

Reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Dorst Oost 2023'

Inhoud

Inhoud.....	1
Bijlagen.....	1
1. Inleiding.....	2
2. Lijst indieners van zienswijze.....	2
3. Ontvankelijkheidstoets.....	2
4. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover.....	3
5. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen.....	13
6. Aanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen.....	13

Bijlagen

1. Reactienota vooroverleg en inspraak/omgevingsdialoog
2. Lijst indieners zienswijzen (vertrouwelijk)

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 21 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze terinzagelegging bestond de gelegenheid schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen. Deze terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze op woensdag 20 december 2023 bekend gemaakt.

Van deze gelegenheid is door vijf rechtspersonen/instanties gebruik gemaakt. De ingediende zienswijzen worden in de onderhavige nota samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Hierbij moet worden opgemerkt, dat hoewel de zienswijze samengevat wordt weergegeven, een integrale beoordeling van de gehele zienswijze heeft plaatsgevonden en dus alle aangevoerde aspecten zijn meegewogen bij het komen tot een gemeentelijk standpunt. Op basis van het vorenstaande worden conclusies getrokken over het geheel, gedeeltelijk of niet gegrond zijn van de zienswijze.

De zienswijzen zijn in zijn geheel, geanonimiseerd, opgenomen in bijlage 1 bij deze reactienota.

2. Lijst indieners van zienswijze

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming worden de persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen uitsluitend weergegeven in de vertrouwelijke bijlage 2 'Lijst indiener zienswijze'. In deze lijst wordt aan iedere indiener van een zienswijze een uniek reclamanthnummer toegekend, bedoeld voor correspondentie met deze reclamant en ter bepaling door het bevoegd gezag wat het daadwerkelijk belang is van de betreffende reclamant. Deze persoonsgegevens worden niet openbaar gemaakt en zullen uiterlijk na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden vernietigd.

3. Ontvankelijkheidstoets

In onderstaande tabel is weergegeven wanneer een zienswijze is ontvangen en of met die datum van ontvangst, een zienswijze ontvankelijk is. Gezien de datum van aanvang van de terinzagelegging geldt dat een zienswijze die uiterlijk woensdag 31 januari 2024 is ontvangen, ontvankelijk is.

Herbegrenzing

Voor wat betreft de ingediende zienswijzen inzake het verzoek om herbegrenzing wordt het volgende gesteld. Door de provincie Noord-Brabant is op 13 december 2022 een besluit tot herbegrenzing genomen. Bij besluit van 19 december 2023 is voornoemd besluit nader gemotiveerd. Zienswijzen kunnen zich alleen richten op ontwerpbesluiten. Aangezien besluit onherroepelijk is, moeten de zienswijzen tegen het verzoek om herbegrenzing buiten beschouwing worden gelaten. Overigens zijn veel zienswijzen inzake de herbegrenzing identiek aan de zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan, zodat deze in dat kader alsnog aan de orde komen. Laatstgenoemde zienswijzen komen in dat kader hierna wel aan de orde.

Briefnummer	Datum van ontvangst	ontvankelijk
1	24-1-2024	ja
2	24-1-2024	ja
3	24-1-2024	ja
4	26-1-2024	ja
5	30-1-2024 en 13-2-2024	ja

4. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover

Zienswijze #1

Zienswijze	Reactie gemeente	Gegrondheid
Onderwerp <i>AED in de openbare ruimte</i>		
Verzocht wordt om tijdig een AED te plaatsen in de openbare ruimte.	Dit is geen aspect van planologische aard. Wel wordt het advies ter harte genomen en zal hiervoor contact worden opgenomen met Oosterhout Hartveilig.	n.v.t.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Gegrondheid

n.v.t.

Zienswijze #2

Zienswijze	Reactie gemeente	Gegrondheid
Onderwerp <i>Verkeer</i>		
Bewoners maken zich zorgen over de drukte én de verkeersveiligheid in de huidige Cypressenstraat.	Vanuit verkeerstechnisch oogpunt zijn er geen problemen voor de gekozen ontsluiting. Uit onderzoek (bijlage 26 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) blijkt dat het bouwplan niet zorgt voor verkeerskundige knelpunten in de woonstraten nabij Dorst-Oost. Door te kiezen voor drie ontsluitingen wordt het verkeer van en naar de nieuwe woningen in Dorst-Oost gespreid over verschillende straten in de omgeving. Het aantal verkeersbewegingen blijft hierdoor passend binnen woonstraten met een maximumsnelheid van 30 km/h. Wel blijkt uit de verkeersonderzoeken (bijlage 26 en 27 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) dat er enkele aandachtspunten zijn.	Ongegrond

