



gemeente **Oosterhout**

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN
“Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening
16 (Meerberg 10)’

Inhoudsopgave

1. Aanleiding	3
2. Procedure en vooroverleg	3
2.1 Omgevingsdialoog.....	3
2.2 Ontwerpbestemmingsplan.....	3
2.3 Vaststelling bestemmingsplan en vervolg	3
3. Reacties op ingekomen zienswijzen.....	4
3.1. Inleiding	4
3.2. Lijst indieners zienswijzen	4
3.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt	4
3.3.1. Zienswijze nummer 1	4
3.3.2. Zienswijze nummer 2	6
4. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen.....	7
5. Planaanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen.	8

1. Aanleiding

Charmecamping de Kleine Abtshoeve heeft bij de gemeente een initiatief ingediend om het aantal seizoenstandplaatsen van de camping uit te breiden van 25 naar 40 stuks. Het plangebied ligt aan de Meerberg 10. Dit perceel ligt ten noorden van de Meerberg globaal tussen Landgoed Bergvliet en de Blikkenweg in.

Het realiseren van genoemd initiatief past niet binnen het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' omdat ter plaatse geen verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan. Om realisering van het plan mogelijk te maken is het noodzakelijk om het van kracht zijnde bestemmingsplan te herzien. Dit gebeurt middels het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 16 (Meerberg 10)'.

2. Procedure en vooroverleg

2.1 Omgevingsdialoog

Voor dit initiatief is tweemaal een omgevingsdialoog gevoerd. De eerste keer was in oktober 2017 en de tweede maal was in juli 2019. Beide keren bleek dat de omgeving overwegend positief was met de beoogde ontwikkeling. Ingebracht werd wel dat enkele omwonenden die zicht hebben op de caravans pleiten voor een goede landschappelijke inpassing.

2.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 16 (Meerberg 10)' heeft in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 22 augustus 2019 tot en met 2 oktober 2019 voor iedereen ter inzage gelegen bij het gemeentelijk informatiecentrum in het stadhuis. De stukken konden ook geraadpleegd worden op de gemeentelijke website www.oosterhout.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl

Gedurende de genoemde termijn bestond de mogelijkheid een schriftelijke of mondelinge zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze hebben 2 verenigingen gebruik gemaakt. De ingediende zienswijzen zijn in de onderhavige nota samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Ook is de provincie Noord-Brabant in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van de Wro heeft deze instantie de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen, indien zij van oordeel is, dat er zaken worden geregeld, welke ingaan tegen provinciaal beleid. Van deze mogelijkheid om een zienswijze in te dienen heeft de provincie echter geen gebruik gemaakt.

2.3 Vaststelling bestemmingsplan en vervolg

De raad is op grond van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Na de vaststelling door de raad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en op grond van artikel 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, gedurende 6 weken voor een ieder ter visie worden gelegd. Een belanghebbende kan gedurende die termijn van ter visie legging tegen de vaststelling van het bestemmingsplan schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Naast het instellen van beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan tevens bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verzocht worden om een voorlopige voorziening.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die, waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om

voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

3. Reacties op ingekomen zienswijzen

3.1. Inleiding

Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oostend), herziening 16 (Meerberg 10)' is door 2 verenigingen gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn dan ook ontvankelijk verklaard.

De ingediende zienswijzen zijn in deze reactienota samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Hierbij moet worden opgemerkt, dat hoewel de zienswijzen samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling van de gehele zienswijze heeft plaatsgevonden. Alle aangevoerde aspecten zijn dus meegewogen bij de gegeven gemeentelijke reactie. Op basis van deze reactie worden conclusies getrokken over het geheel, gedeeltelijk of niet gegrond zijn van de zienswijzen.

3.2. Lijst indieners zienswijzen

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming worden de persoonsgegevens van de indieners van zienswijzen uitsluitend weergegeven in de vertrouwelijke bijlage 3 "Lijst indieners zienswijzen". Deze gegevens worden niet openbaar gemaakt en zullen uiterlijk na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oostend), herziening 16 (Meerberg 10)' worden vernietigd. Voor de inhoud van deze reactienota wordt volstaan met de nummers welke aan de brieven zijn toegekend.

