat 19 in Lithoijen. Zij vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') een voor haar bedrijf verleende vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 op te nemen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

In bijlage 9 nemen wij voor de varkenshouderij aan de Weisestraat 19 in Lithoijen een vergunning op van 27 augustus 2012 in plaats van 12 juli 2012. Het kenmerk van die vergunning blijft daarbij hetzelfde.

Toelichting van de gemeenteraad

In overleg met de adviseur van reclamante hebben wij geconstateerd dat de bedoelde vergunning (met kenmerk 2012-001199) wel in bijlage 9 is opgenomen, maar met een verkeerde datum. De juiste datum is niet 12 juli 2012 maar 27 augustus 2012. Deze laatste datum nemen wij op in bijlage 9.

Zienswijze 81

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een varkenshouderij aan de Lutterstraat 4 in Lithoijen. Zij vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') voor haar bedrijf de juiste datum van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 op te nemen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen in bijlage 9 twee andere data voor verleende vergunningen voor het bedrijf aan de Lutterstraat 4 in Lithoijen op: 29 oktober 2012 in plaats van 20 september 2012, en 17 september 2017 in plaats van 12 mei 2017.

Toelichting van de gemeenteraad

De tabel vermeldt inderdaad een onjuiste datum. De juiste datum is 29 oktober 2012, en niet 20 september 2012. Wij passen dit aan.

Overigens constateren wij ambtshalve dat ook een andere datum van een vergunning (12 mei 2017) onjuist is. Dit moet 17 september 2017 zijn. Wij hebben hierover ambtelijk contact gehad met de adviseur van reclamante. Deze bevestigt ons standpunt. Daarom passen wij ook die datum aan.

Zienswijze 82

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een veehouderij aan de Hoogveldsestraat 19 in Oijen. Bijlage 7 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') vermeldt haar bedrijf twee keer. Eén keer als adres Hoogveldsestraat 17-19 en één keer als adres Hoogveldsestraat 19. Het is niet duidelijk waar het adres Hoogveldsestraat 17-19 betrekking op heeft. Er is namelijk geen samenwerking of andere relatie tussen de bedrijven. Reclamante vraagt om deze aanduiding te schrappen. De aanduiding 'Hoogveldsestraat 19' is wel correct.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij vermelden in tabel 7 bij de regels bij de adressen Hoogveldsestraat 17, 19 en 17-19 de kern waarin deze adressen liggen.

Toelichting van de gemeenteraad

Tabel 7 bevat de adressen Hoogveldsestraat 17-19, Hoogveldsestraat 17 en Hoogveldsestraat 19.

Er ontstaat verwarring doordat er niet bij staat in welke kernen deze adressen liggen. Hoogveldsestraat 17 en Hoogveldsestraat 19 liggen in Oijen en hebben geen onderlinge relatie. Zij hebben ook aparte bouwvlakken. Hoogveldsestraat 17-19 ligt in Keent. Deze adressen vormen samen een agrarisch bouwvlak.

Wij schrappen dus niet de aanduiding 'Hoogveldsestraat 17-19'. Wel vermelden wij bij deze adressen de kern waarin zij liggen.

Zienswijze 83

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamante exploiteert een veehouderij aan de Kapelstraat 6 in Keent. Zij vraagt om in bijlage 7 bij de planregels ('Tabel 'Diersoorten veehouderijen') aan te geven dat het bedrijf ook schapen mag houden. Hiervoor is in 2018 een melding gedaan.
- b. Verder vraagt reclamante om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') voor haar bedrijf een omgevingsvergunning beperkte milieutoets inclusief verklaring van geen bedenkingen op te nemen. Deze vergunning is aangevraagd en nog niet verleend, maar zal ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan waarschijnlijk wel zijn verleend.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij vermelden in bijlage 7 bij de regels dat het bedrijf aan de Kapelstraat 6 in Keent ook schapen mag houden.

Wij nemen in bijlage 9 bij de regels voor dit bedrijf een omgevingsvergunning van 1 april 2019 met verklaring van geen bedenkingen op.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Reclamante heeft inderdaad een melding gedaan voor het (ook) houden van schapen. Wij passen bijlage 7 bij de regels hierop aan.

Punt b

Burgemeester en wethouders hebben op 1 april 2019 de aangevraagde vergunning met een verklaring van geen bedenkingen verleend. Wij nemen deze op in bijlage 9 bij de planregels.

Zienswijze 84

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een varkenshouderij aan de Kruizenbeemdweg 2 in Geffen. Zij vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') een voor haar bedrijf verleende vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 op te nemen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij vermelden in bijlage 9 voor het perceel Kruizenbeemdweg 2 in Geffen de vergunning van 8 oktober 2014 van Gedeputeerde Staten van Gelderland met kenmerk 2014-006690.

Toelichting van de gemeenteraad

Burgemeester en wethouders hebben de bedoelde vergunning per ongeluk niet opgenomen in bijlage 9. Wij verwerken deze vergunning alsnog in het bestemmingsplan.

Zienswijze 85

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een varkenshouderij aan de Tiendweg 21 in Lithoijen. Zij vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') voor haar bedrijf de juiste datum van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 op te nemen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen voor het bedrijf aan de Tiendweg 21 in Lithoijen in bijlage 9 bij de regels de juiste datum van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 op, namelijk 24 september 2012.

Toelichting van de gemeenteraad

Reclamante constateert terecht dat in het ontwerpbestemmingsplan een verkeerde datum staat. Wij corrigeren dit.

Zienswijze 86

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een varkenshouderij aan de Ossestraat 6 in Macharen. Zij vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') voor haar bedrijf de juiste datum van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 op te nemen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen voor het bedrijf aan de Ossestraat 6 in Macharen in bijlage 9 bij de regels de juiste datum van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 op, namelijk 17 december 2013.

Toelichting van de gemeenteraad

Reclamante constateert terecht dat in het ontwerpbestemmingsplan een verkeerde datum staat. Wij corrigeren dit.

Zienswijze 87

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamante exploiteert een varkenshouderij aan de Heuveleindstraat 8 in Huisseling. (Slechts) een klein hoekje van het bouwvlak van het bedrijf ligt in de zone waar beperkingen gelden voor de veehouderij. Daardoor is het niet zeker of de regels die gelden binnen genoemde zone voor het hele bedrijf gelden. Daarom vraagt reclamante om het bouwvlak conform haar voorstel dusdanig van vorm te veranderen dat het helemaal buiten genoemde zone ligt.
- b. Reclamante wil buiten het bouwvlak een loods bouwen. Zij vraagt om in overleg de vorm van het bouwvlak te veranderen om deze loods mogelijk te maken.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Heuveleindstraat 8 in Huisseling aan.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

In de Verordening is bepaald dat op een agrarisch bouwvlak dat in twee provinciale zones ligt, het meest strenge beleid van toepassing is. Dat strenge beleid geldt voor het totale bouwvlak. Het is dus niet zo dat er meerdere (provinciale) planologische regimes op één bouwvlak van toepassing zijn. Wij stemmen, in het licht van de voorgaande constatering, in met het verzoek van reclamante om het bouwvlak ambtshalve aan te passen. Het betreft hier slechts een zeer beperkte wijziging zonder ruimtelijke consequenties.

Punt b

Zie hoofdstuk VI.

Zienswijze 88

Samenvatting zienswijze

Reclamante beheert gastransportleidingen, een compressorstation, een gasontvangstation en een meet- en regelstation binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan.

- a. Reclamante vraagt om rond het gasontvangstation aan de Beemdenweg in Huisseling conform haar voorstel een aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' op te nemen. Zo wordt voorkomen dat kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden binnen de veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (respectievelijk 15 en 4 m vanaf de bestemmingsgrens).
- b. Reclamante vraagt om rond het meet- en regelstation aan de Docfalaan in Oss (dat zelf niet in het plangebied ligt) conform haar voorstel een aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' op te nemen. Zo wordt voorkomen dat kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden binnen de veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (respectievelijk 25 en 4 m vanaf de bestemmingsgrens).
- c. Reclamante vraagt om de belemmeringenstrook voor de regionale gasleidingen terug te brengen tot de wettelijk voorgeschreven 4 m.
- d. Reclamante vraagt om in artikel 5.2 onder u van de planregels voor het compressorstation Ravenstein aan de Ganzenweg 10 een goothoogte toe te staan van 11,5 m in plaats van de 4,5 m uit het ontwerpbestemmingsplan. Dit is conform een in 2016 verleend omgevingsvergunning.
- e. Reclamante vraagt om haar in de toekomst te betrekken bij het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

De regionale transportleidingen krijgen een belemmeringenstrook van vier meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart van die buisleiding.

Wij nemen een maximale goothoogte op van 11,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 25' (compressorstation).

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Het bestemmingsplan laat binnen de aan te houden veiligheidsafstanden geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toe. Het opnemen van een veiligheidszone heeft dus geen toegevoegde waarde. Daarom nemen wij de zone niet op.

Als een initiatiefnemer een nieuwe functie naast het gasontvangstation plant, moet hij rekening houden met de geldende veiligheidsafstanden, waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan. Of dit zo is, beoordelen wij of burgemeester en wethouders in die procedure.

Punt b

Het gasontvangstation aan de Docfalaan ligt niet binnen het nieuwe bestemmingsplan. Ook in dit geval geldt dat het bestemmingsplan binnen de aan te houden veiligheidsafstanden geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toelaat. Het opnemen van een veiligheidszone heeft dus geen toegevoegde waarde. Daarom nemen wij ook in dit geval geen zone op.

Punt c

Wij passen de verbeelding op dit punt aan. De regionale transportleidingen krijgen een belemmeringenstrook van vier meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart van die buisleiding.

Punt d

Voor de bedrijfsbestemming geldt op dit moment een maximale goothoogte van 4,5 meter. In de planregels staat wel een uitzondering voor de bouwhoogte voor het compressorstation, namelijk 15 meter. De goothoogte voor het compressorstation is niet aangepast.

Wij passen de regels op dit punt aan. Wij nemen een maximale goothoogte op van 11,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 25' (compressorstation).

Punt e

Op 9 mei 2016 hebben wij reclamante per mail een verzoek om vooroverleg toegestuurd. Zij heeft hierop gereageerd per brief van 16 juni 2016, met kenmerk OPO.16.02755. Wij hebben reclamante dus betrokken bij het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Verder vooroverleg zal voor dit bestemmingsplan niet meer plaatsvinden. Voor andere plannen zullen wij reclamante zo nodig in het vooroverleg betrekken.

Zienswijze 89

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamante bepleit in het algemeen een flexibel bestemmingsplan, in het belang van de landbouw en de leefbaarheid van het buitengebied.
- b. Reclamante pleit ervoor dat agrarische bedrijven buiten het komgebied ook kunnen omschakelen naar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, in overeenstemming met de Verordening.
- c. Reclamante vraagt om niet strak te sturen op oppervlaktematen, maar de ruimte te benutten die de Verordening biedt.
- d. Reclamante vraagt om het verbod op het houden van pluimvee met een niet-overdekte buitenuitloop te schrappen. Pluimveehouderijen leiden niet aantoonbaar tot verhoogde risico's voor de volksgezondheid. Bovendien is het verbod in strijd met de maatschappelijk wens dat dieren een uitloop naar buiten hebben.
- e. Reclamante vraagt om de bestaande gemengde bedrijven met varkens en pluimvee niet te begrenzen op hun huidige omvang, zodat ook zij verantwoord kunnen investeren in duurzame technieken, wat ook de volksgezondheid ten goede komt.
- f. Reclamante vraagt om de mogelijkheid op te nemen om de oppervlakte dierverblijven bij geitenhouderijen uit te breiden nadat de bouwstop voor de geitenhouderij in de Verordening is opgeheven.
- g. Reclamante vindt dat het ontwerpbestemmingsplan voor de stikstofdepositie ten onrechte als referentiesituatie de feitelijke, legale ammoniakemissie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan hanteert. Zij bepleit om aan te sluiten bij de systematiek van de PAS om vast te stellen wat het depositieplafond is. Bij de PAS gaat men uit van de depositie van het aantal dieren dat maximaal aantoonbaar aanwezig is geweest én past binnen het depositieplafond van de milieuvergunning in de drie jaren voorafgaand aan de introductie van de PAS.
- h. Reclamante bepleit ruimere mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen, namelijk de mogelijkheid om hiervoor het bouwvlak te vergroten tot 2,5 ha, een bouwhoogte van 6 m in plaats van 3 m, en de mogelijkheid van 5.000 m² teeltondersteunend glas buiten de groenblauwe mantel.
- i. Reclamante vraagt om voor de opslag van ruwvoer buiten de komgebieden aan te sluiten bij de Verordening, die ruimere mogelijkheden biedt dan het ontwerpbestemmingsplan.
- j. Reclamante vraagt om de huisvesting van seizoensarbeiders in de bedrijfswoning of woonunits mogelijk te maken, en niet alleen in bedrijfsgebouwen en plattelandswoningen.
- k. Reclamante maakt er bezwaar tegen dat landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak moet plaatsvinden. Dit is niet in lijn met de Verordening. Bovendien bepleit zij een bestemming 'Groen' voor landschappelijke inpassing.
- l. Reclamante mist in het ontwerpbestemmingsplan een specifieke bouwhoogteregeling voor monovergisters. Zij verzoekt om hiervoor een bouwhoogte van 12 m toe te staan.
- m. Het ontwerpbestemmingsplan laat via een afwijkingsbevoegdheid bedrijfswoningen van maximaal 1.000 m³ toe. Bij omschakeling naar een burgerwoning geldt echter een beperking tot 750 m³. Reclamante vraagt om ook bij omschakeling 1.000 m³ toe te staan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen meer flexibiliteitsbepalingen op.

Wij schrappen in het bestemmingsplan de verplichting van een niet-overdekte buitenuitloop. Daarnaast passen we de regeling met betrekking tot het verbod om op één bedrijf varkens en pluimvee te houden aan.

Wij nemen in afwijkingsregelingen de mogelijkheid op om na opheffing van het provinciale moratorium de oppervlakte dierenverblijf voor geiten uit te breiden.

In de wijzigingsregeling voor vergroting van een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf zonder vee nemen wij een maximale oppervlakte van een bouwvlak op van 2 ha.

Wij laten met een afwijkingsbevoegdheid teeltondersteunende voorzieningen die geen gebouw zijn toe tot een hoogte van 6 m.

Wij verruimen de regeling voor teeltondersteunend glas door in de binnenplanse afwijking hiervoor maximaal 5.000 m² buiten de groenblauwe mantel toe te staan.

Wij laten bij agrarische bedrijven de huisvesting van seizoensarbeiders ook toe in andere gebouwen dan bedrijfsgebouwen en plattelandswoningen.

Wij laten voor monovergisters een bouwhoogte van 12 m toe.

Wij nemen in de wijzigingsregeling voor omschakeling van 'Agrarisch' naar 'Wonen' op dat de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen, of meer als de bestaande inhoud van de bedrijfswoning al groter is.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Wij beamen in het algemeen dat een flexibel bestemmingsplan in het belang van de landbouw en de leefbaarheid van het buitengebied is. Daarbij moeten wij wel ook andere belangen wegen, zoals de belangen van natuur en milieu. Met het oog op de belangen van de landbouw nemen wij meer flexibiliteitsbepalingen op in het bestemmingsplan dan er in het ontwerpbestemmingsplan stonden. Concreet merken wij naar aanleiding van de twee genoemde passages van Bureau Overmorgen op dat sturen op doelen op dit moment onder de Wet ruimtelijke ordening heel lastig is.

Punt b

Wij nemen, net als het ontwerpbestemmingsplan, in het bestemmingsplan een genuanceerd beleid op voor vrijkomende agrarische bebouwing. Concreet nemen wij, in navolging van het ontwerpbestemmingsplan, een wijzigingsregeling op voor nieuwe functies na het beëindigen van het agrarisch bedrijf. Binnen de bebouwingsconcentraties bieden wij de meeste mogelijkheden, binnen het primair agrarisch gebied de minste. Het ontwerpbestemmingsplan biedt, met uitzondering van opslagbedrijven, inderdaad geen mogelijkheden voor 'algemene' niet-agrarische bedrijven. Wij stemmen daar mee in. Wij vinden namelijk dat deze bedrijven in beginsel binnen stedelijk gebied thuishoren, bijvoorbeeld op bedrijventerreinen. In sommige situaties kan een bepaald bedrijf toch passen op een locatie in het buitengebied. Voor deze situaties voeren wij dan aparte bestemmingsplanprocedures. Als we deze bedrijven ook in een wijzigingsregeling zouden opnemen, zouden we daarmee ten onrechte aangeven dat deze bedrijven in principe passend zijn.

De Verordening volgt dezelfde lijn door enkel ruimte te bieden aan niet-agrarische bedrijvigheid die kleinschalig is en die past binnen een gemengde omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

Punt c

De provinciale regels zijn vaak dwingend, of bieden minstens het maximale kader waarbinnen wij onze eigen afweging moeten maken. De Verordening gaat uit van zorgvuldig ruimtegebruik met de genoemde maatvoeringen als het maximum; in zoverre blijven deze oppervlaktematen leidend. Met name waar het betreft de 0,5 ha voor de opslag van ruwvoer is ons beleid buiten het komgebied strenger omdat wij in kleinschaligere landschapstypen een bouwvlak van 2 ha voor veehouderijen in het algemeen te groot vinden.

Voor andere oppervlaktes, zoals de bouw van kassen binnen het bouwvlak tot 5.000 m², sluiten wij wel aan bij de provinciale regels.

Punten d en e

Wij schrappen in het bestemmingsplan de verplichting van een niet-overdekte buitenuitloop. Daarnaast passen we de regeling met betrekking tot het verbod om op één bedrijf varkens en pluimvee te houden aan. Op basis van de 'veetypenregeling' is het nog steeds alleen toegestaan om slechts die veetypen te houden die in een tabel in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Maar wij schrappen de regeling die voorschrijft wat de maximale aantallen per diersoort zijn op een gemengd bedrijf met varkens en pluimvee. In de toelichting van het bestemmingsplan gaan wij hier verder op in.

Punt f

De regeling in het ontwerpbestemmingsplan is niet helemaal consequent. Enerzijds is (na beëindiging van het moratorium) wel omschakeling naar geiten mogelijk met een afwijking van de veetypenregeling in artikel 3.5, maar anderzijds is volgens artikel 3.4 en 3.5 geen toename mogelijk van de oppervlakte dierenverblijf voor geiten. Op grond van de huidige regeling in artikel 3.5 was overigens wel (na beëindiging van het moratorium en met

afwijking van de veetypenregeling) het gebruik van een bestaande oppervlakte dierenverblijf voor geiten mogelijk. Wij passen de regeling aan door ook in de andere afwijkingsregelingen op te nemen dat uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijf voor geiten mogelijk is, mits het moratorium is opgeheven.

Op grond van juridische overwegingen maken wij hiervan een apart artikel. Als de provincie het met deze regeling niet eens is, dan kan de provincie alleen op dit artikel reageren.

Punt g

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Punt h

De regeling van teeltondersteunende voorzieningen in het bestemmingsplan is ingewikkeld. Dat komt omdat er veel verschillende vormen van dergelijke voorzieningen zijn. Wij onderscheiden enerzijds tijdelijke (met een duur van maximaal 8 maanden) en permanente, en anderzijds voorzieningen die als gebouw (bijvoorbeeld een tunnelkas), als bouwwerk dat geen gebouw is (bijvoorbeeld een hagelnet) of niet als bouwwerk beschouwd moet worden (bijvoorbeeld een containerveld). Het ontwerpbestemmingsplan kent een regeling voor tijdelijke voorzieningen en voor voorzieningen die geen bouwwerk zijn.

Voor tijdelijke voorzieningen die als bouwwerk beschouwd kunnen worden, is een binnenplanse afwijking opgenomen die buiten het bouwvlak teeltondersteunende voorzieningen tot 0,5 meter toestaat in het komgebied, en tot 4,5 m buiten het komgebied. Voor de voorzieningen die geen bouwwerk zijn, is geen specifieke regeling opgenomen, maar vaak zijn deze voorzieningen wel aanlegvergunningplichting op basis van de regeling voor oppervlakteverharding of vergraving. Wij nemen geen maximale maatvoering op voor deze voorzieningen, zoals veel gemeenten wel doen. Een maatvoering is moeilijk hanteerbaar, omdat er lang niet altijd een 'bijbehorend' bouwvlak is bij de voorzieningen en percelen zomaar 'los' in het veld liggen.

Het ontwerpbestemmingsplan kent geen mogelijkheden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak. Uitgangspunt is dat permanente voorzieningen die een gebouw zijn (zoals tunnelkassen of teeltondersteunende kassen) binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. Het bouwvlak kan hiervoor met een wijzigingsprocedure worden vergroot. Dat geldt ook voor andere teeltondersteunende voorzieningen met een grote invloed op de omgeving, zoals aardbeienstallages en schaduwhallen. Wij onderkennen de behoefte aan deze voorzieningen. In de wijzigingsregeling voor vergroting van een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf zonder vee nemen wij dan ook een maximale oppervlakte van een bouwvlak op van 2 ha. Voor grotere bouwvlakken met eventueel differentiatievlakken voor teeltondersteunende voorzieningen, kan een bestemmingsplanprocedure worden gevoerd.

Wij vinden permanente voorzieningen (die geen gebouw zijn) met minder of weinig invloed op de omgeving in principe wel ruimtelijk voorstelbaar buiten het bouwvlak. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om hagelnetten boven fruitbomen of netten rond kersenbomen. Voor deze voorzieningen nemen we een binnenplanse afwijking op, die een dergelijke voorziening tot 6 m mogelijk maakt. Voorwaarde hierbij is dat de invloed van de voorziening op de omgeving beperkt moet zijn. Wij nemen hierbij geen maximale maatvoering in ha op.

Wij verruimen verder de regeling voor teeltondersteunend glas door in de binnenplanse afwijking hiervoor maximaal 5.000 m² buiten de groenblauwe mantel toe te staan, in plaats van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen 2.500 m².

Punt i

In de toelichting van het bestemmingsplan gaan wij in op ons beleid voor de omvang van bouwvlakken. In het algemeen komt dat er op neer dat wij in het grootschalig komgebied ten opzichte van de kleinschaligere gebieden grotere bouwvlakken ruimtelijk voorstelbaar vinden. Wij zien geen reden om ons beleid hiervoor aan te passen.

Punt j

In het ontwerpbestemmingsplan staat dat huisvesting van seizoensarbeiders binnen 'bedrijfsgebouwen' moet plaatsvinden. Dit suggereert inderdaad dat alleen in een bestaand bedrijfsgebouw huisvesting mogelijk is. En het is inderdaad niet toegestaan in de woning, afgezien van het bewonen van een plattelandswoning conform de regeling hiervoor in het bestemmingsplan.

Wij vinden het niet nodig om te regelen in het bestemmingsplan waar de huisvesting wordt gerealiseerd en nemen dit dus niet op in de regeling. De ondernemer kan dan zelf bepalen waar hij de huisvesting wil realiseren. In principe kan ervoor worden gebouwd, omdat het een (normaal) bedrijfsgebouw is. Als er voor de huisvesting van de seizoenarbeiders moet worden gebouwd, dan zijn wel de normale regels voor de uitbreiding van bebouwing op een agrarisch bedrijf van toepassing. Dat betekent bijvoorbeeld dat in het gebied 'beperking veehouderij' alleen een grondgebonden veehouderij kan uitbreiden.

Punt k

In de wijzigingsregeling voor uitbreiding van het agrarisch bouwvlak zijn twee zinsneden opgenomen over landschappelijke inpassing:

- het bouwvlak (moet) goed en zorgvuldig landschappelijk worden ingepast met inheemse beplanting; en
- de landschappelijke inpassing omvat ten minste 10% van de omvang van het bouwperceel

Uit de tweede, door reclamante aangehaalde passage, blijkt niet dat de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak moet worden aangelegd. Wij geven met deze zin alleen aan hoe groot de landschappelijke inpassing moet zijn en niet waar deze moet worden gerealiseerd. De opmerking van reclamante berust op een verkeerde interpretatie van de regeling. Wij vinden verder een groenbestemming of iets dergelijks niet nodig. De landschappelijke inpassing wordt normaal gesproken geborgd door middel van een landschapsplan dat met een gebiedsaanduiding aan het bestemmingsplan is gekoppeld.

Punt l

Wij vinden een hoogte van 12 m voor monovergisters acceptabel. Deze hoogte is ook opgenomen voor voersilo's.

Punt m

Ook burgerwoningen kunnen op basis van een binnenplanse afwijking in artikel 20.3.1. onder d vergroot worden tot 1.000 m³. In de wijzigingsregeling voor omschakeling van 'Agrarisch' naar 'Wonen' staat inderdaad nog dat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 750 m³. In de praktijk zal bij een grotere woning niet tot sloop overgegaan hoeven te worden. Maar formeel staat er inderdaad dat de inhoud teruggebracht moet worden tot 750 m³. Het probleem dat reclamante constateert, speelt overigens niet alleen bij woningen tot 1.000 m³, maar ook bij grotere woningen. Om dit te ondervangen, nemen wij in de wijzigingsregeling op dat de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen, of meer als de bestaande inhoud van de bedrijfswoning al groter is.

Zienswijze 90

Samenvatting zienswijze

Reclamanten zijn eigenaar van de kadastrale percelen gemeente Ravenstein, sectie E nummers 832 en 1289 aan de Blauwe Kei 3 in Neerloon. Deze percelen hebben in het ontwerpbestemmingsplan een bedrijfsbestemming, overeenkomstig hun eerdere verzoek. Inmiddels zijn reclamanten bereid het bedrijf te staken, in ruil voor een woonbestemming voor de bouw van twee woningen en een onbebouwde agrarische bestemming. Zij zijn desgewenst ook bereid tot natuurcompensatie. Reclamanten vragen om een en ander in het bestemmingsplan op te nemen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk VI.

Zienswijze 91

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt er bezwaar tegen dat zijn perceel B 1756 aan de Bredeweg 10 in Geffen een agrarische bestemming heeft gekregen, en niet een burgerwoonbestemming.

- a. Vanuit de voormalige gemeente Maasdonk zijn er toezeggingen gedaan. Reclamant heeft afspraken gemaakt met de wethouder van die gemeente.
- b. Het provinciale beleid biedt ruimte voor een woning. En de gemeentelijke Gebiedsvisie Geffen-Oss laat op het perceel van reclamant expliciet een woning toe. Er waren in Maasdonk geen andere belemmeringen dan dat er nog geen overeenstemming was bereikt over de hoogte van de financiële bijdrage die reclamant zou moeten betalen ter verbetering van het landschap. De gemeente Oss stelt zich echter op het standpunt dat er een formeel principebesluit tot medewerking nodig is. In een procedure bij de rechtbank heeft de gemeente toegezegd met reclamant in gesprek te gaan, maar dit gesprek heeft nog niet plaatsgevonden. Bovendien vinden in de directe omgeving van het perceel ontwikkelingen plaats (toekenning woonbestemming, uitbreiding bedrijf).
- c. De bouw van een woning is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Het perceel ligt in een bebouwingsconcentratie, en agrarisch gebruik is niet reëel. Mede vanwege de omliggende functies is er feitelijk sprake van bestaand stedelijk gebied. Het feit dat het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid kent om onder andere op het perceel van reclamant een woning te bouwen, geeft aan dat burgemeester en wethouders een woning in beginsel ruimtelijk aanvaardbaar vinden. Met name de landschappelijke inpassing en de exploitatiebijdrage vragen nog de aandacht. Dit is geen beletsel om een rechtstreekse woonbestemming te leggen op het perceel omdat reclamant bereid is tot een gesprek over de inpassing en de bijdrage.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Over deze zaak hebben burgemeester en wethouders bestuurlijk en ambtelijk diverse malen contact gehad met reclamant en zijn gemachtigde. Ook het gesprek waar reclamant om vraagt, heeft inmiddels plaatsgevonden. Op 15 april 2019 hebben burgemeester en wethouders een brief gestuurd aan die gemachtigde, waarin zij uitvoerig zijn ingegaan op de voorgeschiedenis van dit dossier. Wij verwijzen reclamant hiernaar. In aanvulling hierop merken wij nog het volgende op.

Punt a

Reclamant stelt dat er vanuit de voormalige gemeente Maasdonk toezeggingen zijn gedaan. De gemeente Oss heeft bestuurlijk en ambtelijk diverse malen om bewijzen hiervan gevraagd, maar deze heeft reclamant nooit gegeven. Bovendien is ook uit uitgebreid ambtelijk onderzoek van de dossiers van Maasdonk niet van dergelijke toezeggingen gebleken. Wij laten de vraag in het midden of deze toezeggingen in deze bestemmingsplanprocedure bindend zouden kunnen zijn.

Punt b

Het provinciale beleid biedt het ruimtelijke kader waarbinnen wij onze eigen afwegingen kunnen maken. Zowel het beleid van de voormalige gemeente Maasdonk als dat van de gemeente Oss sluit woningen in dit gebied niet uit. De gebiedsvisie waar reclamant op doelt geeft indicatief woningbouw mogelijkheden aan. Om daadwerkelijk in aanmerking te komen moet een initiatiefnemer een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage leveren. In Maasdonk gold de voorwaarde dat een kwaliteitsverbetering in natura of geldelijk moest plaatsvinden. Volgens het Osse beleid is een financiële bijdrage niet langer mogelijk; de vereiste kwaliteitsverbetering moet in natura plaatsvinden, eventueel elders binnen de gemeente Oss. Reclamant kent dit beleid, maar heeft nooit aan deze voorwaarde voldaan. Bij de andere ontwikkelingen in de omgeving van reclamants perceel hebben de initiatiefnemers wél voldaan aan de voorwaarden uit het beleid. Daarom vinden wij deze situaties niet vergelijkbaar met die van reclamant.

Punt c

Wij bestrijden niet dat een woning op deze locatie ruimtelijk acceptabel is. Maar zoals wij onder punt b hebben toegelicht, zijn hieraan wel voorwaarden verbonden. Zolang aan deze voorwaarden niet is voldaan, zien wij geen reden om een positieve woonbestemming op dit perceel te leggen. Een positieve woonbestemming brengt immers met zich mee dat reclamant een woning mag bouwen zonder de vereiste kwaliteitsverbetering.

Zienswijze 92

Samenvatting zienswijze

Reclamant woont aan de Hamstrastraat 4 in Oijen. Deze locatie heeft in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming 'Wonen'.

- a. Het ontwerpbestemmingsplan laat een hoogte van erfafscheidingen toe van 1,2 m. Reclamant vraagt om duidelijk te regelen dat deze hoogte voor alle afscheidingen geldt, dus ook voor die rondom paardenweides. Hetzelfde geldt voor de afwijkingsregeling voor de hoogte van erfafscheidingen in artikel 39 van de planregels.
- b. Het ontwerpbestemmingsplan hanteert een maximale oppervlakte van 1.500 m² voor een woonbestemming, conform de nota van uitgangspunten. Reclamant is het hier niet mee eens. In het buitengebied moeten toegangswegen en parkeervoorzieningen gerealiseerd worden op eigen terrein. Bovendien vindt hij krappe kavels niet passend in het buitengebied. In zijn eigen omgeving is een groot deel van de woonbestemmingen al groter. Reclamant vraagt om een grotere oppervlakte toe te staan onder de voorwaarde van kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit sluit aan bij het provinciale afsprakenkader van december 2015.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij verduidelijken de planregels over erfafscheidingen.

Wij laten onder voorwaarden tuinen toe op agrarische gronden.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

De regeling spreekt inderdaad over erfafscheidingen en staat deze overal toe tot een hoogte van 1,2 m. Deze regeling bedoelt niet om alleen óp de erfgrans deze erfafscheidingen toe te staan. Deze regeling geldt dus voor alle perceels- en terreinafscheidingen, dus ook rondom paardenweides. Hetzelfde geldt voor de afwijkingsregeling voor de hoogte van erfafscheidingen in artikel 39 van de planregels. Wij verduidelijken dit in de regels.

Punt b

Het is bestaand ruimtelijk beleid om, ter bescherming van de waarden van het buitengebied, de omvang van een woonbestemming in het buitengebied beperkt te houden. Wij leggen hierbij de grens inderdaad op 1.500 m² voor een bestemmingsvlak 'Wonen' dan wel op de legaal bestaande grotere oppervlakte. De bij een woning behorende functies, zoals bebouwing en parkeren en tuin, moeten inderdaad binnen de bestemming 'Wonen' liggen. Binnen genoemde oppervlakte is het volgens ons zeer goed mogelijk om alle woonvoorzieningen een plaats te geven. Wij hebben deze regeling opgenomen ter bescherming van de waarden van het buitengebied en om het intensief ruimtebeslag van de woonfunctie, waaronder het gebruik als tuin hoort, zo beperkt mogelijk te houden. Omdat de bestemming 'Wonen' van reclamant al een oppervlakte heeft van (net iets meer dan) 1.500 m², vinden wij uitbreiding hiervan niet gewenst.

Vanwege onder andere de maatschappelijke behoefte aan grotere tuinen in het buitengebied, verruimen wij ambtshalve de mogelijkheden voor het gebruik als tuin van gronden met een agrarische bestemming. Wij doen dit evenwel niet onbeperkt, omdat wij concentratie van (intensieve) functies van belang vinden. Ook willen wij tegengaan dat intensieve functies in het buitengebied te groot worden. Wij regelen dat binnen 20 meter van onder andere een bestemmingsvlak 'Wonen' of 'Bedrijf' een tuin mogelijk is. Voorwaarde hierbij is dat de buiten het bestemmingsvlak gelegen tuin niet groter is dan 1.500 m² en dat het totaal van de woonfunctie (tuin en woning) niet groter is dan 3.000 m².

In dit specifieke geval is de oppervlakte van de woonbestemming ongeveer 1.550 m². Er is dus veel ruimte om dit aan te vullen met bijna 1.500 m². Een strook van 20 meter breed aansluitend aan de woonbestemming die als tuin wordt gebruikt, is passend in deze regeling.