	Deze punten zijn bij ons bekend. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, wordt in overleg met bewoners gekeken hoe invulling wordt gegeven aan de benoemde aandachtspunten.	
--	--	--

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Gegrontheid

De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze #3

Zienswijze	Reactie gemeente	Gegrontheid
Onderwerp <i>Algemeen</i>		
Ontwikkeling wordt toegejuicht, maar wel een fatsoenlijke ontsluiting in de Oude Tilburgsebaan.	De gemeente is blij met de positieve reactie op de woningbouwontwikkeling.	n.v.t.
Onderwerp <i>Verkeer in (en nabijheid van) Oude Tilburgsebaan</i>		
In de benoemde en opgenomen Quick Scan worden een aantal verkeersaspecten uitgebreid beschreven. Een aantal aspecten worden nader geduid en nu al als zorgelijk ervaren en dit wordt met de plannen van de ontsluiting van Dorst Oost versterkt. <i>Trottoir:</i> Het trottoir is erg smal, zeker als er ook nog obstakels aanwezig zijn (zoals lantaarnpaal). Met huidig verkeer nog te overzien, maar niet als veilig te bestempelen. Veel meer verkeer is vanuit veiligheidsoogpunt niet verantwoord. <i>Oversteken:</i> Door de hoeveelheid bochten die de auto's moeten nemen is dit onoverzichtelijk <i>Kruispunt met Baarschotsestraat en Spoorstraat:</i> Kruispunt is nu al onoverzichtelijk. De term gelijkwaardigheid gaat niet op voor het ontwerp van het kruispunt. Verkeer vanuit Dorpsplein is slecht zichtbaar, de bochten zijn niet haaks, de uitloop niet recht en ze zijn niet overzichtelijk. Met een toename van het verkeer zal de kans op ongelukken toenemen. Aanpassing van kruising al in huidige situatie noodzakelijk	Vanuit verkeerstechnisch oogpunt zijn er geen problemen voor de gekozen ontsluiting. Uit onderzoek (bijlage 26 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) blijkt dat het bouwplan niet zorgt voor verkeerskundige knelpunten in de woonstraten nabij Dorst-Oost. Door te kiezen voor drie ontsluitingen wordt het verkeer van en naar de nieuwe woningen in Dorst-Oost gespreid over verschillende straten in de omgeving. Het aantal verkeersbewegingen blijft hierdoor passend binnen woonstraten met een maximumsnelheid van 30 km/h. Wel blijkt uit de verkeersonderzoeken (bijlage 26 en 27 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) dat er enkele aandachtspunten zijn. Deze punten zijn bij ons bekend. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, wordt in overleg met bewoners gekeken hoe invulling wordt gegeven aan de benoemde aandachtspunten.	Ongegrond

en zeker bij een toename van verkeer. Kortom een optimalisatie van het ontwerp van de gehele straat (inclusief kruispunt Spoorstraat en Baarschotsestraat) zou een oplossing kunnen bieden. Een fatsoenlijke stoep met een fatsoenlijk overzichtelijk kruispunt draagt bij aan het woongenot in de gemeente en de veiligheid van o.a. de kinderen.		
---	--	--

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Gegrontheid

De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze #4

Zienswijze	Reactie gemeente	Gegrontheid
Onderwerp <i>Vliegbasis Gilze en Rijen</i>		
Dorst Oost is gelegen in beperkingsgebieden van de vliegbasis. Het gaat dan om de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) en de Instrument Landing System (ILS) van de vliegbasis. Beide beperkingsgebieden zijn geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Hierin is geregeld dat bij een eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan waarin deze beperkingen van toepassing zijn deze beperkingen in acht moeten worden genomen. In het ontwerpbestemmingsplan is voor beide gebieden geen regeling opgenomen. Verzoek is bestemmingsplan op deze aspecten gewijzigd vast te stellen.	Het toepasselijk recht is dat onder Wro en Barro/ Rarro. In paragraaf 3.1.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven hoe rekening is gehouden met de beperkingengebieden van de vliegbasis. In die paragraaf zijn zowel het IHCS als het ILS genoemd. De obstakelvrije vlakken liggen in het plangebied op een hoogte van 56 meter boven NAP (IHCS) respectievelijk 52 meter boven NAP (ILS). In verband met de ligging van Dorst-Oost in de beperkingengebieden van de luchthaven is het hele plangebied aangeduid als 'vrijwaringszone - radar'. In artikel 13.3 van de planregels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding niet hoger mag worden gebouwd dan 52 meter boven NAP. Hierdoor is uitgesloten dat in Dorst-Oost hoger wordt gebouwd dan het maatgevende obstakelvrije vlak vanwege de ILS. De beperkingen die volgen uit het Barro en Rarro zijn dus al vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Bovendien zijn in de bouwregels die van toepassing	Ongegrond

