

RAADSVOORSTEL

Datum raadsvergadering 18 april 2023
Zaaknummer raadsvoorstel 360313
Portefeuillehouder Kastelijns

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), Herziening 29 (Groenendijk 10)”

Voorgesteld besluit

1. De reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), Herziening 29 (Groenendijk 10)” vast te stellen;
2. Conform deze reactienota, het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen als bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), Herziening 29 (Groenendijk 10)” met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPHz29BG2013-VA01;
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

De eigenaar van het perceel Groenendijk 10 te Oosteind wil ter plaatse een Ruimte voor Ruimte-woning realiseren. De rechten voor deze Ruimte voor Ruimte-woning zijn afkomstig van een in Oosterhout gesaneerd intensief veehouderijbedrijf. Om de woning mogelijk te maken, moet de bestemming worden herzien. Middels bijgevoegd ontwerpbestemmingsplan is aangetoond dat deze ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn door twee personen/ instanties zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in bijgaande reactienota samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Uw raad wordt voorgesteld de zienswijzen ontvankelijk, en deels gegrond te verklaren en daarmee het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijziging komen deels voort uit de ingediende zienswijzen en zijn deels ambtshalve ingegeven (zie hoofdstuk 5 en 6 van bijgaande reactienota).

Aanleiding

De Ruimte voor Ruimte-regeling is een stimuleringsregeling die erin voorziet dat intensieve veehouderijbedrijven worden gesaneerd. Dit kan op twee manieren. De eigenaar van een dergelijk intensief veehouderijbedrijf saneert en krijgt hiervoor een Ruimte voor Ruimte-titel. De eigenaar kan ook i.p.v. de titel van de provincie subsidie ontvangen. De provincie verwerft vervolgens de titel en kan deze inzetten voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-woningen. De provincie kan de titel ook doorverkopen aan een derde. Diegene die een dergelijke titel aankoopt, moet dan zien te komen tot een locatie waar een Ruimte voor Ruimte-woning kan worden toegevoegd.

Op basis van deze regeling heeft de eigenaar van de moestuin aan de Groenendijk 10 te Oosteind een titel aangekocht bij de provincie. Deze titel is afkomstig van de sanering van een intensief veehouderijbedrijf aan de Griendsteeg 17 te Oosteind. De eigenaar van het perceel Groenendijk 10 wil ter plaatse een Ruimte voor Ruimte-woning realiseren.

Kader

Op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening kan de raad een bestemmingsplan vaststellen voor zover er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening moet een dergelijk raadsbesluit worden voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). Dit houdt in dat een ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage ligt en dat de resultaten van deze ter inzagelegging worden betrokken bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de geheimhouding op persoonsgegevens is de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming van toepassing.

Wat willen we bereiken?

Door toepassing te geven aan een saneringsregeling voor intensieve veehouderijbedrijven ontstaat er in het buitengebied een lagere milieudruk en (netto) minder bebouwing.

Argumenten en kanttekeningen bij het voorgestelde besluit

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn door twee personen/ instanties zienswijzen ingediend.

1. De eerste zienswijze richt zich op mogelijke negatieve gevolgen voor de privacy-beleving. Door de reclamant worden een aantal suggesties gedaan om deze negatieve gevolgen weg te nemen. Ondanks dat de ontwikkeling qua privacy voldoet aan de wettelijke eisen, is het advies om (via vaststelling van bijgaande reactienota) het merendeel van de suggesties over te nemen.
2. De tweede zienswijze richt zich op de effecten op de natuurwaarden en de verdere versterking van het buitengebied. Ook wordt betwist of de Ruimte voor Ruimte-titel wel rechtsgeldig is. Uit bijgaande reactienota blijkt dat de zienswijze grotendeels niet gegrond is. Wel wordt er terecht gewezen op de verjaring van het natuuronderzoek en wordt er aandacht gevraagd voor het benoemen van soorten die blijken de omgevingsdialoog voorkomen in het gebied, maar niet zijn benoemd in het natuuronderzoek. Inmiddels is dit onderzoek geactualiseerd. Dit geactualiseerde onderzoek leidde niet tot een andere conclusie dan het oorspronkelijke onderzoek, waarmee de ontwikkeling niet in strijd is met de natuurwetgeving en zijn doorgang kan vinden.