Zienswijze 93

Samenvatting zienswijze

- a. Het ontwerpbestemmingsplan regelt een locatie voor de bouw van carnavalsloodsen aan de Nieuwe Erfsestraat 100 in Ravenstein. Het bouwvlak ligt strak rond de bestaande schuren. Reclamante, die deze schuren beheert, wenst deze in de toekomst uit te breiden met 200 m². Daarom vraagt zij om verruiming van het bouwvlak.
- b. Reclamante is bang dat door de bedrijfsbestemming de Woz-waarde sterk zal stijgen, en daarmee haar lasten. Daarom vraagt zij om een specifieke functieaanduiding, gericht op de bouw van carnavalswagens, en op de opslag van materialen van verenigingen. Dit sluit aan bij afspraken tussen de gemeente en de Gasunie.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij verruimen het bouwvlak aan de Nieuwe Erfsestraat 100 in Ravenstein volgens het voorstel van reclamante en laten daarbinnen 850 m² bebouwing toe.

Wij leggen de sociaal-maatschappelijke functie van de loodsen aan dit adres vast, en bepalen daarbij dat alleen deze functie is toegestaan.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Ter plaatse van de Nieuwe Erfsestraat 100 is een agrarisch bedrijf gesaneerd met een agrarisch bouwvlak van ongeveer 1,5 ha en met ongeveer 4.500 m² aan agrarische bebouwing. De huidige eigenaar heeft alle bebouwing, inclusief de bedrijfswoning, gesloopt, behalve 650 m² aan loodsen die worden gebruikt voor sociaal-maatschappelijke doeleinden. Wij vinden als compensatie voor de sanering van het agrarisch bouwvlak een bestemmingsvlak met de bouwmogelijkheden zoals reclamante die vraagt redelijk. De maximale bebouwingsoppervlakte wordt hiermee 850 m², terwijl de omvang van het bestemmingsvlak 1.450 m² zal bedragen.

Punt b

Op grond van dit bestemmingsplan kan binnen bedrijfsbestemmingen de bedrijfsvoering onder bepaalde voorwaarden rechtstreeks worden gewijzigd. Op basis van de argumentatie van reclamante vinden wij het redelijk om in dit geval het gevraagde gebruik voor sociaal-maatschappelijke doeleinden specifiek in het bestemmingsplan op te nemen, en te regelen dat alleen dit gebruik is toegestaan.

Zienswijze 94

Samenvatting zienswijze

Reclamanten wonen aan de Berghemseweg 20 en 22 in Herpen. Dit perceel heeft een bedrijfsbestemming in het ontwerpbestemmingsplan. Zij wensen een burgerwoonbestemming, zoals in het huidige bestemmingsplan en het daarvoor geldende bestemmingsplan. De vroeger aanwezige kwekerij is beëindigd.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij leggen een burgerwoonbestemming op het perceel Berghemseweg 20 en 22 in Herpen.

Toelichting van de gemeenteraad

In 2010 heeft de toenmalige eigenaar burgemeester en wethouders verzocht om een agrarische bestemming op dit perceel te leggen. Burgemeester en wethouders hebben hier uiteindelijk mee ingestemd. Dit hebben zij in 2015 in een brief aan de toenmalige eigenaar laten weten. Daarom hebben zij de gevraagde agrarische bestemming opgenomen in het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan van het nieuwe bestemmingsplan.

Reclamanten, de huidige eigenaren, vragen nu om een burgerwoonbestemming in plaats van de agrarische bestemming. Wij hebben hier geen bezwaar tegen. Daarbij speelt mee dat het perceel in het nu geldende bestemmingsplan ook al een burgerwoonbestemming heeft.

Zienswijze 95

Samenvatting zienswijze

Reclamante woont aan de Heistraat 10 in Berghem.

- a. Reclamante vraagt om duidelijk in het bestemmingsplan op te nemen dat zij een bijgebouw mag uitbreiden van 50 naar 150 m².
- b. Reclamante vraagt om, zoals afgesproken, op te nemen dat de voorgenomen uitbreiding van een bijgebouw een nokhoogte van 6 m mag hebben in plaats van de 5 m uit het ontwerpbestemmingsplan. De 6 m sluit aan bij de hoogte van het bijgebouw.
- c. Aan de oostzijde van het bestaande bijgebouw bevindt zich een afdak. Dit afdak heeft drie open zijden en één dichte wand. De oppervlakte is 24 m². Overeengekomen is dat deze oppervlakte niet in mindering wordt gebracht op de overeengekomen 150 m² bijgebouwen.
- d. Reclamante vraagt wat de gebogen lijn met dwarsstreepjes betekent die op de verbeelding van het bestemmingsplan over haar terrein ligt.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Zie hoofdstuk V. Verder: geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij verwijzen naar hoofdstuk V. Aanvullend merken wij het volgende op.

Punten a tot en met c

De 150 m² waarvan in het voortraject sprake was, is de 150 m² die vergunningsvrij (los van de regeling in het bestemmingsplan) aanwezig mag zijn. Deze 150 m² is niet bedoeld als compensatie voor af te breken, illegale bouwwerken. Hiervoor is dus geen aparte regeling nodig, nog los van wat wij in hoofdstuk V schrijven.

De gewenste uitbreiding van het bijgebouw en het afdak zullen dus moeten passen in deze 150 m² en de bijbehorende hoogteregeling in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Punt d

Het gaat hier om de aanduiding van de grens van de bebouwingsconcentratie waar de Heistraat in ligt.

Zienswijze 96

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant (de Minister van Infrastructuur en Waterstaat) verzoekt om een beheerderszone langs de rijkswegen op te nemen om voor de korte en lange termijn de bestaande infrastructuur te beschermen en het gebruik te waarborgen. Reclamant verwijst naar de brochure 'Rijkswaterstaat en Overleg ruimtelijke plannen'.
- b. Artikel 36.4 van de planregels bepaalt dat de afstand van (beperkt) kwetsbare objecten tot de as van rijksweg A50 ten minste 30 m dient te bedragen. Dit geldt niet binnen de bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen'. Reclamant is het niet eens met deze uitzondering. Het is niet de bedoeling dat nieuwe kwetsbare objecten binnen het plasbrandaandachtsgebied worden gerealiseerd, en aan nieuwe beperkt kwetsbare objecten worden extra bouwkundige eisen verbonden. Reclamant geeft in overweging om de uitzonderingsregel aan te passen zodat voor bestaande woningen het bouwverbod niet geldt.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Wij nemen aan dat reclamant de brochure 'Rijkswaterstaat en ruimtelijke plannen van gemeenten' bedoelt. Deze brochure noemt de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr) als basis voor het vastleggen van beheerzones rond snelwegen. Daarnaast verwijst deze brochure naar het Barro voor reserveringsgebieden rond snelwegen.

De Wbr kent geen regeling die verplicht tot het vastleggen van beheerzones rond snelwegen. Ook het Barro geeft geen reserveringsgebieden aan die binnen het plangebied liggen.

Reclamant maakt dus niet aannemelijk op grond van welke regeling wij een beheerzone in het bestemmingsplan moeten opnemen.

Bij nieuwe initiatieven in de omgeving van de rijkswegen zullen wij plannen toetsen aan de regels die gelden rond snelwegen. Ook zullen wij over nieuwe initiatieven (voor)overleg voeren met de wegbeheerder. Hiervoor is het opnemen van een vrijwaringszone en de bijbehorende regels niet nodig.

Punt b

Binnen het plangebied bevinden zich twee bestaande woningen die met een klein deel van het bestemmingsvlak 'Wonen' binnen een plasbrandaandachtsgebied liggen. Volgens de planregels mogen deze woningen niet binnen het bestemmingsvlak worden verplaatst, zodat het ook niet mogelijk is dat deze woningen dichterbij de weg komen te liggen. Verder laat het bestemmingsplan niet rechtstreeks nieuwe kwetsbare objecten toe, dus ook niet in het plasbrandaandachtsgebied. Daarom vinden wij de gevraagde aanpassing van de regels niet nodig.

Overigens zullen wij bij nieuwe initiatieven in de omgeving van de rijkswegen plannen toetsen aan de regels die gelden rond snelwegen. Ook zullen wij over nieuwe initiatieven (voor)overleg voeren met de wegbeheerder.

Zienswijze 97

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een rundveehouderij en een loonbedrijf aan de Loonsestraat 15 in Neerloon.

- a. Reclamante gaat ervan uit dat het ontwerpbestemmingsplan op haar locatie ook de intensieve veehouderijtak toestaat. Verder vraagt zij om, indien nodig, de stierenhouderij expliciet te vermelden. In haar inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan had zij daarom al om de aanduiding 'veehouderij' gevraagd.
- b. Het bedrijf heeft in het ontwerpbestemmingsplan een bedrijfsbestemming, en geen agrarisch bouwvlak. Daardoor zijn omschakeling naar een andere diercategorie en uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor de rundveehouderij niet mogelijk. Reclamante vraagt om deze zaken voor haar locatie mogelijk te maken binnen de bedrijfsbestemming.
- c. Reclamante vraagt om in bijlage 5 ('Aard bedrijvigheid en oppervlakte bedrijfsbebouwing') bij de planregels de aard van de bedrijvigheid (loon- en grondverzetbedrijf) aan te duiden, zoals dat bij andere bedrijven ook is gebeurd.
- d. Reclamante vraagt om op haar locatie dezelfde afwijkingmogelijkheden voor kleinschalige activiteiten te bieden als voor de agrarische bestemmingen, en dus ook meer dan één nevenactiviteit toe te staan.
- e. Reclamante vraagt of artikel 5.3.1 van de planregels impliceert dat de rundveehouderij niet mag uitbreiden. Zij vraagt om die uitbreiding wel toe te staan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

In bijlage 5 bij de planregels nemen wij als aard van de bedrijvigheid aan de Loonsestraat 15 in Neerloon loon- en grondverzetbedrijf op.

Wij nemen een binnenplanse afwijkingmogelijkheid op voor zorgappartementen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

In het ontwerpbestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders opgenomen dat een rundveehouderij mag worden uitgeoefend op het perceel. Er is niet voorgeschreven of deze rundveehouderij een grondgebonden of een niet-grondgebonden rundveehouderij moet zijn. Beide vormen zijn dus mogelijk. Een stierenhouderij valt onder een rundveehouderij en is daarmee toegestaan.

Punt b, d en e

Ambtelijk hebben wij met reclamante overleg gevoerd over de bestemming van het perceel. De huidige bestemming laat, onder voorwaarden, zowel een niet-agrarisch bedrijf toe als een rundveehouderij. De hoofdbestemming is daarbij die van 'Bedrijf'. Het bestemmingsplan biedt dan ook de normale uitbreidingsmogelijkheden van deze bestemming en bestemt verder de bestaande agrarische tak positief. Voor de agrarische tak zijn in het bestemmingsplan geen bouwmogelijkheden opgenomen. Wij vinden het ongewenst om voor zowel de bedrijfstak als de agrarische tak de maximale uitbreidingsmogelijkheden op te nemen. Een agrarische bestemming van het perceel (met de daarbij behorende mogelijkheden) vinden wij wel voorstelbaar, maar dan wel zonder de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsmatige functie. In overleg met reclamante is ervoor gekozen om de huidige bedrijfsbestemming met de huidige mogelijkheden nu in stand te houden. Wel nemen wij als toevoeging hierop een binnenplanse afwijkingmogelijkheid op voor zorgappartementen. Dat doen wij omdat burgemeester en wethouders naar aanleiding van een principeverzoek hierover al een positief principestandpunt hebben ingenomen maar de ruimtelijke onderbouwing nog niet voldoende gereed was om het plan rechtstreeks in dit bestemmingsplan op te nemen. In het kader van de binnenplanse afwijking kan dit plan concreet beoordeeld worden.

Punt c

In bijlage 5 van het bestemmingsplan had inderdaad de aard van de bedrijvigheid aangeduid moeten worden. Wij nemen hier een loon- en grondverzetbedrijf op als bedrijfsvoering.

Zienswijze 98

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een varkenshouderij en paardenhouderij aan de Lutterstraat 6 in Lithoijen.

Het inmiddels vastgestelde bestemmingsplan 'Ontwikkelingen Buitengebied Oss – 2018' laat naast een paardenhouderij ook een paardenpensionstalling toe. Het ontwerpbestemmingsplan laat geen paardenpension toe. Reclamant vraagt om met een aanduiding wél een paardenpension toe te staan. Hiervoor is destijds een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij laten aan de Lutterstraat 6 in Lithoijen ook een paardenpension toe.

Toelichting van de gemeenteraad

Burgemeester en wethouders hebben het bestemmingsplan 'Ontwikkelingen Buitengebied Oss – 2018' voor de Lutterstraat 6 in Lithoijen inderdaad niet goed verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, waardoor een paardenpension ten onrechte niet is toegestaan. Wij herstellen dit.

Zienswijze 99

Samenvatting zienswijze

Reclamant wenst een ander bouwvlak voor zijn varkenshouderij aan de Vlierbosstraat 9 in Neerloon. Hij verwijst naar zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. De verandering is van groot bedrijfsbelang voor reclamant en leidt niet tot onaanvaardbare ruimtelijke gevolgen. Gebouwen mogen alleen worden opgericht binnen het bouwvlak, maar gebouwen zijn feitelijk niet mogelijk tussen de woning en de Vlierbosweg (reclamant bedoelt kennelijk de Vlierbosstraat). Dit gedeelte van het bouwvlak is dus onbenutbaar. Overigens vindt reclamant dat verschuiving van het bouwvlak zoals hij vraagt niet strijdig met het ontwerpbestemmingsplan, gelet op het bepaald in artikel 3.1.1 onder b en m van de planregels: een tuin kan buiten het bouwvlak liggen. Verder kost een aparte procedure om het bouwvlak te veranderen meer tijd, geld en inspanning dan wanneer het bouwvlak in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2019' wordt aangepast.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

In het inspraakverslag naar aanleiding van reclamants inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplannen hebben burgemeester en wethouders over de gevraagde bouwvlakverandering het volgende opgenomen:

'De bouwvlakverandering die inspreker voorstelt vinden wij ruimtelijk niet aanvaardbaar. De groene ruimte voor de woning is tuin, en behoort binnen een bouwvlak te liggen als voorziening die bij het bedrijf en de bedrijfswoning hoort. Verder ligt de woning op slechts 17 meter van de erfgrans. Bij een dergelijke korte afstand tussen woning en weg leggen we een bouwvlak tegen de weg.

De groenstrook aan de zuidzijde die wij in het voorontwerp binnen het bouwvlak hebben gelegd, had niet in het bouwvlak hoeven te liggen. De verharding aan de zuidkant hoort daar wel in. Ter plaatse van de verharding handhaven wij dan ook het bouwvlak zoals dat in het voorontwerp zat. Ter plaatse van de groenstrook aan de zuidzijde en aan de noordzijde van de bestaande stal, stemmen wij wel in met een verkleining van het bouwvlak ten gunste van een vergroting aan de oostzijde.

Een verdere bouwvlakvergroting en –verandering kan behoorlijk grote planologische consequenties hebben. Daarom is een procedure nodig met voldoende waarborgen. Het is juridisch niet mogelijk om met een binnenplanse afwijking of een omgevingsvergunning het deel van een bouwvlak dat 'wegvalt' goed te regelen. Daarom vinden wij een wijzigingsprocedure het meest passend.'

Wij staan achter dit standpunt van burgemeester en wethouders, en nemen dit over als reactie op de zienswijze. Ter aanvulling daarop, merken wij het volgende op.

In de doeleindenomschrijving staat onder m dat erf- en randbeplantingen zijn toegestaan binnen de bestemming 'agrarisch met waarden' maar buiten het bouwvlak. Hiermee worden bijvoorbeeld houtsingels bedoeld, al dan niet ter afscherming van een bedrijf of 'los' in het veld. De Verordening vereist echter wel dat alle bij het agrarisch bedrijf behorende functies binnen het bouwvlak thuishoren. Onder dergelijke voorzieningen horen ook tuinen bij een bedrijf of bedrijfswoning. Dat geldt ook bij bijvoorbeeld burgerwoningen. Wij erkennen dat het onderscheid tussen een tuin en een erf- of randbeplanting niet altijd duidelijk is en dat dit een beoordeling vereist. Hierbij is tot op zekere hoogte maatwerk mogelijk, maar wel in redelijkheid. In dit geval is het perceelsgedeelte vóór het bedrijf en de woning in gebruik als tuin. Daarbij is het praktisch niet mogelijk en ook zeer onlogisch om alle beplanting daarbij van het bouwvlak uit te zonderen. Bovendien is de regel die erf- en randbeplanting buiten het bouwvlak toestaat juist opgenomen ten gunste van de agrarische bedrijven. Echte landschappelijke inpassing in de vorm van houtwallen mag hierdoor namelijk buiten het bouwvlak blijven. Dat is met de zuidelijk van het bouwvlak gelegen houtsingel ook gebeurd.

Verder merken wij op dat het inderdaad, zoals reclamant opmerkt, zo is dat het hebben van een bouwvlak niet automatisch betekent dat dit ook volledig bebouwd en gebruikt mag worden voor iedere gewenste functie. Voor dat feitelijk gebruik zijn inderdaad vaak nog

andere vergunningen en nadere onderzoeken nodig. Maar dat betekent niet dat een bouwvlak geen enkele waarde meer heeft. Een bouwvlak vormt de planologische basis voor andere (omgevings)vergunningen en geeft aan dat daar in principe een agrarisch bedrijf gevestigd kan worden en kan worden gebouwd. Die algemene aanvaardbaarheid van een bedrijf op dat bouwvlak moet ruimtelijk worden onderbouwd. In zijn algemeenheid moet aangetoond worden dat daar een bedrijf voorstelbaar en aanvaardbaar is. Dat verder in het kader van een omgevingsvergunning verder onderzoek moet plaatsvinden, doet daar niets aan af. Een ambtshalve wijziging van het bouwvlak zoals reclamant voorstelt, vinden wij dan ook niet gewenst.

Zienswijze 100

Samenvatting zienswijze

Reclamant woont aan de Hoekstraat 2 in Huisseling, en is eigenaar van de daarbij behorende percelen D 2047 en D 1304. Deze percelen hebben in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming met waarden.

- a. Reclamant vraagt om een bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin' voor (eventueel een deel van) perceel D 2047, waardoor het oprichten van een grondopstelling voor zonnepanelen mogelijk wordt. Zonnepanelen op de woning zelf zijn niet toegestaan vanwege de cultuurhistorische waarde van dat pand. Een eerder verzoek van reclamant is afgewezen wegens strijdigheid met het bestemmingsplan. Het perceel wordt omringd door woonpercelen, en wordt al geruime tijd als tuin gebruikt.
- b. Reclamant vraagt om een bestemming 'Wonen' of 'Tuin' voor het hele perceel D 1304. Het perceel had deels al deze bestemming, die in het ontwerpbestemmingsplan verder is verruimd. De omringende percelen zijn ook tuin. Reclamant vraagt om nu ook de rest van perceel D 1304 zo te bestemmen. Een agrarisch gebruik is niet reëel.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Ambtshalve verruimen wij de mogelijkheden voor het gebruik van agrarische gronden als tuin en voor het plaatsen van zonnepanelen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a en b

Het perceel Hoekstraat 2 in Huisseling heeft een bestemming 'Wonen'. Het is bestaand ruimtelijk beleid om, ter bescherming van de waarden van het buitengebied, de omvang van een woonbestemming in het buitengebied beperkt te houden. De bij de woning behorende functies, zoals parkeren en tuin, moeten binnen de bestemming 'Wonen' liggen. Daarnaast vinden wij het uit ruimtelijk oogpunt gewenst om de waarden van het buitengebied te beschermen en om het intensief ruimtebeslag, waaronder het gebruik als tuin, zo beperkt mogelijk te houden. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen woonbestemming van dit perceel heeft een oppervlakte van ruim 2.000 m². Dat is ruim voldoende voor normaal woongebruik.

Vanwege onder andere de maatschappelijke behoefte aan grotere tuinen in het buitengebied, verruimen wij ambtshalve de mogelijkheden voor het gebruik als tuin van gronden met een agrarische bestemming. Wij doen dit evenwel niet onbeperkt, omdat wij concentratie van (intensieve) functies van belang vinden. Ook willen wij tegengaan dat intensieve functies in het buitengebied te groot worden. Wij regelen dat binnen 20 meter van onder andere een bestemmingsvlak 'Wonen' of 'Bedrijf' een tuin mogelijk is. Voorwaarde hierbij is dat de buiten het bestemmingsvlak gelegen tuin niet groter is dan 1.500 m² en dat het totaal van de woonfunctie (tuin en woning) niet groter is dan 3.000 m².

Het plaatsen van zonnepanelen is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan op gronden met een agrarische bestemming. Dat bestemmingsplan kent ook geen afwijkingsmogelijkheid hiervoor. Het nieuwe bestemmingsplan kent wel een binnenplanse afwijkingsregeling voor het plaatsen van zonnepanelen op een agrarische bestemming. Wij verruimen deze regeling nog ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door een grotere oppervlakte en een grotere hoogte toe te staan. Aan deze regeling zijn wel voorwaarden verbonden. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is onder andere zuinig ruimtegebruik. Dat betekent onder andere dat alleen als er geen mogelijkheden zijn binnen de woonbestemming zonnepanelen op agrarische gronden zijn toegestaan.

Reclamanten vinden agrarisch gebruik van het perceel D 1304 niet reëel. Wij delen deze mening niet. Het is heel goed mogelijk om het perceelgedeelte hobbymatig agrarisch te gebruiken. Een agrarische bestemming hoeft niet per se door een agrarisch bedrijf gebruikt te worden, maar mag conform de bestemmingsomschrijving ook hobbymatig agrarisch worden gebruikt. Onder een dergelijk gebruik valt bijvoorbeeld een schapen- of

ponyweide. Een dergelijk gebruik is zeer goed mogelijk. Het huidige gebruik als weide en boomgaard is passend binnen de agrarische bestemming.

Gelet op dit alles vinden wij een vergroting van de woonbestemming of het toekennen van een tuinbestemming niet nodig en wenselijk.

Zienswijze 101

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamante exploiteert een loon- en grondverzetbedrijf aan de Dorpenweg 39 in Deursen-Dennenburg. Het huidige bestemmingsplan laat (inclusief een rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheid van 25%) 3.625 m² bebouwing toe. De bestaande en vergunde bebouwing heeft een oppervlakte van 3.427 m². Reclamante vraagt om deze oppervlakte in bijlage 5 bij de planregels als toegestane oppervlakte bebouwing op te nemen.
- b. Verder vraagt zij om als aard van de bedrijvigheid in bijlage 5 bij de planregels toe te staan: loon- en verhuurbedrijf voor de agrarische sector, dienstverlening voor de akker- en tuinbouw, grondverzetbedrijf, tevens akkerbouwbedrijf. Dit komt overeen met de vergunde activiteiten.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij laten in bijlage 5 bij de planregels op het perceel Dorpenweg 39 in Deursen-Dennenburg 3.427 m² bedrijfsgebouwen toe.

Wij passen in bijlage 5 bij de planregels de omschrijving van de bedrijvigheid van het bedrijf aan de Dorpenweg 39 in Deursen-Dennenburg aan.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Wij stemmen in met dat wat reclamante aanvoert. Daarom laten wij op haar perceel 3.427 m² bedrijfsbebouwing toe in bijlage 5 bij de planregels. Overigens veranderen wij de term 'bedrijfsbebouwing' in deze bijlage in 'bedrijfsgebouwen'.

Punt b

Reclamante vraagt in de nadere toelichting op de zienswijze concreet om als bedrijfsvoering in bijlage 5 op te nemen: 'loon- en verhuurbedrijf welke in overwegende mate is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en overheden d.m.v. het toepassen van land- bos of natuurkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking'. Het betreft hier feitelijk een combinatie van een agrarisch-verwant loon- en verhuurbedrijf en een agrarisch-technisch loon- en verhuurbedrijf. Wij hebben tegen deze omschrijving geen bezwaar omdat er op deze locatie al een agrarisch loonbedrijf gevestigd is. Verder behandelen het provinciale en het gemeentelijke beleid een agrarisch-verwant bedrijf en een agrarisch-technisch hulpbedrijf planologische hetzelfde. Het is daarbij vooral van belang dat er sprake is van het toepassen van land-, bos- of natuurkundige methoden en niet zozeer aan wie de diensten worden geleverd. Wij voegen aan de genoemde bedrijfsvoering toe 'tevens akkerbouwbedrijf'.

Zienswijze 102

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een gemengd bedrijf, dat bestaat uit een varkenshouderij en een paardenhouderij, aan de Bosweg 1 in Herpen. Zij mist in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') voor haar bedrijf een verklaring van geen bedenkingen van de provincie Noord-Brabant van 30 juli 2013. Zij verzoekt om deze op te nemen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij vermelden in bijlage 9 voor het perceel Bosweg 1 in Herpen een vergunning van 20 augustus 2013 met een verklaring van geen bedenkingen van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 30 juli 2013.

Toelichting van de gemeenteraad

Burgemeester en wethouders hebben de bedoelde vergunning per ongeluk niet opgenomen in bijlage 9. Wij verwerken deze vergunning alsnog in het bestemmingsplan.

Zienswijze 103

Samenvatting zienswijze

Reclamanten hebben allebei een agrarisch bedrijf in Geffen, aan respectievelijk de Rietkampsestraat 3 en de Rietkampsestraat 3a. Bijlage 7 bij de planregels (tabel 'Diersoorten veehouderijen') vermeldt als toegestane diersoorten bij nummer 3: pluimvee en rundvee. Voor nummer 3a zijn geen diersoorten opgenomen. Dit is onjuist. Voor nummer 3 moet alleen pluimvee worden vermeld, voor nummer 3a alleen rundvee.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

In bijlage 7 bij de planregels nemen wij voor het bedrijf aan de Rietkampsestraat 3 in Geffen op dat pluimvee is toegestaan, en voor het bedrijf aan de Rietkampsestraat 3a in Geffen dat rundvee is toegestaan.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij hebben geen ruimtelijke bezwaren tegen wat reclamanten vragen. Wij passen bijlage 7 dan ook aan.

Zienswijze 104

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een vleeskalverenbedrijf met enkele paarden en schapen aan de Kesselsegraaf 5 in Maren-Kessel. Bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') vermeldt niet de omgevingsvergunningen waarbij de Wet natuurbescherming wel aanhaakte, maar er geen verklaring van geen bedenkingen afgegeven hoefde te worden, ook niet voor de locatie van reclamant. Reclamant verzoekt om deze alsnog op te nemen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Anders dan reclamant stelt, is er sprake van een stikstofdepositie boven 0,05 mol. Dus heeft reclamant wel een vergunning nodig. Hij heeft deze niet. Bijlage 9 bij de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is in dit opzicht dus juist.

Inmiddels heeft reclamant wel een vergunning aangevraagd, maar deze is nog niet verleend. Wij zien dus geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 105

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een varkenshouderij aan de Sint Laurensstraat 19 in Dieden. Hij vindt dat het ontwerpbestemmingsplan voor de stikstofdepositie ten onrechte als referentiesituatie de feitelijke, legale ammoniakemissie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan hanteert. Hij bepleit om aan te sluiten bij de systematiek van de PAS om vast te stellen wat het depositieplafond is. Bij de PAS gaat men uit van de depositie van het aantal dieren dat maximaal aantoonbaar aanwezig is geweest én past binnen het depositieplafond van de milieuvergunning in de drie jaren voorafgaand aan de introductie van de PAS.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Reclamant legt in zijn zienswijze een relatie met het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 106

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een melkveehouderij aan de Beekschehoevestraat 10 in Geffen. Hij mist in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') voor zijn bedrijf een verklaring van geen bedenkingen van de provincie Noord-Brabant van 16 oktober 2014. Hij verzoekt om deze op te nemen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Ambtshalve veranderen wij in bijlage 9 bij de planregels het adres 'Boekschehoevestraat 10' in 'Beekschehoevestraat 10'.

Toelichting van de gemeenteraad

Anders dan reclamant stelt, vermeldt bijlage 9 bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan de door hem bedoelde vergunning met verklaring van geen bedenkingen wel. Wel bevat de vermelding een typfout: er staat 'Boekschehoevestraat' in plaats van 'Beekschehoevestraat'. Wij herstellen dit.

Zienswijze 107

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamante verzoekt om in de begripsomschrijving van 'landschappelijke waarde/landschapswaarde' de term 'de aan een gebied toegekende waarde' te vervangen door 'de in een gebied aanwezige waarde'. Ook mist zij een beschrijving van wat wordt verstaan onder 'visueel-ruimtelijk'. Verder bepleit zij om grootschalige openheid expliciet als kwaliteit te benoemen.
- b. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'natuurwaarde' (voor actueel aanwezige natuurwaarden maar ook voor potentiële natuurontwikkelingsmogelijkheden), 'abiotische waarde' en 'aardkundige waarde'.
- c. Reclamante vindt de begripsomschrijving voor 'ruimtelijke kwaliteit' vaag en onvolledig.
- d. Reclamant vraagt om ook het onbebouwd zijn van ruimte als kenmerk/voorwaarde voor ruimtelijke kwaliteit te noemen.
- e. Reclamante vindt dat het toestaan van bestaande verstorende bebouwing en verrommeling, en daarmee van een belabberde ruimtelijke kwaliteit, in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan laat zelfs nieuwe versterking en versnippering door uitbreiding van bestaande bebouwing en bouwvlakken toe. Reclamante stelt voor om iedere nieuwe bebouwing te laten compenseren door sloop van andere bebouwing ('stand still').
- f. Reclamante vraagt om bescherming tegen hoge niet-natuurlijke elementen in het landschap zoals windturbines.
- g. Reclamante vraagt om duidelijkere toetsingscriteria voor afwijkingen die verdere versterking mogelijk maken. Verder vraagt zij om een regeling die cumulatie van afwijkingen tegengaat.
- h. Reclamante vindt dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen inrichtingsplannen vaak niet voldoende effectieve afscherming naar de omgeving bieden. Zij vraagt om een werkelijk effectieve dekking voor te schrijven, wat in de praktijk een minimale plantdiepte van 10 meter vereist. Bij uitbreiding dient het hele bouwvlak integraal beoordeeld te worden op landschappelijke effecten, en dus van een adequaat inplantingsplan te zijn voorzien.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a, c en d

De begrippen 'landschappelijke waarde/landschapswaarde' en 'ruimtelijke kwaliteit' komen uit de nu geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. De interpretatie van deze begrippen heeft in de praktijk nog nooit tot problemen geleid. Bij de invulling van deze begrippen in een concreet geval, bijvoorbeeld bij de toepassing van afwijkingsbepalingen, betreft de gemeente ook de toelichting bij het bestemmingsplan, de gemeentelijke structuurvisie en het gemeentelijke landschapsbeleid. Daarin zijn de landschappelijke waarden en ruimtelijke kwaliteiten binnen de gemeente nader benoemd en uitgewerkt. Wij vinden het niet nodig om openheid of het onbebouwd zijn expliciet als landschappelijke waarde of als ruimtelijke kwaliteit te benoemen. Andere landschappelijke of ruimtelijke waarden benoemen wij immers ook niet expliciet. Welke waarden concreet in een gebied aanwezig zijn volgt uit de hiervóór genoemde stukken. Waar nodig beschermen wij deze waarden en kwaliteiten via een omgevingsvergunningstelsel (vroeger heette dit: aanlegvergunningstelsel).

Punt b

Wij zien geen reden om een begripsomschrijving op te nemen voor 'abiotische waarde'. Dit begrip komt in de planregels namelijk niet voor.

De nu geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied kennen ook niet de begrippen 'natuurwaarde' en 'aardkundige waarde'. Dit leidt in de praktijk niet tot (interpretatie)problemen. Daarom zien wij geen reden om de gevraagde begripsomschrijvingen op te nemen. Daarbij speelt een rol dat wij geen onnodige regels in het bestemmingsplan willen opnemen.

Punten e en f

Wij willen legale bestaande verstorende bebouwing en verrommeling, inclusief hoge niet-natuurlijke elementen, niet wegbestemmen. Een goede ruimtelijke ordening brengt namelijk ook met zich mee dat wij rekening houden met bestaande rechten. Overigens geeft reclamante niet aan welke verstorende bebouwing, verrommeling en elementen zij concreet bedoelt.

Wij willen het hele buitengebied niet op slot doen voor alle nieuwe ontwikkelingen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wegen wij diverse bij het buitengebied betrokken belangen tegen elkaar af. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het beschermen van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten, maar ook om het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan de bewoners en gebruikers van het buitengebied, inclusief de daarbij behorende bebouwingsmogelijkheden. Deze belangenafweging leidt ertoe dat wij, afhankelijk van de waarden van het betreffende deelgebied en afhankelijk van de betreffende functie, een bepaalde mate van (nieuwe) bebouwing willen toestaan. Daarbij maken wij per gebied ook nog onderscheid naar toegestane bebouwingshoogtes. Deze gedifferentieerde benadering vertalen wij in de planregels. Wij wijzen er verder op dat op grond van die regels een groot aantal ontwikkelingen gepaard moet gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuur.

Overigens laat dit bestemmingsplan grote windturbines niet toe.

Punt g

De criteria die wij in de afwijkingsbepalingen noemen, zijn gebruikelijk. Het gaat om criteria die burgemeester en wethouders in concrete gevallen verder kunnen invullen. Daardoor is maatwerk mogelijk. Wij zien dan ook geen reden om andere criteria op te nemen.

Verder wijzen wij erop dat afwijkingsbepalingen burgemeester en wethouders een bevoegdheid geven, en hun niet een plicht opleggen. Het kan gebeuren dat een cumulatieve toepassing tot ruimtelijk ongewenste gevolgen leidt. In dat geval kunnen burgemeester en wethouders die omstandigheid betrekken bij hun afweging of zij nog langer gebruik willen maken van hun bevoegdheden. Wij vinden een anticumulatieregeling dan ook niet nodig.

Punt h

Doel van landschappelijke inpassing is niet het onzichtbaar maken van ontwikkelingen. Het doel is wel om deze ontwikkelingen op een passende manier op te laten gaan in het landschap en hun omgeving. Dit vereist maatwerk, waarbij een plantdiepte (breedte) van 10 meter niet per definitie noodzakelijk is. Dit maatwerk hebben burgemeester en wethouders ook geleverd bij elke ontwikkeling in dit bestemmingsplan waarvoor een inrichtingsplan is opgenomen. Wij vinden die inrichtingsplannen adequaat. Overigens geeft reclamante niet aan op welke inrichtingsplannen zij concreet doelt. Bij uitbreidingsplannen beoordeelt de gemeente het hele bouwvlak integraal.