	zijn op de verschillende bestemmingen in het plangebied maximale bouwhoogten opgenomen die nog aanzienlijk lager zijn. Aanpassing is daarom niet nodig.	
--	---	--

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Gegrontheid

De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze #5

Zienswijze	Reactie gemeente	Gegrontheid
Onderwerp <i>Procedure</i>		
Het ontbreken van de vermelding in de publicatie op www.overheid.nl dat er tevens een zienswijze ingediend kan worden ten aanzien van de herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening (IOV). Bovendien ontbreekt de link naar de stukken hiervan in de publicatie op zowel www.overheid.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl Hierdoor is de procedure onjuist doorlopen. Deze dient opnieuw ingezet te worden. Nu dit niet hersteld is na ingediende pro forma zienswijze zal dit leiden tot nog meer vertraging als procedure opnieuw opgestart dient te worden.	De procedure voor het herbegrenzingsbesluit voldoet aan de wettelijke bepalingen inzake publicatie en het indienen van zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Er is geen sprake van een nieuw herbegrenzingsverzoek van de gemeente, maar om een aanvulling op de motivering. Er was geen noodzaak of verplichting om opnieuw te publiceren. De IOV was al aangepast voordat het ontwerpbestemmingsplan vanaf 21 december 2023 ter inzage is gelegd. Gedeputeerde Staten (GS) hebben het besluit tot herbegrenzing van de IOV op 19 december 2023 op verzoek van de gemeente nader gemotiveerd. Zienswijzen die zijn ingediend tegen het oorspronkelijke besluit zijn eerder al gewogen (zie paragraaf 2.5 van de toelichting op het herbegrenzingsbesluit) en GS hebben met inachtneming van de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen besloten tot herbegrenzing. Het besluit met aangevulde motivering, niet zijnde een nieuw herbegrenzingsbesluit, is bekend gemaakt door Gedeputeerde Staten op 22 december 2023. De gemeente heeft vervolgens op haar eigen website verwezen naar deze bekendmaking, waarbij tevens wordt verwezen naar het besluit van Gedeputeerde Staten dat	Ongegrond

	digitaal raadpleegbaar was. https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/(documentresult/rechter-paneel:document/NL.IMRO.9930.IOVHB0826DorstOost-va03/overig)?id=NL.IMRO.9930.IOVHB0826DorstOost-va03 De procedure hoeft derhalve niet opnieuw doorlopen te worden.	
Onderwerp <i>Strijd met Interim Omgevingsverordening (IOV)</i>		
<i>Herbegrenzing</i> Het plan is nog steeds in strijd is met de lov van de provincie Noord-Brabant omdat zonder herbegrenzing woningbouw op gronden buiten het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar' voorzien zijn en één van de ontsluitingswegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' ligt. Nu de Raad van State het herbegrenzingbesluit buiten toepassing heeft verklaard en er verder geen vaststelling en gerechtelijke beoordeling van die motivering heeft plaatsgevonden kan er niet worden uitgegaan van een aangepaste lov. De motivatie is nog steeds onvoldoende. <i>Meest oostelijk deel van plangebied ligt in de GroenBlauwe mantel</i> Het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische kenmerken en waarden die in het gebied aanwezig zijn zouden hier de doelstelling moeten zijn. Deze belangrijke waarden zijn onvoldoende meegewogen.	De ABRvS heeft het herbegrenzings-besluit buiten toepassing gelaten vanwege een gebrekkige motivering. Op 19 december 2023 hebben Gedeputeerde Staten besloten om de eerder genomen herbegrenzings-besluiten te voorzien van een nadere motivering. Het herbegrenzingsbesluit is verder niet gewijzigd, dus de herbegrenzing van de vlakken is hetzelfde gebleven. Dat betekent dat de IOV al was aangepast voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie werd gelegd. Met de herbegrenzing van de gebieden 'Groenblauwe mantel', 'Verstedelijking afweegbaar', 'Natuur Netwerk Brabant' en de daarvoor opgestelde bijlage 3 van de toelichting van het ontwerpplan is onderbouwd waarom in deze gebieden de gewenste ontwikkelingen zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan aan de gestelde voorwaarden kunnen voldoen. Zie ook de (aangevulde) motivering in het bedoelde besluit van Gedeputeerde Staten.	Ongegrond
Onderwerp <i>Laddertoets</i>		
<i>Lagenbenadering</i> In de laddertoets ontbreekt de lagenbenadering en er zou geen alternatievenonderzoek zijn aangetroffen.	Een laddertoets als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hoeft geen lagenbenadering te bevatten. Zoals in par. 3.1.3 van de plantoelichting is aangegeven, is in de laddertoets (bijlage 1 bij de plantoelichting) wel gezien of er binnen bestaand stedelijk gebied geschikte	Ongegrond