Inspraak en participatie

Participatie (omgevingsdialoog)

De initiatiefnemer heeft in 2018 voor het eerst de omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag van deze omgevingsdialoog is betrokken bij het principebesluit van ons college (d.d. 20 mei 2019) tot het verlenen van medewerking. Aangezien de eerste omgevingsdialoog lange tijd geleden is gevoerd (2018), heeft de initiatiefnemer in het voorjaar van 2022 de omgevingsdialoog nogmaals gevoerd met omwonende. Tijdens de omgevingsdialoog in het voorjaar van 2022 zijn 4 omwonende families persoonlijk bezocht door de initiatiefnemer om een inhoudelijke toelichting te geven op het initiatief. Resultaat van de omgevingsdialoog is dat er één omwonende bezwaar heeft tegen het realiseren van de woning. De bezwaren gaan met namen over privacy en flora en fauna. In het ontwerpbestemmingsplan is geprobeerd hiermee rekening te houden.

De door de initiatiefnemer gemaakte verslagen van de omgevingsdialogen zijn opgenomen in de reactienota vooroverleg en omgevingsdialoog (zie bijlage 1 bij de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan).

Ter inzage voorontwerp

In artikel 2, lid 3 sub d van de inspraakverordening 2021 van de gemeente Oosterhout is opgenomen dat inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan niet verleend hoeft te worden indien het college van mening is en daartoe expliciet besluit, dat op basis van een gevoerde omgevingsdialoog, en gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, inspraak niet tot een meerwaarde leidt voor het in beeld krijgen van de belangen of een eerste afweging daartoe. Op 7 juni 2022 heeft het college besloten dat hiervan sprake is, waarna direct is overgegaan tot de ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg is de kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant, het Waterschap Brabantse Delta, de Gasunie en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. De vooroverlegreacties zijn opgenomen in de reactienota vooroverleg en omgevingsdialoog (zie bijlage 1 bij de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan) en daar waar relevant verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Ter inzage ontwerp

In het kader van de wettelijk voorgeschreven vaststellingsprocedure heeft het bestemmingsplan als ontwerp, met ingang van donderdag 16 juni 2022 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was er gelegenheid tot het indienen van een schriftelijke of mondelinge zienswijze. Door 2 personen/ instanties is een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan. In bijgaande reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan zijn deze samengevat en voorzien van een conceptreactie.

Alternatieve oplossingsrichting(en)

Er is een mogelijkheid om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Hiermee zal de initiatiefnemer op zoek moeten naar een alternatieve locatie die voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, waaronder de eisen die de provincie en de gemeente stellen aan de toevoeging van een Ruimte voor Ruimte-woning.

Financiën

Voor de gemeente zijn aan dit besluit geen kosten verbonden. Voor het in behandeling nemen van het bestemmingsplan betaalt de aanvrager leges. Alle kosten (w.o. planschade) zullen via de aangegane anterieure overeenkomst bij de initiatiefnemer in rekening worden gebracht. Hiermee is er geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Vervolg

Het besluit van uw raad, en de wijze waarop beroep kan worden aangetekend, zal middels een publicatie in het weekblad Oosterhout, het gemeenteblad en de gemeentelijke website worden bekendgemaakt. Daarnaast zal uw besluit (inclusief reactienota) worden toegezonden aan de indieners van een zienswijze.

Na bekendmaking zal uw vaststellingsbesluit (inclusief het bestemmingsplan) gedurende 6 weken ter inzage liggen. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld en een voorlopige voorziening worden aangevraagd.

Oosterhout, 14 maart 2023,

Burgemeester en wethouders.

Bijlagen

1. Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan, inclusief reactienota vooroverleg en omgevingsdialoog, geanonimiseerde zienswijzen en NAW-gegevens reclamanten (i.v.m. de Algemene verordening persoonsgegevens niet openbaar);
2. Ontwerpbestemmingsplan met bijlagen.

RAADSBESLUIT

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), Herziening 29 (Groenendijk 10)”

Zaaknummer: 360313

De raad van de gemeente Oosterhout,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 maart 2023,

overwegende dat:

- het ontwerp van dit bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang 20 oktober 2022 gedurende een termijn van 6 weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;
- van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt;
- deze in de reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), Herziening 29 (Groenendijk 10)” zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- er is voorzien in een anterieure overeenkomst en daarmee geen plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

1. de reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), Herziening 29 (Groenendijk 10)” vast te stellen;
2. conform deze reactienota, het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen als bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), Herziening 29 (Groenendijk 10)” met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPHz29BG2013-VA01;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 april 2023,

de raad voornoemd,

, voorzitter

Signed By: Buijs, M. <mark.buijs@oosterhout.nl>
18/04/2023 21:15:55 CEST
ID: 8bba4d25-b877-48a1-92a3-1227d017c278
Auth: Scribble



, griffier

Signed By: Kaarsemaker, E. <e.kaarsemaker@oosterhout.nl>
18/04/2023 20:55:10 CEST
ID: 8bba4d25-b877-48a1-92a3-1227d017c278
Auth: Scribble