Zienswijze 108

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een agrarisch bedrijf aan de John F. Kennedybaan 160 in Oss. Dit bedrijf is nauwelijks financieel rendabel. Zo is er geen geld beschikbaar voor een verplichte asbestsanering en nieuwe stalinrichting. Na de aanleg van een fietspad en een rondweg op de agrarische gronden zal er geen sprake meer kunnen zijn van agrarische activiteiten. Weliswaar zijn fietspad en rondweg nog niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, maar het is algemeen bekend dat deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Om al deze redenen wil reclamant zijn agrarische bedrijf staken, en de woning en twee schuren slopen. In ruil daarvoor vraagt hij de mogelijkheid van

- twee eenvoudige bedrijfjes, bijvoorbeeld een hoveniersbedrijf of een stratenmakersbedrijf
- een nieuwe woning en mantelzorgwoning
- een extra nieuwe woning

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk VI.

Zienswijze 109

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Valkstraat 1 in Neerloon. Het ontwerpbestemmingsplan kent dit bedrijf wel een functieaanduiding toe maar geen bouwvlak. Reclamant vraagt om een bouwvlak op te nemen, zodat hij enkele sleufsilo's kan realiseren. Dat kan alleen binnen een bouwvlak.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Burgemeester en wethouders hebben in het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de gebouwen en verharding aan de Valkstraat 1 geregeld dat uitsluitend zijn toegestaan: de instandhouding en vervanging van de bestaande verharding, en de instandhouding en vervanging van de bestaande bebouwing tot maximaal de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte, een en ander uitsluitend voor akkerbouw. Dat hebben zij gedaan omdat het voormalige intensieveveehouderijbedrijf aan de Valkstraat 1 in het geldende bestemmingsplan is wegbestemd. Maar voor de gebouwen die er nu staan op het perceel, is in het verleden bouwvergunning verleend. Deze zijn dus legaal. Deze gebouwen zijn dus weliswaar 'wegbestemd' in het vorige en huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010', maar zijn op basis van artikel 31 van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' toch positief bestemd. Het gebruik van het perceel als veehouderij is al lang geleden beëindigd. Wij zijn bereid om alleen de bestaande, legale situatie positief te bestemmen maar vinden het ongewenst om hierboven nog uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Dit vanwege ons beleid om terughoudend om te gaan met bebouwingmogelijkheden in het buitengebied ter bescherming van de natuurlijke, landschappelijk en cultuurhistorische waarden.

Het is overigens een misvatting dat alleen binnen een agrarisch bouwvlak een bedrijf mag worden uitgeoefend. In de door reclamant aangehaalde regeling staat alleen dat er binnen een bouwvlak maar één bedrijf mag worden uitgeoefend en niet dat er buiten bouwvlakken geen bedrijven zijn toegestaan. Het is ook mogelijk om zonder (bijbehorend) agrarisch bouwvlak een bedrijf uit te oefenen op gronden met een agrarische bestemming. Permanente voorzieningen zoals sleufsilo's horen echter binnen een bouwvlak te liggen.

Zienswijze 110

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant wijst op de gemaakte afspraken in verband met het natuurontwikkelingsproject Demen-Dieden, zonder daarmee inhoudelijk bezwaar te willen maken tegen het ontwerpbestemmingsplan.
- b. Reclamant vraagt om binnen de bestemming 'Natuur', net als binnen de agrarische bestemmingen, windmolens voor regulering van de waterstand buiten het bouwvlak mogelijk te maken. Hier is in de praktijk behoefte aan, terwijl deze windmolens geen afbreuk doen aan de landschappelijke waarden.
- c. Reclamant vraagt om binnen de bestemming 'Natuur' kleinschalige parkeervoorzieningen ter ondersteuning van het recreatief medegebruik en de beleving van bos en natuur mogelijk te maken.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij laten binnen de bestemming 'Natuur' windmolens voor regulering van de waterstand buiten het bouwvlak toe met een afwijkingsregeling.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Wij nemen dit deel van de zienswijze voor kennisgeving aan.

Punt b

Wij stemmen in met de gevraagde regeling, en nemen deze met een afwijkingsregeling in het bestemmingsplan op.

Punt c

De planregels laten dit soort voorzieningen toe. Zij vallen onder de term 'met bijbehorende voorzieningen' in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur'. Voor het (half)verhardten van gronden kan een omgevingsvergunningsplicht (vroeger heette dit: aanlegvergunningsplicht) gelden.

Zienswijze 111

Samenvatting zienswijze

Reclamante heeft geen opmerkingen over het ontwerpbestemmingsplan. Zij vraagt om haar op de hoogte te houden van de verdere procedure en inhoud van het bestemmingsplan.

Besluit

Niet van toepassing.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Burgemeester en wethouders houden alle reclamanten op de hoogte van de procedure van het bestemmingsplan en over hun voorstel aan ons voor de beantwoording van de zienswijzen. Nadat wij het bestemmingsplan hebben vastgesteld, delen burgemeester en wethouders dit mee aan alle reclamanten, inclusief ons antwoord op de zienswijzen. Zij geven daarbij aan hoe en waar reclamanten de inhoud van het vastgestelde bestemmingsplan kunnen raadplegen.

Zienswijze 112

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamante vraagt om artikel 3.1.2 onder e1 van de planregels te schrappen, omdat deze bepaling een aanzienlijke beperking oplegt aan bedrijven die ook hobbymatig dieren houden. Een alternatief is om de in bijlage 8 bij de planregels (tabel 'Hobbymatig vee') genoemde aantallen toe te staan bij veehouderijbedrijven. Er is onvoldoende motivering voor de betreffende beperking.
- b. Reclamante vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') voor de duidelijkheid alleen de meest recente toestemming voor haar bedrijf aan de Beemdenweg 2 in Herpen (uit 2016) op te nemen.
- c. In 2015 heeft de provincie Noord-Brabant de kaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant zó aangepast dat het bedrijf van reclamante niet langer in het gebied 'beperking veehouderij' ligt. Reclamante vraagt om dit ook door te voeren in het bestemmingsplan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen voor het bedrijf aan de Beemdenweg 2 in Herpen in bijlage 9 bij de planregels alleen een vergunning uit 2016 op. Verder corrigeren wij ambtshalve de vergunningsdatum, en nemen wij alleen een verklaring van geen bedenkingen op van de provincie Gelderland.

Wij passen de begrenzing van de zone 'beperking veehouderij' aan aan de Verordening, en leggen het bedrijf aan de Beemdenweg 2 in Herpen buiten deze zone. Ook leggen wij het bouwvlak van dit bedrijf in de gemeentelijke zone 'primair agrarisch gebied'.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Genoemd artikel laat bij veehouderijen en paardenhouderijen zowel bedrijfsmatig gehouden dieren als hobbymatig gehouden dieren toe. Wij zien dan ook niet in waarom dit een beperking zou zijn. Wij zien in dit gedeelte van de zienswijze geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.

Punt b

Wij zijn het met reclamante eens dat wij alleen de meest recente vergunning hoeven op te nemen. Wij corrigeren wel de vergunningsdatum. Deze moet 29 april 2016 zijn. Verder nemen wij alleen de verklaring van geen bedenkingen van Gedeputeerde Staten van Gelderland op, en niet die van Noord-Brabant; deze laatste is niet nodig omdat deze verklaring geen onderdeel uitmaakt van de verleende vergunning.

Punt c

Wij onderschrijven het standpunt van reclamante. Wij passen de begrenzing van de zone 'beperking veehouderij' aan aan de Verordening, en leggen het bedrijf van reclamante buiten deze zone. Ook leggen wij het bouwvlak helemaal in de gemeentelijke zone 'primair agrarisch gebied'. Wij vinden het ongewenst dat bouwvlakken in twee zones liggen.

Zienswijze 113

Samenvatting zienswijze

Reclamant woont aan de Bredeweg 25 in Geffen. Hij wil de bestaande agrarische bestemming wijzigen in woonbestemmingen. Hij is bereid de bestaande agrarische gebouwen (ruim 1.600 m²) te slopen. In ruil daarvoor wil hij twee bouwkvavels realiseren en de bestaande woning met inpandig bedrijfsgebouw splitsen in twee wooneenheden. Het plan van reclamant past in het beleid van de gemeente, en zal een aanzienlijke verbetering voor de omgeving zijn.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk VI.

Zienswijze 114

Samenvatting zienswijze

Reclamant is eigenaar van het perceel Kapelstraat 49-49a in Megen. Het huidige bestemmingsplan kent speciaal voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid, waarmee het agrarische bouwvlak kan worden uitgebreid tot 2 ha. Reclamant maakt er bezwaar tegen dat het ontwerpbestemmingsplan deze wijzigingsbevoegdheid, zonder nadere motivering, niet bevat. Reclamant wil zijn bouwvlak uitbreiden om ruwvoer te kunnen opslaan. De uitbreiding past in het gemeentelijke beleid, en er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen. Reclamant vraagt om toekenning van een bouwvlak van 2 ha met een specifieke aanduiding voor het perceelsgedeelte waar alleen ruwvoer mag worden opgeslagen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij maken de uitbreiding van het bouwvlak aan de Kapelstraat 49-49a in Megen tot 2 ha mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid.

Toelichting van de gemeenteraad

Het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Oss-2010' kent inderdaad een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het bouwvlak aan Kapelstraat 49/49a tot 2 ha. Deze wijzigingsbevoegdheid was een uitzondering op de normale uitbreidingsmogelijkheid binnen dit gebied, op grond waarvan kan worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha. Er is hier weliswaar sprake van het kleinschalig landschapstype oeverwal, maar dit heeft hier wel de kenmerken van een grootschalig landschap als het komgebied. Daarom vinden wij in het algemeen 2 ha toch voorstelbaar. Wij staan nog steeds achter dit beleidsuitgangspunt en nemen deze locatie in het bestemmingsplan op als locatie waar in principe tot 2 ha kan worden uitgebreid met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

Wij nemen een uitbreiding van een bouwvlak tot 2 ha niet rechtstreeks op omdat de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak onderbouwd moet worden met een goede ruimtelijke onderbouwing. Die onderbouwing is niet voorhanden. Niet onderbouwd is bijvoorbeeld dat sprake is van een grondgebonden veehouderij op basis van de Verordening en er ontbreekt een landschapsplan. Reclamant heeft ook een apart principeverzoek ingediend voor de uitbreiding van zijn bouwvlak tot 2 ha. Naar aanleiding hiervan wordt de uitbreiding beoordeeld.

Zienswijze 115

Samenvatting zienswijze

Reclamanten exploiteren een agrarisch bedrijf aan de Valendonkstraat 19 in Berghem.

- a. Bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') vermeldt ten onrechte geen stikstofrechten voor het bedrijf van reclamanten.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamanten vragen om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamanten dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamanten vragen daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamanten constateren dat wat zij onder b en c hebben aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamanten vinden het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vragen zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' geen toename toe van de oppervlakte van dierenverblijven bij veehouderijen. Het biedt wel een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor grondgebonden veehouderijen, maar niet voor niet-grondgebonden veehouderijen. Dit laatste is een voor reclamanten ongewenste ontwikkeling en regeling, die bovendien onvoldoende gemotiveerd worden. De Verordening verplicht ook niet tot deze beperking.
- g. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamanten vragen om dit begrip te verwijderen.
- h. Reclamanten vragen om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- i. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamanten in hun bouwmogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamanten vragen om de huidige hoogtes te handhaven.
- j. Reclamanten hebben een aanvraag voor een mantelzorgwoning ingediend. Zij vragen om hiervoor een specifieke bouwaanduiding op te nemen.
- k. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- l. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamanten vragen om dit soort termen te verwijderen.
- m. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamanten vragen om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vragen reclamanten om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- n. Het ontwerpbestemmingplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamanten vinden dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vragen zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamanten wensen 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- o. Reclamanten maken bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamanten vragen om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.

- p. Al met al hebben reclamanten de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- q. Reclamanten kondigen aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Anders dan reclamant stelt, is er sprake van een stikstofdepositie boven 0,05 mol. Dus heeft reclamant wel een vergunning nodig. Hij heeft deze niet. Bijlage 9 bij de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is in dit opzicht dus juist.

Punten b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over en geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Anders dan reclamanten stellen, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijkingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punt g

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt h

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de

Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt i

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt j

Mantelzorgwoningen zijn per definitie tijdelijk. In dit bestemmingsplan nemen wij geen aanduidingen op voor tijdelijke vergunningen. Als reclamanten een tijdelijke vergunning hebben, kunnen zij daar gewoon gebruik van maken, ook zonder specifieke aanduiding in het bestemmingsplan.

Punt k

De constatering van reclamanten is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten l en m

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punt n en o

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt p

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamanten eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert.

De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt q

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 116

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een stadslandbouwbedrijf aan de Oijenseweg 284 in Oss. Hiervoor geldt een postzegelbestemmingsplan uit 2015. Dit postzegelbestemmingsplan is in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2019' niet goed vertaald.

- a. Bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') vermeldt niet de juiste meldingsdatum voor het bedrijf van reclamante. De juiste datum is 6 januari 2016.
- b. Bijlage 3 van de planregels ('Bestaande kleinschalige activiteiten') laat op het bedrijf van reclamante een boerderijwinkel toe van 100 m². Volgens het postzegelplan moet dit 400 m² zijn. Ook op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is een aanduidingsvlak van 400 m² opgenomen. Artikel 3.1.2, lid v van de planregels verwijst naar dat aanduidingsvlak. Reclamante stelt voor om óf bijlage 3 aan te passen óf het bedrijf uit bijlage 3 te schrappen. Dit laatste omdat de regeling in artikel 3 van de planregels volstaat.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen de aanduiding van het bedrijf van reclamante aan de Oijenseweg 284 in Oss uit bijlage 3 bij de planregels.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Anders dan reclamante stelt, is in bijlage 9 wel de juiste datum van 6 januari 2016 opgenomen. Wij zien dus geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt.

Punt b

Wij zijn het met reclamante eens dat het niet nodig is om haar bedrijf in bijlage 3 bij de planregels te vermelden. De regeling in artikel 3 volstaat.

Zienswijze 117

Samenvatting zienswijze

Reclamanten exploiteren een agrarisch bedrijf aan de Koolwijksestraat 18 in Herpen.

- a. Reclamanten vragen zich af waarom de gemeente niet meer rekening houdt met de komst van de Omgevingswet en het bestemmingsplan 'van bovenaf' heeft ontworpen.
- b. Reclamanten vragen om voor hun bedrijf in het bestemmingsplan volgens hun voorstel een opsomming te geven van alle toegestane activiteiten onder de noemer van 'specifieke vorm van agrarisch'.
- c. Reclamanten vinden de eis dat parkeren binnen het eigen bouwvlak moet gebeuren een te grote belemmering voor hun bedrijfsvoering. Zij bepleiten de regeling uit het huidige bestemmingsplan dat parkeren op eigen terrein dient te gebeuren.
- d. Reclamanten gaan ervan uit dat het toegekende bouwvlak juist is ingetekend conform een eerder verleend afwijkingsbesluit.
- e. Reclamanten vinden de eis dat nevenactiviteiten alleen binnen het bouwvlak mogen plaatsvinden te beperkend voor recreatieve activiteiten. Deze eis past ook niet in de structuurvisie. Reclamanten bepleiten de regeling uit het huidige bestemmingsplan dat nevenactiviteiten moeten plaatsvinden op of in directe aansluiting op het agrarisch bouwvlak.
- f. Reclamanten willen een bed and breakfast en camperplaatsen realiseren.
- g. Terreinafscheidingen aan de voorzijden mogen maar 1 m hoog zijn. Reclamanten vinden dit vanwege inbraakpreventie te laag. Zij hebben een poort en hekwerk van 1,5 m geplaatst. Zij gaan ervan uit dat dit voldoet.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen de vorm van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Koolwijksestraat 18 in Herpen aan.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Het bestemmingsplan is inderdaad een traditioneel bestemmingsplan dat is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, en niet op de toekomstige Omgevingswet. Doel van dit bestemmingsplan was en is vooral om de regelingen uit de drie nu geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied op elkaar af te stemmen en te actualiseren. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is de regeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is de meest recente regeling voor het buitengebied. Doel van dit bestemmingsplan was dus niet om 'van onderop' een volledig nieuw plan te maken. Het toekomstige proces van de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan biedt wel alle ruimte om hiernaar op een andere wijze te kijken. Wij zijn voornemens om deze mogelijkheden te benutten.

Punt b

Burgemeester en wethouders hebben naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamanten op het voorontwerpbestemmingsplan het volgende overwogen: 'In bijlage 3 van de regels van het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' heeft de gemeenteraad voor deze locatie geregeld dat er een kleinschalige nevenactiviteit aanwezig mag zijn, in de vorm van een educatieve biologische boerderij met recreatieve activiteiten, kookstudio en ondersteunende horeca, met een oppervlakte van 150 m². De volgende activiteiten die insprekers vragen, vallen onder bovengenoemde omschrijving en zijn dus al toegestaan (mits de maximale oppervlakte van 150 m² niet wordt overschreden):

- educatie
- recreatie
- informatiepunt
- farmcooking
- ondersteunende horeca

Wij merken op dat het aanwezige buitenterras van 40 m² ook valt onder de momenteel vergunde oppervlakte aan nevenactiviteiten van 150 m².

Voor de overige activiteiten kunnen insprekers tot een maximale oppervlakte van 500 m² aan nevenactiviteiten een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan aanvragen. Op

basis daarvan is ook de verkoop van streekproducten mogelijk tot een maximale oppervlakte van 200 m².

Naast deze inspraakreactie hebben insprekers op 11 mei 2015 ook een verzoek ingediend in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2017'. Dit verzoek voorzag in de realisatie van een verkoopruimte voor streekproducten en cadeauartikelen met een oppervlakte van 150 m². Per e-mail van 19 september 2017 hebben insprekers aangegeven dat dit verzoek niet meer actueel is. Daarom gaan wij daar verder niet op in.'

Wij onderschrijven dit standpunt en nemen dat over als onze reactie op deze zienswijze. Ter aanvulling hierop merken wij het volgende op. Reclamant verwijst naar de regeling in het bestemmingsplan van 'landwinkel Spierings' aan de Oijenseweg 284. De activiteiten van dit bedrijf zijn opgenomen in de detaillering van de bestemmingsomschrijving en niet in de tabel achter in het bestemmingsplan. Wij regelen de activiteiten van Landwinkel Spierings op een andere wijze in dit bestemmingsplan, omdat wij voor de activiteiten van dit bedrijf eerder een aparte bestemmingsplanprocedure hebben doorlopen, waarin deze activiteiten zijn opgenomen. Landwinkel Spierings heeft dus geen gebruik gemaakt van de binnenplanse afwijking voor nevenactiviteiten (en dat kon gelet op de aard van de activiteiten ook niet). Wij nemen nu in dit bestemmingsplan de bestaande regeling voor dit bedrijf over.

Punt c

Burgemeester en wethouders hebben naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamanten op het voorontwerpbestemmingsplan het volgende overwogen: 'Wij kunnen met een afwijkingsprocedure meewerken aan kleinschalige nevenactiviteiten. De voorwaarden die hierop van toepassing zijn staan zowel in artikel 3.5 van het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' als van artikel 3.5 van het voorontwerpbestemmingsplan.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' wordt (onder andere) als voorwaarde gesteld dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Hiermee bedoelen wij dat het parkeren moet plaatsvinden binnen het bouwvlak. Dit is ook in lijn met de regeling dat er buiten het bouwvlak geen andere activiteiten mogen plaatsvinden dan agrarische activiteiten. Ter verduidelijking van deze regeling hebben wij in het voorontwerpbestemmingsplan deze voorwaarde dan ook anders omschreven. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij namelijk opgenomen dat er binnen het bouwvlak moet worden voorzien in de parkeerbehoefte. Dit is dus geen beperking ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan. Daarom handhaven wij de regeling uit het voorontwerpbestemmingsplan.'

Wij onderschrijven dit standpunt en nemen dat over als onze reactie op deze zienswijze.

Punt d

Op basis van de uitzetkening hiervoor hebben burgemeester en wethouders in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak aangepast aan een op 13 december 2012 vergunde stal. De grens van het bouwvlak is daarbij op de noordelijke muur van de stal gelegd. Dat is immers het vergunde recht bij de overschrijding van het bouwvlak. Reclamanten vragen nu om het bouwvlak ten noorden van deze stal verder uit te breiden voor enkele voorzieningen om inbraak te voorkomen. Wij vinden een kleine uitbreiding van het bouwvlak hier voorstelbaar, maar de oppervlakte hiervan moet wel worden gecompenseerd. Hierover heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met reclamanten. Op basis daarvan passen wij de vorm van het bouwvlak aan.

Punt e

Burgemeester en wethouders hebben naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamanten op het voorontwerpbestemmingsplan het volgende overwogen: 'Wij vinden dat agrarische bouwvlakken voldoende ruimte bieden voor nevenactiviteiten. Wij handhaven de regeling uit het voorontwerpbestemmingsplan dan ook. Een blotevoetenpad beschouwen wij echter als extensieve dagrecreatie. Een dergelijk pad is dus nu al toegestaan op grond van het bestemmingsplan.'

Wij onderschrijven dit standpunt en nemen dat over als onze reactie op deze zienswijze.

Punt f

Reclamanten delen mede dat zij camperplaatsen en een bed and breakfast willen realiseren. Wij nemen deze mededeling voor kennisgeving aan. Zowel het huidige als het nieuwe bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Afhankelijk van de manier waarop deze gerealiseerd worden, zijn deze rechtstreeks toegestaan (bijvoorbeeld voor een bed and breakfast tot maximaal 2 kamers en 4 personen in de woning) of met een binnenplanse afwijking.

Punt g

Burgemeester en wethouders hebben naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamanten op het voorontwerpbestemmingsplan het volgende overwogen: 'Wij vergroten deze hoogte in het ontwerpbestemmingsplan naar 1,20 m. Vanuit ruimtelijk oogpunt vinden wij een nog grotere hoogte voor erfafscheidingen aan de voorzijde als algemene regel niet aanvaardbaar. Erfafscheidingen rond bouwvlakken moeten passen bij het karakter van de directe omgeving. Wel kent artikel 39 van de regels bij het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid om via een apart afwijkingsbesluit een grotere hoogte (tot 2 m) toe te staan, mits de ruimtelijke kwaliteit en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden aangetast. Dit vergt een nadere afweging per geval. Na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan kunnen insprekers een aanvraag indienen tot afwijking.

Wij gaan terughoudend om met toepassing van hogere hekwerken en poorten, omdat deze een erf een industriële en harde uitstraling kunnen geven. Wanneer hekwerken en poorten toch noodzakelijk zijn, is de situering ervan op het perceel erg belangrijk. In het landelijk gebied is het plaatsen van hekwerken (zowel voor een bedrijf als voor een woning) direct aan de weg niet passend. Ook de transparantie van een hekwerk is van belang; hoe transparanter hoe beter. In zo'n geval springt het hekwerk minder in het beeld, wat wenselijk is.'

Wij onderschrijven dit standpunt en nemen dat over als onze reactie op deze zienswijze. Ter aanvulling hierover merken wij voor de duidelijkheid op dat wij nu dus geen uitspraak doen of het hekwerk van reclamanten 'voldoet'.

Verder merken wij ter aanvulling op dat wij met reclamanten overleg hebben gevoerd en overeenstemming hebben bereikt over een ambtshalve wijziging van het bouwvlak van reclamanten. Het bouwvlak wordt aan de oostzijde (de achterkant) wat verlengd om een bestaand hekwerk erbinnen te leggen. Wij vinden een kleine uitbreiding van het bouwvlak hier voorstelbaar, maar de oppervlakte hiervan moet wel worden gecompenseerd. Dat doen wij aan de noordzijde van het bouwvlak.

Zienswijze 118

Samenvatting zienswijze

Reclamant is eigenaar van de kadastrale percelen gemeente Ravenstein D 378 en D 379. Deze hebben al jaren een agrarische bestemming, maar het ontwerpbestemmingsplan kent een andere bestemming toe. Het is reclamant niet duidelijk waarom. Hij vraagt om de agrarische bestemming te handhaven.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij geven de kadastrale percelen gemeente Ravenstein D 378 en D 379 een agrarische bestemming in plaats van een natuurbestemming.

Toelichting van de gemeenteraad

De natuurbestemming berust op een ambtelijke vergissing. Wij herstellen deze.

Zienswijze 119

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamante vraagt om artikel 3.1.2, onder e1 van de planregels te schrappen, omdat deze bepaling een aanzienlijke beperking oplegt aan bedrijven die ook hobbymatig dieren houden. Een alternatief is om de in bijlage 8 bij de planregels (tabel 'Hobbymatig vee') genoemde aantallen toe te staan bij veehouderijbedrijven. Er is onvoldoende motivering voor de betreffende beperking.
- b. Reclamante vraagt om een lopende aanvraag AIM/OBM met verklaring van geen bedenkingen, waarover een gerechtelijke procedure heeft gelopen, op te nemen in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten').
- c. Reclamante vraagt om in de planregels voor de ammoniakdepositie een overgangsbepaling op te nemen voor lopende vergunningsaanvragen in het kader van de Wet natuurbescherming die leiden tot een vergunning. Hiermee wordt voorkomen dat deze aanvragen niet in de bestaande ammoniakemissie worden meegenomen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Genoemd artikel laat bij veehouderijen en paardenhouderijen zowel bedrijfsmatig gehouden dieren als hobbymatig gehouden dieren toe. Wij zien dan ook niet in waarom dit een beperking zou zijn. Wij zien in dit gedeelte van de zienswijze geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.

Punten b en c

Het bestemmingsplan vermeldt alleen bestaande, vergunde rechten. Die zijn er in dit geval niet, en daarom passen wij het bestemmingsplan op dit punt niet aan.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Ook daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan. Wij wijzen er daarbij op dat in ontwerpbestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid staat waarmee burgemeester en wethouders een uitbreiding van stikstofdepositie onder voorwaarden kunnen toestaan, zoals reclamante vraagt. Wij handhaven deze regeling.

Zienswijze 120

Samenvatting zienswijze

Reclamante heeft een woning aan de Bredeweg 21 in Geffen. Zij wil de woning verder naar achteren op haar perceel herbouwen. Zo verminderen geluidshinder en overlast door binnenschijnende koplampen van auto's. Bovendien komt de woning daardoor in lijn met andere woningen in de omgeving. Uit een indicatieve berekening blijkt dat er qua geur geen beperking is voor de veehouderij aan de Bredeweg 23. Reclamante vraagt om deze herbouw mogelijk te maken.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij wijzigen het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Bredeweg 21 in Geffen en nemen hiervoor een inrichtingsplan op.

Toelichting van de gemeenteraad

Ambtelijk is met reclamante overlegd over de beste uitvoering van haar verzoek. Hierover zijn afspraken gemaakt. Wij vertalen deze in het bestemmingsplan. Concreet wijzigen wij het bestemmingsvlak voor de woning en nemen wij hiervoor een inrichtingsplan op.

Zienswijze 121

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamante vraagt om het verbod in het ontwerpbestemmingsplan op het houden van pluimvee met een niet-overdekte buitenuitloop te schrappen. Deze regel levert een onvoldoende gemotiveerde, aanzienlijke beperking op voor pluimveehouderijen.
- b. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouw mogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- c. Met het oog op het kunnen scheiden van privédoeleinden en zakelijke doeleinden vraagt reclamante de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten ook toe te staan in al dan niet vrijstaande bijgebouwen bij woningen, in ieder geval in bebouwingsconcentraties.
- d. Reclamante vraagt om bed and breakfasts ook toe te staan in vrijstaande bijgebouwen en/of al dan niet vrijstaande (voormalig) agrarische bedrijfsgebouwen.
- e. Reclamante vraagt om als kleinschalige activiteit bij agrarische bedrijven opslag toe te staan tot 2.000 m² in plaats van 1.000 m², in ieder geval in bebouwingsconcentraties. Reclamante vraagt ook om deze opslag toe te staan in de volledige omvang, zonder aftrek van de oppervlakte die in gebruik is voor andere kleinschalige activiteiten. Dit is steeds meer nodig voor agrariërs om voldoende aanvullende inkomsten te genereren.
- f. Reclamante vraagt om ruimere mogelijkheden voor het omschakelen van agrarische bedrijvigheid naar andere functies. Dit is nodig om stoppende agrariërs voldoende en rendabele mogelijkheden voor een nieuwe invulling te geven. Zonder nadere motivering wijkt het ontwerpbestemmingsplan op dit punt af van het ruimere provinciale beleid.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen in het bestemmingsplan de verplichting van een niet-overdekte buitenuitloop. Daarnaast passen we de regeling met betrekking tot het verbod om op één bedrijf varkens en pluimvee te houden aan.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Wij schrappen in het bestemmingsplan de verplichting van een niet-overdekte buitenuitloop. Daarnaast passen we de regeling met betrekking tot het verbod om op één bedrijf varkens en pluimvee te houden aan. Op basis van de 'veetypenregeling' is het nog steeds alleen toegestaan om slechts die veetypen te houden die in een tabel in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Maar wij schrappen de regeling die voorschrijft wat de maximale aantallen per diersoort zijn op een gemengd bedrijf met varkens en pluimvee. In de toelichting van het bestemmingsplan gaan wij hier verder op in.

Punt b

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit

bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt c

De regeling voor aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten biedt (extra) mogelijkheden voor bedrijfsmatige nevenactiviteiten binnen een woning. Dit is een standaardregeling voor alle woningen in het plangebied. De grootte van de activiteit is gerelateerd aan de woning en de woonfunctie, omdat de woonfunctie behouden moet blijven. Het plan kent voor agrarische bedrijven ook nog andere vormen van nevenactiviteiten. De regeling voor aan-huis-gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten en de regeling voor nevenactiviteiten kunnen naast elkaar gebruikt worden en bieden dus ruimschoots en volgens ons voldoende mogelijkheden voor andere activiteiten op een agrarisch bedrijf.

Punt d

De 'bed and breakfast'-regeling biedt rechtstreeks recreatieve mogelijkheden in de (bedrijfs)woning. Daarnaast biedt het bestemmingsplan met een binnenplanse afwijking onder voorwaarden ook ruimte voor recreatieve nevenactiviteiten. De activiteiten die met deze binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt kunnen worden, zijn veel ruimer dan alleen de bed-and-breakfastregeling. Dat geldt zowel voor de oppervlakte, de locatie, het soort recreatie en het aantal personen. Kort gezegd: de binnenplanse afwijkingsregeling uit het ontwerpbestemmingsplan biedt al de mogelijkheid om in een bijgebouw of bedrijfsgebouw een recreatiewoning of bed and breakfast te vestigen.

Punt e

Wij vinden in het algemeen niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (met uitzondering van enkele sectoren, zoals recreatie) niet of minder passend in het buitengebied. De oppervlakte van deze functies willen wij dan ook beperken. Wij staan maximaal 1.000 m²

opslag toe bij een agrarisch bedrijf, waarvan de oppervlakte van andere nevenactiviteiten wordt afgetrokken. Wij vinden dit al een behoorlijk forse oppervlakte voor niet-agrarische functies. Iedere maatvoering is arbitrair, maar 1.000 m² vinden wij geen onredelijke maatvoering hiervoor. Verdubbeling hiervan vinden wij in het buitengebied niet gewenst omdat het een functie betreft die in principe thuishoort binnen het stedelijk gebied.

Punt f

In het algemeen merken wij op dat wij binnen de mogelijkheden van het provinciale beleid onze eigen afweging moeten maken.

Wij stemmen in met de wijzigingsregeling uit het ontwerpbestemmingsplan op grond waarvan een agrarische bestemming kan worden gewijzigd in een bedrijfsmatige bestemming. In de wijzigingsregeling is, zoals het hoort, concreet aangegeven naar welke functie kan worden gewijzigd en wat de oppervlakte hierbij is. Wij vinden in het algemeen niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (met uitzondering van enkele sectoren, zoals recreatie) niet of minder passend in het buitengebied. Dit zijn functies die in principe op een stedelijk bedrijfsterrein thuishoren. De oppervlakte van deze functies willen we dan ook beperken. Een oppervlakte van in beginsel maximaal 1.000 m² voor een nieuwe bedrijfsmatige functie vinden wij dan ook redelijk. Dat betekent niet dat in sommige situaties niet méér bedrijfsbebouwing voorstelbaar zou kunnen zijn. Maar als daarvan sprake is, zal dit met een aparte bestemmingsplanprocedure moeten worden toegestaan in plaats van met een wijzigingsplan.

Zienswijze 122

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Sluisweg 2 in Macharen.

- a. Volgens het huidige bestemmingsplan mag het bouwvlak van reclamants bedrijf onder voorwaarden uitbreiden tot 2 ha. Volgens het ontwerpbestemmingsplan mag dit ook, maar mag de oppervlakte boven de 1,5 ha (maximaal 0,5 ha) alleen worden benut voor voorzieningen voor de opslag van ruwvoer. Dit is een beperking ten opzichte van de huidige regeling. Reclamant vraagt om de huidige regeling te handhaven.
- b. Reclamant vraagt om het bouwvlak van zijn bedrijf volgens zijn globale voorstel aan te passen, zodat de al jaren feitelijk aanwezige voeropslag daarbinnen komt te liggen. Hij wil niet dat wij dit aan de noordoostzijde compenseren, omdat daar een vergunde stal is gepland.
- c. Het ontwerpbestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Natuur'. Eén van de voorwaarden is dat wijziging alleen gebeurt als er sprake is van vrijwilligheid van de grondeigenaren. Reclamant vindt de term 'vrijwilligheid' niet duidelijk. Hij vraagt om te bepalen dat er voorafgaand aan de wijziging een zorgvuldige dialoog met de grondeigenaren wordt gevoerd en dat daarvan een verslag wordt gemaakt. Verder wenst hij aanvullende voorwaarden om de vrijwilligheid nader vast te leggen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

De opmerking van reclamant is juist. Het ontwerpbestemmingsplan bepaalt dat een uitbreiding boven de 1,5 ha alleen mogelijk is voor opslag van ruwvoer, terwijl volgens het geldende bestemmingsplan ook voor andere functies kan worden uitgebreid. De wijziging volgt rechtstreeks uit de Verordening. Wij moeten deze regels opnemen in een bestemmingsplan. De Verordening schrijft overigens al geruime tijd voor dat een uitbreiding boven de 1,5 ha alleen voor de opslag van ruwvoer mag worden gebruikt. Sindsdien kan er dus van de bestaande wijzigingsregeling in het bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2010 geen gebruik meer gemaakt worden.

Punt b

Zie hoofdstuk VI.