<i>Andere woningbouw ontwikkelingen</i> In totaal zou het gaan om 801 woningen terwijl volgens de provinciale cijfers slechts 595 woningen benodigd zouden zijn. Provincie moet besluiten nemen op basis van hun eigen cijfers. En dan zou de ontwikkeling Dorst Oost niet nodig zijn. Ondanks behoefte aan 'landelijk bereikbaar woonmilieu' is dit in strijd met jarenlange terughoudendheid voor het bouwen in het buitengebied. Bovendien ontbreekt een rapportage over de woonkwaliteit van de diverse locaties.	alternatieve locaties beschikbaar zijn, maar dat is niet het geval. De provincie heeft in november 2023 nieuwe cijfers bekendgemaakt aangaande de woningbehoefte per gemeente op basis van bevolkingsprognoses. Deze cijfers die in de laddertoets verwerkt zijn, wijken in positieve zin (1.885 woningen van 2023 tot 2033) af van wat gesteld wordt. Met het in procedure brengen van meerdere ontwerpbestemmingsplannen met een totale plancapaciteit van 801 woningen, is er nog ruimte over voor andere woningbouwontwikkelingen. Voor ieder ontwerpbestemmingsplan dat in 2023 als ontwerp te inzage is gelegd en in woningbouw voorziet, is een afzonderlijke laddertoets opgesteld. Deze laddertoetsen maken deel uit van de betreffende (ontwerp)bestemmingsplannen. De laddertoets (bijlage 1 bij de plantoelichting) gaat ook in op de kwalitatieve woningvraag. De plannen in de harde plancapaciteit voorzien slechts zeer beperkt in een 'landelijk bereikbaar' woonmilieu. 'Landelijk bereikbaar' betekent niet bouwen in het buitengebied, maar bouwen in een landelijk bereikbaar woonmilieu. In de gemeente Oosterhout is dat bouwen in de kerkdorpen, zowel binnenstedelijk als buiten stedelijk. Met grondgebonden woningen in Dorst wordt derhalve voorzien in een behoefte, zoals ook in paragraaf 3.6 van de laddertoets wordt geconcludeerd.	
Onderwerp <i>Regionale afspraken woningbouw</i>		
Enkel een brief van de Subregio Wonen Breda waarin gemeld wordt dat het eerdere positieve advies voor de ontwikkeling wordt herbevestigd vormt nog steeds geen onderbouwing.	De ladderonderbouwing van STEC onderbouwt de woningbehoefte vanuit de marktregio, waarbij nadrukkelijk aandacht is voor de regionale positie. De actuele provinciale cijfers laten voor de stedelijke regio Breda-Tilburg een indicatieve toename van de woningvoorraad van 34.120 woningen zien (2023-2030). Er is dus een zeer forse woningbehoefte in de regio. De brief van de regio bevestigt dit, alsmede dat het plan past binnen de regionale afspraken. Ook Gedeputeerde	Ongegrond