Briefnummer	Datum ontvangst brief
1	15-09-2019
2	29-09-2019

3.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt

3.3.1. Zienswijze nummer 1

Inhoud zienswijze

- Er is geen sprake van een 'nevenactiviteit', zoals in de ter plekke vigerende regels is vastgelegd, maar van een hoofdactiviteit, en dat is niet toegestaan;
- Het is volkomen onduidelijk op welke wijze er sprake is van 'landschapsverbetering' en hoe deze verzekerd is;
- Er wordt afgeweken van de norm max 25 staanplaatsen, welke volgens de vigerende regels ter plekke gelden en daarmee wordt een precedent geschapen;
- Er dient op basis van een deskundigenrapport te zijn aangetoond dat de nevenactiviteit uit een oogpunt van landschappelijk en natuurwaarden aanvaardbaar is;
- Er ontbreekt een volledige berekening van de extra stikstof uitstoot;
- Er liggen binnen een afstand van 500 meter al twee campings;
- Er wordt niet voldaan aan de ladder van duurzame verstedelijking;
- Er wordt zonder enige onderzoek aangenomen dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op flora en fauna terwijl een ecologische scan minimaal noodzakelijk is.

Reactie zienswijze

Hieronder wordt puntsgewijs op de inspraakreactie ingegaan:

- a. Anders dan indiener veronderstelt is er geen sprake van een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Dit bestemmingsplan voorziet er juist in om de bestemming 'Agrarisch' die momenteel op het perceel van kracht is, om te zetten naar de bestemming 'Recreatie'. Dit omdat het bestaande bedrijf aan de Meerberg 10 reeds de bestemming 'Recreatie' heeft. Binnen de bestemming 'Recreatie' zijn volwaardige recreatieve bedrijven toegestaan. Door dit nieuwe bestemmingsplan zijn de regels van de bestemming 'Agrarisch' niet langer van toepassing waardoor ook niet aan de voorwaarden voor een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf voldaan hoeft te worden;
- b. De wijze van landschappelijke verbetering is in paragraaf 2.2.2 van de toelichting duidelijk uiteengezet. Verder wordt in de zienswijze niet onderbouwd wat onduidelijk is. In paragraaf 2.2.2 van de toelichting wordt verwezen naar de regels (waaronder begrepen bijlage 3 van de regels) en de verbeelding. In de regels is aangegeven dat de gronden ten behoeve van de landschappelijke inpassing gebruikt moeten worden en is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 3.4.3. Dit artikel moet gelezen worden in samenhang met de verbeelding waarop de locaties, waar de kwaliteitsverbetering plaatsvindt, visueel zijn weergegeven. Naar aanleiding van uw reactie hebben wij de vijf solitaire bomen ook op de verbeelding laten aangeven en, als aanvulling, besloten om ook een gedeelte van de bestaande singel, die nu zonder vergunning gekapt zou kunnen worden, op de verbeelding als landschappelijke inpassing weer te geven. Met de genoemde werkwijze wordt een duurzame instandhouding van deze elementen verzekerd.
- c. De genoemde regel betreft een regel uit de afwijkingsmogelijkheid die binnen de huidige bestemming 'Agrarisch' bestaat om een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf te mogen uitoefenen. Zoals onder de beantwoording van onderdeel a reeds aangegeven is, wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een recreatieve bestemming. Van een precedentwerking met een onvoorspelbare impact op het gebied is geen sprake.
- d. Ten aanzien van de natuurwaarden zie onderdeel h. Ten aanzien van de landschappelijke waarden het volgende. Als eerste dient gesteld te worden dat de norm die indiener hanteert, namelijk dat er een deskundigenrapport aanwezig moet zijn niet uit de wet of enige andere regel voortvloeit. De wijziging van het bestemmingsplan moet, ook voor wat betreft landschappelijke waarden, voldoen aan het wettelijke criterium van een goede ruimtelijke ordening. Hieraan wordt, volgens de raad, voldaan. Het gaat om de bouw van een klein douchegebouwtje van hooguit 10 m². Deze maximale maat is in de regels vastgelegd. Voor het overige voorziet dit plan niet in de bouw van permanente bouwwerken maar alleen in de mogelijkheid om 15 extra seizoenstandplaatsen te realiseren op grond die nu intensief agrarisch gebruikt wordt. Als gevolg van deze ontwikkeling zal er in een landschappelijke kwaliteitsverbetering worden voorzien. Met deze nieuwe elementen wordt het terrein landschappelijk ingepast in de omgeving. Ook worden, als aanvulling hierop, bestaande landschapselementen nu planologisch beschermd terwijl deze voorheen zonder vergunning verwijderd kon worden. Er wordt dan ook voldaan aan het afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering zoals dat regionaal is vastgesteld. Gelet op het voorgaande is er in redelijkheid geen grond te vinden dat de ontwikkeling landschappelijk niet aanvaardbaar is.
- e. In het ontwerpbestemmingsplan is een aannahme gemaakt van de stikstof uitstoot. Het is juist dat in het ontwerp bestemmingsplan een volledige stikstofberekening ontbreekt. Dit had te maken met de uitspraak van de Raad van State van 29 juli 2019 waardoor ook de Aerius calculator, waarmee de stikstofemissie berekend wordt, niet meer gebruikt kon worden. Inmiddels is de Aerius calculator weer operationeel, waardoor de berekening alsnog volledig is uitgevoerd. Uit deze nieuwe berekening blijkt dat er geen probleem ontstaat ten aanzien van stikstof. In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan is deze berekening opgenomen en nader toegelicht.