Punt c

Wij vinden de term 'vrijwilligheid' duidelijk. In de praktijk blijkt ook niet dat dit criterium tot onduidelijkheden of problemen leidt. Wij zien dan ook geen reden om de door reclamant voorgestelde aanpassingen door te voeren.

Zienswijze 123

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamante vraagt om als kleinschalige activiteit bij agrarische bedrijven opslag toe te staan tot 2.000 m² in plaats van 1.000 m², in ieder geval in bebouwingsconcentraties. Reclamante vraagt ook om deze opslag toe te staan in de volledige omvang, zonder aftrek van de oppervlakte die in gebruik is voor andere kleinschalige activiteiten. Dit is steeds meer nodig voor agrariërs om voldoende aanvullende inkomsten te genereren.
- b. Reclamante vraagt om ruimere mogelijkheden voor het omschakelen van agrarische bedrijvigheid naar andere functies. Dit is nodig om stoppende agrariërs voldoende en rendabele mogelijkheden voor een nieuwe invulling te geven. Zonder nadere motivering wijkt het ontwerpbestemmingsplan op dit punt af van het ruimere provinciale beleid.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Wij vinden in het algemeen niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (met uitzondering van enkele sectoren, zoals recreatie) niet of minder passend in het buitengebied. De oppervlakte van deze functies willen wij dan ook beperken. Wij staan maximaal 1.000 m² opslag toe bij een agrarisch bedrijf, waarvan de oppervlakte van andere nevenactiviteiten wordt afgetrokken. Wij vinden dit al een behoorlijk forse oppervlakte voor niet-agrarische functies. Iedere maatvoering is arbitrair, maar 1.000 m² vinden wij geen onredelijke maatvoering hiervoor. Verdubbeling hiervan vinden wij in het buitengebied niet gewenst omdat het een functie betreft die in principe thuishoort binnen het stedelijk gebied.

Punt b

In het algemeen merken wij op dat wij binnen de mogelijkheden van het provinciale beleid onze eigen afweging moeten maken.

Wij stemmen in met de wijzigingsregeling uit het ontwerpbestemmingsplan op grond waarvan een agrarische bestemming kan worden gewijzigd in een bedrijfsmatige bestemming. In de wijzigingsregeling is, zoals het hoort, concreet aangegeven naar welke functie kan worden gewijzigd en wat de oppervlakte hierbij is. Wij vinden in het algemeen niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (met uitzondering van enkele sectoren, zoals recreatie) niet of minder passend in het buitengebied. Dit zijn functies die in principe op een stedelijk bedrijfsterrein thuishoren. De oppervlakte van deze functies willen we dan ook beperken. Een oppervlakte van in beginsel maximaal 1.000 m² voor een nieuwe bedrijfsmatige functie vinden wij dan ook redelijk. Dat betekent niet dat in sommige situaties niet méér bedrijfsbebouwing voorstelbaar zou kunnen zijn. Maar als daarvan sprake is, zal dit met een aparte bestemmingsplanprocedure moeten worden toegestaan in plaats van met een wijzigingsplan.

Zienswijze 124

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamante vraagt om het verbod in het ontwerpbestemmingsplan op het houden van pluimvee met een niet-overdekte buitenuitloop te schrappen. Deze regel levert een onvoldoende gemotiveerde, aanzienlijke beperking op voor pluimveehouderijen.
- b. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouwmogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- c. Met het oog op het kunnen scheiden van privédoeleinden en zakelijke doeleinden vraagt reclamante de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten ook toe te staan in al dan niet vrijstaande bijgebouwen bij woningen, in ieder geval in bebouwingsconcentraties.
- d. Reclamante vraagt om bed and breakfasts ook toe te staan in vrijstaande bijgebouwen en/of al dan niet vrijstaande (voormalig) agrarische bedrijfsgebouwen.
- e. Reclamante vraagt om als kleinschalige activiteit bij agrarische bedrijven opslag toe te staan tot 2.000 m² in plaats van 1.000 m², in ieder geval in bebouwingsconcentraties. Reclamante vraagt ook om deze opslag toe te staan in de volledige omvang, zonder aftrek van de oppervlakte die in gebruik is voor andere kleinschalige activiteiten. Dit is steeds meer nodig voor agrariërs om voldoende aanvullende inkomsten te genereren.
- f. Reclamante vraagt om ruimere mogelijkheden voor het omschakelen van agrarische bedrijvigheid naar andere functies. Dit is nodig om stoppende agrariërs voldoende en rendabele mogelijkheden voor een nieuwe invulling te geven. Zonder nadere motivering wijkt het ontwerpbestemmingsplan op dit punt af van het ruimere provinciale beleid.
- g. Reclamante vraagt om in de regels voor persoonsgebonden overgangsrecht voor meerdere personen 'en/of' te schrijven in plaats van 'en'. De formulering met 'en' suggereert dat wanneer het overgangsrecht eindigt voor één van de personen, de overgebleven persoon in strijd handelt met het overgangsrecht.
- h. Reclamante vraagt om in de planregels voor de ammoniakdepositie een overgangsbepaling op te nemen voor lopende vergunningsaanvragen in het kader van de Wet natuurbescherming die leiden tot een vergunning. Hiermee wordt voorkomen dat deze aanvragen niet in de bestaande ammoniakemissie worden meegenomen.
- i. Het ontwerpbestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Natuur'. Eén van de voorwaarden is dat wijziging alleen gebeurt als er sprake is van vrijwilligheid van de grondeigenaren. Reclamante vindt de term 'vrijwilligheid' niet duidelijk. Zij vraagt om te bepalen dat er voorafgaand aan de wijziging een zorgvuldige dialoog met de grondeigenaren wordt gevoerd en dat daarvan een verslag wordt gemaakt. Verder wenst zij aanvullende voorwaarden om de vrijwilligheid nader vast te leggen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen in het bestemmingsplan de verplichting van een niet-overdekte buitenuitloop. Daarnaast passen we de regeling met betrekking tot het verbod om op één bedrijf varkens en pluimvee te houden aan.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

In de regels voor persoonsgebonden overgangsrecht voor meerdere personen schrijven wij 'en/of' in plaats van 'en'.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Wij schrappen in het bestemmingsplan de verplichting van een niet-overdekte buitenuitloop. Daarnaast passen we de regeling met betrekking tot het verbod om op één bedrijf varkens en pluimvee te houden aan. Op basis van de 'veetypenregeling' is het nog steeds alleen toegestaan om slechts die veetypen te houden die in een tabel in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Maar wij schrappen de regeling die voorschrijft wat de maximale aantallen per diersoort zijn op een gemengd bedrijf met varkens en pluimvee. In de toelichting van het bestemmingsplan gaan wij hier verder op in.

Punt b

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt c

De regeling voor aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten biedt (extra) mogelijkheden voor bedrijfsmatige nevenactiviteiten binnen een woning. Dit is een standaardregeling voor alle woningen in het plangebied. De grootte van de activiteit is gerelateerd aan de woning en de woonfunctie, omdat de woonfunctie behouden moet blijven. Het plan kent voor agrarische bedrijven ook nog andere vormen van nevenactiviteiten. De regeling voor aan-huis-gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten en de regeling voor nevenactiviteiten kunnen naast elkaar gebruikt worden en bieden dus

ruimschoots en volgens ons voldoende mogelijkheden voor andere activiteiten op een agrarisch bedrijf.

Punt d

De 'bed and breakfast'-regeling biedt rechtstreeks recreatieve mogelijkheden in de (bedrijfs)woning. Daarnaast biedt het bestemmingsplan met een binnenplanse afwijking onder voorwaarden ook ruimte voor recreatieve nevenactiviteiten. De activiteiten die met deze binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt kunnen worden, zijn veel ruimer dan alleen de bed-and-breakfastregeling. Dat geldt zowel voor de oppervlakte, de locatie, het soort recreatie en het aantal personen. Kort gezegd: de binnenplanse afwijkingsregeling uit het ontwerpbestemmingsplan biedt al de mogelijkheid om in een bijgebouw of bedrijfsgebouw een recreatiewoning of bed and breakfast te vestigen.

Punt e

Wij vinden in het algemeen niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (met uitzondering van enkele sectoren, zoals recreatie) niet of minder passend in het buitengebied. De oppervlakte van deze functies willen wij dan ook beperken. Wij staan maximaal 1.000 m² opslag toe bij een agrarisch bedrijf, waarvan de oppervlakte van andere nevenactiviteiten wordt afgetrokken. Wij vinden dit al een behoorlijk forse oppervlakte voor niet-agrarische functies. Iedere maatvoering is arbitrair, maar 1.000 m² vinden wij geen onredelijke maatvoering hiervoor. Verdubbeling hiervan vinden wij in het buitengebied niet gewenst omdat het een functie betreft die in principe thuishoort binnen het stedelijk gebied.

Punt f

In het algemeen merken wij op dat wij binnen de mogelijkheden van het provinciale beleid onze eigen afweging moeten maken.

Wij stemmen in met de wijzigingsregeling uit het ontwerpbestemmingsplan op grond waarvan een agrarische bestemming kan worden gewijzigd in een bedrijfsmatige bestemming. In de wijzigingsregeling is, zoals het hoort, concreet aangegeven naar welke functie kan worden gewijzigd en wat de oppervlakte hierbij is. Wij vinden in het algemeen niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (met uitzondering van enkele sectoren, zoals recreatie) niet of minder passend in het buitengebied. Dit zijn functies die in principe op een stedelijk bedrijfsterrein thuishoren. De oppervlakte van deze functies willen we dan ook beperken. Een oppervlakte van in beginsel maximaal 1.000 m² voor een nieuwe bedrijfsmatige functie vinden wij dan ook redelijk. Dat betekent niet dat in sommige situaties niet méér bedrijfsbebouwing voorstelbaar zou kunnen zijn. Maar als daarvan sprake is, zal dit met een aparte bestemmingsplanprocedure moeten worden toegestaan in plaats van met een wijzigingsplan.

Punt g

Wij stemmen in met het verzoek van reclamante om in de regels voor persoonsgebonden overgangsrecht voor meerdere personen 'en/of' te schrijven in plaats van 'en'. Het is inderdaad niet de bedoeling dat wanneer het overgangsrecht eindigt voor één van de personen door overlijden of vertrek, de overgebleven persoon in strijd handelt met het overgangsrecht en ook moet vertrekken. Vestiging van een andere persoon die niet genoemd wordt, is in beide situaties niet mogelijk.

Punt h

Het bestemmingsplan vermeldt alleen bestaande, vergunde rechten. Die zijn er in dit geval niet, en daarom passen wij het bestemmingsplan op dit punt niet aan.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Ook daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan. Wij wijzen er daarbij op dat in ontwerpbestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid staat waarmee burgemeester en wethouders een uitbreiding van stikstofdepositie onder voorwaarden kunnen toestaan, zoals reclamante vraagt. Wij handhaven deze regeling.

Punt i

Wij vinden de term 'vrijwilligheid' duidelijk. In de praktijk blijkt ook niet dat dit criterium tot onduidelijkheden of problemen leidt. Wij zien dan ook geen reden om de door reclamante voorgestelde aanpassingen door te voeren.

Zienswijze 125

Samenvatting zienswijze

Reclamanten wonen aan de Doorneindstraat 8 in Oss.

- a. Reclamanten vragen om de woonbestemming voor hun perceel uit te breiden, zodat een parkeerplaats en een nachthok hier binnen komen te liggen. Deze zijn al lange tijd aanwezig, en vallen onder het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan.
- b. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen een woonbestemming 100 m² aan vrijstaande bijgebouwen toe. Op het perceel van reclamanten is circa 440 m² aanwezig. Zij vragen deze 440 m² met een specifieke aanduiding te regelen.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan is de maximale bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen 5 m. In het huidige bestemmingsplan is dat 6 m. Reclamanten vinden deze verlaging onwenselijk en onvoldoende onderbouwd. Eén van hun bestaande bijgebouwen is circa 5,70 m hoog. Zij vragen hiervoor een specifieke bouwaanduiding.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij breiden het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Doorneindstraat 8 in Oss dusdanig uit dat hierin de parkeerplaats aan de weg binnen het bouwvlak komt te liggen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Op 20 april 2018 hebben burgemeester en wethouders reclamanten een vooraankondiging gezonden waarin staat dat zij een aantal overtredingen op het perceel Doorneindstraat 8 hebben geconstateerd. Naar aanleiding hiervan hebben reclamanten informatie overgelegd over de status van het perceel. Per brief van 21 januari 2019 hebben burgemeester en wethouders een reactie hierop gegeven. Uit deze brief blijkt dat de verharding aan de weg en het gebruik als parkeerplaats daarvan, het nachthok en de bijgebouwen legaal op het perceel aanwezig zijn.

Wij breiden het bestemmingsvlak 'Wonen' dusdanig uit dat hierin de parkeerplaats aan de weg binnen het bouwvlak komt te liggen.

Wij stemmen echter niet in met de door reclamanten voorgestelde uitbreiding van de woonbestemming. Wij gaan terughoudend om met het toestaan van uitbreiding van intensieve functies als wonen in het buitengebied. Het weetje rond het nachthok betreft hobbymatig agrarisch gebruik dat in overeenstemming is met de daarop liggende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Op dit perceelsgedeelte hoeft dan ook geen bestemming 'Wonen' te liggen om het bestaand gebruik te legaliseren. Op basis van artikel 31.1 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2010 en artikel 36.1 van het ontwerp van dit bestemmingsplan is afwijkende bebouwing positief bestemd, mits deze afwijking legaal is. Dat is hier het geval. Daarom is ook hiervoor geen aanpassing van het bestemmingsplan nodig.

Punt b

De bestaande oppervlakte aan bijgebouwen is legaal, zo hebben wij geconstateerd. Op basis van de onder punt a genoemde artikelen is afwijkende bebouwing positief bestemd, mits deze afwijking legaal is. Dat is hier het geval. Het opnemen van een aanduiding voor deze oppervlakte is uit juridisch oogpunt niet nodig. Het schept bovendien verwarring omdat wij ook elders deze aanduidingen niet standaard gebruiken. Bovendien leidt het tot extra aanduidingen op de verbeelding en extra regels. Wij nemen dan ook geen bouwaanduiding hiervoor op.

Punt c

Voor de hoogtes voor bijgebouwen zoeken wij aansluiting bij de komplannen en het vergunningsvrije bouwen. Voor de hele gemeente Oss zijn de bouwhoogtes voor bijgebouwen bij woningen overal gelijk. Ruimtelijk is het belangrijk dat een bijgebouw ondergeschikt is aan de hoofdbouwmassa (het woonhuis). Die ondergeschiktheid uit zich in een lagere bouwhoogte maar ook in een gesloten dakvlak zonder woonfunctie op de verdieping. Daarnaast staat een bijgebouw meestal achter de hoofdbouwmassa, wat de ondergeschikte positie verder vergroot. Om deze redenen is een maximale bouwhoogte van 5 meter ruimtelijk voorstelbaar. Daarbij hoort een goothoogte van maximaal 3 meter.

Deze bouwhoogte sluit over het algemeen goed aan op de huidige bebouwing in het landelijk gebied. Wij vinden het namelijk belangrijk dat nieuwe bebouwing aansluit bij de bestaande karakteristieken van de omgeving. Wat wij onder b hebben opgemerkt, geldt overigens ook voor de bouwhoogte in dit concrete geval. Ook die is legaal aanwezig en op basis van de genoemde artikelen positief bestemd.

Zienswijze 126

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een gemengd agrarisch bedrijf aan de Loonsestraat 14a in Neerloon.

- a. Bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') vermeldt ten onrechte geen stikstofrechten voor het bedrijf van reclamante.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamante constateert dat wat zij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Het hele bouwvlak van reclamante heeft in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. De aanwezige gebouwen hebben echter geen cultuurhistorische waarden. Reclamante verzoekt om de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' alleen te leggen op gebouwen met dergelijke waarden.
- g. De locatie van reclamante ligt in het ontwerpbestemmingsplan in de zone 'stads- en dorpsranden'. Daar zijn, anders dan in bebouwingsconcentraties, geen nieuwe woningen toegestaan. Dit onderscheid bevreemdt reclamante. Zij vraagt om wél nieuwe woningen mogelijk te maken. In de toekomst zullen veel agrarische bedrijven stoppen en willen omschakelen naar burgerwoningen.
- h. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- i. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- j. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouwmogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- k. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- l. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- m. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamante vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- n. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamante vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamante wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- o. Reclamante maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie,

- onmogelijk. Reclamante vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- p. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
 - q. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Op het perceel Loonsestraat 14a leggen wij de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' alleen op de woning.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a, b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over en geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

In dit geval heeft alleen de woning cultuurhistorische waarden. Wij leggen de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dus alleen op de woning.

Punt g

Burgemeester en wethouders hebben in het ontwerpbestemmingsplan de zone 'stads- en dorpsranden' opgenomen als functionele zone. Deze zones zijn voor agrarische bedrijven van belang voor de mogelijkheden van omschakeling en nevenactiviteiten.

Op basis van het provinciaal beleid mogen extra woningen in het buitengebied alleen binnen een zogenoemde 'bebouwingsconcentratie' worden gerealiseerd. Een bebouwingsconcentratie kan bestaan uit een bebouwingslint, een bebouwingscluster of een kernrandzone. Al deze begrippen zijn gedefinieerd in de Verordening. Wij hebben in de structuurvisie voor het buitengebied de bebouwingsclusters gedefinieerd en begrensd. Deze nemen wij over in dit bestemmingsplan. Wij gaan ervan uit dat deze clusters voldoen aan de provinciale definitie hiervoor en dat hier dus in principe, met de juiste tegenprestatie, nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd. Dat geldt niet voor de

'stads- en dorpsranden'. Wij leggen deze zone, met een breedte van 250 m, rond alle kernen. Het betreft hier zones die functioneel invloed ondervinden van de nabijgelegen kern. Daarom mogen er hier meer nevenactiviteiten. Maar veel van deze zones voldoen niet aan de provinciale definitie van 'bebouwingsconcentratie'. Dat is ook niet het doel van die regeling. Wij kunnen hier dus niet in het algemeen ook nieuwe woningen toestaan bij omschakeling. Aan goede plannen voor sanering van een bedrijf met extra woningen die wél voldoen aan de provinciale voorwaarden, kunnen wij meewerken met een aparte bestemmingsplanprocedure.

Overigens is omschakeling naar een woonbestemming waarbij het aantal woningen niet toeneemt, wel toegestaan.

Punt h

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt i

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt j

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de

agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt k

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten l en m

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten n en o

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt p

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlakte, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert.

De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt q

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 127

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een voetbalvereniging aan de Pastoor Feletstraat 49 in Oijen.

- a. Het ontwerpbestemmingsplan laat op die locatie 772 m² bebouwing toe. Blijkens de ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning van 8 februari 2018 moet dit 900 m² (inclusief overstek) zijn. Reclamant vraagt om deze grotere maat op te nemen.
- b. De locatie van reclamant heeft in het ontwerpbestemmingsplan een archeologische medebestemming. Die heeft de locatie in het huidige bestemmingsplan niet. Door de toevoeging gelden er extra regels, met mogelijk extra procedures en kosten. Reclamant vraagt om de archeologische medebestemming te schrappen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij laten in bijlage 5 bij de planregels 900 m² bedrijfsgebouwen toe bij de sportaccommodatie aan de Pastoor Feletstraat 49 in Oijen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Op 10 juli 2018 hebben burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning afgegeven voor de uitbreiding en renovatie van de sportaccommodatie op deze locatie. De ruimtelijke onderbouwing die hieraan ten grondslag ligt, spreekt inderdaad over een oppervlakte van 900 m², inclusief overstek. Wij passen dit aan in bijlage 5 bij de planregels. Overigens is uit ambtelijk overleg met de gemachtigde van reclamante gebleken dat de door haar genoemde datum van 8 februari 2018 op een vergissing berust. Wij veranderen naar aanleiding van een andere zienswijze in bijlage 5 de term 'oppervlakte bedrijfsbebouwing' in 'oppervlakte bedrijfsgebouwen'. Daarmee stemt de bijlage overeen met artikel 5 van de planregels.

Punt b

Vanaf 2009 heeft de gemeente Oss de eerste archeologische beleidskaarten opgesteld. Deze kaarten hebben wij gebruikt voor de bestemmingsplannen 'Buitengebied Oss – 2010' en 'Buitengebied Lith – 2013'. In 2015 hebben wij het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld vanwege de samenvoeging met een deel van de gemeente Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss'. Aan de hand van onderzoeken, nieuwe inzichten en boringen in het veld zelf hebben wij de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. In dit rapport van 2015 hebben wij de wijzigingen per deel van de gemeente Oss uiteengezet. Dit heeft tot gevolg dat er met het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor sommige percelen wijzigingen zijn in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan. Voor het grootste gedeelte blijven de gebieden met archeologische waarden hetzelfde. Voor een klein gedeelte van het gemeentelijk grondgebied zijn er wel wijzigingen. In sommige van deze gevallen hebben gebieden die eerst een hoge archeologische verwachtingswaarde hadden nu een lage waarde of andersom.

De percelen aan de zuidzijde hebben in het geldende bestemmingsplan van 2013 al een bestemming met hoge archeologische verwachtingswaarde. In dit ontwerp hebben de percelen aan de noordzijde nog steeds deze hoge verwachtingswaarde. De percelen aan de noordzijde hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' gekregen. Die hadden ze eerst niet. Het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss' (zie hiervóór) geeft aan dat de lage verwachtingswaarde hier is bijgesteld naar middelhoge verwachtingswaarde. Dit heeft onder meer te maken met het instellen van een buffergebied tussen gronden met een hoge verwachtingswaarde en gronden met een lage verwachtingswaarde. Op de vorige archeologische kaarten sloten sommige gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde direct aan op gebieden met een lage verwachting. In de praktijk komen echter ook archeologische vondsten voor in de directe nabijheid van gebieden met een voorspelde hoge archeologische vondstverwachting. Ook is het moeilijk uit te leggen waarom er in een bepaald gebied een hoge archeologische verwachting is en dat één stap verder er ineens een lage verwachting is. Onderzoeken in het veld wijzen uit dat er toch

archeologische vondsten worden gedaan in gebieden met een lage verwachtingswaarde die dicht bij gebieden liggen met een hoge verwachtingswaarde. Om deze redenen hebben wij bij dit soort gebieden een buffer gelegd met de verwachtingswaarde middelhoog. Verder gaat het hier om de stroomrug rond Oijen, gevormd door de huidige ligging van de Maas vanaf de Middeleeuwen. Vanuit deze periode zijn vondsten gedaan en te verwachten. Daardoor is de middelhoge verwachtingswaarde ook te rechtvaardigen.

De Osse regelgeving voor archeologie is zo opgesteld dat deze niet onnodig bezwarend is en dat niet voor elke kleine bodemverstoring archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Als er sprake is van al verstoord gebied, dan kan dat relatief eenvoudig en met lage kosten vastgesteld worden. Dit kan bijvoorbeeld met eerdere bouwplannen of met enkele grondboringen. Duur archeologisch vervolgonderzoek is dan niet nodig. Bij kleine bodemingrepen bij al bestaande bebouwing zonder nieuwe bodemverstoring of niet groter dan 100 m² (verwachtingswaarde hoog) of 1.000 m² (verwachtingswaarde middelhoog) is ook geen onderzoek nodig. Hierdoor zal de regelgeving voor bescherming van archeologische waarden niet automatisch leiden tot extra procedures en kosten. Het toevoegen van de archeologische waarde middelhoog met ondergrenzen van 1.000 m² en dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld is een gangbare norm. De omvang van de bodemverstoring staat hierbij in verhouding tot de archeologische verwachtingswaarde en onderzoekslast, en is volgens ons niet onevenredig belastend.

Zienswijze 128

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert agrarische bedrijven aan de Hertog Janstraat 42 en 59 in Lith.

- a. Bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') vermeldt ten onrechte geen stikstofrechten voor de bedrijven van reclamante.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamante constateert dat wat zij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- g. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- h. Het ontwerpbestemmingsplan laat in primair agrarisch gebied alleen kleinschalige nevenactiviteiten toe in de vorm van agrarisch-technische hulpbedrijven. Dit beperkt reclamante onevenredig in haar mogelijkheden. In de toekomst zullen, ook in primair agrarisch gebied, agrarische bedrijven stoppen. De genoemde beperking zal leiden tot leegstand en verpaupering. Reclamante bepleit dan ook ruimere mogelijkheden. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheden tot omschakeling van agrarische bedrijven. Omschakeling naar agrarisch verwante bedrijven is, anders dan in het huidige bestemmingsplan, niet mogelijk. De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan bevat hiervoor een onvoldoende motivering.
- i. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- j. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- k. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamante vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- l. Het ontwerpbestemmingplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamante vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamante wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- m. Reclamante maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamante vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- n. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.

- o. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a, b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt g

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt h

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een genuanceerde regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dat geldt ook voor de nevenactiviteiten. Wij onderschrijven deze regelingen. Binnen de bebouwingsconcentraties bieden we de meeste mogelijkheden, binnen het primair agrarisch gebied de minste. Het beleid waarop wij ons in dit bestemmingsplan baseren, is opgenomen in de 'Structuurvisie Oss – 2015'. Dit beleid is nog steeds actueel. Doel van dit beleid is om het primair agrarisch gebied zoveel mogelijk te vrijwaren van niet-agrarische functies die de agrarische bedrijfsvoering kunnen schaden. Wij onderkennen dat dit beleid in individuele situaties de mogelijkheden van een bedrijf tot omschakeling en nevenactiviteiten beperkt. Maar voor de sector als geheel is het gewenst dat er agrarische locaties beschikbaar blijven (omdat nieuwvestiging niet mogelijk is) en er zo min mogelijk belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering door andere functies. De verkoop van producten van het eigen bedrijf staan wij overigens wel rechtstreeks toe.

Punt i

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten j en k

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten l en m

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt n

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt o

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 129

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Pastoor Roesweg 26 in Maren-Kessel.

- a. Reclamante heeft het naastgelegen perceel gemeente Lith F 857 gekocht. Op een deel van dit perceel ligt het bouwvlak van het bedrijf aan de Pastoor Roesweg 28. Dit is voor reclamante onwenselijk en verwarrend. Reclamante vraagt om het bouwvlak van de buurman dusdanig te wijzigen dat dit niet meer ligt op de gronden van reclamante.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamante constateert dat wat zij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- g. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- h. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- i. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Zie hoofdstuk VI.

Punten b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt g

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt h

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt i

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 130

Samenvatting zienswijze

Reclamant woont aan de Bosweg 4 in Koolwijk.

- a. Het ontwerpbestemmingsplan beschouwt als het hobbymatig houden van vee onder andere het houden van niet meer dan vier paarden. Dit is een beperking ten opzichte van het huidige bestemmingplan. De regeling sluit ook niet aan bij de Wet milieubeheer: het aantal dieren alléén is niet voldoende om te bepalen of er sprake is van hobbymatig vee.
- b. Reclamant vindt de toegestane oppervlakte van een paardenbak (825 m²) achterhaald en te weinig. Zeker voor het oefenen voor wedstrijden, die in grotere paardenbakken plaatsvinden. De gemeente heeft bij reclamant handhavend opgetreden tegen een te grote paardenbak, maar het ontwerpbestemmingsplan legaliseert wel een te grote paardenbak aan de Heistraat 10. Reclamant vraagt om paardenbakken tot 1.250 m² toe te staan.
- c. Reclamant vraagt om de begripsomschrijving van paardenbak te wijzigen, en onderscheid te maken tussen paddocks en paardenbakken.
- d. Reclamant vraagt om duidelijker aan te geven hoe een landschappelijke tegenprestatie ingevuld moet worden. De regeling in het ontwerpbestemmingsplan bevat onduidelijke termen.
- e. Het ontwerpbestemmingsplan laat bij de woning van reclamant 200 m² vrijstaande bijgebouwen toe. Feitelijk staat er een grotere oppervlakte. Reclamant vraagt om 240 m².
- f. Het ontwerpbestemmingsplan beperkt de goot- en bouwhoogte van woningen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. De feitelijke hoogten op reclamants perceel zijn ook hoger. Reclamant vraagt om die feitelijke hoogten op te nemen.
- g. Het ontwerpbestemmingsplan bepaalt dat vrijstaande bijgebouwen bij woningen minimaal 5 m achter de voorgevel van de woning moeten worden gebouwd. Dit wijkt af van de huidige regeling. Een deel van het bouwvlak van reclamant wordt 'onbruikbaar' omdat er sprake is van een langgerekt, ondiep bouwvlak. Reclamant vraagt om de huidige regeling te handhaven.
- h. Het ontwerpbestemmingsplan kent striktere voorwaarden voor toepassing van de sloopstimuleringsregeling voor burgerwoningen dan de huidige regeling. Ook bevat de regeling onduidelijke termen. Reclamant vraagt om een duidelijkere, ruimere regeling.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Ambtshalve laten wij paardenbakken toe tot een omvang van 1.225 m².

Ambtshalve verlagen wij de voorgeschreven minimale afstand van bijgebouwen ten opzichte van de voorgevel van woningen tot 1 m.

Wij schrappen de sloopstimuleringsregeling van artikel 20.3.1 onder c uit het ontwerpbestemmingsplan.

Toelichting van de gemeenteraad

Algemeen

Reclamant wijst erop dat een aantal regels in het ontwerpbestemmingsplan afwijkt van de regels die nu gelden. Dat klopt. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontlelen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij vinden de ontwikkelingsmogelijkheden die het voorontwerpbestemmingsplan biedt, zowel direct als na wijziging, inhoudelijk en procedureel aanvaardbaar. Dat afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden een zekere onzekerheid met zich meebrengen, is eigen aan deze regels. Zonder deze regels zou dit overigens niet anders zijn, omdat dan gewenste ontwikkelingsmogelijkheden nog steeds mogelijk zouden zijn, maar dan via herziening van

het bestemmingsplan. Dit is een zwaardere procedure, die echter niet tot minder onzekerheid voor belanghebbenden leidt.

Punt a

De in tabel opgenomen aantallen 'hobbymatig vee' zijn alleen bedoeld om op een agrarische bestemming in het kader van de veetypenregeling te bepalen welke dieren uitgezonderd zijn van deze regeling, en dus mogen worden gehouden in afwijking van de diersoort die genoemd wordt in de tabel in het bestemmingsplan. Verder heeft deze regeling geen inhoudelijke betekenis. Wij bepalen met deze regeling dus niet het aantal dieren dat hobbymatig op een andere bestemming mag worden gehouden. Overigens hebben wij helemaal niet de intentie om wel of niet aan te sluiten bij de Wet milieubeheer. Jurisprudentie in het kader van de Wet milieubeheer gaat normaal gesproken over de vraag of er wel of geen sprake is van een inrichting in de zin van die wet. Dat is een andere vraag dan de planologische vraag wanneer sprake is van strijdig gebruik. Op basis van zowel het huidige als het nieuwe bestemmingsplan moet iedere keer weer apart beoordeeld worden of er planologisch wel of geen sprake is van strijdig gebruik en of er, in dit geval, sprake is van het hobbymatig houden van dieren. Dit bestemmingsplan geeft hiervoor, evenals het huidige bestemmingsplan, geen normen.

Punt b

Wij verruimen ambtshalve, dus los van de zienswijze van reclamant, de regels voor paardenbakken. In plaats van 825 m² kunnen burgemeester en wethouders met een binnenplanse afwijking medewerking verlenen aan een paardenbak van maximaal 1.225 m². Dit komt bijna helemaal tegemoet aan het verzoek van reclamant. Reclamant vraagt om een paardenbak van 1.250 m². Een dergelijke omvang vinden wij in het algemeen niet nodig. In de maatvoering van 1.225 m² is een bak opgenomen van 1.200 m² en een klein tussenlid of iets dergelijks ter aansluiting van de bak op de woonbestemming. Die 1.225 m² is al een verruiming van het voorgaande beleid om paardenbakken tot 800 m² toe te staan. Een verdergaande algemene regeling vinden wij niet wenselijk. Dat betekent overigens niet dat in een individueel geval met een aparte beoordeling van een principeverzoek geen verdere vergroting mogelijk is. Maar dat vraagt om een maatwerkbeoordeling met een aparte ruimtelijke onderbouwing voor het betreffende project.

Punt c

Onder de definitie van een paardenbak in artikel 1.84 van het ontwerpbestemmingsplan valt inderdaad ook een paddock. Een paardenbak is gedefinieerd als 'een al dan niet door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere aangebrachte ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het laten loslopen van paarden en/of pony's dan wel het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen'. Dat komt omdat met name de ruimtelijke uitstraling en het uiterlijk van de bak/paddock van belang is. Beide kunnen, vanwege de uitvoering ervan (met name door de 'andere ondergrond dan gras'), een grote invloed hebben op de aanwezige waarden van het buitengebied. Het bestemmingsplan staat met een afwijking tot een totaal van 1.225 m² deze voorzieningen toe. Wij zien geen reden om onderscheid te maken tussen een paardenbak en een paddock en om de regeling voor paardenbakken nog verder te verruimen.

Punt d

De regeling in artikel 35 van het ontwerpbestemmingsplan is een uitwerking van de 'regeling kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening. Toepassing van die regeling is verplicht bij bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen boven een in regionaal verband afgesproken ondergrens. In de toelichting van het bestemmingsplan en in de toelichting van de Verordening, waarnaar wij hier verwijzen, wordt de toepassing verder verduidelijkt. Wij onderkennen dat deze regeling niet 'zwartwit' geformuleerd is en ruimte laat voor interpretatie. Maar dat is juist ook de bedoeling van de regeling. De regeling vereist een tegenprestatie bij een ruimtelijke ontwikkeling, maar bepaalt niet in detail wat die tegenprestatie moet zijn. Deze werkwijze sluit aan bij de Omgevingswet. Verder maakt de regeling onderdeel uit van flexibiliteitsbepalingen als de binnenplanse afwijking en de wijzigingsregeling. Deze regelingen mogen minder harde normen en beoordelingsruimte bieden, juist omdat er sprake is van een bevoegdheid tot toepassing van deze regeling en niet van een directe verplichting.

Wij bedoelen met 'aantoonbaar en uitvoerbaar' precies wat er staat: de (hoogte van de) kwaliteitsverbetering moet aangetoond worden (door middel van een berekening en beschrijving), en de kwaliteitsverbetering moet feitelijk uitvoerbaar zijn.