	Staten onderschrijven dit.	
Onderwerp <i>Ontsluiting</i>		
De verkeerskundige noodzaak voor een nieuwe ontsluiting aan de Bosvenweg is nog steeds niet aangetoond en derhalve de aantasting NNB niet nodig is. Memo uit 2022 toont juist aan dat nieuwe ontsluitingsweg juist het tegenovergestelde effect heeft omdat door het verkeer via drie straten weg te leiden er meer verkeer tot gevolg heeft. het verkeer in de 3 straten juist gaat toenemen door het bouwplan. Er ontbreekt een onderbouwing dat er sprake is van een groot openbaar belang. Daarom is het plan in strijd met artikel 3.17 en 3.19 van de IOV.	Een uitgebreide motivering waarom voor Dorst Oost is gekozen voor drie ontsluitingen op de omringende wegenstructuur is opgenomen in bijlage 3 van de toelichting (zie par. 6.2 van deze bijlage). Dit stuk is ook als bijlage gevoegd bij het hernieuwde besluit van Gedeputeerde Staten. Door het verkeer afkomstig van Dorst Oost te spreiden over drie straten is de toename per straat beperkt en zijn de gevolgen voor de leefbaarheid in de betreffende straten beperkt. Door de begrenzing van het plangebied aan de noordzijde door een spoorweg is ook uit oogpunt van externe veiligheid (ontruiming van het plangebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op het spoor) een ontsluiting van het spoor af, naar het zuiden, meer dan gewenst. Artikel 3.19 IOV is niet van toepassing. Er is op basis van kleinschalige herbegrenzing (artikel 3.21 IOV) medewerking verleend. Hieraan is uitgebreid getoetst in bijlage 3 van de toelichting. Dit stuk is ook als bijlage gevoegd bij het hernieuwde besluit van Gedeputeerde Staten.	Ongegrond
Onderwerp <i>Natuurcompensatie / mitigatie</i>		
De natuur in Oosterhout heeft er niets aan dat gecompenseerd wordt in St. Michielsgestel. Er verdwijnt oud bos en er komt bij beoogde compensatie geen bos voor terug.	In augustus 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan dat de totale oppervlakte NNN niet mag worden verkleind. Dat betekent dat er elders NNN moet worden toegevoegd. De provincie gaat uit van compensatie van verlies van NNB en hanteert een toeslag i.v.m. de waarde van NNB die verloren gaat. De provincie heeft de toeslag bepaald op 2/3, aan de hand van de ouderdom van het bosgebied (ouder dan 100 jaar) in combinatie met de ecologische diversiteit van het bosgebied (gering). Oppervlakteverlies wordt, inclusief toeslag, in zijn geheel fysiek gecompenseerd in Sint Michielsgestel. Daarmee wordt voldaan aan	Ongegrond

De mitigerende maatregelen zijn niet onderbouwd en niet geborgd in het plan. Het afsluiten van een (on)verharde weg en verbeteren van biotopen in het bos weegt niet op tegen de negatieve effecten op het NNB van verstoring door bewoning /recreatie.	de regels voor NNB-compensatie én wordt het areaal NNB binnen de provincie per saldo vergroot. Mitigerende maatregelen zijn onderbouwd in bijlage 5 bij de toelichting. Maatregelen zijn gericht op verbetering van de biotoop. Bovendien zijn ze geborgd via een voorwaardelijke verplichting in artikel 12.3 van de planregels. Bovendien worden de externe effecten op de resterende NNB ook financieel gecompenseerd. Bovendien is de gemeente verantwoordelijk voor de maatregelen met betrekking tot verlichting welke onderdeel vormen van het inrichtingsplan en dat wordt getoetst door de gemeente. Zo ziet de gemeente toe op naleving. De overige maatregelen zijn maatregelen die de gemeente uitvoert in overleg met Staatsbosbeheer (SBB). De gemeente koopt gronden van SBB om zo zelf de regie te houden. Er is geen afhankelijkheid van derden voor de uitvoering van de maatregelen. Hiermee is uitvoering voldoende geborgd.	
Onderwerp <i>Kwaliteitsverbetering van het landschap</i>		
Met de oplossing die in het bestemmingsplan is opgenomen en de daarbij behorende motivatie wordt niet voldaan aan artikel 3.9 van de IOV. Als er niet voor zou worden gekozen om het gehele plangebied te bebouwing zou er voldoende ruimte zijn om te voorzien in de kwaliteitsverbetering van het landschap ter plekke. En dan zou er aangrenzend aan het woongebied een natuurzone aangelegd kunnen worden zoals ook aan de rand van Vrachelen 3 is opgenomen. Ook de financiële investering is niet duidelijk omdat verantwoording ervan ontbreekt in het plan.	Zie hierover par. 5.4 van bijlage 3 bij de plantoelichting, tevens bijlage bij het hernieuwde besluit van Gedeputeerde Staten. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de spoorlijn Breda-Tilburg, met ten noorden daarvan een uitgebreid bosgebied. Aan de oost- en zuidzijde grenst de nieuwe woonwijk aan bestaand bosgebied en aan de forse bosstroken aan de noordzijde van de Tilburgsebaan. Aan de westzijde sluit het plangebied aan op de bestaande kern. Het plangebied wordt dus aan alle zijden begrensd door bestaand stedelijk gebied of door bebossing. Daarmee is reeds sprake van een landschappelijke inpassing van het nieuwe woongebied. Een fysieke tegenprestatie in de vorm van (aanvullende) landschappelijke inpassing is daarom niet zinvol. Voor de goede orde wordt daarbij opgemerkt dat groenstructuren binnen het plangebied weliswaar een vorm van landschappelijke inpassing zijn, maar niet als kwaliteitsverbetering van het landschap	Ongegrond