- f. In het initiatief gaat het om de uitbreiding van een bestaande recreatief bedrijf waarbij een perceel met een agrarische bestemming gevoegd wordt bij een camping die reeds de bestemming 'Recreatie' heeft. De wijziging van het bestemmingsplan moet voldoen aan het wettelijke criterium van een goede ruimtelijke ordening waaraan, volgens het college, voldaan wordt. Dat in een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch' voor een nieuw natuurkampeerterrein de genoemde eis benoemd is, doet aan het voorgaande niet af.
- g. De ladder van duurzame verstedelijking is alleen van toepassing op stedelijke ontwikkelingen. In dit geval is, gelet op het Besluit omgevingsrecht en jurisprudentie, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ladder van duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.
- h. De wijziging van het bestemmingsplan moet voldoen aan het wettelijke criterium van een goede ruimtelijke ordening. Het plan voorziet in de bouw van een klein douchegebouwtje van hooguit 10 m². Voor het overige voorziet dit plan niet in de bouw van permanente bouwwerken maar in de mogelijkheid om 15 extra seizoenstandplaatsen te realiseren op grond die nu intensief agrarisch gebruikt wordt. Als gevolg van deze ontwikkeling zal er, door de aanplant van nieuwe landschapselementen in een landschappelijke kwaliteitsverbetering worden voorzien. Bestaande landschappelijke elementen blijven, met uitzondering van een coniferen haag, in stand. Gelet op het voorgaande was het voorlopige standpunt van het college dat de ecologische belangen niet geschaad worden. Inmiddels is, zoals u wenst, een ecologische quickscan uitgevoerd die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen ecologische waarden aantast. In de toelichting is een passage over de uitgevoerde ecologische quickscan opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond voor zover de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassen van het plan. Voor het overige deel is de zienswijze ongegrond.

3.3.2. Zienswijze nummer 2

Inhoud zienswijze

- a. Door aan het plan mee te werken is er sprake van precedentwerking;
- b. Het plangebied ligt in een gebied met een grote concentratie van recreatieve bedrijven en de draagkracht van het gebied hiervoor is al lang overschreden;
- c. Er is sprake van een onevenredige aantasting van de waarden zoals artikel 3.5.2 onder h van het bestemmingsplan aangeeft;
- d. Er dient op basis van een deskundigenrapport te zijn aangetoond dat de nevenactiviteit uit een oogpunt van landschappelijk en natuurwaarden aanvaardbaar is;
- e. Er ontbreekt een natuuronderzoek;
- f. De vrees bestaat dat elke kampeerplek omgezet kan worden in een recreatiewoning die permanent bewoond kan worden;
- g. De landschapsverbetering voldoet niet en is alleen gericht op de afscherming van burens;
- h. De stikstofberekening is niet volledig;
- i. Uit de omgevingsdialoog blijkt dat alleen gesproken is met omwonenden en niet met de natuurvereniging.