Met 'duurzaam in stand worden gehouden' bedoelen wij dat de landschappelijke tegenprestatie in principe 'altijd' in stand moet worden gehouden, in ieder geval zolang de vergunde (extra) planologische mogelijkheid in stand blijft. Dat geldt ook voor bijvoorbeeld landschappelijke inpassingsplannen voor ruimtelijke ontwikkelingen. In een toekomstig opvolgend bestemmingsplan nemen wij opnieuw het eerder afgesproken inpassingsplan op.

Met de 'redelijke verhouding' bedoelen wij dat er voldaan moet worden aan de in regionaal verband hierover gemaakte afspraken. In de regio Noord-Oost Brabant is samen met de provincie een afspraak gemaakt over de hoogte van de tegenprestatie. Die is 20% van de bestemmingswinst. In regionaal verband is er ook een afspraak gemaakt over een ondergrens van projecten waarop de regeling niet van toepassing is. De Verordening schrijft voor dat bij alle ontwikkelingen een kwaliteitswinst moet worden geleverd. In regionale afspraken is hiervan afgeweken met de afspraak dat alleen ontwikkelingen boven een bepaalde ondergrens deze kwaliteitswinst moeten leveren.

Reclamant verzoekt om op voorhand duidelijkheid te geven over de hoogte van de tegenprestatie. Die is, vanwege de aard van de regeling, niet te geven. Maar de gemeente is altijd bereid tot (voor)overleg heirover, dat juist bedoeld is hiervoor.

Reclamant verzoekt om, zolang de toepassing van de regeling volgens hem onduidelijk is, de voorwaarden onder 35.1 van het bestemmingsplan te schrappen. Zonder voorwaarden bij deze regeling bestaat de regeling voor de landschappelijke tegenprestatie niet meer. Het toestaan van nieuwe ontwikkelingen zonder tegenprestatie, is in strijd met de Verordening. Dat betekent dat we de binnenplanse afwijkingen en wijzigingsregels niet meer kunnen opnemen in het bestemmingsplan. Het niet opnemen van deze regeling zou dan ook betekenen dat medewerking aan deze ontwikkelingen allemaal buitenplans zou moeten. Waarbij overigens dezelfde criteria toegepast zouden moeten worden als in de regeling van artikel 35.1. Deze regeling zorgt dan ook juist voor flexibiliteit in het bestemmingsplan en tot snellere procedures.

In de toelichting bij het bestemmingsplan gaan wij verder op deze regeling in.

Punt e

Burgemeester en wethouders hebben naar aanleiding van een inspraakreactie van reclamant op het voorontwerpbestemmingsplan de toegestane oppervlakte bijgebouwen verhoogd tot 200 m². Deze oppervlakte is gebaseerd op twee verleende vergunningen voor bijgebouwen (X1989-98 en R22433). Er staat op het perceel inderdaad meer bebouwing. Maar deze is niet legaal aanwezig. Wij constateren verder dat er, na een eerdere handhavingprocedure hiertegen, opnieuw bebouwing zonder vergunning is gerealiseerd. Wij zijn niet bereid om deze bebouwing in dit bestemmingsplan te legaliseren.

Punt f

Wij hebben het buitengebied onderverdeeld in vijf landschapstypen. Elk landschapstype heeft specifieke kwaliteiten. Enkele voorbeelden hiervan zijn de verschillen tussen dorpen op de oeverwal bij de rivier of dorpen op zandgrond dicht bij Herperduin. Daarbij horen ook specifieke beplantingssoorten. Wanneer er ontwikkelingen zijn in een specifiek gebied moet de bebouwing passen binnen de kwaliteiten van dat landschap. Daarom maken wij onderscheid in bouwhoogtes binnen de verschillende landschapstypen. In de uiterwaarden, op de oeverwal, op de dekzandrand en op de dekzandrug zijn de mogelijkheden voor wat betreft goot- en bouwhoogte beperkter dan in het komgebied. Het komgebied is immers grootschaliger dan bijvoorbeeld de oeverwal.

Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er

uitzonderingen, waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Hierbij kan men bijvoorbeeld denken aan een kerk, pastorie of klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied. Om dit incidenteel mogelijk te maken op een stedenbouwkundig passende locatie zijn er afwijkmogelijkheden opgenomen. Wij stellen per gebied de hoogtes vast die wij in dat gebied aanvaardbaar vinden. Uitgangspunt hierbij is geweest de regeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'.

Gelet op het voorgaande handhaven wij de rechtstreekse bouwmogelijkheden uit het ontwerpbestemmingsplan. Met een afwijkmogelijkheid kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden meewerken aan grotere maten. Het ontwerpbestemmingsplan bevat hiervoor al afwijkmogelijkheden. Grotere maten dan in de afwijkmogelijkheden vinden wij niet aanvaardbaar. Het feit dat het huidige bestemmingsplan grotere maten toelaat, doet hier niet aan af. Voor bestaande bebouwing met grotere maten geldt een algemeen artikel. Dit bepaalt dat legale bestaande afwijkingen mogen worden gehandhaafd. Als reclamants woning hoger is dan wat de planregels rechtstreeks toelaten, dan is deze grotere hoogte dus positief bestemd, als die grotere hoogte legaal tot stand is gekomen.

Punt g

Er is in reclamants situatie inderdaad sprake van een langgerekt, breed bouwvlak dat in verhouding niet erg diep is. Nieuwe bijgebouwen moeten op basis van het ontwerpbestemmingsplan op minimaal 5 m achter de voorgevel van de woning worden gesitueerd. Ambtshalve brengen wij deze afstand terug tot 1 m, conform de regeling voor vergunningsvrij bouwen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uit stedenbouwkundig oogpunt vinden wij het nodig dat een dergelijke, kleine, afstand wordt aangehouden tussen hoofd- en bijgebouw om het verschil hiertussen aan te geven. Verder is de bestaande legale afwijking van deze regeling op basis van artikel 36 van het bestemmingsplan positief bestemd. De legale afwijkende situering van de bijgebouwen is dan ook legaal en mag ook in de toekomst bij herbouw worden aangehouden.

Punt h

Wij nemen een afwijkmogelijkheid op voor de vergroting van woningen. Deze nieuwe regeling biedt ruimere mogelijkheden dan de sloopstimuleringsregeling die reclamant bedoelt. Daarom schrappen wij de sloopstimuleringsregeling.

Zienswijze 131

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een bedrijf aan de Sint Wilpertslaan 5a in Oss.

- a. Reclamant vraagt om de aanwezige bedrijfswoning toe te staan met een persoonsgebonden overgangsrecht. De gemeente heeft de bewoning in 1996 toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan sluit een bedrijfswoning uit.
- b. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamant in zijn bouw mogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamant vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- c. Het ontwerpbestemmingsplan beschouwt als het hobbymatig houden van vee onder andere het houden van niet meer dan vier paarden. Dit is een beperking ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. De regeling sluit ook niet aan bij de Wet milieubeheer: het aantal dieren alléén is niet voldoende om te bepalen of er sprake is van hobbymatig vee.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

De opmerking van reclamant dat er een bedrijfswoning aanwezig is op het perceel, is onjuist. Er is alleen sprake van een bedrijfsruimte op het perceel die op basis van een persoonsgebonden toestemming mocht worden bewoond, gebaseerd op een handhavingprocedure in het verleden. Inmiddels blijkt uit de gemeentelijke Basisregistratie Personen dat er op dit adres niemand meer is ingeschreven. Daarmee is de persoonsgebonden toestemming beëindigd. Wij zien dan ook geen reden voor een persoonsgebonden overgangsrecht op dit adres.

Punt b

Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij baseren ons bij de vaststelling van dit bestemmingsplan op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn grotere bouwwerken meer passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting gaan wij hier verder op in.

Wij nemen op basis van dit uitgangspunt binnen het komgebied een bouwhoogte op van 11 m. Deze hoogte is vergelijkbaar met de opgenomen bouwhoogte in de geldende bestemmingsplannen. Buiten het komgebied (waar ook de locatie van reclamant ligt) geldt een maximale bouwhoogte van 10 m voor bedrijfsgebouwen (8 meter in de uiterwaarden). Alleen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied van Maasdonk is dit een beperkte verlaging met 1 m. In de andere bestemmingsplannen buitengebied is al een maximale bouwhoogte van 10 m opgenomen. Wij vinden deze hoogte aanvaardbaar omdat dit in de eerste plaats een hoogte is die in alle redelijkheid volop mogelijkheden biedt voor een normale bedrijfsvoering. Verder willen wij de regels voor het hele buitengebied uniformeren en willen wij aansluiting zoeken bij (het verschil in) landschapstypes en dit tot uitdrukking laten komen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen, waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Hierbij kan men bijvoorbeeld denken aan een kerk, pastorie of klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk tot een goothoogte van 5 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de bedrijfsbebouwing het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling, maar geen extra procedure. Het betreft nog steeds een reguliere procedure zonder dat er bijvoorbeeld een ontwerpbesluit ter inzage hoeft te worden gelegd.

Niet-agrarische bedrijven horen overigens in principe thuis op een stedelijk bedrijfsterrein en niet in het buitengebied.

Gelet op het voorgaande, vinden wij het niet onredelijk om ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen de maximale hoogtes beperkt terug te brengen voor bedrijven in het buitengebied. Dit heeft geen gevolgen voor bestaande, legale afwijkingen. Die laten wij namelijk toe met een algemene bouwregel (in het ontwerpbestemmingsplan: artikel 36, lid 1 van de planregels).

Punt c

De in tabel opgenomen aantallen 'hobbymatig vee' zijn alleen bedoeld om op een agrarische bestemming in het kader van de veetypenregeling te bepalen welke dieren uitgezonderd zijn van deze regeling, en dus mogen worden gehouden in afwijking van de diersoort die genoemd wordt in de tabel in het bestemmingsplan. Verder heeft deze regeling geen inhoudelijke betekenis. Wij bepalen met deze regeling dus niet het aantal dieren dat hobbymatig op een andere bestemming mag worden gehouden. Overigens hebben wij helemaal niet de intentie om wel of niet aan te sluiten bij de Wet milieubeheer. Jurisprudentie in het kader van de Wet milieubeheer gaat normaal gesproken over de vraag of er wel of geen sprake is van een inrichting in de zin van die wet. Dat is een andere vraag dan de planologische vraag wanneer sprake is van strijdig gebruik. Op basis van zowel het huidige als het nieuwe bestemmingsplan moet iedere keer weer apart beoordeeld worden of er planologisch wel of geen sprake is van strijdig gebruik en of er, in dit geval, sprake is van het hobbymatig houden van dieren. Dit bestemmingsplan geeft hiervoor, evenals het huidige bestemmingsplan, geen normen.

Zienswijze 132

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een varkenshouderij aan de Heuveleindstraat 4a in Huisseling.

- a. Bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') vermeldt ten onrechte geen stikstofrechten voor het bedrijf van reclamante.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamante constateert dat wat zij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' geen toename toe van de oppervlakte van dierenverblijven bij veehouderijen. Het biedt wel een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor grondgebonden veehouderijen, maar niet voor niet-grondgebonden veehouderijen. Dit laatste is een voor reclamante ongewenste ontwikkeling en regeling, die bovendien onvoldoende gemotiveerd worden. De Verordening verplicht ook niet tot deze beperking.
- g. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- h. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- i. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouwmogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- j. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- k. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- l. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamante vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- m. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamante vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamante wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- n. Reclamante maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamante vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- o. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de

- transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- p. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a, b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Anders dan reclamante stelt, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijkingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punt g

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt h

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt i

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op.

Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplase afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplase afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt j

De constatering van reclamanten is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten k en l

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen. Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten m en n

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt o

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt p

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 133

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten aan de Rijt 8 in Deursen-Dennenburg.

- a. Reclamant vraagt om in bijlage 3 ('Bestaande kleinschalige activiteiten') voor zijn locatie de juiste gegevens op te nemen, conform een in 2017 verleende omgevingsvergunning.
- b. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouw mogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamant vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- c. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamant vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt hij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamant wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- d. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamante vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- e. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamant vraagt om dit begrip te verwijderen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij laten aan de Rijt 8 in Deursen-Dennenburg 300 m² transportbedrijf, 566 m² statische opslag/caravanstalling en 100 m² kleinschalig ambachtelijk bedrijf toe.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Op 27 oktober 2017 hebben burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor nevenactiviteiten bij het bedrijf aan de Rijt 8. Op grond hiervan laten wij op genoemd adres 300 m² transportbedrijf, 566 m² statische opslag/caravanstalling en 100 m² kleinschalig ambachtelijk bedrijf toe.

Punt b

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit

bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punten c en d

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt e

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Zienswijze 134

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een gemengd agrarisch bedrijf aan de Docfalaan 24 in Oss.

- a. Bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') vermeldt ten onrechte geen stikstofrechten voor de locatie Ganzenweg 20 in Overlangel.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamant vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamant dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamant vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamant constateert dat wat hij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamant vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Hij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' geen toename toe van de oppervlakte van dierenverblijven bij veehouderijen. Het biedt wel een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor grondgebonden veehouderijen, maar niet voor niet-grondgebonden veehouderijen. Dit laatste is een voor reclamant ongewenste ontwikkeling en regeling, die bovendien onvoldoende gemotiveerd worden. De Verordening verplicht ook niet tot deze beperking.
- g. Reclamant vraagt om zijn locatie op te nemen binnen de nabijgelegen bebouwingsconcentratie. Hij vindt dit passend, gezien de ligging en de omliggende bestemmingen.
- h. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamant vraagt om dit begrip te verwijderen.
- i. Reclamant vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- j. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamant in zijn bouwmogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamant vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- k. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- l. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamant vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- m. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamant om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- n. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamant vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt hij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamant wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- o. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk.

Reclamant vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.

- p. Al met al heeft reclamant de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- q. Reclamant kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij leggen het agrarisch bouwvlak aan de Docfalaan 24 in Oss binnen een bebouwingsconcentratie.

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a, b, c en e

Wij gaan ervan uit dat reclamant niet de locatie Ganzenweg 20 bedoelt, maar zijn eigen locatie Docfalaan 24.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Anders dan reclamant stelt, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijkingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punt g

Gelet op de ligging van het perceel van reclamant, de omliggende bestemmingen en de bestemming van het perceel van reclamant zelf stemmen wij in met het verzoek van reclamant. Wij leggen dit agrarisch bouwvlak binnen de bebouwingsconcentratie.

Punt h

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt i

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt j

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt k

De constatering van reclamant is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten l en m

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten n en o

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt p

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlakte, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamant eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert.

De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt q

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 135

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een rundveehouderij aan de Munlaan 15 in Oss.

- a. Bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') vermeldt ten onrechte geen stikstofrechten voor het bedrijf van reclamante.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamante constateert dat wat zij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Reclamante houdt hobbymatig 5 paarden. Het ontwerpbestemmingsplan laat hobbymatig maar 4 paarden toe. Reclamante vraagt daarom om in bijlage 7 bij de planregels ('Tabel 'Diersoorten veehouderijen') voor haar bedrijf 'paardenhouderij' toe te voegen.
- g. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' geen toename toe van de oppervlakte van dierenverblijven bij veehouderijen. Het biedt wel een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor grondgebonden veehouderijen, maar niet voor niet-grondgebonden veehouderijen. Dit laatste is een voor reclamante ongewenste ontwikkeling en regeling, die bovendien onvoldoende gemotiveerd worden. De Verordening verplicht ook niet tot deze beperking.
- h. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- i. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- j. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouwmogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- k. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- l. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- m. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- n. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamante vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamante wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- o. Reclamante maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie,

- onmogelijk. Reclamante vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- p. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
 - q. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a, b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over en geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Milieutechnisch zijn de paarden, zoals reclamante zelf al aangeeft, niet vergund. Bij een agrarisch bedrijf moeten alle dieren, ook als die hobbymatig worden gehouden, geregeld zijn in een milieuvergunning of met een (milieu)melding. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat wij alleen legaal gehouden diersoorten opnemen in de tabel in het bestemmingsplan. Wij zien dan ook geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt.

Punt g

Anders dan reclamante stelt, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijkingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punt h

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt i

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt j

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt k

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten l en m

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten n en o

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt p

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert.

De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt q

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 136

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een varkenshouderij aan de Tiendweg 5 in Lithoijen.

- a. Reclamante vraagt om in bijlage 7 bij de planregels ('Tabel 'Diersoorten veehouderijen') voor haar bedrijf niet alleen varkens maar ook paarden op te nemen als toegestane diersoort. Zij zal kort na het indienen van haar zienswijze een aanvraag indienen voor een omgevingsvergunning voor een paardenhouderijtak.
- b. Reclamante vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') de juiste datum van een vergunning op te nemen: 29 december 2012 in plaats van 20 september 2012. Ook vraagt zij om de vergunning met de hoogste ammoniakemissie aan te houden als referentiesituatie voor haar bedrijf.
- c. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- d. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt c). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- e. Reclamante constateert dat wat zij onder c en d heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- f. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- g. Reclamante heeft met toestemming van de gemeente het inrichtingsplan voor haar bedrijf anders uitgevoerd dan het ontwerpbestemmingsplan voorschrijft. Zij vraagt om het bestemmingsplan hierop aan te passen.
- h. Reclamante houdt hobbymatig pluimvee. Dit is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, onder andere niet in bijlage 7 bij de planregels ('Tabel 'Diersoorten veehouderijen'). Zij vraagt om dit wel te doen.
- i. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- j. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- k. Het ontwerpbestemmingsplan laat in primair agrarisch gebied alleen kleinschalige nevenactiviteiten toe in de vorm van agrarisch-technische hulpbedrijven. Dit beperkt reclamante onevenredig in haar mogelijkheden. In de toekomst zullen, ook in primair agrarisch gebied, agrarische bedrijven stoppen. De genoemde beperking zal leiden tot leegstand en verpaupering. Reclamante bepleit dan ook ruimere mogelijkheden. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheden tot omschakeling van agrarische bedrijven. Omschakeling naar agrarisch verwante bedrijven is, anders dan in het huidige bestemmingsplan, niet mogelijk. De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan bevat hiervoor een onvoldoende motivering.
- l. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- m. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- n. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- o. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de

- transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- p. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen in bijlage 9 bij de planregels voor dit bedrijf de juiste datum van een vergunning op, namelijk 29 oktober 2012.

Wij nemen over het inrichtingsplan voor het agrarisch bedrijf aan de Tiendweg 5 in Lithoijen de volgende tekst op: 'In afwijking van het inrichtingsplan hoeven de 10 fruitbomen niet naast de bedrijfswoning te worden geplaatst maar mogen deze tussen de twee kleinere stallen in (acht stuks) en in het weilandje vóór de oostelijke stal worden geplaatst, conform de brief van burgemeester en wethouders van 26 juni 2017 hierover.' Wij passen de regeling aan voor het aantal dieren bij een agrarisch bedrijf dat varkens en pluimvee houdt.

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Ons is geen aanvraag of melding bekend voor het houden van paarden. Wij zien dan ook geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt.

Punt b

Wij onderschrijven het standpunt van reclamante en passen het bestemmingsplan op dit punt aan. Wij wijzen er daarbij wel op dat het niet om een vergunning gaat van 29 december 2012 maar om een van 29 oktober 2012. De adviseur van reclamante heeft dit bevestigd.

In het algemeen merken wij op dat inderdaad de hoogste vergunde depositie geldt, voor zover het gaat om hetzelfde (gedeelte van het) natuurgebied.

Punten c, d en f

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt e

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt g

Reclamante heeft inderdaad in 2017 in overleg met en met toestemming van burgemeester en wethouders het inrichtingsplan gewijzigd uitgevoerd. Hiervan is geen nieuwe tekening gemaakt. Wij nemen als toevoeging op de inrichtingstekening in de bestemmingsplanregels de volgende tekst op: 'In afwijking van het inrichtingsplan hoeven de 10 fruitbomen niet naast de bedrijfswoning te worden geplaatst maar mogen deze tussen de twee kleinere stallen in (acht stuks) en in het weilandje vóór de oostelijke stal

worden geplaatst, conform de brief van burgemeester en wethouders van 26 juni 2017 hierover.'

Punt h

Wij schrappen in het bestemmingsplan het verbod op het tegelijkertijd houden van varkens en pluimvee. In verband daarmee passen wij bijlage 7 aan. Wij vermelden niet langer het aantal varkens en het aantal stuks pluimvee dat een bedrijf mag houden. Wij vermelden alleen nog de soorten dieren die mogen worden gehouden, en dan alleen nog voor zover geen sprake is van hobbymatig houden van dieren. Bij reclamante waren geen aantallen pluimvee opgenomen in bijlage 7 omdat er op de milieuvergunning geen pluimvee aanwezig is. Op basis van de nieuwe planologische regeling mag reclamante hobbymatig maximaal 250 stuks pluimvee houden zonder dat dit in de tabel van bijlage 7 opgenomen hoeft te worden.

Gelet hierop zien wij geen reden tot aanpassing van bijlage 7 voor het bedrijf van reclamante.

Punt i

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt j

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt k

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een genuanceerde regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dat geldt ook voor de nevenactiviteiten. Wij onderschrijven deze regelingen. Binnen de bebouwingsconcentraties bieden we de meeste mogelijkheden, binnen het primair agrarisch gebied de minste. Het beleid waarop wij ons in dit bestemmingsplan baseren, is opgenomen in de 'Structuurvisie Oss – 2015'. Dit beleid is nog steeds actueel. Doel van dit beleid is om het primair agrarisch gebied zoveel mogelijk te vrijwaren van niet-agrarische functies die de agrarische bedrijfsvoering kunnen schaden. Wij onderkennen dat dit beleid in individuele situaties de mogelijkheden van een bedrijf tot omschakeling en nevenactiviteiten beperkt. Maar voor de sector als geheel is het gewenst dat er agrarische locaties beschikbaar blijven (omdat nieuwvestiging niet mogelijk is) en er zo min mogelijk belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering door andere functies. De verkoop van producten van het eigen bedrijf staan wij overigens wel rechtstreeks toe.

Punt l

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten m en n

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punt o

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlakte, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt p

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 137

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert varkenshouderijen aan de Batterijstraat 13 in Lithoijen, de Vorstweg 5 in Maren-Kessel en de Kesselseweg 3 in Maren-Kessel.

- a. Reclamante vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') de juiste datum van een vergunning op te nemen voor haar bedrijf aan de Batterijstraat 13: 19 november 2012 in plaats van 5 november 2012. Verder ontbreekt voor dat bedrijf een Natuurbeschermingswetvergunning van de provincie Noord-Brabant van 12 maart 2014. Reclamante vraagt om deze op te nemen in bijlage 9. Ook vraagt zij om de vergunning met de hoogste ammoniakemissie aan te houden als referentiesituatie voor haar bedrijf.
- b. Reclamante vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') de juiste datum van een vergunning op te nemen voor haar bedrijf aan de Vorstweg 5: 24 september 2013 in plaats van 23 september 2013. Reclamante vraagt om deze op te nemen in bijlage 9. Ook vraagt zij om de vergunning met de hoogste ammoniakemissie aan te houden als referentiesituatie voor haar bedrijf.
- c. Reclamante vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') de juiste datum van een vergunning op te nemen voor haar bedrijf aan de Kesselseweg 3: 3 mei 2013 in plaats van 25 april 2013. Reclamante vraagt om deze op te nemen in bijlage 9. Ook vraagt zij om de vergunning met de hoogste ammoniakemissie aan te houden als referentiesituatie voor haar bedrijf.
- d. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- e. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt d). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- f. Reclamante constateert dat wat zij onder d en e heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- g. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- h. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' geen toename toe van de oppervlakte van dierenverblijven bij veehouderijen. Het biedt wel een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor grondgebonden veehouderijen, maar niet voor niet-grondgebonden veehouderijen. Dit laatste is een voor reclamante ongewenste ontwikkeling en regeling, die bovendien onvoldoende gemotiveerd worden. De Verordening verplicht ook niet tot deze beperking.
- i. Reclamante houdt op alle drie bedrijfslocaties hobbymatig pluimvee. Dit is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, onder andere niet in bijlage 7 bij de planregels ('Tabel 'Diersoorten veehouderijen)'). Zij vraagt om dit wel te doen.
- j. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- k. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- l. Het ontwerpbestemmingsplan laat in primair agrarisch gebied alleen kleinschalige nevenactiviteiten toe in de vorm van agrarisch-technische hulpbedrijven. Dit beperkt reclamante onevenredig in haar mogelijkheden. In de toekomst zullen, ook in primair agrarisch gebied, agrarische bedrijven stoppen. De genoemde beperking zal leiden tot leegstand en verpaupering. Reclamante bepleit dan ook ruimere mogelijkheden. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheden tot omschakeling van agrarische bedrijven. Omschakeling naar agrarisch verwante bedrijven is, anders dan in het huidige

- bestemmingsplan, niet mogelijk. De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan bevat hiervoor een onvoldoende motivering.
- m. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
 - n. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
 - o. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
 - p. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
 - q. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Voor het bedrijf aan de Batterijstraat 13 in Lithoijen nemen wij de juiste datum op van een Nb-vergunning, namelijk 19 november 2012 in plaats van 5 november 2012. Voor dat bedrijf nemen wij ook een Nb-vergunning van de provincie Noord-Brabant op van 12 maart 2014.

Voor het bedrijf aan de Vorstweg 5 in Maren-Kessel nemen wij de juiste datum op van een Nb-vergunning, namelijk 24 september 2013 in plaats van 23 september 2013.

Voor het bedrijf aan de Kesselseweg 3 in Maren-Kessel nemen wij de juiste datum op van een Nb-vergunning, namelijk 3 mei 2013 in plaats van 25 april 2013.

Wij passen de regeling aan voor het aantal dieren bij een agrarisch bedrijf dat varkens en pluimvee houdt.

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a, b en c

Wij onderschrijven het standpunt van reclamante.

In het algemeen merken wij op dat inderdaad de hoogste vergunde depositie geldt, voor zover het gaat om hetzelfde (gedeelte van het) natuurgebied.

Punten d, e en g

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt f

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt h

Anders dan reclamante stelt, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijkingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punt i

Uit de controlerapporten en milieuvergunningen blijkt niet dat er op deze bedrijven hobbymatig pluimvee wordt gehouden. Wij zien dan ook geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt.

Overigens schrappen wij in het bestemmingsplan het verbod op het tegelijkertijd houden van varkens en pluimvee. In verband daarmee passen wij bijlage 7 aan. Wij vermelden niet langer het aantal varkens en het aantal stuks pluimvee dat een bedrijf mag houden. Wij vermelden alleen nog de soorten dieren die mogen worden gehouden, en dan alleen nog voor zover geen sprake is van hobbymatig houden van dieren. Bij reclamante waren geen aantallen pluimvee opgenomen in bijlage 7 omdat er op de milieuvergunning geen pluimvee aanwezig is. Op basis van de nieuwe planologische regeling mag reclamante hobbymatig maximaal 250 stuks pluimvee houden zonder dat dit in de tabel van bijlage 7 opgenomen hoeft te worden.

Gelet hierop zien wij geen reden tot aanpassing van bijlage 7 voor het bedrijf van reclamante.

Punt j

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt k

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt l

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een genuanceerde regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dat geldt ook voor de nevenactiviteiten. Wij onderschrijven deze regelingen. Binnen de bebouwingsconcentraties bieden we de meeste mogelijkheden, binnen het primair agrarisch gebied de minste. Het beleid waarop wij ons in dit bestemmingsplan baseren, is opgenomen in de 'Structuurvisie Oss – 2015'. Dit beleid is nog steeds actueel. Doel van dit beleid is om het primair agrarisch gebied zoveel mogelijk te vrijwaren van niet-agrarische functies die de agrarische bedrijfsvoering kunnen schaden. Wij onderkennen dat dit beleid in individuele situaties de mogelijkheden van een bedrijf tot omschakeling en nevenactiviteiten beperkt. Maar voor de sector als geheel is het gewenst dat er agrarische locaties beschikbaar blijven (omdat nieuwvestiging niet mogelijk is) en er zo min mogelijk belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering door andere functies. De verkoop van producten van het eigen bedrijf staan wij overigens wel rechtstreeks toe.

Punt m

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten n en o

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punt p

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlakte, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert.

De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt q

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 138

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert pluimveehouderijen aan De Doelen 2 in Geffen en de Hoefstraat 7-9 in Herpen.

- a. Reclamante vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') de gegevens voor haar bedrijf aan De Doelen 2 te corrigeren. Op 25 mei 2016 heeft de provincie Gelderland voor deze locatie een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend.
- b. Reclamante vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') de gegevens voor haar bedrijf aan de Hoefstraat 7-9 te corrigeren. Op 5 november 2012 heeft de provincie Gelderland voor deze locatie een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend. Bovendien heeft de provincie Noord-Brabant op 3 september 2014 een dergelijke vergunning verleend.
- c. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- d. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt c). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- e. Reclamante constateert dat wat zij onder c en d heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- f. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- g. Reclamante vraagt om het bouwvlak voor haar bedrijf aan de Hoefstraat 7-9 enigszins aan te passen, zodat een vergunde en aanwezige warmtewisselaar daar binnen komt te liggen.
- h. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- i. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- j. Het ontwerpbestemmingsplan bespaalt dat vrijstaande bijgebouwen bij agrarische bedrijfswoningen minimaal 5 m achter de voorgevel van de woning moeten worden gebouwd. Dit wijkt af van de huidige regeling. Een deel van de bouwvlakken van reclamante wordt 'onbruikbaar'. Zij vraagt zich af waarom geen aansluiting wordt gezocht bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en er geen gebruik wordt gemaakt van het begrip 'achtererfgebied' uit deze bijlage.
- k. Het ontwerpbestemmingsplan bepaalt dat bedrijfsgebouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning (indien aanwezig) moeten worden gebouwd. Dit wijkt af van de huidige regeling. Een deel van de bouwvlakken van reclamante worden 'onbruikbaar'. Zij vraagt om de huidige regeling te handhaven of om haar bouwvlakken zodanig aan te passen dat de 'bruikbare' ruimte gelijk blijft als met de huidige regeling.
- l. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouwmogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- m. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- n. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- o. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst.

Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.

- p. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' geen toename toe van de oppervlakte van dierenverblijven bij veehouderijen. Het biedt wel een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor grondgebonden veehouderijen, maar niet voor niet-grondgebonden veehouderijen. Dit laatste is een voor reclamante ongewenste ontwikkeling en regeling, die bovendien onvoldoende gemotiveerd worden. De Verordening verplicht ook niet tot deze beperking.
- q. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamante vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamante wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- r. Reclamante maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamante vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- s. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- t. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Voor het bedrijf aan De Doelen 2 in Geffen schrappen wij een Nb-vergunning van de provincie Noord-Brabant.

Voor het bedrijf aan de Hoefstraat 7-9 in Herpen nemen wij de juiste datum op van een Nb-vergunning, namelijk 5 november 2012 in plaats van 8 oktober 2012. Voor dit bedrijf nemen wij ook een Nb-vergunning van de provincie Noord-Brabant op van 3 september 2014. Ook passen wij de vorm van het bouwvlak van dit bedrijf aan.

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij laten ambtshalve vrijstaande bijgebouwen bij agrarische bedrijfswoningen toe vanaf 1 meter achter de voorgevel.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a en b

Wij onderschrijven het standpunt van reclamante. Wij wijzen erop dat de Nb-vergunning van de provincie Gelderland van 25 mei 2016 in het ontwerpbestemmingsplan al in de bijlage bij de planregels staat. Wij schrappen in die bijlage de Nb-vergunning van de provincie Noord-Brabant.

Punten c, d en f

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt e

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt g

Ambtelijk is met reclamante overlegd. Naar aanleiding daarvan veranderen wij het bouwvlak van vorm zodat de bestaande warmtewisselaar binnen het bouwvlak komt te liggen. Deze oppervlakte compenseren wij elders.

Punt h

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt i

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt j

Ambtshalve brengen wij deze afstand terug tot 1 m, conform de regeling voor vergunningsvrij bouwen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uit stedenbouwkundig oogpunt vinden wij het nodig dat een dergelijke, kleine, afstand wordt aangehouden tussen hoofd- en bijgebouw om het verschil hiertussen aan te geven. Verder zijn bestaande legale afwijkingen van deze regeling op basis van artikel 36 van het bestemmingsplan positief bestemd. Legale afwijkende situeringen van bijgebouwen zijn dan ook legaal en mogen ook in de toekomst bij herbouw worden aangehouden.

Punt k

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' is deze regeling inderdaad niet opgenomen. Maar in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' wel. En op dat bestemmingsplan is, als meest recente bestemmingsplan, dit bestemmingsplan gebaseerd. Wij vinden het uit stedenbouwkundig oogpunt gewenst dat bedrijfsgebouwen achter de achtergevel van de woning zijn gesitueerd. Het bestemmingsplan maakt afwijking van deze regel overigens onder voorwaarden wel mogelijk. Overigens is de ten opzichte van deze regeling afwijkende legale situering van gebouwen van reclamante positief bestemd. Dit volgt uit de algemene bouwregels. Dat betekent dat op die plaats ook herbouw kan plaatsvinden.

Punt l

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met en hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt m

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten n en o

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen. Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punt p

Anders dan reclamante stelt, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijkingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punten q en r

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt s

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt t

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 139

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een rundveehouderij aan de Beving 1 in Huisseling.

- a. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- b. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt a). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- c. Reclamante constateert dat wat zij onder a en b heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- d. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- e. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- f. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- g. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouw mogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- h. Het ontwerpbestemmingsplan laat in primair agrarisch gebied alleen kleinschalige nevenactiviteiten toe in de vorm van agrarisch-technische hulpbedrijven. Dit beperkt reclamante onevenredig in haar mogelijkheden. In de toekomst zullen, ook in primair agrarisch gebied, agrarische bedrijven stoppen. De genoemde beperking zal leiden tot leegstand en verpaupering. Reclamante bepleit dan ook ruimere mogelijkheden. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheden tot omschakeling van agrarische bedrijven. Omschakeling naar agrarisch verwante bedrijven is, anders dan in het huidige bestemmingsplan, niet mogelijk. De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan bevat hiervoor een onvoldoende motivering.
- i. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- j. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- k. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- l. Het ontwerpbestemmingplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamante vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamante wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- m. Reclamante maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamante vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- n. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de

- transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- o. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a, b en d

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt c

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt e

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt f

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt g

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende

bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt h

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een genuanceerde regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dat geldt ook voor de nevenactiviteiten. Wij onderschrijven deze regelingen. Binnen de bebouwingsconcentraties bieden we de meeste mogelijkheden, binnen het primair agrarisch gebied de minste. Het beleid waarop wij ons in dit bestemmingsplan baseren, is opgenomen in de 'Structuurvisie Oss – 2015'. Dit beleid is nog steeds actueel. Doel van dit beleid is om het primair agrarisch gebied zoveel mogelijk te vrijwaren van niet-agrarische functies die de agrarische bedrijfsvoering kunnen schaden. Wij onderkennen dat dit beleid in individuele situaties de mogelijkheden van een bedrijf tot omschakeling en nevenactiviteiten beperkt. Maar voor de sector als geheel is het gewenst dat er agrarische locaties beschikbaar blijven (omdat nieuwvestiging niet mogelijk is) en er zo min mogelijk belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering door andere functies. De verkoop van producten van het eigen bedrijf staan wij overigens wel rechtstreeks toe.