	worden aangemerkt. Financiële compensatie is mogelijk op grond van artikel 3.9, vierde lid van de IOV. Zo is ook bevestigd in de eerdere uitspraak van de ABRvS (r.o. 15.4) over dit plan. Deze komt ten goede aan de gemeente en is geborgd in de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar. De gemeente zet die in binnen de eigen gemeentegrenzen, indien mogelijk zo dicht mogelijk bij het onderhavige plangebied.	
Onderwerp <i>Beschermde soorten</i>		
Onderzoek is nog steeds niet goed. Het onderzoek met bezoek ter plaatse in januari 2023 is niet voldoende omdat de natuur dan in rust is. Dit wordt ook in rapport zelf aangegeven. Er is bekend dat er beschermde soorten in het gebied voorkomen. Met name naar de voorkomende amfibieën dient nader onderzoek plaats te vinden in voorjaar en zomerperiode. Het nader onderzoek en de uitkomst van de ontheffing dienen nog voor de vaststelling van het bestemmingsplan plaats te vinden anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.	Natuurtoetsen worden het gehele jaar door uitgevoerd door ecologische adviesbureaus. Op basis van biotoopkennis kan een inschatting gemaakt worden of er beschermde soorten te verwachten zijn. Daarna wordt, indien beschermde soorten niet uit te sluiten zijn c.q. biotopen voor beschermde soorten worden aangetroffen, tijdens de juiste periode in het jaar een nader soortenonderzoek uitgevoerd. Er is nergens water in (de directe omgeving van) het plangebied aanwezig. Amfibieën kunnen eventueel aan de andere kant van het spoor zitten bij Boswachterij Dorst. Daar is een poel. In het plangebied zijn geen essentiële onderdelen van de leefomgeving van beschermde amfibieën, dus geen voortplantingswater en geen landbiotoop. De afstand is groot tot voortplantingswater en de spoorlijn vormt een barrière. Hooguit een algemene gewone pad, verder gaan amfibieën daar niet heen omdat er in de omgeving een meer geschikte biotoop te vinden is. Marteronderzoek is inmiddels afgerond en ontheffing is in voorbereiding. Die ontheffing hoeft er niet te zijn vóór vaststelling van het bestemmingsplan, aannemelijk moet zijn dat die kan worden verleend.	Ongegrond
Onderwerp <i>Stikstof</i>		
De aannames en derhalve de uitkomsten van de stikstofberekening op Natura 2000-gebieden bij dit plan worden in twijfel getrokken.	Een plan moet voldoen aan art. 2.7 van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat een plan niet mag worden vastgesteld dat afzonderlijk of in combinatie met andere	Ongegrond