Reactie zienswijze

- a. De regels omtrent kleinschalig kamperen betreft een afwijkmogelijkheid die binnen de huidige bestemming 'Agrarisch' bestaat om een nevenactiviteit te mogen uitoefenen. Zoals onder de beantwoording van zienswijze 1 onderdeel a reeds aangegeven is, wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een recreatieve bestemming. Van een precedentwerking op dit punt is daarom geen sprake.
- b. Niet ontkend wordt dat er in de omgeving sprake is van een concentratie van recreatieve bedrijven. Dit is echter niet doorslaggevend voor de vraag of er medewerking aan het

initiatief kan worden verleend. De wijziging van het bestemmingsplan moet voldoen aan het wettelijke criterium van een goede ruimtelijke ordening. Volgens de raad wordt hieraan voldaan;

- c. Ingebracht wordt dat er een aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1 onder d voor de landschappelijke waarden en 1 onder h voor wat betreft de ecologische waarden;
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1 onder d;
- e. Inmiddels is, zoals u wenst, een ecologische quickscan uitgevoerd die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen ecologische waarden aantast. In de toelichting is een passage over de uitgevoerde ecologische quickscan opgenomen.
- f. In het bestemmingsplan is in de doeleindenomschrijving aangegeven dat het om een kleinschalig kampeerterrein moet gaan waarbij, qua gebouwen, alleen een klein sanitairgebouw mag worden opgericht. Van het oprichten van recreatiewoningen is geen enkele sprake.
- g. De landschapsverbetering is getoetst aan het provinciale beleid en het afsprakenkader zoals dat regionaal is vastgesteld. In paragraaf 2.2.2. is de wijze waarop de landschapsverbetering tot stand is gekomen toegelicht en uiteengezet dat aan het genoemde beleid voldaan wordt;
- h. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1 onder e;
- i. Het aangaan van de omgevingsdialoog is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. De gemeente heeft hiervoor richtlijnen opgesteld. Van belang is dat de omgeving betrokken wordt bij het planvoornemen. De effecten van het initiatief op de omgeving zijn daarbij leidend. De initiatiefnemer heeft natuurverenigingen niet bij de omgevingsdialoog betrokken. Nu het om agrarische grond gaat die grotendeels onbebouwd blijft en waar er geen landschapselementen of natuur verdwijnt maar juist in landschappelijke inpassing heeft de gemeente geen grond gezien de omgevingsdialoog op voorhand onredelijk te achten.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond voor zover de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassen van het plan. Voor het overige deel is de zienswijze ongegrond.

4. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om de volgende wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 16 (Meerberg 10)'

Verbeelding:

De verbeelding van het bestemmingsplan wordt op de volgende punten aangepast:

- De aanduiding 'overige zone- landschappelijke inpassing' is ook aan de noordwestzijde van het plangebied weergegeven over een lengte van circa 85 meter.

Toelichting:

De toelichting op het bestemmingsplan wordt dusdanig aangepast dat:

- Een nieuwe Aerial berekening is uitgevoerd waardoor ook de toelichting in hoofdstuk 4 op dit punt is aangepast;
- Er is een ecologische quickscan uitgevoerd waardoor ook de toelichting in hoofdstuk 4 op dit punt is aangepast;
- In paragraaf 2.2 is een beschrijving opgenomen van de maatregelen m.b.t. landschap en natuur die naast de landschappelijke inpassing worden getroffen. Tevens is de

landschappelijke inpassing aangepast onder meer i.v.m. een elzensingel van 85 meter die aan de noordwestzijde extra wordt aangelegd.

5. Planaanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen.

Het ontwerpbestemmingsplan is nader bezien en er is geconstateerd, dat op onderdelen nog aanpassingen moeten worden aangebracht.

Toelichting:

- De waterparagraaf (paragraaf 4.7) is gewijzigd voor wat betreft afvalwater. Dit heeft te maken met een voorziening die op eigen terrein aanwezig is om de openbare drukriolering te ontlasten.
- In paragraaf 6.2 is de reactie van de provincie Noord-Brabant op het concept bestemmingsplan weergegeven.