Punt i

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten j en k

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten l en m

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt n

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert.

De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt o

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 140

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een geitenhouderij aan de Oijense Benedendijk 54 in Oijen.

- a. Reclamante vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') de juiste vergunning op te nemen voor haar bedrijf, namelijk die van 30 oktober 2015. Verder vermeldt bijlage 9 ten onrechte een melding PAS; deze is ingetrokken.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- e. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- f. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- g. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor de tweede agrarische bedrijfswoning een te kleine inhoud, namelijk 200 m³, en een te lage vloeroppervlakte, namelijk 75 m² toe. De woning is in werkelijkheid groter. Reclamante vraagt om de maten aan te passen. Ook vraagt zij om een aanduiding 'maatvoering maximum aantal wooneenheden: 2'.
- h. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- i. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- j. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- k. Het ontwerpbestemmingplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamante vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamante wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- l. Reclamante maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamante vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- m. Reclamante heeft in haar inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan gevraagd om een vormverandering van het bouwvlak van haar bedrijf. Burgemeester en wethouders staan positief tegenover deze verandering. Zij stellen wel de voorwaarde van een landschappelijke inpassing en het opstellen van een ruimtelijke onderbouw. Reclamante ziet daarom af van de vormverandering. Zij vindt dit een gemiste kans.
- n. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- o. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij verwijderen de PAS-melding voor het bedrijf aan de Oijense Benedendijk 54 in Oijen uit bijlage 9 bij de planregels.

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij passen de inhoud en de oppervlakte van de tweede agrarische bedrijfswoning aan genoemd adres aan, en nemen hiervoor een aanduiding 'maatvoering maximum aantal wooneenheden: 2' op.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Het besluit van 6 oktober 2015 dat het ontwerpbestemmingsplan noemt, is inderdaad herzien, maar daarbij is de formele besluitdatum van 6 oktober 2015 hetzelfde gebleven. De enige verandering is de bijbehorende AAgro-stacksberekening. Wij zien dus geen reden om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

De PAS-melding is inderdaad ingetrokken. Wij verwijderen deze uit bijlage 9 bij de planregels.

Punten b, c en d

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt e

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt f

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt g

Uit oogpunt van uniformiteit stemmen wij in met het verzoek van reclamante.

Punt h

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten i en j

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en

onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten k en l

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt m

Reclamante geeft in haar zienswijze aan waarom een bouwvlakverandering volgens haar wenselijk is. Wij onderschrijven die redenen, en vinden de bouwvlakverandering in het algemeen ook positief. Daarom beoordelen wij, net als burgemeester en wethouders, het verzoek positief. Wij zijn het met burgemeester en wethouders eens dat reclamante een bouwvlakverandering moet voorzien van een landschappelijke inpassing en van een goede ruimtelijke onderbouwing. Nu zij hiertoe niet bereid is, zien wij geen reden tot honorering van het verzoek. Wij passen het bestemmingsplan op dit punt dus niet aan.

Punt n

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlakte, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt o

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 141

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een varkenshouderij met nevenactiviteit aan de Mikkeldonkweg 18 in Oss.

- a. Bijlage 3 bij de planregels ('Bestaande kleinschalige activiteiten') vermeldt ten onrechte niet de bestaande caravanstalling bij het bedrijf van reclamante. Deze is opgenomen in de milieuvergunning uit 2005. Reclamante vraagt om de caravanstalling op te nemen in bijlage 3.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamante constateert dat wat zij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' geen toename toe van de oppervlakte van dierenverblijven bij veehouderijen. Het biedt wel een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor grondgebonden veehouderijen, maar niet voor niet-grondgebonden veehouderijen. Dit laatste is een voor reclamante ongewenste ontwikkeling en regeling, die bovendien onvoldoende gemotiveerd worden. De Verordening verplicht ook niet tot deze beperking.
- g. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- h. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- i. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouwmogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- j. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- k. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- l. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamante vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- m. Reclamante houdt hobbymatig pluimvee. Dit is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, onder andere niet in bijlage 7 bij de planregels ('Tabel 'Diersoorten veehouderijen)'). Zij vraagt om dit wel te doen.
- n. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamante vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamante wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.

- o. Reclamante maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamante vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- p. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- q. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij laten bij het bedrijf aan de Mikkeldonkweg 18 in Oss in bijlage 3 bij de planregels een nevenactiviteit toe in de vorm van caravanstalling en de statische opslag van goederen tot een oppervlakte van 800 m².

Wij passen de regeling aan voor het aantal dieren bij een agrarisch bedrijf dat varkens en pluimvee houdt.

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Op basis van de argumenten van reclamante nemen wij in bijlage 3 bij de planregels als nevenactiviteit bij haar bedrijf caravanstalling en de statische opslag van goederen op tot een oppervlakte van 800 m².

Punten b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over en geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Anders dan reclamante stelt, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijkingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punt g

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt h

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt i

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt j

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten k en l

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punt m

De laatste controle die op het bedrijf heeft plaatsgevonden dateert van 26 oktober 2016. In het controlerapport is geen melding gemaakt van het (hobbymatig) houden van pluimvee. Ook is het niet verwerkt in de revisievergunning van 2005. Het hobbymatig houden van landbouwhuisdieren moet in een milieuvergunning worden verwerkt. Overigens schrappen wij in het bestemmingsplan het verbod op het tegelijkertijd houden van varkens en pluimvee. In verband daarmee passen wij bijlage 7 aan. Wij vermelden niet langer het aantal varkens en het aantal stuks pluimvee dat een bedrijf mag houden. Wij vermelden alleen nog de soorten dieren die mogen worden gehouden, en dan alleen nog voor zover geen sprake is van hobbymatig houden van dieren. Gelet hierop zien wij geen reden tot aanpassing van bijlage 7 voor het bedrijf van reclamante.

Punten n en o

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt p

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlakte, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert.

De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt q

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 142

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een varkenshouderij aan de Mikkeldonkweg 4 in Oss.

- a. Reclamante vraagt om in bijlage 7 bij de planregels ('Tabel 'Diersoorten veehouderijen') voor haar bedrijf niet alleen varkens maar ook paarden op te nemen als toegestane diersoort. Zij zal kort na het indienen van haar zienswijze een aanvraag indienen voor een omgevingsvergunning voor een paardenhouderijtak.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamante constateert dat wat zij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' geen toename toe van de oppervlakte van dierenverblijven bij veehouderijen. Het biedt wel een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor grondgebonden veehouderijen, maar niet voor niet-grondgebonden veehouderijen. Dit laatste is een voor reclamante ongewenste ontwikkeling en regeling, die bovendien onvoldoende gemotiveerd worden. De Verordening verplicht ook niet tot deze beperking.
- g. De locatie van reclamante ligt in het ontwerpbestemmingsplan in de zone 'stads- en dorpsranden'. Daar zijn, anders dan in bebouwingsconcentraties, geen nieuwe woningen toegestaan. Dit onderscheid bevreemdt reclamante. Zij vraagt om wél nieuwe woningen mogelijk te maken. In de toekomst zullen veel agrarische bedrijven stoppen en willen omschakelen naar burgerwoningen.
- h. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- i. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- j. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouwmogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- k. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- l. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- m. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- n. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamante vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien

bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamante wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.

- o. Reclamante maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamante vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- p. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- q. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Ons is geen aanvraag of melding bekend voor het houden van paarden. Wij zien dan ook geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt.

Punten b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Anders dan reclamante stelt, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijkingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punt g

Burgemeester en wethouders hebben in het ontwerpbestemmingsplan de zone 'stads- en dorpsranden' opgenomen als functionele zone. Deze zones zijn voor agrarische bedrijven van belang voor de mogelijkheden van omschakeling en nevenactiviteiten. Op basis van het provinciaal beleid mogen extra woningen in het buitengebied alleen binnen een zogenoemde 'bebouwingsconcentratie' worden gerealiseerd. Een bebouwingsconcentratie kan bestaan uit een bebouwingslint, een bebouwingscluster of een kernrandzone. Al deze begrippen zijn gedefinieerd in de Verordening. Wij hebben in de structuurvisie voor het buitengebied de bebouwingsclusters gedefinieerd en begrensd. Deze nemen wij over in dit bestemmingsplan. Wij gaan ervan uit dat deze clusters voldoen aan de provinciale definitie hiervoor en dat hier dus in principe, met de juiste tegenprestatie, nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd. Dat geldt niet voor de 'stads- en dorpsranden'. Wij leggen deze zone, met een breedte van 250 m, rond alle kernen. Het betreft hier zones die functioneel invloed ondervinden van de nabijgelegen kern. Daarom mogen er hier meer nevenactiviteiten. Maar veel van deze zones voldoen niet aan de provinciale definitie van 'bebouwingsconcentratie'. Dat is ook niet het doel van die regeling. Wij kunnen hier dus niet in het algemeen ook nieuwe woningen toestaan bij omschakeling. Aan goede plannen voor sanering van een bedrijf met extra woningen die wél voldoen aan de provinciale voorwaarden, kunnen wij meewerken met een aparte bestemmingsplanprocedure. Overigens is omschakeling naar een woonbestemming waarbij het aantal woningen niet toeneemt, wel toegestaan.

Punt h

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt i

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt j

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er

uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt k

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten l en m

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen. Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten n en o

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt p

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door

omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt q

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 143

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten aan de Tiendweg 23 in Lith.

- a. Reclamante vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') de gegevens voor haar bedrijf te corrigeren. Op 4 maart 2013 heeft de provincie Gelderland voor deze locatie een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamante constateert dat wat zij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- g. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- h. Het ontwerpbestemmingsplan laat in primair agrarisch gebied alleen kleinschalige nevenactiviteiten toe in de vorm van agrarisch-technische hulpbedrijven. Dit beperkt reclamante onevenredig in haar mogelijkheden. In de toekomst zullen, ook in primair agrarisch gebied, agrarische bedrijven stoppen. De genoemde beperking zal leiden tot leegstand en verpaupering. Reclamante bepleit dan ook ruimere mogelijkheden. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheden tot omschakeling van agrarische bedrijven. Omschakeling naar agrarisch verwante bedrijven is, anders dan in het huidige bestemmingsplan, niet mogelijk. De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan bevat hiervoor een onvoldoende motivering.
- i. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- j. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- k. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamante vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- l. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamante vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamante wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- m. Reclamante maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamante vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.

- n. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- o. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen voor het bedrijf aan de Tiendweg 23 in Lith de juiste datum voor een Nb-vergunning op, namelijk 4 maart 2013 in plaats van 5 februari 2013.

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Het ontwerpbestemmingsplan vermeldt een Nb-vergunning van 5 februari 2013. Dit moet inderdaad 4 maart 2013 moeten zijn. Wij passen dit aan.

Punten b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt g

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt h

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een genuanceerde regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dat geldt ook voor de nevenactiviteiten. Wij onderschrijven deze regelingen. Binnen de bebouwingsconcentraties bieden we de meeste mogelijkheden, binnen het primair agrarisch gebied de minste. Het beleid waarop wij ons in dit

bestemmingsplan baseren, is opgenomen in de 'Structuurvisie Oss – 2015'. Dit beleid is nog steeds actueel. Doel van dit beleid is om het primair agrarisch gebied zoveel mogelijk te vrijwaren van niet-agrarische functies die de agrarische bedrijfsvoering kunnen schaden. Wij onderkennen dat dit beleid in individuele situaties de mogelijkheden van een bedrijf tot omschakeling en nevenactiviteiten beperkt. Maar voor de sector als geheel is het gewenst dat er agrarische locaties beschikbaar blijven (omdat nieuwvestiging niet mogelijk is) en er zo min mogelijk belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering door andere functies. De verkoop van producten van het eigen bedrijf staan wij overigens wel rechtstreeks toe.

Punt i

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten j en k

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten l en m

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt n

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert.

De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt o

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 144

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een rundveehouderij aan de Lutterstraat 1 in Lithoijen.

- a. De locatie van reclamant heeft in het ontwerpbestemmingsplan een archeologische medebestemming. Die heeft de locatie in het huidige bestemmingsplan niet. Door de toevoeging gelden er extra regels, met mogelijk extra procedures en kosten. Reclamant vraagt om de archeologische medebestemming te schrappen.
- b. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' geen toename toe van de oppervlakte van dierenverblijven bij veehouderijen. Het biedt wel een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor grondgebonden veehouderijen, maar niet voor niet-grondgebonden veehouderijen. Dit laatste is een voor reclamant ongewenste ontwikkeling en regeling, die bovendien onvoldoende gemotiveerd worden. De Verordening verplicht ook niet tot deze beperking.
- c. Reclamant heeft in november 2018 een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van zijn bedrijf met een kleinschalige nevenactiviteit. Reclamant vraagt om deze nevenactiviteit op te nemen in bijlage 3 bij de planregels ('Bestaande kleinschalige activiteiten').
- d. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamant vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- e. Het bevreemdt reclamant dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt d). Reclamant vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- f. Reclamant constateert dat wat hij onder d en e heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- g. Reclamant vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Hij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- h. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamant vraagt om dit begrip te verwijderen.
- i. Reclamant vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- j. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- k. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamant vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- l. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamant om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- m. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamant vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt hij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamant wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- n. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamant vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.

- o. Al met al heeft reclamant de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- p. Reclamant kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij laten in bijlage 3 bij de planregels bij het bedrijf aan de Lutterstraat 1 in Lithoijen 1.000 m² statische opslag/caravanstalling toe.

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Vanaf 2009 heeft de gemeente Oss de eerste archeologische beleidskaarten opgesteld. Deze kaarten hebben wij gebruikt voor de bestemmingsplannen 'Buitengebied Oss – 2010' en 'Buitengebied Lith – 2013'. In 2015 hebben wij het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld vanwege de samenvoeging met een deel van de gemeente Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss'. Aan de hand van onderzoeken, nieuwe inzichten en boringen in het veld zelf hebben wij de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. In dit rapport van 2015 hebben wij de wijzigingen per deel van de gemeente Oss uiteengezet. Dit heeft tot gevolg dat er met het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor sommige percelen wijzigingen zijn in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan. Voor het grootste gedeelte blijven de gebieden met archeologische waarden hetzelfde. Voor een klein gedeelte van het gemeentelijk grondgebied zijn er wel wijzigingen. In sommige van deze gevallen hebben gebieden die eerst een hoge archeologische verwachtingswaarde hadden nu een lage waarde of andersom.

De percelen hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' gekregen. Die hadden ze eerst niet. De lage verwachtingswaarde hier hebben wij bijgesteld naar middelhoge verwachtingswaarde. Dit heeft onder andere te maken met het instellen van een buffergebied tussen gronden met een hoge verwachtingswaarde en gronden met een lage verwachtingswaarde. Op de vorige archeologische kaarten sloten sommige gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde direct aan op gebieden met een lage verwachting. In de praktijk komen echter ook archeologische vondsten voor in de directe nabijheid van gebieden met een voorspelde hoge archeologische vondstverwachting. Ook is het moeilijk uit te leggen waarom er in een bepaald gebied een hoge archeologische verwachting is en dat één stap verder er ineens een lage verwachting is. Om deze redenen hebben wij bij dit soort gebieden een buffer gelegd met de verwachtingswaarde middelhoog. Verder gaat het hier om een gebied dat geologisch complex is. Het ligt tegen gebieden aan van restgeulen en meandergordels van de (voormalige) Maas. In dit gebied zijn veel archeologische vondsten gedaan en te verwachten waardoor de middelhoge verwachtingswaarde ook is te rechtvaardigen. Een voorbeeld daarvan is het archeologisch monument een straat verderop, aan de Leijgraafstraat.

De Osse regelgeving voor archeologie is zo opgesteld dat deze niet onnodig bezwarend is en dat niet voor elke kleine bodemverstoring archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Als er sprake is van reeds verstoord gebied, dan kan dat relatief eenvoudig en met lage kosten vastgesteld worden, bijvoorbeeld aan de hand van eerdere bouwplannen of met enkele grondboringen. Duur archeologisch vervolgonderzoek is dan niet nodig. Bij kleine bodemingrepen bij reeds bestaande bebouwing zonder nieuwe bodemverstoring of niet

groter dan 1.000 m² (verwachtingswaarde middelhoog) is ook geen onderzoek nodig. Hierdoor zal de regelgeving voor bescherming van archeologische waarden niet automatisch leiden tot extra procedures en kosten. Het toevoegen van de archeologische waarde middelhoog met ondergrenzen van 1.000 m² en dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld is een gangbare norm. De omvang van de bodemverstoring staat hierbij in verhouding tot de archeologische verwachtingswaarde en onderzoekslast en is volgens ons niet onevenredig belastend.

Punt b

Anders dan reclamant stelt, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijkingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punt c

Burgemeester en wethouders hebben in 2019 als nevenactiviteit de statische opslag van goederen vergund tot een oppervlakte van 1.000 m². Dit besluit verwerken wij in het bestemmingsplan.

Punten d, e en g

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt f

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt h

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt i

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt j

De constatering van reclamant is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten k en l

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen. Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten m en n

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt o

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamant eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt p

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 145

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een rundvee- en paardenhouderij aan de Lutterweg 13 in Oijen.

- a. De locatie van reclamante heeft in het ontwerpbestemmingsplan archeologische medebestemmingen. Die heeft de locatie in het huidige bestemmingsplan niet. Door de toevoeging gelden er extra regels, met mogelijk extra procedures en kosten. Reclamante vraagt om de archeologische medebestemmingen te schrappen.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamant vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamante constateert dat wat zij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- g. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- h. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' geen toename toe van de oppervlakte van dierenverblijven bij veehouderijen. Het biedt wel een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor grondgebonden veehouderijen, maar niet voor niet-grondgebonden veehouderijen. Dit laatste is een voor reclamante ongewenste ontwikkeling en regeling, die bovendien onvoldoende gemotiveerd worden. De Verordening verplicht ook niet tot deze beperking.
- i. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- j. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- k. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamante vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- l. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamante vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamante wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- m. Reclamante maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamante vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- n. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.

- o. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Vanaf 2009 heeft de gemeente Oss de eerste archeologische beleidskaarten opgesteld. Deze kaarten hebben wij gebruikt voor de bestemmingsplannen 'Buitengebied Oss – 2010' en 'Buitengebied Lith – 2013'. In 2015 hebben wij het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld vanwege de samenvoeging met een deel van de gemeente Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss'. Aan de hand van onderzoeken, nieuwe inzichten en boringen in het veld zelf hebben wij de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. In dit rapport van 2015 hebben wij de wijzigingen per deel van de gemeente Oss uiteengezet. Dit heeft tot gevolg dat er met het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor sommige percelen wijzigingen zijn in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan. Voor het grootste gedeelte blijven de gebieden met archeologische waarden hetzelfde. Voor een klein gedeelte van het gemeentelijk grondgebied zijn er wel wijzigingen. In sommige van deze gevallen hebben gebieden die eerst een hoge archeologische verwachtingswaarde hadden nu een lage waarde of andersom.

De percelen hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemmingen 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' en 'Waarde- Archeologie verwachtingswaarde hoog' gekregen. Die hadden ze eerst niet. Het gaat hier om een gebied dat geologisch complex is. Het ligt in en tegen gebieden aan van restgeulen en meandergordels van de (voormalige) Maas. In dit gebied zijn vlakbij veel archeologische vondsten gedaan en te verwachten waardoor de hoge en middelhoge verwachtingswaarden zijn te rechtvaardigen. Voorbeelden van nabije vondsten liggen ten oosten van dit perceel aan de Lutterweg, Beatrixweg en Devenijnstraat.

De Osse regelgeving voor archeologie is zo opgesteld dat deze niet onnodig bezwarend is en dat niet voor elke kleine bodemverstoring archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Als er sprake is van reeds verstoord gebied, dan kan dat relatief eenvoudig en met lage kosten vastgesteld worden, bijvoorbeeld aan de hand van eerdere bouwplannen of met enkele grondboringen. Duur archeologisch vervolgonderzoek is dan niet nodig. Bij kleine bodemingrepen bij reeds bestaande bebouwing zonder nieuwe bodemverstoring of niet groter dan 100 m² (verwachtingswaarde hoog) of 1.000 m² (verwachtingswaarde middelhoog) is ook geen onderzoek nodig. Hierdoor zal de regelgeving voor bescherming van archeologische waarden niet automatisch leiden tot extra procedures en kosten. Deze ondergrenzen betreffen gangbare normen. De omvang van de bodemverstoring staat hierbij in verhouding tot de archeologische verwachtingswaarde en onderzoekslast en is volgens ons niet onevenredig belastend.

Punten b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale

stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt g

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt h

Anders dan reclamante stelt, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijkingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punt i

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten j en k

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen. Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten l en m

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt n

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds

het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt o

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 146

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een rundveehouderij aan de Burgemeester Van Erpstraat 72 in Berghem.

- a. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamant vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- b. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt a). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- c. Reclamante constateert dat wat zij onder a en b heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- d. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- e. Het hele bouwvlak van reclamante heeft in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. De aanwezige gebouwen hebben echter geen cultuurhistorische waarden. Reclamante verzoekt om de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' alleen te leggen op gebouwen met dergelijke waarden.
- f. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' geen toename toe van de oppervlakte van dierenverblijven bij veehouderijen. Het biedt wel een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor grondgebonden veehouderijen, maar niet voor niet-grondgebonden veehouderijen. Dit laatste is een voor reclamante ongewenste ontwikkeling en regeling, die bovendien onvoldoende gemotiveerd worden. De Verordening verplicht ook niet tot deze beperking.
- g. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- h. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- i. Het ontwerpbestemmingsplan bepaalt dat vrijstaande bijgebouwen bij agrarische bedrijfswoningen minimaal 5 m achter de voorgevel van de woning moeten worden gebouwd. Dit wijkt af van de huidige regeling. Een deel van het bouwvlak van reclamante wordt 'onbruikbaar'. Zij vraagt zich af waarom geen aansluiting wordt gezocht bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en er geen gebruik wordt gemaakt van het begrip 'achtererfgebied' uit deze bijlage.
- j. Het ontwerpbestemmingsplan bepaalt dat bedrijfsgebouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning (indien aanwezig) moeten worden gebouwd. Dit wijkt af van de huidige regeling. Een deel van het bouwvlak van reclamante wordt 'onbruikbaar'.
- k. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouw mogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- l. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- m. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- n. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamante vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of

architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.

- o. De locatie van reclamante ligt in de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3'. De planregels schrijven voor dat bij wijziging alle voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden'. Het is reclamante onduidelijk over welke gebouwen de regels over cultuurhistorische waarden gaan. De functieaanduiding ligt op het hele bouwvlak, maar de bedrijfsgebouwen hebben geen monumentale waarden. De aanduiding belemmert de bedrijfsvoering. Reclamante vraagt om kenbaar te maken over welke gebouwen het specifiek gaat.
- p. Binnen de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3' geldt de voorwaarde dat het aantal te realiseren woningen en/of de economische opbrengst van de woningbouw in een redelijke verhouding moet staan tot de waarde van het te saneren (agrarische) bedrijf en/of een eventuele landschappelijke en/of cultuurhistorische tegenprestatie, daaronder begrepen natuurontwikkeling; hierbij geldt dat de hoogte van deze tegenprestatie per woning minimaal gelijk moet zijn aan de waarde van een ruimte-voor-ruimterecht. Het is reclamante niet duidelijk wat onder een 'redelijke verhouding' wordt verstaan en hoe deze wordt bepaald. En hoe wordt er bepaald of er een tegenprestatie noodzakelijk is?
- q. Binnen de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3' geldt de voorwaarde dat de toename van het aantal woningen in overeenstemming moet zijn met het gemeentelijke woonbeleid. Het is reclamante onduidelijk in welke mate de toename van woningen in overeenstemming is met het gemeentelijke woonbeleid. De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan gaat hier niet op in.
- r. Binnen de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3' geldt de voorwaarde dat de stedenbouwkundige/architectonische inpasbaarheid is aangetoond en er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een inrichtingsplan. Het is reclamante onduidelijk hoe dit getoetst wordt en hoe reclamante de inpasbaarheid dient aan te tonen. Zij vraagt verder om onderscheid te maken in bestaande bebouwing en nieuw te bouwen woningen, inzicht te geven in hoe het voorgaande wordt bepaald en wanneer er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- s. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- t. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Op het perceel Burgemeester Van Erpstraat 72 leggen wij de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' alleen op de woning.

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij laten ambtshalve vrijstaande bijgebouwen bij agrarische bedrijfswoningen toe vanaf 1 meter achter de voorgevel.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a, b en d

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale

stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt c

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt e en o

In dit geval heeft alleen de woning cultuurhistorische waarden. Wij leggen de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dus alleen op de woning.

Punt f

Anders dan reclamante stelt, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijkingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punt g

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt h

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt i

Ambtshalve brengen wij deze afstand terug tot 1 m, conform de regeling voor vergunningsvrij bouwen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uit stedenbouwkundig oogpunt vinden wij het nodig dat een dergelijke, kleine, afstand wordt aangehouden tussen hoofd- en bijgebouw om het verschil hiertussen aan te geven. Verder is de bestaande legale afwijking van deze regeling op basis van artikel 36 van het bestemmingsplan positief bestemd. De legale afwijkende situering van de bijgebouwen is dan ook legaal en mag ook in de toekomst bij herbouw worden aangehouden.

Punt j

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' kent deze regeling inderdaad niet. Maar in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' wel. En op dat bestemmingsplan is, als meest recente bestemmingsplan, dit bestemmingsplan gebaseerd. Wij vinden het uit stedenbouwkundig oogpunt gewenst dat bedrijfsgebouwen achter de achtergevel van de woning zijn gesitueerd. Het bestemmingsplan maakt afwijking van deze regel overigens onder voorwaarden wel mogelijk. Overigens is de ten opzichte van deze regeling afwijkende legale situering van gebouwen van reclamante positief bestemd. Dit volgt uit de algemene bouwregels. Dat betekent dat op die plaats ook herbouw kan plaatsvinden.

Punt k

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor (agrarische) bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen. Daarover merken wij het volgende op.

Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend

bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij baseren ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte van woningen en bedrijfsgebouwen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Gelet op het voorgaande handhaven wij de rechtstreekse bouwmogelijkheden voor woningen uit het ontwerpbestemmingsplan. Met een afwijkingsprocedure kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden meewerken aan grotere maten. Het ontwerpbestemmingsplan bevat hiervoor al afwijkingsregelingen. Grotere maten dan in de afwijkingsbepalingen vinden wij niet aanvaardbaar. Het feit dat het huidige bestemmingsplan grotere maten toelaat, doet hier niet aan af. Voor bestaande bebouwing met grotere maten geldt een algemeen artikel. Dit bepaalt dat legale bestaande afwijkingen mogen worden gehandhaafd. Dat geldt dus ook voor de afwijkende maatvoering van een stal, ander bedrijfsgebouw of woning.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen wel de bouwregeling voor agrarische bedrijfsgebouwen. Ten eerste staan wij overall een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen.

Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt l

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten m en n

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punt p

Voor de bouw van een extra woning in het buitengebied is altijd een tegenprestatie nodig. Óf er een tegenprestatie nodig is, is dan ook geen vraag. Dat uitgangspunt is opgenomen in het provinciaal beleid en nemen wij over in dit bestemmingsplan. De hoogte van de tegenprestatie moet vergelijkbaar zijn met de waarde van een ruimte-voor-ruimterecht dat bij de ontwikkelingsmaatschappij gekocht kan worden. Op dit moment bedraagt die waarde ongeveer 125.000 euro.

Er geldt inderdaad de voorwaarde dat het 'aantal te realiseren woningen en/of de economische opbrengst van de woningbouw in een redelijke verhouding moet staan tot de waarde van het te saneren (agrarische) bedrijf en/of een eventuele landschappelijke en/of cultuurhistorische tegenprestatie, daaronder begrepen natuurontwikkeling'. Daarmee geven wij aan dat er een feitelijke ruimtelijke kwaliteitswinst als tegenprestatie moet worden geleverd voor de woningen en dat (bijvoorbeeld) alleen de aankoop van een ruimte-voor-ruimterecht niet voldoende kwaliteitswinst oplevert.

Reclamante vraagt om deze voorwaarde te schrappen uit de wijzigingsregeling. Dat is niet mogelijk. Het schrappen ervan leidt ertoe dat deze regeling in strijd komt met het provinciaal beleid omdat dan geen tegenprestatie meer gevraagd wordt voor een nieuwe woning. Dat leidt ertoe dat van deze wijzigingsregeling geen gebruik meer gemaakt kan worden. Reclamante schiet hiermee niets op. Voor sanering van een bedrijf met extra woningen is dan een aparte bestemmingsplanprocedure nodig, waarbij precies dezelfde voorwaarden zullen gelden als nu zijn opgenomen in de wijzigingsregels.

Punt q

Hiermee bedoelen wij dat de behoefte naar de extra woningen gemotiveerd moet worden en moet passen binnen het gemeentelijke beleid voor woningaantallen en -soorten. Er moet, met andere woorden, dus ruimte zijn op de woningmarkt voor deze woningen. Overigens zou er ook aan het woonbeleid getoetst worden als wij dit aspect niet concreet zouden noemen in de wijzigingsvoorwaarden. Bij een wijzigingsprocedure moeten burgemeester en wethouders een volledige ruimtelijke toets doen van alle relevante aspecten, en daar is dit aspect een onderdeel van.

Punt r

De voorwaarde van de stedenbouwkundige/architectonische inpasbaarheid en de zorgvuldige landschappelijke inpassing geldt voor het totaalplan. Dus zowel voor de nieuwe woningen als voor de bestaande. Burgemeester en wethouders toetsen daarbij onder andere aan het landschapsbeleid en aan stedenbouwkundige uitgangspunten voor het gebied. Wat een zorgvuldige landschappelijke inpassing is, verschilt per locatie en per plan. Dat zal in overleg tussen aanvrager en gemeente bepaald moeten worden. Overigens zou stedenbouwkundige/architectonische inpasbaarheid en landschappelijke inpassing ook getoetst worden als deze aspecten niet concreet genoemd zouden worden in de wijzigingsvoorwaarden. Bij een wijzigingsprocedure moeten burgemeester en wethouders een volledige ruimtelijke toets doen van alle relevante aspecten, en daar zijn deze aspecten een onderdeel van.

Punt s

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt t

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 147

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Ganzenweg 20 in Overlangel.

- a. Bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') vermeldt ten onrechte geen stikstofrechten voor het bedrijf van reclamante.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamanten vragen om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamanten dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamanten vragen daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamanten constateren dat wat zij onder b en c hebben aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamanten vinden het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vragen zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. De locatie van reclamante ligt in het ontwerpbestemmingsplan in de zone 'stads- en dorpsranden'. Daar zijn, anders dan in bebouwingsconcentraties, geen nieuwe woningen toegestaan. Dit onderscheid bevreemdt reclamante. Zij vraagt om wél nieuwe woningen mogelijk te maken. In de toekomst zullen veel agrarische bedrijven stoppen en willen omschakelen naar burgerwoningen.
- g. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- h. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a, b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over en geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Burgemeester en wethouders hebben in het ontwerpbestemmingsplan de zone 'stads- en dorpsranden' opgenomen als functionele zone. Deze zones zijn voor agrarische bedrijven van belang voor de mogelijkheden van omschakeling en nevenactiviteiten. Op basis van het provinciaal beleid mogen extra woningen in het buitengebied alleen binnen een zogenoemde 'bebouwingsconcentratie' worden gerealiseerd. Een bebouwingsconcentratie kan bestaan uit een bebouwingslint, een bebouwingscluster of een kernrandzone. Al deze begrippen zijn gedefinieerd in de Verordening. Wij hebben in de structuurvisie voor het buitengebied de bebouwingsclusters gedefinieerd en begrensd. Deze nemen wij over in dit bestemmingsplan. Wij gaan ervan uit dat deze clusters voldoen aan de provinciale definitie hiervoor en dat hier dus in principe, met de juiste tegenprestatie, nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd. Dat geldt niet voor de 'stads- en dorpsranden'. Wij leggen deze zone, met een breedte van 250 m, rond alle kernen. Het betreft hier zones die functioneel invloed ondervinden van de nabijgelegen kern. Daarom mogen er hier meer nevenactiviteiten. Maar veel van deze zones voldoen niet aan de provinciale definitie van 'bebouwingsconcentratie'. Dat is ook niet het doel van die regeling. Wij kunnen hier dus niet in het algemeen ook nieuwe woningen toestaan bij omschakeling. Aan goede plannen voor sanering van een bedrijf met extra woningen die wél voldoen aan de provinciale voorwaarden, kunnen wij meewerken met een aparte bestemmingsplanprocedure. Overigens is omschakeling naar een woonbestemming waarbij het aantal woningen niet toeneemt, wel toegestaan.

Punt g

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt h

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 148

Samenvatting zienswijze

Reclamanten wonen aan de Kesselse Dijk 7 in Maren-Kessel. Deze locatie heeft in het ontwerpbestemmingsplan een burgerwoonbestemming met een inrichtingsplan. Reclamanten hebben echter inmiddels een aanvraag ingediend voor een gewijzigd inrichtingsplan. Zij vragen om dit inrichtingsplan te beoordelen en op te nemen in het bestemmingsplan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen het op 22 januari 2019 vergunde gewijzigde inrichtingsplan voor de Kesselse Dijk 7 in Maren-Kessel op.

Toelichting van de gemeenteraad

Burgemeester en wethouders hebben inmiddels op 22 januari 2019 omgevingsvergunning verleend voor het gewijzigd uitvoeren van het inrichtingsplan dat in het ontwerpbestemmingsplan als bijlage is opgenomen. Wij nemen dit vergunde gewijzigde inrichtingsplan op in dit bestemmingsplan.