Er wordt tevens voor de interne saldering in de berekening geen relatie gelegd met de mestgever. Hier moeten zaken van overlegd kunnen worden. Er zou sprake zijn van een saldering met deze zogenaamde 'papieren stikstofruimte'. Zonder interne saldering is er sprake van een toename van de stikstofdepositie zodat er een natuurvergunning is vereist. De berekening laat zien dat er een toename van stikstofemissie plaatsvindt	plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Gelet op de afstand tot de Natura 2000-gebieden is daarvoor alleen nog de factor stikstofdepositie van belang. Het plan is inclusief de stikstof-berekening, geactualiseerd. Het vorige plan is niet (meer) aan de orde. In het stikstofonderzoek (bijlage 17 bij de plantoelichting) is voor vrachtverkeer rekening gehouden met "stagnerend verkeer" wat mede het stationair draaien en parkeren tot uitdrukking brengt. Er is gerekend met de wettelijke AERIUS-calculator en op grond van de invoerinstructie zijn aan de gekozen stageklassen stikstofemissies gekoppeld. Die zijn gebaseerd op tal van onderzoeken van o.a. TNO. De gehanteerde uitgangspunten zijn conform de gebruikelijke rekenwijze. Er is geen sprake van 'papieren' stikstofruimte. De gronden worden bemest en die bemesting verdwijnt ten gevolge van de planontwikkeling. De interne saldering is in het stikstofrapport toegelicht. De landbouwgronden in het plangebied mogen (jaarlijks) worden bemest en worden ook daadwerkelijk bemest. Er mag dan rekening worden gehouden met de reële stikstofemissie daarvan. De bemesting is gebonden aan mestnormen. Voor het bepalen van de stikstofemissie in de referentiesituatie mogen de gebruikelijke landelijke kentallen voor bemesting van de gronden en de emissie daaruit van ammoniak worden gehanteerd. De, gedeeltelijk tijdelijke, stikstofemissie vanwege het toekomstige plan mag worden gesaldeerd met de stikstofemissie in de referentiesituatie. Zowel in de gebruiksfase als in de worstcase situatie waarbij een deel van de realisatiefase is gecombineerd met een deel van de gebruiksfase wordt dan voldaan aan de grenswaarde (geen toename van depositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar). Plannen hoeven niet te leiden tot een afname van stikstofdepositie, ook niet bij	
--	--	--

en dan wanneer het plan tot uitvoering wordt gebracht er mogelijk een vergunning ingevolge de Wnb nodig zal zijn. Het is onbegrijpelijk dat niet zorgvuldiger met de stikstofdepositieberekeningen wordt omgegaan in relatie tot met name het door stikstof zwaar overbelaste Ulvenhoutse Bos.	overschrijding van de KDW. Een plan mag doorgang vinden als de stikstofdepositie niet toeneemt t.o.v. de referentiesituatie en dat is het geval. De Aerius-berekening laat geen toename van stikstofemissie zien, maar sluit op 0,00 mol/ha/jaar. Dit blijkt uit bijlage 17 van de toelichting. Gelet op de vaste jurisprudentie van de Raad van State wordt er voldaan indien met het plan de stikstof-depositie in enig rekenjaar niet groter is dan 0,00 mol N/ha/jr op een Natura 2000-gebied (grenswaarde). Daarvoor wordt de stikstofdepositie vanwege het plan vergeleken met de feitelijke, legale, huidige planologische situatie. Daarvoor is stikstofonderzoek uitgevoerd (bijlage 17). Daaruit blijkt dat aan de grenswaarde wordt voldaan, ook op het Ulvenhoutse bos. De maximale situatie is tevens in (artikel 12.4 van) de planregels geborgd.	
--	---	--

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Gegrontheid

De zienswijze is ongegrond.

5. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan 'Dorst Oost 2023'.

6. Aanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen

Er worden twee wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van ambtshalve overwegingen. De eerste wijziging (onderstaand in rood weergegeven) heeft betrekking op de regels. Het doel van deze aanpassing is meer flexibiliteit voor de plaatsing van de daadwerkelijke erfafscheiding.

6.4.5 Voorwaardelijke verplichting erfafscheiding en dakvlakken

Het gebruik van bouwpercelen die geheel of gedeeltelijk grenzen aan het perceel, kadastraal bekend als OTH01 K3303 (De Heiningen 21), ten behoeve van wonen is uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op de grens van deze bouwpercelen met het perceel, kadastraal bekend als OTH01 K3303 (De Heiningen 21), **dan wel evenwijdig aan die grens en op het perceel kadastraal**

- bekend als OTH01 K3303 (De Heiningen 21), is een erfafscheiding met een bouwhoogte van ten minste 2 meter opgericht en deze erfafscheiding wordt in stand gehouden; en
- b. voor gebouwen op deze bouwpercelen zijn in de dakvlakken die zijn gericht naar de grens met het perceel, kadastraal bekend als OTH01 K3303 (De Heiningen 21), geen ramen, dakkapellen of verhogingen van de gevel aanwezig.

De tweede wijziging wordt doorgevoerd omdat op 1 oktober 2024 een nieuwe versie van de AERIUS-calculator beschikbaar is gekomen. Daarom is een herberekening gemaakt voor stikstof. Uit de herberekening blijkt dat wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming. In het vastgestelde bestemmingsplan worden het geactualiseerde stikstofonderzoek en de geactualiseerde AERIUS-berekeningen opgenomen als bijlage bij de toelichting en als bijlage bij de planregels. Het onderzoek bestaat uit de volgende documenten:

1. Stikstofdepositieonderzoek, bestemmingsplan Dorst-Oost, 0455905.103, def. rev. 05, 4.10.2024, Antea Group;
2. AERIUS-berekening, d.d. 4.10.2024, kenmerk RhgH3ZBGCDXk (Eindsituatie gebruiksfase - 2028
3. AERIUS-berekening, d.d. 4.10.2024, kenmerk RftUtQJkvUu1 (Maatgevend jaar realisatiefase + 2/3 gebruiksfase, rekenjaar 2027) – optie a;
4. 4. AERIUS-berekening, d.d. 4.10.2024, kenmerk Rce2Xm6VePaP (Maatgevend jaar realisatiefase + 2/3 gebruiksfase, rekenjaar 2027) – optie b;

In de stikstofregels van het bestemmingsplan wordt de verwijzing naar de AERIUS-berekening aangepast en worden actuele cijfers voor de maximale stikstofemissie opgenomen. Hieronder zijn in rood de aanpassingen van artikel 12.1 sub h en artikel 12.4 weergegeven.

12.1 sub h:

- h. het gebruik van gronden, gebouwen en overige bouwwerken indien vanuit die gronden, gebouwen of bouwwerken de totale stikstofemissie meer dan ~~13,8~~ **20,3** kilogram ammoniak(NH₃)/jaar en ~~285,0~~ **299,7** kilogram stikstofoxiden(NO_x)/jaar bedraagt en het gebruik ook betrekking heeft op de realisatiefase van het plan of een deel daarvan.

12.4 Strijdig gebruik stikstofdepositie

- a. Het is verboden om een activiteit te ontplooiën op de gronden met de bestemming Groen, Natuur, Tuin, Wonen, Woongebied - dorps wonen, Woongebied - wonen in het bos en Woongebied - wonen op steilrand, als die activiteit ertoe leidt dat de totale stikstofemissie vanwege alle activiteiten op die gronden meer dan ~~13,8~~ **20,3** kilogram ammoniak(NH₃)/jaar en ~~285,0~~ **299,7** kilogram stikstofoxiden(NO_x)/jaar zal bedragen, gebaseerd op het Aerijs-model ~~RqweFq8reWC1-RftUtQJkvUu1~~ (zoals opgenomen in Bijlage 4 bij deze regels) en een activiteit ook betrekking heeft op de realisatiefase van het plan of een deel daarvan.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.4 onder a., indien op grond van een actueel stikstofdepositieonderzoek is gebleken dat een andere stikstofemissie per jaar vergeleken met de stikstofemissie in de 'Referentiesituatie' ten tijde van de vaststelling van het plan niet leidt tot significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied, waarbij te gelden heeft dat de activiteit waarop de afwijking ziet niet mag leiden tot overschrijding van die stikstofemissie.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.4 onder b., kan slechts worden verleend indien vanwege de activiteiten, de stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied in enig rekenjaar niet meer bedraagt dan 0,00 mol N/ha/jaar (stikstof/ha/jaar) vergeleken met de stikstofdepositie vanwege de in 12.4 onder a. en b. bedoelde stikstofemissie gebaseerd op

het Aerius-model ~~RqweFq8reWC1 RftUtQJkvUu1~~ (zoals opgenomen in Bijlage 4 bij deze regels), inclusief de 'Referentiesituatie'.

- d. De modellering van de emissiebronnen van de 'Referentiesituatie' als bedoeld onder b. en c. is gelijk aan de modellering van de Referentie uit de AERIUS-berekening met kenmerk ~~RqweFq8reWC1 RftUtQJkvUu1~~ (zoals opgenomen in Bijlage 4 bij deze regels).