Zienswijze 149

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een rundveehouderij aan de Hertog Janstraat 54 in Lith.

- a. Reclamant wil dat de ammoniak uit de melding in het kader van de PAS, zoals vermeld in bijlage 9 (tabel 'Stikstofrechten') bij de planregels van het ontwerpbestemmingsplan als referentiesituatie wordt aangehouden.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamant vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamant dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamant vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamant constateert dat wat hij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamant vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Hij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamant vraagt om dit begrip te verwijderen.
- g. Reclamant vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- h. Het ontwerpbestemmingsplan laat in primair agrarisch gebied alleen kleinschalige nevenactiviteiten toe in de vorm van agrarisch-technische hulpbedrijven. Dit beperkt reclamant onevenredig in zijn mogelijkheden. In de toekomst zullen, ook in primair agrarisch gebied, agrarische bedrijven stoppen. De genoemde beperking zal leiden tot leegstand en verpaupering. Reclamant bepleit dan ook ruimere mogelijkheden. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheden tot omschakeling van agrarische bedrijven. Omschakeling naar agrarisch verwante bedrijven is, anders dan in het huidige bestemmingsplan, niet mogelijk. De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan bevat hiervoor een onvoldoende motivering.
- i. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- j. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamant vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- k. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamant om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- l. Het ontwerpbestemmingplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamant vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamant wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- m. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamant vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- n. Al met al heeft reclamant de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de

- transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- o. Reclamant kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

De genoemde melding beschouwen wij inderdaad als referentiesituatie.

Punten b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt g

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt h

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een genuanceerde regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dat geldt ook voor de nevenactiviteiten. Wij onderschrijven deze regelingen. Binnen de bebouwingsconcentraties bieden we de meeste mogelijkheden, binnen het primair agrarisch gebied de minste. Het beleid waarop wij ons in dit bestemmingsplan baseren, is opgenomen in de 'Structuurvisie Oss – 2015'. Dit beleid is nog steeds actueel. Doel van dit beleid is om het primair agrarisch gebied zoveel mogelijk te vrijwaren van niet-agrarische functies die de agrarische bedrijfsvoering kunnen schaden. Wij onderkennen dat dit beleid in individuele situaties de mogelijkheden van een bedrijf tot omschakeling en nevenactiviteiten beperkt. Maar voor de sector als geheel is

het gewenst dat er agrarische locaties beschikbaar blijven (omdat nieuwvestiging niet mogelijk is) en er zo min mogelijk belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering door andere functies. De verkoop van producten van het eigen bedrijf staan wij overigens wel rechtstreeks toe.

Punt i

De constatering van reclamant is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten j en k

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen. Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten l en m

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt n

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamant eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt o

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 150

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant exploiteert een varkenshouderij aan de Herstraat 2 in Megen. Bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') vermeldt niet de bestaande stikstofrechten (vergunningen van 28 november 2012, 3 september 2012 en 3 april 2013).
- b. Reclamant exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Burgemeester Van Erpstraat 11 in Berghem. Deze locatie is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan maar in het bestemmingsplan 'Berghem Dorp – 2015'. De onder a genoemde bijlage vermeldt dan ook ten onrechte de stikstofrechten op deze locatie.
- c. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamant vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- d. Het bevreemdt reclamant dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt c). Reclamant vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- e. Reclamant constateert dat wat hij onder c en d heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- f. Reclamant vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Hij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- g. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamant vraagt om dit begrip te verwijderen.
- h. Reclamant vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- i. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouwmogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- j. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- k. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamant vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- l. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamant om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- m. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamant vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamant wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- n. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamant vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- o. Al met al heeft reclamant de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.

- p. Reclamant kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen in bijlage 9 bij de planregels voor het bedrijf aan de Herstraat 2 in Megen de juiste data op voor Nb-vergunningen: 3 september 2012 en 3 april 2013.

Wij verwijderen uit bijlage 9 bij de planregels de stikstofrechten voor het bedrijf aan de Burgemeester Van Erpstraat 11 in Berghem.

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Het ontwerpbestemmingsplan vermeldt een besluit van 16 januari 2014. Reclamant verwijst naar een besluit van 28 november 2012, maar dit besluit is vervangen door het besluit uit 2014. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt dus juist.

De data voor de twee andere vergunningen kloppen inderdaad niet. Wij herstellen dit. Wij nemen de juiste data op: 3 september 2012 in plaats van 30 juli 2012, en 3 april 2013 in plaats van 28 maart 2013.

Punt b

Wij onderschrijven het standpunt van reclamant, en passen bijlage 9 hierop aan.

Punten c, d en f

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt e

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over en geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt g

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt h

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de

Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt i

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt j

De constatering van reclamant is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten k en l

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en

concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten m en n

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt o

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlakte, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamant eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert.

De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt p

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 151

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een vleeskalverenhouderij aan de Beemdenweg 2a in Herpen.

- a. Reclamant vraagt om in bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') de juiste datum (5 november 2012) te vermelden bij de vergunning voor zijn bedrijf.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamant vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamant dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamant vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamant constateert dat wat hij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamant vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Hij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Reclamant vraagt om het bouwvlak van zijn bedrijf conform zijn voorstel aan te passen.
- g. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamant vraagt om dit begrip te verwijderen.
- h. Reclamant vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- i. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouwmogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- j. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- k. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamant vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- l. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamant om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- m. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamant vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamant wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- n. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamant vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- o. Al met al heeft reclamant de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- p. Reclamant kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij nemen de juiste datum op voor een Nb-vergunning voor het bedrijf aan de Beemdenweg 2a in Herpen, namelijk 5 november 2012 in plaats van 18 oktober 2012.

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

De in bijlage 9 bij de planregels vermelde datum is inderdaad onjuist. Wij nemen de juiste datum op, namelijk 5 november 2012 in plaats van 18 oktober 2012.

Punten b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Zie hoofdstuk VI.

Punt g

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt h

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt i

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend

bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt j

De constatering van reclamant is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten k en l

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen. Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de

landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten m en n

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt o

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamant eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert.

De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt p

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 152

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een rundveehouderij met nevenactiviteiten aan de Mikkeldonkweg 35 in Oss.

- a. Bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') vermeldt ten onrechte geen stikstofrechten voor het bedrijf van reclamant.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamant vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamant dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamant vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamant constateert dat wat hij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamant vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Hij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamant vraagt om dit begrip te verwijderen.
- g. Reclamant vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- h. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamant vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamant wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- i. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamant vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- j. Al met al heeft reclamant de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- k. Reclamant kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a, b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn

gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt g

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punten h en i

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt j

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamant eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt k

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 153

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een varkenshouderij aan de Munlaan 13 in Oss.

- a. Bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') vermeldt ten onrechte geen stikstofrechten voor het bedrijf van reclamant.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamant vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamant dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamant vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamant constateert dat wat hij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamant vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Hij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' geen toename toe van de oppervlakte van dierenverblijven bij veehouderijen. Het biedt wel een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor grondgebonden veehouderijen, maar niet voor niet-grondgebonden veehouderijen. Dit laatste is een voor reclamant ongewenste ontwikkeling en regeling, die bovendien onvoldoende gemotiveerd worden. De Verordening verplicht ook niet tot deze beperking.
- g. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamant vraagt om dit begrip te verwijderen.
- h. Reclamant vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- i. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouwmogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- j. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- k. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamant vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- l. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamant om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- m. Het ontwerpbestemmingplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamant vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamant wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- n. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamant vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- o. Al met al heeft reclamant de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de

- transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- p. Reclamant kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a, b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Anders dan reclamant stelt, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijkingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punt g

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt h

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt i

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op.

Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplase afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplase afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt j

De constatering van reclamant is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten k en l

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen. Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten m en n

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt o

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamant eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt p

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 154

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Steegeindstraat 2-2a in Lithoijen.

- a. Bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') vermeldt ten onrechte geen stikstofrechten voor het bedrijf van reclamante.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamante constateert dat wat hij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' geen toename toe van de oppervlakte van dierenverblijven bij veehouderijen. Het biedt wel een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor grondgebonden veehouderijen, maar niet voor niet-grondgebonden veehouderijen. Dit laatste is een voor reclamante ongewenste ontwikkeling en regeling, die bovendien onvoldoende gemotiveerd worden. De Verordening verplicht ook niet tot deze beperking.
- g. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- h. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- i. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- j. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamant vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- k. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamant om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- l. De locatie van reclamante ligt in de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3'. De planregels schrijven voor dat bij wijziging alle voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden'. Het is reclamante onduidelijk over welke gebouwen de regels over cultuurhistorische waarden gaan. De functieaanduiding ligt op het hele bouwvlak, maar de bedrijfsgebouwen hebben geen monumentale waarden. De aanduiding belemmert de bedrijfsvoering. Reclamante vraagt om kenbaar te maken over welke gebouwen het specifiek gaat.
- m. Binnen de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3' geldt de voorwaarde dat het aantal te realiseren woningen en/of de economische opbrengst van de woningbouw in een redelijke verhouding moet staan tot de waarde van het te saneren (agrarische) bedrijf en/of een eventuele landschappelijke en/of cultuurhistorische tegenprestatie, daaronder begrepen natuurontwikkeling; hierbij geldt dat de hoogte van deze tegenprestatie per woning minimaal gelijk moet zijn aan de waarde van een ruimte-voor-ruimte-recht. Het is reclamante niet duidelijk wat onder een 'redelijke verhouding'

wordt verstaan en hoe deze wordt bepaald. En hoe wordt er bepaald of er een tegenprestatie noodzakelijk is?

- n. Binnen de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3' geldt de voorwaarde dat de toename van het aantal woningen in overeenstemming moet zijn met het gemeentelijke woonbeleid. Het is reclamante onduidelijk in welke mate de toename van woningen in overeenstemming is met het gemeentelijke woonbeleid. De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan gaat hier niet op in.
- o. Binnen de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3' geldt de voorwaarde dat de stedenbouwkundige/architectonische inpasbaarheid is aangetoond en er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een inrichtingsplan. Het is reclamante onduidelijk hoe dit getoetst wordt en hoe reclamante de inpasbaarheid dient aan te tonen. Zij vraagt verder om onderscheid te maken in bestaande bebouwing en nieuw te bouwen woningen, inzicht te geven in hoe het voorgaande wordt bepaald en wanneer er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- p. Het ontwerpbestemmingplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamant vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamant wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- q. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamant vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- r. Al met al heeft reclamant de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- s. Reclamant kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Op het perceel Steegeindstraat 2-2a leggen wij de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' alleen op de woning.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a, b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Anders dan reclamante stelt, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijkingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punt g

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt h

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt i

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten j en k

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punt l

In dit geval heeft alleen de woning cultuurhistorische waarden. Wij leggen de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dus alleen op de woning.

Punt m

Voor de bouw van een extra woning in het buitengebied is altijd een tegenprestatie nodig. Óf er een tegenprestatie nodig is, is dan ook geen vraag. Dat uitgangspunt is opgenomen in het provinciaal beleid en nemen wij over in dit bestemmingsplan. De hoogte van de tegenprestatie moet vergelijkbaar zijn met de waarde van een ruimte-voor-ruimterecht dat bij de ontwikkelingsmaatschappij gekocht kan worden. Op dit moment bedraagt die waarde ongeveer 125.000 euro.

Er geldt inderdaad de voorwaarde dat het 'aantal te realiseren woningen en/of de economische opbrengst van de woningbouw in een redelijke verhouding moet staan tot de waarde van het te saneren (agrarische) bedrijf en/of een eventuele landschappelijke en/of cultuurhistorische tegenprestatie, daaronder begrepen natuurontwikkeling'. Daarmee geven wij aan dat er een feitelijke ruimtelijke kwaliteitswinst als tegenprestatie moet worden geleverd voor de woningen en dat (bijvoorbeeld) alleen de aankoop van een ruimte-voor-ruimterecht niet voldoende kwaliteitswinst oplevert.

Reclamante vraagt om deze voorwaarde te schrappen uit de wijzigingsregeling. Dat is niet mogelijk. Het schrappen ervan leidt ertoe dat deze regeling in strijd komt met het provinciaal beleid omdat dan geen tegenprestatie meer gevraagd wordt voor een nieuwe woning. Dat leidt ertoe dat van deze wijzigingsregeling geen gebruik meer gemaakt kan worden. Reclamante schiet hiermee niets op. Voor sanering van een bedrijf met extra woningen is dan een aparte bestemmingsplanprocedure nodig, waarbij precies dezelfde voorwaarden zullen gelden als nu zijn opgenomen in de wijzigingsregels.

Punt n

Hiermee bedoelen wij dat de behoefte naar de extra woningen gemotiveerd moet worden en moet passen binnen het gemeentelijke beleid voor woningaantallen en -soorten. Er moet, met andere woorden, dus ruimte zijn op de woningmarkt voor deze woningen. Overigens zou er ook aan het woonbeleid getoetst worden als wij dit aspect niet concreet zouden noemen in de wijzigingsvoorwaarden. Bij een wijzigingsprocedure moeten burgemeester en wethouders een volledige ruimtelijke toets doen van alle relevante aspecten, en daar is dit aspect een onderdeel van.

Punt o

De voorwaarde van de stedenbouwkundige/architectonische inpasbaarheid en de zorgvuldige landschappelijke inpassing geldt voor het totaalplan. Dus zowel voor de nieuwe woningen als voor de bestaande. Burgemeester en wethouders toetsen daarbij onder andere aan het landschapsbeleid en aan stedenbouwkundige uitgangspunten voor het gebied. Wat een zorgvuldige landschappelijke inpassing is, verschilt per locatie en per plan. Dat zal in overleg tussen aanvrager en gemeente bepaald moeten worden. Overigens zou stedenbouwkundige/architectonische inpasbaarheid en landschappelijke inpassing ook getoetst worden als deze aspecten niet concreet genoemd zouden worden in de wijzigingsvoorwaarden. Bij een wijzigingsprocedure moeten burgemeester en wethouders een volledige ruimtelijke toets doen van alle relevante aspecten, en daar zijn deze aspecten een onderdeel van.

Punten p en q

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt r

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt s

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 155

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een rundveehouderij aan de Weisestraat 18 in Lithoijen.

- a. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamant vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- b. Het bevreemdt reclamant dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt a). Reclamant vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- c. Reclamant constateert dat wat hij onder a en b heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- d. Reclamant vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Hij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- e. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamant vraagt om dit begrip te verwijderen.
- f. Reclamant vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- g. Het ontwerpbestemmingsplan laat in primair agrarisch gebied alleen kleinschalige nevenactiviteiten toe in de vorm van agrarisch-technische hulpbedrijven. Dit beperkt reclamant onevenredig in zijn mogelijkheden. In de toekomst zullen, ook in primair agrarisch gebied, agrarische bedrijven stoppen. De genoemde beperking zal leiden tot leegstand en verpaupering. Reclamant bepleit dan ook ruimere mogelijkheden. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheden tot omschakeling van agrarische bedrijven. Omschakeling naar agrarisch verwante bedrijven is, anders dan in het huidige bestemmingsplan, niet mogelijk. De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan bevat hiervoor een onvoldoende motivering.
- h. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- i. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamant vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- j. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamant om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- k. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamant vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamant wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- l. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamant vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- m. Al met al heeft reclamant de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- n. Reclamant kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punten a, b en d

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt c

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over en geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt e

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt f

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt g

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een genuanceerde regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dat geldt ook voor de nevenactiviteiten. Wij onderschrijven deze regelingen. Binnen de bebouwingsconcentraties bieden we de meeste mogelijkheden, binnen het primair agrarisch gebied de minste. Het beleid waarop wij ons in dit bestemmingsplan baseren, is opgenomen in de 'Structuurvisie Oss – 2015'. Dit beleid is nog steeds actueel. Doel van dit beleid is om het primair agrarisch gebied zoveel mogelijk te vrijwaren van niet-agrarische functies die de agrarische bedrijfsvoering kunnen schaden. Wij onderkennen dat dit beleid in individuele situaties de mogelijkheden van een bedrijf tot omschakeling en nevenactiviteiten beperkt. Maar voor de sector als geheel is het gewenst dat er agrarische locaties beschikbaar blijven (omdat nieuwvestiging niet mogelijk is) en er zo min mogelijk belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering door andere functies. De verkoop van producten van het eigen bedrijf staan wij overigens wel rechtstreeks toe.

Punt h

De constatering van reclamant is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten i en j

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten k en l

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt m

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlakte, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamant eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert.

De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt n

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 156

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een rundveehouderij aan de Noordstraat 13 in Oss.

- a. De locatie van reclamante heeft in het ontwerpbestemmingsplan een archeologische medebestemming. Die heeft de locatie in het huidige bestemmingsplan niet. Door de toevoeging gelden er extra regels, met mogelijk extra procedures en kosten. Reclamante vraagt om de archeologische medebestemming te schrappen.
- b. Reclamante vraagt om het bouwvlak voor haar bedrijf zó aan te passen dat alle bebouwing die hoort bij het bedrijf daarbinnen ligt.
- c. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- d. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt c). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- e. Reclamante constateert dat wat hij onder c en d heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- f. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- g. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- h. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- i. Het ontwerpbestemmingsplan bepaalt dat vrijstaande bijgebouwen bij agrarische bedrijfswoningen minimaal 5 m achter de voorgevel van de woning moeten worden gebouwd. Dit wijkt af van de huidige regeling. Een deel van het bouwvlak van reclamante wordt 'onbruikbaar'. Zij vraagt zich af waarom geen aansluiting wordt gezocht bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en er geen gebruik wordt gemaakt van het begrip 'achtererfgebied' uit deze bijlage.
- j. Het ontwerpbestemmingsplan bepaalt dat bedrijfsgebouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning (indien aanwezig) moeten worden gebouwd. Dit wijkt af van de huidige regeling. Een deel van het bouwvlak van reclamante worden 'onbruikbaar'.
- k. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouw mogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- l. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- m. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- n. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamante vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- o. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamante vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamant wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.

- p. Reclamante maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamant vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- q. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- r. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen het bouwvlak van reclamante aan.

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Ambtshalve laten wij vrijstaande bijgebouwen bij agrarische bedrijfswoningen toe vanaf 1 m achter de voorgevel.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Vanaf 2009 heeft de gemeente Oss de eerste archeologische beleidskaarten opgesteld. Deze kaarten hebben wij gebruikt voor de bestemmingsplannen 'Buitengebied Oss – 2010' en 'Buitengebied Lith – 2013'. In 2015 hebben wij het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld vanwege de samenvoeging met een deel van de gemeente Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss'. Aan de hand van onderzoeken, nieuwe inzichten en boringen in het veld zelf hebben wij de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. In dit rapport van 2015 hebben wij de wijzigingen per deel van de gemeente Oss uiteengezet. Dit heeft tot gevolg dat er met het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor sommige percelen wijzigingen zijn in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan. Voor het grootste gedeelte blijven de gebieden met archeologische waarden hetzelfde. Voor een klein gedeelte van het gemeentelijk grondgebied zijn er wel wijzigingen. In sommige van deze gevallen hebben gebieden die eerst een hoge archeologische verwachtingswaarde hadden nu een lage waarde of andersom.

De percelen hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' gekregen. Die hadden ze eerst niet. De percelen liggen op restgeulen, zogenaamde vroegere stroomgebieden van de huidige Maas die verzand zijn. Het nabijgelegen Ossermeer is een voorbeeld van een restant van dit vroegere gebied. Omdat de rivier hier in het verleden de bodem verstoord heeft, is in eerste instantie de archeologische verwachting op laag gesteld. In de praktijk geldt echter dat in deze gebieden in Oss juist bijzondere vondsten zijn gedaan. Nabijgelegen voorbeelden hiervan zijn archeologisch beschermde terreinen aan de Paalakkerweg en Oijenseweg, waar op basis van veldonderzoek archeologische vondsten zijn gedaan. Om deze redenen hebben wij de gronden nu een archeologische middelhoge verwachtingswaarde gegeven.

De Osse regelgeving voor archeologie is zo opgesteld dat deze niet onnodig bezwarend is en dat niet voor elke kleine bodemverstoring archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Als er sprake is van reeds verstoord gebied, dan kan dat relatief eenvoudig en met lage kosten vastgesteld worden. Bijvoorbeeld aan de hand van eerdere bouwplannen of met enkele grondboringen. Duur archeologisch vervolgonderzoek is dan niet nodig. Bij kleine

bodemingrepen bij reeds bestaande bebouwing zonder nieuwe bodemverstoring of niet groter dan 1.000 m² (verwachtingswaarde middelhoog) is ook geen onderzoek nodig. Hierdoor zal de regelgeving voor bescherming van archeologische waarden niet automatisch leiden tot extra procedures en kosten. Deze ondergrenzen betreffen gangbare normen. De omvang van de bodemverstoring staat hierbij in verhouding tot de archeologische verwachtingswaarde en onderzoekslast. Bovendien vinden wij die niet onevenredig belastend.

Punt b

Wij kunnen instemmen met het verzoek van reclamante om aanpassing van het bouwvlak. Wij verruimen het bouwvlak aan de oostzijde en compenseren deze uitbreiding aan de noordzijde.

Punten c, d en f

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt e

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt g

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt h

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt i

Ambtshalve brengen wij deze afstand terug tot 1 m, conform de regeling voor vergunningsvrij bouwen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uit stedenbouwkundig oogpunt vinden wij het nodig dat een dergelijke, kleine, afstand wordt aangehouden tussen hoofd- en bijgebouw om het verschil hiertussen aan te geven. Verder zijn bestaande legale afwijkingen van deze regeling op basis van artikel 36 van het bestemmingsplan positief bestemd. Legale afwijkende situeringen van bijgebouwen zijn dan ook legaal en mogen ook in de toekomst bij herbouw worden aangehouden.

Punt j

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' is deze regeling inderdaad niet opgenomen. Maar in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' wel. En op dat bestemmingsplan is, als meest recente bestemmingsplan, dit bestemmingsplan gebaseerd. Wij vinden het uit stedenbouwkundig oogpunt gewenst dat bedrijfsgebouwen achter de achtergevel van de woning zijn gesitueerd. Het bestemmingsplan maakt afwijking van deze regel overigens onder voorwaarden wel mogelijk. Overigens is de ten opzichte van deze regeling afwijkende legale situering van gebouwen positief bestemd. Dit volgt uit de algemene bouwregels. Dat betekent dat op die plaats ook herbouw kan plaatsvinden.

Punt k

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontnemen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt l

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten m en n

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te

leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten o en p

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt q

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlakte, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt r

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 157

Samenvatting zienswijze

Reclamant exploiteert een vleeskalverenhouderij aan De Gement 5 in Geffen.

- a. De locatie van reclamant is in bijlage 9 (tabel 'Stikstofrechten') bij de planregels opgenomen. De genoemde vergunningen en melding hebben alle betrekking op een andere ammoniakemissie. Dit komt in het overzicht niet goed naar voren, en reclamant vindt dit verwarrend. Hij wenst een verduidelijking van het overzicht, en een betere weergave van de gevolgen van wat wordt genoemd in de bijlage. Hij gaat ervanuit dat de hoogste ammoniakemissie uit bovenstaande vergunningen geldt als referentiesituatie.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamant vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamant dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamant vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamant constateert dat wat hij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamant vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Hij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamant vraagt om dit begrip te verwijderen.
- g. Reclamant vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- h. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamant in zijn bouwmogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamant vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- i. Het ontwerpbestemmingsplan laat in primair agrarisch gebied alleen kleinschalige nevenactiviteiten toe in de vorm van agrarisch-technische hulpbedrijven. Dit beperkt reclamant onevenredig in zijn mogelijkheden. In de toekomst zullen, ook in primair agrarisch gebied, agrarische bedrijven stoppen. De genoemde beperking zal leiden tot leegstand en verpaupering. Reclamant bepleit dan ook ruimere mogelijkheden. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheden tot omschakeling van agrarische bedrijven. Omschakeling naar agrarisch verwante bedrijven is, anders dan in het huidige bestemmingsplan, niet mogelijk. De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan bevat hiervoor een onvoldoende motivering.
- j. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- k. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamant vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- l. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamant vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamant om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- m. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamant vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien

bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamant wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.

- n. Reclamant maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamant vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- o. Al met al heeft reclamant de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- p. Reclamant kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen in bijlage 9 bij de planregels de melding voor het agrarische bedrijf aan De Gement 5 in Geffen.

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Om te beginnen merken wij op dat anders reclamant stelt, de vergunningen in bijlage 9 niet gaan over vergunde ammoniakemissie maar over vergunde stikstofdepositie op een bepaald natuurgebied. Reclamant beschikt over twee vergunningen, die gaan over twee verschillende natuurgebieden. Daarom vermeldt het ontwerpbestemmingsplan beide vergunningen. Wij vinden dit terecht en passen het bestemmingsplan op dit punt niet aan. De melding in bijlage 9 is niet meer actueel, omdat deze uitgaat van een andere veebezetting dan in de laatste omgevingsvergunning is vergund. Daarom schrappen wij deze melding.

In het algemeen merken wij op dat inderdaad de hoogste vergunde depositie geldt, voor zover het gaat om hetzelfde (gedeelte van het) natuurgebied.

Punten b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt g

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt h

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontlenen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt i

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een genuanceerde regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dat geldt ook voor de nevenactiviteiten. Wij onderschrijven deze regelingen. Binnen de bebouwingsconcentraties bieden we de meeste mogelijkheden, binnen het primair agrarisch gebied de minste. Het beleid waarop wij ons in dit bestemmingsplan baseren, is opgenomen in de 'Structuurvisie Oss – 2015'. Dit beleid is nog steeds actueel. Doel van dit beleid is om het primair agrarisch gebied zoveel mogelijk te vrijwaren van niet-agrarische functies die de agrarische bedrijfsvoering kunnen schaden. Wij onderkennen dat dit beleid in individuele situaties de mogelijkheden van een bedrijf tot omschakeling en nevenactiviteiten beperkt. Maar voor de sector als geheel is het gewenst dat er agrarische locaties beschikbaar blijven (omdat nieuwvestiging niet mogelijk is) en er zo min mogelijk belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering door andere functies. De verkoop van producten van het eigen bedrijf staan wij overigens wel rechtstreeks toe.

Punt j

De constatering van reclamant is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten k en l

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten m en n

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt o

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlakte, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamant eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede

ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt p

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 158

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een akkerbouwbedrijf aan de Langendonkweg 3 in Oss.

- a. De locatie van reclamante heeft in het ontwerpbestemmingsplan een archeologische medebestemming. Die heeft de locatie in het huidige bestemmingsplan niet. Door de toevoeging gelden er extra regels, met mogelijk extra procedures en kosten. Reclamante vraagt om de archeologische medebestemming te schrappen.
- b. Het ontwerpbestemmingsplan bepaalt dat bedrijfsgebouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning (indien aanwezig) moeten worden gebouwd. Dit wijkt af van de huidige regeling. Een deel van het bouwvlak van reclamante worden 'onbruikbaar'.
- c. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- d. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouwmogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- e. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- f. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- g. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamante vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- h. Het ontwerpbestemmingplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamante vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamant wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- i. Reclamante maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamant vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Vanaf 2009 heeft de gemeente Oss de eerste archeologische beleidskaarten opgesteld.

Deze kaarten hebben wij gebruikt voor de bestemmingsplannen 'Buitengebied Oss – 2010' en 'Buitengebied Lith – 2013'. In 2015 hebben wij het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld vanwege de samenvoeging met een deel van de gemeente Maasdonk.

Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss'. Aan de hand van onderzoeken, nieuwe inzichten en boringen in het veld zelf hebben wij de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. In dit

rapport van 2015 hebben wij de wijzigingen per deel van de gemeente Oss uiteengezet. Dit heeft tot gevolg dat er met het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voor sommige percelen wijzigingen zijn in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan. Voor het grootste gedeelte blijven de gebieden met archeologische waarden hetzelfde. Voor een klein gedeelte van het gemeentelijk grondgebied zijn er wel wijzigingen. In sommige van deze gevallen hebben gebieden die eerst een hoge archeologische verwachtingswaarde hadden nu een lage waarde of andersom.

De percelen hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' gekregen. Die hadden ze eerst niet. De percelen liggen op restgeulen, zogenaamde vroegere stroomgebieden van de huidige Maas die verzand zijn. Het nabijgelegen Ossmeer is een voorbeeld van een restant van dit vroegere gebied. Omdat de rivier hier in het verleden de bodem verstoord heeft, is in eerste instantie de archeologische verwachting op laag gesteld. In de praktijk geldt echter dat in deze gebieden in Oss juist bijzondere vondsten zijn gedaan. Nabijgelegen voorbeelden hiervan zijn archeologisch beschermde terreinen aan de Paalakkerweg en Oijenseweg, waar op basis van veldonderzoek archeologische vondsten zijn gedaan. Om deze redenen hebben wij de gronden nu een archeologische middelhoge verwachtingswaarde gegeven.

De Osse regelgeving voor archeologie is zo opgesteld dat deze niet onnodig bezwarend is en dat niet voor elke kleine bodemverstoring archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Als er sprake is van reeds verstoord gebied, dan kan dat relatief eenvoudig en met lage kosten vastgesteld worden. Bijvoorbeeld aan de hand van eerdere bouwplannen of met enkele grondboringen. Duur archeologisch vervolgonderzoek is dan niet nodig. Bij kleine bodemingrepen bij reeds bestaande bebouwing zonder nieuwe bodemverstoring of niet groter dan 1.000 m² (verwachtingswaarde middelhoog) is ook geen onderzoek nodig. Hierdoor zal de regelgeving voor bescherming van archeologische waarden niet automatisch leiden tot extra procedures en kosten. Deze ondergrenzen betreffen gangbare normen. De omvang van de bodemverstoring staat hierbij in verhouding tot de archeologische verwachtingswaarde en onderzoekslast. Bovendien vinden wij die niet onevenredig belastend.

Punt b

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' is deze regeling inderdaad niet opgenomen. Maar in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' wel. En op dat bestemmingsplan is, als meest recente bestemmingsplan, dit bestemmingsplan gebaseerd. Wij vinden het uit stedenbouwkundig oogpunt gewenst dat bedrijfsgebouwen achter de achtergevel van de woning zijn gesitueerd. Het bestemmingsplan maakt afwijking van deze regel overigens onder voorwaarden wel mogelijk. Overigens is de ten opzichte van deze regeling afwijkende legale situering van gebouwen van reclamant positief bestemd. Dit volgt uit de algemene bouwregels. Dat betekent dat op die plaats ook herbouw kan plaatsvinden.

Punt c

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt d

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit

bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt e

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten f en g

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen. Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten h en i

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan.

Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Zienswijze 159

Samenvatting zienswijze

Reclamanten exploiteren een geitenhouderij aan de Wooijstraat 9 in Herpen.

- a. Reclamanten hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor uitbreiding van rundvee. Zij vragen om de gewenste ontwikkeling op te nemen in de bijlagen 3 ('Bestaande kleinschalige activiteiten') en 7 ('Tabel 'Diersoorten veehouderijen') bij de planregels.
- b. Een deel van de aanwezige erfverharding ligt buiten het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan. Deze erfverharding is gerealiseerd conform milieu- en bouwvergunningen. Zij was al aanwezig toen het huidige bestemmingsplan werd vastgesteld, en was toegestaan onder het overgangsrecht. Ook hebben burgemeester en wethouders in een brief van 3 augustus 2017 aangegeven dat de erfverharding mag blijven liggen. Reclamanten vragen om de erfverharding op te nemen in het bouwvlak.
- c. Reclamanten vragen om het gedeelte van een legale geitenstal en het gedeelte van een legale sleufsilos die in het ontwerpbestemmingsplan buiten het bouwvlak liggen, in het bouwvlak op te nemen.
- d. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' geen toename toe van de oppervlakte van dierenverblijven bij veehouderijen. Het biedt wel een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor grondgebonden veehouderijen, maar niet voor niet-grondgebonden veehouderijen. Dit laatste is een voor reclamanten ongewenste ontwikkeling en regeling, die bovendien onvoldoende gemotiveerd worden. De Verordening verplicht ook niet tot deze beperking.
- e. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamanten vragen om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- f. Het bevreemdt reclamanten dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt e). Reclamanten vragen daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- g. Reclamanten constateren dat wat zij onder e en f hebben aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- h. Reclamanten vinden het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vragen zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- i. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamant vraagt om dit begrip te verwijderen.
- j. Reclamanten vragen om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- k. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamanten in hun bouw mogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamanten vragen om de huidige hoogtes te handhaven. Hierbij merken reclamanten op dat een deel van hun bedrijfsbebouwing al een hogere goot- en nokhoogte heeft dan opgenomen in de regels. Deze maatvoering moeten wij volgens reclamanten respecteren.
- l. Het ontwerpbestemmingsplan laat een maximale bouwhoogte van 2,5 m voor sleufsilos toe. De bestaande, vergunde, sleufsilos zijn 3 m hoog. Deze maatvoering moeten wij volgens reclamanten respecteren.
- m. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- n. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamanten vragen om dit soort termen te verwijderen.

- o. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamanten vragen om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- p. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamanten vinden dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vragen zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamanten wensen 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- q. Reclamanten maken bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamanten vragen om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.
- r. Al met al hebben reclamanten de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- s. Reclamanten kondigen aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij leggen de erfverharding aan de westzijde en noordzijde van een geitenstal en een sleufsilosilo aan de Wooijstraat 9 in Herpen binnen het bouwvlak.

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Burgemeester en wethouders hebben de aanvraag waarnaar reclamanten verwijzen buiten behandeling gelaten. Hiertegen loopt nog een bezwaarprocedure. Daarom zien wij geen reden om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Punt b

In de handhavingprocedure met nummer TH 20119 is inderdaad vast komen te staan dat de erfverharding aan de westzijde (asfalt) en de noordzijde (betonplaten) van de geitenstal al voor 12 januari 2011 was aangebracht. Hiermee is komen vast te staan dat deze verharding onder het overgangsrecht valt en legaal aanwezig is. Wij leggen deze erfverharding binnen het bouwvlak.

Punt c

De stal lijkt waarschijnlijk door de schuine hoek van de foto buiten het bouwvlak te liggen. Op de luchtfoto op de website www.ruimtelijkeplannen.nl lijkt een overstek buiten het bouwvlak te liggen. Maar op een oudere luchtfoto ligt de stal wel geheel binnen het bouwvlak. Omdat wij de verharding rond de stal binnen het bouwvlak leggen, komt de stal hiermee sowieso ook geheel binnen het bouwvlak te liggen.

De betonnen rand van de al lang bestaande sleufsilosilo lijkt ongeveer 0,7 m buiten het bouwvlak te liggen. Maar ook dat kan met de schuine hoek van de foto te maken hebben. In dit geval is dat niet helemaal duidelijk. Een bestaande legale sleufsilosilo is sowieso al positief bestemd op basis van artikel 36 van de planregels. Maar deze hoort ook binnen het

bouwvlak te liggen. Wij vergroten het bouwvlak dan ook iets om de sleufsilos in zijn geheel binnen het bouwvlak te leggen. Het gaat daarbij alleen om de betonnen rand van de bebouwing.

Punt d

Anders dan reclamanten stellen, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijkingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punten e, f en h

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt g

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over een geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt i

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt j

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt k

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Met betrekking tot de bestaande maatvoering merken wij op dat de bestaande legale maatvoering die afwijkt van de regels in dit bestemmingsplan, positief is bestemd op basis van artikel 36 van het ontwerpbestemmingsplan. Dat geldt dus ook voor de afwijkende maatvoering van de stal. Wij handhaven deze regeling.

Punt l

Wij vinden het in het algemeen wenselijk om voor sleufsilos een maatvoering op te nemen in het bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' is geen maatvoering hiervoor opgenomen.

Wij respecteren de bestaande legale maatvoering van de sleufsilos. De bestaande legale maatvoering die afwijkt van de regels in dit bestemmingsplan is positief bestemd op basis van artikel 36 van het ontwerpbestemmingsplan. Dat geldt dus ook voor de afwijkende maatvoering van de sleufsilos. Wij handhaven deze regeling.

Punt m

De constatering van reclamanten is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten n en o

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de

landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten p en q

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt r

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamanten eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert. De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt s

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 160

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Valendonkstraat 19 in Berghem.

- a. Bijlage 9 bij de planregels (tabel 'Stikstofrechten') vermeldt ten onrechte geen stikstofrechten voor het bedrijf van reclamante.
- b. De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan gaat voor de referentiesituatie uit van de feitelijke, legale situatie. Reclamante vraagt om uit te gaan van de vergunde situatie conform onder andere de omgevingsvergunning voor milieu.
- c. Het bevreemdt reclamante dat emissie door verkeersbewegingen een onderdeel vormen van de emissie afkomstig van het agrarisch bedrijf. Deze emissie, en met name de depositie, is namelijk niet vastgelegd in enige vergunning, en ook niet in bijlage 9. Volgens de toelichting worden verkeersbewegingen getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor milieu. Maar voor de referentiesituatie mag niet uitgegaan worden van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu (zie punt b). Reclamante vraagt daarom om een nadere toelichting over de toetsing van verkeersbewegingen in relatie tot de (referentiesituatie van de) stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf.
- d. Reclamante constateert dat wat zij onder b en c heeft aangevoerd, alleen in de toelichting staat, en niet in de regels is verankerd. Toetsingskaders horen thuis in de regels. Door ze in de toelichting op te nemen, biedt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid.
- e. Reclamante vindt het vreemd dat voor niet-agrarische bedrijven de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet worden aangegeven. Zij vraagt zich af waarom voor dit soort bedrijven geen referentiesituatie wordt vastgelegd.
- f. Het ontwerpbestemmingsplan laat binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' geen toename toe van de oppervlakte van dierenverblijven bij veehouderijen. Het biedt wel een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf voor grondgebonden veehouderijen, maar niet voor niet-grondgebonden veehouderijen. Dit laatste is een voor reclamante ongewenste ontwikkeling en regeling, die bovendien onvoldoende gemotiveerd worden. De Verordening verplicht ook niet tot deze beperking.
- g. Artikel 1.97 van de planregels geeft een begripsomschrijving van SVC. Dit begrip komt in de regels echter niet voor, en overigens ook niet in de toelichting. Reclamante vraagt om dit begrip te verwijderen.
- h. Reclamante vraagt om een begripsomschrijving op te nemen voor 'landbouwhuisdieren', waarnaar enkele andere begripsomschrijvingen verwijzen.
- i. Het ontwerpbestemmingsplan laat voor bedrijfsgebouwen (zelfs na afwijking) lagere goot- en bouwhoogtes toe dan het huidige bestemmingsplan. Dit beperkt reclamante in haar bouwmogelijkheden, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan hiervoor een motivering bevat. Reclamante vraagt om de huidige hoogtes te handhaven.
- j. Reclamante heeft een aanvraag voor een mantelzorgwoning ingediend. Zij vraagt om hiervoor een specifieke bouwaanduiding op te nemen.
- k. In artikel 40.2 van de planregels begint de opsomming ten onrechte met punt d.
- l. Een aantal wijzigingsbevoegdheden in artikel 40 van de planregels hanteert termen als 'zoals' en 'en dergelijke'. Dit maakt de voorwaarden onduidelijk. Reclamante vraagt om dit soort termen te verwijderen.
- m. Een aantal wijzigingsbevoegdheden hanteert subjectieve voorwaarden, wat tot onduidelijkheid en verwarring zorgt. Reclamante vraagt om hier objectieve voorwaarden van te maken, en om aan te geven wie op basis van welke beleid hieraan toetst. Verder vraagt reclamante om uitsluitend nieuwbouw stedenbouwkundig of architectonisch te toetsen, en niet 'het geheel' van bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- n. Het ontwerpbestemmingsplan laat na afwijking maximaal 50 m² zonnepanelen toe buiten agrarische bouwvlakken en bestemmingsvlakken 'Wonen'. Reclamante vindt dit te weinig voor het opwekken van energie voor eigen gebruik. Ook vraagt zij om onderscheid te maken tussen (agrarische) bedrijven en particulieren, aangezien bedrijven veelal meer energie nodig hebben dan particulieren. Reclamant wenst 250 m² voor bedrijven en 100 m² voor particulieren.
- o. Reclamante maakt bezwaar tegen de maximale hoogte van 1 m voor zonnepanelen. Dit maakt meervoudig ruimtegebruik, zoals gestimuleerd door de provincie, onmogelijk. Reclamant vraagt om een hoogte van 2 m, zodat gronden ook geschikt zijn om dieren te laten grazen ter plaatse van zonnepanelen.

- p. Al met al heeft reclamante de indruk dat het ontwerpbestemmingsplan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft tot gevolg dat de transitie naar een duurzame veehouderij wordt belemmerd in plaats van gestimuleerd. Het ontwerpbestemmingsplan is strikter dan waar provinciale regels toe dwingen.
- q. Reclamante kondigt aan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen het begrip 'SVC' uit artikel 1 van de planregels.

Wij nemen het begrip 'hokdier' op in artikel 1 van de planregels.

Wij verruimen diverse maximale hoogtes, deels rechtstreeks en deels via een afwijkingsregeling.

Wij laten de opsomming zoals die in artikel 40.2 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan stond, beginnen met a in plaats van d.

Wij laten bij bedrijven zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een oppervlakte van 250 m² en een hoogte van 2 m.

Wij laten bij woningen zonnepanelen met een binnenplanse afwijking toe tot een hoogte van 2 m.

Toelichting van de gemeenteraad

Punt a

Anders dan reclamante stelt, is er sprake van een stikstofdepositie boven 0,05 mol. Dus heeft reclamante wel een vergunning nodig. Zij heeft deze niet. Bijlage 9 bij de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is in dit opzicht dus juist.

Punten b, c en e

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in enkele beroepszaken tegen Natura 2000-vergunningen die zijn gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021. Deze uitspraak laat niet toe dat wij de stikstofregeling in het bestemmingsplan verruimen. Daarom houden wij vast aan de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Het biedt aan niet-agrarische bedrijven, die slechts een zeer beperkt aandeel hebben in de totale stikstofdepositie, geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden. Dit is anders voor de agrarische bedrijven. Deze hebben een groter aandeel in de totale stikstofdepositie, en krijgen in dit bestemmingsplan ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan de niet-agrarische bedrijven. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om vast te houden aan de regeling van het ontwerpbestemmingsplan.

Punt d

Wij vinden de regeling in het ontwerpbestemmingsplan juist. De regels geven aan wat de referentiesituatie is. De toelichting geeft hier verdere uitleg over en geeft aan hoe de regels geïnterpreteerd moeten worden. Dit is een gebruikelijke werkwijze in bestemmingsplannen.

Punt f

Anders dan reclamante stelt, volgt het bedoelde onderscheid wel rechtstreeks uit de Verordening. Daarom vinden wij het gerechtvaardigd om binnen het gebied 'beperking veehouderij' met een afwijkingsbesluit wél mee te kunnen werken aan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor grondgebonden veehouderijen en niet voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Punt g

Het begrip 'SVC' komt inderdaad niet voor in de bestemmingsplanregels. Daarom schrappen wij dit begrip uit artikel 1 van die regels.

Punt h

Het begrip 'landbouwhuisdier' vloeit voort uit de Verordening. Deze verordening definieert het begrip niet, maar uit de systematiek van de Verordening blijkt dat hieronder de veetypes worden verstaan die onder het begrip 'hokdier' vallen. Dat begrip definieert de

Verordening wel. Wij sluiten aan bij deze wijze van regelen en de definities zoals de provincie die hanteert.

Punt i

Diverse reclamanten hebben bezwaar gemaakt tegen de volgens hen te beperkte goot- en bouwhoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen. Daarover merken wij het volgende op. Bij de herziening van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingsregels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad steeds opnieuw moet bezien welke regels hij vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk vindt. En dit brengt dan weer met zich mee dat men aan een geldend bestemmingsplan geen rechten kan ontleen. De gemeenteraad kan het vanuit een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden om bestemmingsregels op te stellen die meer (of juist minder) beperkingen opleggen dan de regels in het tot dan toe geldende bestemmingsplan. Dit kan ook het gevolg zijn van nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld een nieuwe provinciale verordening, of nieuw beleid.

Wij hebben ons bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebaseerd op de regels en uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Dat is nu immers het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes zijn gerelateerd aan het landschapstype waarin het bouwwerk is gelegen. Het komgebied is veelal open en grootschalig. In een dergelijk landschap zijn hogere goot- en bouwhoogtes passend dan in kleinschalige landschappen. In de toelichting zetten wij dit verder uiteen.

De reden dat met name de goothoogte ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen beperkt is, is de volgende. In het buitengebied is het dakvlak meestal beeldbepalend. In open landschappen geldt dit in sterke mate doordat een bouwwerk van verre zichtbaar is. Een lage goothoogte draagt er aan bij dat het gebouw geleidelijk op kan gaan in het landschap. Vaak hoort hier een verhouding bij van ongeveer 2:1, waarbij het dakvlak dus groter is dan de gevel. Een lage goothoogte met een relatief groot dakvlak draagt bij aan de karakteristiek van het landelijk gebied. Ook in meer besloten landschappen is een lage goothoogte al van oudsher beeldbepalend. Een lage goot zorgt overwegend voor een zachte overgang naar de omgeving. In historische kernen en dijkdorpen zijn er uitzonderingen waarbij bijzondere bebouwing wel een hoge goothoogte heeft. Men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld de kerk, de pastorie of een klooster. Juist deze uitzonderingen in combinatie met de lagere bebouwing dragen bij aan de identiteit van het gebied.

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' verruimen wij op onderdelen de bouwregeling. Ten eerste staan wij overal een bouwhoogte van 12 m toe van agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte vinden wij acceptabel omdat een bouwhoogte veel minder beeldbepalend is dan een goothoogte. Ten tweede staan wij in het primair agrarisch gebied een goothoogte toe van 6 m. Het primair agrarisch gebied is grootschalig en functioneel. Daarbij is dit gebied ook functioneel het gebied waarin wij de agrarische sector (groei)mogelijkheden willen bieden. Die mogelijkheden willen wij ook faciliteren met een hogere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. Grotere goothoogtes zijn in alle deelgebieden onder voorwaarden mogelijk. Wij verhogen de goothoogte die met een binnenplanse afwijking kan worden vergund tot 6 m. Maar wij vinden wel dat burgemeester en wethouders hiervoor een nadere afweging moeten maken in een afwijkingsbesluit. Voor het ruimtelijk beeld is met name de goothoogte van belang. Er zal hierbij met name gekeken worden naar de hoogte van de bebouwing aan de zogenaamde landschapszijde, omdat hier het zicht op de stallen en loodsen het grootst is.

Een binnenplanse afwijking vergt overigens wel een nadere beoordeling maar geen extra procedure. De procedure voor de afwijking gaat gelijk op met die voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Punt j

Mantelzorgwoningen zijn per definitie tijdelijk. In dit bestemmingsplan nemen wij geen aanduidingen op voor tijdelijke vergunningen. Als reclamante een tijdelijke vergunning heeft, kan zij daar gewoon gebruik van maken, ook zonder specifieke aanduiding in het bestemmingsplan.

Punt k

De constatering van reclamante is juist. Wij herstellen deze fout.

Punten l en m

Afwijkingsbepalingen zijn bedoeld om maatwerk te kunnen leveren in concrete gevallen. Daarom bevat de formulering ervan vaak begrippen die enige ruimte voor interpretatie en concrete invulling bieden. Zeker bij wijzigingsbevoegdheden is het ook onmogelijk en onwenselijk om aan de voorkant (in het bestemmingsplan) al objectief en limitatief vast te leggen in welke gevallen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid exact mogelijk is. Wij zien dan ook geen reden om de formulering aan te passen.

Het bevoegd gezag toetst bij toepassing van afwijkingsbepalingen aan het dan geldende beleid.

Wij vinden het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat bij de toepassing van afwijkingsbepalingen gekeken wordt naar het geheel. Dit betekent niet dat bestaande situaties moeten worden aangepast, maar wel moeten worden betrokken bij de afweging of aanpassing daarvan ruimtelijk wenselijk is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kunnen in bepaalde gevallen ontwikkelingen mogelijk zijn die zonder inpassing van het geheel niet mogelijk zouden zijn.

Deze benadering past ook in de lijn van de Verordening.

Punten n en o

Wij kunnen instemmen met de 250 m² zonnepanelen met een hoogte van maximaal 2 m bij bedrijven via een binnenplanse afwijking, en passen het bestemmingsplan hierop aan. Voor woningen vinden wij 100 m² standaard te veel, mede gelet op het grote aantal woningen in het plangebied. De meeste woningen zullen hier ook geen behoefte aan hebben. Daarom houden wij hier vast aan de oppervlakte van 50 m². Wel kunnen wij instemmen met de hoogte van 2 m via een binnenplanse afwijking. Wij passen het bestemmingsplan hierop aan.

Punt p

Wij vinden dat het bestemmingsplan inclusief de aanpassingen die wij opnemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een evenwichtige afweging bevat van enerzijds het beschermen van het buitengebied en anderzijds het mogelijk maken van ontwikkelingen. Het is inderdaad zo dat het bestemmingsplan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan veehouderijen. Dit heeft vooral te maken met provinciale regels (maximale oppervlaktes, staldering, Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, gebied 'beperking veehouderij'). Maar veehouderijen gaan zeker niet allemaal op slot, en de sector als geheel behoudt zeker een toekomstperspectief, bijvoorbeeld door omschakelingsmogelijkheden. Wij zijn het dan ook niet met reclamante eens dat het bestemmingsplan de transitie naar een duurzame veehouderij belemmert.

De provinciale regels zijn soms direct sturend. Maar vaak ook vormen zij het kader waarbinnen wij lokale keuzes moeten maken. Daarbij moeten wij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook andere belangen dan die van de veehouderij betrekken, zoals ecologie, gezondheid en belangen van omwonenden.

Punt q

Wij nemen deze aankondiging voor kennisgeving aan.

Zienswijze 161

Samenvatting zienswijze

Reclamante exploiteert een loonwerk- en aannemersbedrijf aan de Pastoor van Weerdstraat 16 in Teeffelen. Zij heeft burgemeester en wethouders verzocht om het bouwvlak van haar bedrijf te vergroten, zodat een erfverharding en keerwand daarbinnen komen te liggen. Deze zijn al geruime tijd aanwezig. Ze zijn essentieel voor de bedrijfsvoering. De gemeente en reclamante hebben over de vergroting van het bouwvlak een overeenkomst gesloten. Ook heeft reclamante hiervoor een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Een akoestisch rapport ontbrak, maar dat heeft reclamante bij haar zienswijze gevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in de gevraagde bouwvlakvergroting.

Reclamante vraagt om de gevraagde bouwvlakvergroting alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk VI. Ter aanvulling hierop merken wij op dat reclamante bij haar zienswijze een ruimtelijke onderbouwing met onderzoek heeft gevoegd. Wij hebben deze onderbouwing niet beoordeeld in het kader van dit bestemmingsplan, maar zullen dat doen bij het in hoofdstuk VI genoemde nieuwe bestemmingsplan. Dan zal ook de voorgeschreven procedure hiervoor, inclusief vooroverleg en zienswijzentract, worden doorlopen.

Zienswijze 162

Samenvatting zienswijze

Reclamanten zijn eigenaar van drie nog onbebouwde percelen aan de Groenstraat in Geffen: C 5941, C 5942 en C 5943. Zij willen op deze percelen woningen bouwen. Het ontwerpbestemmingsplan laat dat, net zoals het huidige bestemmingsplan, niet toe. Reclamanten vinden dat de percelen stedenbouwkundig voor woningbouw geschikt zijn. Aan de overzijde van de weg zijn recent ook woningen gebouwd.

Op grond van de Verordening zijn woningen alleen toegestaan in de vorm van ruimte-voor-ruimtetoningen of landgoederen. Reclamanten zijn bereid de woningen te realiseren met toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling. Zij zijn ook bereid hiervoor een ruimtelijke onderbouwing op te stellen.

Reclamanten vragen om in het bestemmingsplan voor de woningen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het geval de woningen aanvaardbaar blijken te zijn.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij gaan in het buitengebied heel terughoudend om met nieuwe woningen. Doel hiervan is het tegengaan van verstening van het buitengebied. Verder hoort woningbouw in principe in het stedelijk gebied plaats te vinden.

Het beleid van de gemeente laat nieuwe woningen in het buitengebied daarom alleen toe op bepaalde plaatsen, de zogenoemde 'bebouwingsconcentraties'. Bovendien moet de ontwikkeling in een bepaalde mate bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit ter plekke en een knelpunt oplossen. Dit kan bijvoorbeeld doordat er een agrarisch bedrijf wordt gesaneerd of een schuur wordt gesloopt. De aankoop van een ruimte-voor-ruimterecht is hiervoor niet genoeg. De gemeentelijke structuurvisie wijst de bebouwingsconcentraties aan. De locatie waar reclamanten een woning willen bouwen, ligt niet in een bebouwingsconcentratie. Verder lost de bouw van de woning op deze locatie geen knelpunt op en levert deze geen ruimtelijke kwaliteitswinst op. Het gebied heeft als onbebouwde plek ruimtelijke kwaliteit. Wij vinden het ruimtelijk ongewenst het terrein te bebouwen. Wij zijn dan ook niet bereid om hier rechtstreeks of met een wijzigingsregeling woningbouw mogelijk te maken.

Overigens kent dit bestemmingsplan wel een wijzigingsregeling voor woningbouw binnen de aangewezen bebouwingsconcentraties.

Zienswijze 163

Samenvatting zienswijze

Reclamanten zijn de eigenaren van het perceel aan de Weegstraat 3 in Huisseling. Dit perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan, net als in het huidige bestemmingsplan, een bedrijfsbestemming. Reclamanten vragen om hier een woonbestemming van te maken, in ruil voor sanering van het bedrijf.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Reclamanten hebben hun verzoek ook apart van deze bestemmingsplanprocedure, per brief van 5 december 2018, ingediend. Per brief van 15 juli 2019 hebben burgemeester en wethouders dit verzoek beantwoord. Zij hebben daarbij aangegeven dat zij onder voorwaarden bereid zijn om aan het plan mee te werken.

Wij verwijzen verder naar wat wij schrijven in hoofdstuk VI.

Zienswijze 164

Samenvatting zienswijze

Reclamant is eigenaar van het perceel aan de Zevenbergseweg 39 in Berghem. Het ene deel van dit perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen', het andere deel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Dit is gelijk aan het huidige bestemmingsplan. Het agrarische deel van het perceel ligt ingeklemd in woongebied; een agrarische invulling is uitgesloten, terwijl er een flink aantal beperkingen gelden.

De erven van de woonpercelen aan de Zevenbergseweg tussen de Heistraat en de Koepelweg hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Groen', terwijl ze in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben. Reclamant vindt dat dit ook moet gelden voor de woonpercelen aan de Nieuwe Heistraat, inclusief zijn perceel. Verder bepleit hij een aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en/of 'landschappelijke waarden', zodat de waarden ter plaatse behouden blijven.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen. Ambtshalve veranderen wij de groenbestemming voor de gemeentelijke gronden tussen de Heistraat en de Koepelweg in een natuurbestemming.

Toelichting van de gemeenteraad

Een deel van het perceel van reclamant heeft in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad een agrarische bestemming. Dit past in de gebruikelijk wijze van bestemmen, waarbij onbebouwde gronden een agrarische bestemming krijgen, tenzij aanwezige waarden aanleiding geven tot een andere bestemming, bijvoorbeeld 'Natuur'. Wij zien geen reden om het achterste perceelsgedeelte van reclamant een andere bestemming te geven. Hierbij speelt mee dat dit perceelsgedeelte ook in het nu geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft.

Reclamant wijst erop dat zijn perceel ligt ingeklemd in woongebied en dat een agrarische invulling is uitgesloten. Wij zijn het hier niet mee eens. Ten westen en ten noorden van reclamants perceel liggen woningen. Deze horen bij het stedelijk gebied van Berghem. De Zevenbergseweg en de Nieuwe Heistraat vormen hier de harde grens tussen stedelijk gebied en buitengebied. Het gebied ten oosten van de Zevenbergseweg en ten zuiden van de Nieuwe Heistraat hoort volgens ons zonder meer bij het buitengebied. Daar is de woonbebouwing minder intensief, waardoor van een volledige inklemming geen sprake is. Overigens betekent de agrarische bestemming niet dat uitsluitend bedrijfsmatige agrarische activiteiten mogen plaatsvinden. Het bestemmingsplan biedt rechtstreeks een aantal mogelijkheden voor andere, minder intensieve vormen van gebruik op agrarische gronden, zoals hobbymatig agrarisch grondgebruik. Hieronder vallen bijvoorbeeld ponyweides, maar ook een boomgaard of moestuin. Met de gegeven bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' zijn eventueel voorkomende cultuurhistorische en landschappelijke waarden automatisch beschermd.

De gronden tussen de woningen aan de Zevenbergseweg tussen de Heistraat en de Koepelweg zijn geen erven bij de woningen. Deze gronden, die eigendom zijn van de gemeente, zijn bedoeld voor een natuurlijke inpassing van deze woningen in hun omgeving. Wij vinden een groenbestemming voor deze gronden niet passend. Een bestemming 'Natuur' vinden wij meer passend in de systematiek van dit bestemmingsplan. Daarom veranderen wij de groenbestemming van deze gronden in een natuurbestemming. Binnen die bestemming zijn ook landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschermd.

Zienswijze 165

Samenvatting zienswijze

Reclamante is eigenaresse van een stuk grond aan de Hoefstraat in Berghem. Zij heeft in het verleden diverse verzoeken ingediend voor het veranderen/verbouwen van de aanwezige stalletjes op dit perceel en voor de bouw van een woning. Tot op heden zijn alle verzoeken hiervoor afgewezen. Het perceel ligt te dicht bij de bossen. Er is onlangs ook handhavend opgetreden tegen een stoepje dat bij de stal ligt. Dit moest verwijderd worden.

Nu is er in het ontwerpbestemmingsplan een plan opgenomen voor het legaliseren van illegale bebouwing aan de Heistraat 10 in Berghem. Reclamante geeft aan dat iedereen zich aan de regels moet houden. Zij vindt dat de gemeente niet bij de één wel handhavend moet optreden en bij de ander niet. Dit moet overal gelijk zijn. Iedereen heeft gelijke rechten.

Reclamante geeft ook aan dat door de legalisering van de bebouwing er een waardevermeerdering is van de grond. Zij wil dan ook wel ruimere mogelijkheden op haar perceel zodat de waarde van dit perceel stijgt.

Toelichting van de gemeenteraad

Zie hoofdstuk V.

Voor wat betreft de redenen dat wij geen ruimere mogelijkheden opnemen voor het perceel van reclamante verwijzen wij haar naar de eerdere afwijzingen van haar verzoeken.

V. HEISTRAAT 10

Een aantal reclamanten maakt bezwaar tegen de legalisering van een aantal bestaande voorzieningen en de aanleg van een aantal nieuwe voorzieningen voor de paardensport aan de Heistraat 10 in Berghem ('het initiatief'). In dit hoofdstuk behandelen wij deze zienswijzen gezamenlijk. Bij de afzonderlijke zienswijzen verwijzen wij naar dit hoofdstuk.

Samenvatting zienswijzen

Zie bij de afzonderlijke zienswijzen.

Besluit

Wij vinden de zienswijzen gegrond voor zover deze gaan over de legalisering van een aantal bestaande voorzieningen en de aanleg van een aantal nieuwe voorzieningen voor de paardensport aan de Heistraat 10 in Berghem.

Wij vinden de zienswijzen ongegrond voor zover deze gaan over de vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de oostzijde op genoemd adres.

Wij vinden de zienswijzen ongegrond voor zover deze gaan over andere zaken, waarop wij bij de afzonderlijke zienswijzen specifiek zijn ingegaan.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij schrappen de legalisering van een aantal bestaande voorzieningen en de aanleg van een aantal nieuwe voorzieningen voor de paardensport aan de Heistraat 10 in Berghem.

Toelichting van de gemeenteraad

Aanleiding tot de beoogde legalisering

Initiatiefneemster, die aan de Heistraat 10 woont, heeft burgemeester en wethouders in 2015 verzocht om medewerking aan het initiatief. Zij wilde meedoen aan de paralympische spelen. Vanwege haar fysieke beperkingen was het nodig om de nodige voorzieningen op het eigen perceel te kunnen realiseren. Een aantal voorzieningen was op dat moment al, in strijd met het geldende bestemmingsplan, aanwezig.

Burgemeester en wethouders hebben geoordeeld dat het initiatief in beginsel ruimtelijk aanvaardbaar was. Vervolgens heeft initiatiefneemster een ruimtelijke onderbouwing met de vereiste onderzoeken aangeleverd, waaruit bleek dat er geen onoverkomelijke ruimtelijke bezwaren tegen het initiatief bestonden. Daarop hebben burgemeester en wethouders het initiatief in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen met een passende regeling.

Normaal gesproken zou dit soort voorzieningen binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' moeten liggen, met dien verstande dat een paardenbak aansluitend aan het bestemmingsvlak zou mogen liggen. In dit geval hebben burgemeester en wethouders reden gezien om van dit beleid af te wijken en voorzieningen toe te staan buiten het bestemmingsvlak. Redenen hiervoor waren het feit dat er binnen het bestemmingsvlak niet voldoende ruimte aanwezig was, de fysieke beperkingen van initiatiefneemster en de gemeentelijke wens om topsporters te faciliteren.

De regeling in het ontwerpbestemmingsplan voorzag in een volgens burgemeester en wethouders goede landschappelijke inpassing van de voorzieningen. De regeling dwingt initiatiefneemster wel tot verplaatsing van een aantal voorzieningen omdat die met het oog op een goede ruimtelijke ordening nodig is.

Vergelijking met andere handhavingszaken aan de Heistraat

Reclamanten wijzen erop dat burgemeester en wethouders juist ook in de Heistraat een strikt handhavingsbeleid hebben gevoerd. Als gevolg daarvan hebben tal van buurtbewoners, waaronder een aantal reclamanten, voorzieningen die in strijd met het bestemmingsplan of zonder vergunning aanwezig waren, moeten verwijderen. Zij begrijpen niet waarom burgemeester en wethouders dan aan de Heistraat hebben meegewerkt aan het initiatief. Dit was immers ook in strijd met het bestemmingsplan. Wij wijzen erop dat initiatiefneemster, anders dan reclamanten, een onderbouwd verzoek heeft ingediend tot legalisering, en dit verzoek na overleg ook heeft voorzien van een ruimtelijke onderbouwing met alle vereiste onderzoeken.

Verder zijn er inhoudelijke verschillen tussen het initiatief en de bedoelde handhavingszaken. Zo gaat het in een aantal handhavingszaken om illegale gebouwen, waarvan aan de Heistraat 10 geen sprake is. Bovendien is het aan de Heistraat 10 mogelijk om de gewenste voorzieningen in de buurt van het bestemmingsvlak 'Wonen' te

concentreren, terwijl dat in een aantal handhavingsgevallen niet mogelijk is. Wij delen de mening van burgemeester en wethouders dat dit relevante omstandigheden zijn in de afweging die heeft geleid tot legalisering aan de Heistraat 10.

Tijdelijke behoefte

Verder voert een aantal reclamanten aan dat initiatiefneemster slechts een tijdelijke behoefte heeft aan de voorzieningen. Een topsportcarrière is immers tijdelijk. Wij onderschrijven dit standpunt. Na beëindiging van initiatiefneemsters topsportcarrière is er alleen nog sprake van een particuliere hobby. Deze rechtvaardigt niet de afwijking van het beleid dat hobbymatige voorzieningen binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' thuishoren (met uitzondering van voorzieningen die in het algemeen buiten het bestemmingsvlak zijn toegestaan, zoals een paardenbak).

Een bestemmingsplan voorziet in beginsel in een permanente regeling. Daarom vinden wij in dit geval een regeling van het initiatief in het nieuwe bestemmingsplan niet passend. Weliswaar laat de Wet ruimtelijke ordening voorlopige bestemmingen toe in een bestemmingsplan, maar deze duren maximaal 5 jaar. Deze periode is in dit geval waarschijnlijk te kort. Wij willen de topsportcarrière van initiatiefneemster niet op deze manier limiteren.

Conclusie

Gelet hierop schrappen wij de legalisering van het initiatief zoals die was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarom is het niet nodig dat wij nog verder ingaan op de overige argumenten van reclamanten. Wij wijzen erop dat burgemeester en wethouders via een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor een langere duur dan 5 jaar, maar wel tijdelijk, kunnen meewerken aan het initiatief. Deze procedure staat echter los van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen'

Het ontwerpbestemmingplan voorzagt, los van het bovenstaande, in een beperkte uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Heistraat 10. Een bestaande inrit aan de noordoostelijke kant van het perceel valt onder het overgangsrecht. Op die oprit had dus een woonbestemming moeten liggen, want opritten horen binnen een woonbestemming thuis. Om ruimtelijke redenen wordt deze oprit dusdanig verlegd dat hij dichterbij de woning komt te liggen. Burgemeester en wethouders hebben de vorm van de woonbestemming hierop aangepast. Wij stemmen hiermee in, en nemen in het bestemmingsplan dus het aldus gewijzigde bestemmingsvlak op.

VI. NIEUWE VERZOEKEN

Veel reclamanten hebben medewerking gevraagd aan een ontwikkeling die het huidige bestemmingsplan nog niet toestaat. Het gaat dan voor een deel om verzoeken die pas als zienswijze zijn ingediend. Een ander deel bestaat uit verzoeken die al eerder waren ingediend, maar die ten tijde van de zienswijze nog niet voldoende onderbouwd waren. Juridisch gezien komen deze verzoeken neer op het toestaan van nieuwe ontwikkelingen. Dergelijke nieuwe ontwikkelingen moeten ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Indien dat aantoonbaar het geval is, nemen wij hiervoor een passende regeling op. Een aantal reclamanten heeft de ruimtelijke aanvaardbaarheid echter niet of niet volledig onderbouwd met een ruimtelijke onderbouwing en de eventueel vereiste onderzoeken. Op zich zouden zij dit alsnog kunnen doen. Daarna zou de gemeente dan deze onderbouwingen beoordelen. Bij een positieve beoordeling zou de gemeente daarna de uitvoeringsaspecten, zoals landschappelijke inpassing en eventuele planschade, in een overeenkomst kunnen regelen. De ervaring leert dat dit een tijdrovend en arbeidsintensief traject is, waarbij veelvuldig overleg plaatsvindt tussen gemeente en verzoekers.

In dit geval gaat het over een zeer groot bestemmingsplan, dat vrijwel het hele buitengebied van de gemeente omvat. Over het ontwerpbestemmingsplan zijn veel (165) zienswijzen ingediend, waarin veel (circa 15) nieuwe verzoeken als hier bedoeld zijn opgenomen. Verder zijn er buiten de zienswijzen om ook nog eens circa 15 nieuwe verzoeken ingediend, die in dit bestemmingsplan zouden moeten worden verwerkt. De beoordeling en uitwerking van al deze verzoeken zou de vaststelling van dit bestemmingsplan onnodig vertragen, en daarmee ook de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen en ambtshalve beleidsverruiming die wél in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Wij vinden dat niet wenselijk.

Burgemeester en wethouders zijn inmiddels bezig met de beoordeling van de betreffende verzoeken. Ook zijn zij, als er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling, begonnen met de uitwerking van de uitvoeringsaspecten. Planologisch-juridische medewerking vindt dan plaats met een aparte procedure en in een apart ruimtelijk plan, los van deze bestemmingsplanprocedure. Op deze manier komen wij tegemoet aan de belangen van die reclamanten/verzoekers, zonder de besluitvorming over het integrale bestemmingsplan onnodig te vertragen.

VII. 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 veel wijzigingen, zoals:

- beleidsmatige aanpassingen
- verschuivingen van grenzen
- aanpassingen van inrichtingsplannen

verwerking van inmiddels vastgestelde ruimtelijke plannen of verleende vergunningen
Vanwege de omvang van het plangebied volstaan wij met hieronder een aantal aanpassingen te benoemen, zonder daarbij de bedoeling te hebben om uitputtend te zijn:

Regels

Wij hebben een regeling voor geluidszonering rond bepaalde terreinen opgenomen. Ook hebben wij meer flexibiliteitsbepalingen (afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden) opgenomen, onder andere voor functiewisseling.

Verbeelding

Wij hebben een aantal percelen uit het bestemmingsplan gehaald. Daar spelen nieuwe ontwikkelingen die in een ander bestemmingsplan worden opgenomen.

Toelichting

Deze hebben wij helemaal geactualiseerd, onder andere vanwege gewijzigde provinciale regelgeving.

Bijlagen

Wij hebben de bijlagen 3, 5, 7 en 9 helemaal geactualiseerd.

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