

Nummer: **BI.0140288**

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

bijeen in vergadering van 8 juli 2104;

gelezen het voorstel van het college van 13 juni 2014

overwegende, dat een beslissing moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)';

dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor eenieder ter inzage heeft gelegen met ingang van 16 januari 2014, gedurende 6 weken;

dat van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt door 154 instanties en/of personen;

dat vooraleer over de vaststelling van het bestemmingsplan een beslissing kan worden genomen, een oordeel gevormd moet worden over de ingekomen zienswijzen;

dat alle 154 ingekomen zienswijzen binnen de gestelde termijn van 6 weken zijn ingediend en derhalve ontvankelijk kunnen worden verklaard;

dat ten aanzien van de ingediende zienswijzen de 'Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' is opgesteld, waarin per zienswijze een reactie is gegeven;

dat deze reactienota zienswijzen onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat op basis van het gestelde in Hoofdstuk 3 van deze reactienota zienswijzen ('Reacties op ingekomen zienswijzen') de zienswijzen van 18 personen en/of instanties geheel en van 95 personen en/of instanties gedeeltelijk gegrond en de overige (onderdelen van) zienswijzen ongegrond kunnen worden verklaard;

dat in verband met de gegrondverklaring van (onderdelen van) zienswijzen wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan moeten plaatsvinden, welke wijzigingen zijn verwoord in Hoofdstuk 4 ('Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen') van de reactienota zienswijzen;

dat gebleken is, dat het ontwerp-bestemmingsplan ook overigens aanpassing c.q. verbetering behoeft, zulks conform het gestelde in Hoofdstuk 5 ('Planaanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen') van de reactienota zienswijzen;

BESLUIT:

1. de ingediende zienswijzen conform het gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' ontvankelijk te verklaren;
2. 18 ingediende zienswijzen geheel en 95 zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren en de overige (onderdelen van) zienswijzen ongegrond te verklaren, een en ander conform het gestelde in de onder 1. bedoelde reactienota zienswijzen;
3. het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' gewijzigd vast te stellen, conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte planstukken, waarin de wijzigingen als verwoord in de Hoofdstukken 4 en 5 van de onder 1. bedoelde reactienota zienswijzen zijn verwerkt, met dien verstande dat:

de regeling voor 'Omgevingsvergunning Bed & Breakfast' als vermeld in de artikelen 3.5.3, 4.5.3, 6.5.2, 8.5.2, 9.5.2, 10.5.2, 12.5.2, 13.5.2, 16.5.2, 18.5.2, 23.5.2, en 24.6.2 als volgt worden gewijzigd:

- in lid b van genoemde artikellieden wordt de maximale omvang van 50 m2 vervangen door een maximale maat van 100 m2;
- lid c, bepalende dat het maximaal aantal kamers niet meer is dan 4, wordt geschrapt en de overige leden te vernummeren;

in de paragraaf over het gemeentelijk beleid (Structuurvisie) van de toelichting de plannen voor de spoorlijn Breda-Utrecht benoemd worden met kaart van het onderzochte tracé en dat bij plannen die gelegen zijn in het tracé er in overleg gekeken kan worden of en hoe de effecten voor de toekomstige ontwikkeling van de spoorlijn Breda-Utrecht zo beperkt mogelijk kunnen zijn;

op de verbeelding voor de bedrijfsbestemming op het perceel Provincialeweg 162 een bouwvlak wordt opgenomen, zodanig dat de op het oostelijke deel van dat perceel geplande loods binnen dat bouwvlak zal zijn gesitueerd;

in de regels aan de artikelen 3.5.1 onder 4, 3.7.8 onder h, 4.5.1 onder d en 4.7.7. onder h, de passagezin 'of een qua milieuhinder en ruimtelijke uitstraling daarmee vergelijkbare activiteit' wordt toegevoegd na de zinsnede 'uitsluitend milieucategorie 1 en 2 betreffen';

ten behoeve van de begraafplaats:

- de bestemming 'Maatschappelijk' wordt teruggebracht tot de geldende bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2008;
 - de overige gronden te bestemmen als Natuur (E.H.S.) en als Agrarisch Gebied met waarden-Landschap;
 - in artikel 13 'Maatschappelijk' van de regels onder afkorting (sm-5), onder huisnummer, huisnummer 23 wordt verwijderd;
4. te besluiten om voor het onder 3. genoemde bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 juli 2014.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier



Groen Brabant



AMENDEMENT

Ondergetekende, W.P.J.M. Hoosemans, raadslid van de gemeente Oosterhout voor de fractie Gemeentebelangen, dient samen met C.J. Noltee van de fractie Groen Brabant, A. van Opzeeland van de fractie van de Partij van de Arbeid, W.J. van der Zanden van de fractie van Groen Links, D.F.J. Melsen van de fractie van de VVD, T. Roovers-Huijben van de fractie van het CDA, J. Koumans van de fractie van de SP, H. van Ginneken van de fractie van het GBV en Maarten Velds van de fractie van D'66 met verwijzing naar artikel 36 van het Reglement van orde voor de Raad, met betrekking tot de nota BI.0140288 Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2013 (inclusief Lint Oosteind) van de gemeenteraadsvergadering van 8 juli 2014, het volgende amendement in:

De Raad van de gemeente Oosterhout, in vergadering bijeen op 8 juli 2014 en gehoord hebbende de beraadslagingen met betrekking tot agendapunt BI.0140288 Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2013 (inclusief Lint Oosteind)

Overwegende:

1. dat de mogelijkheid van vestiging van Bed en Breakfast in voormalige (agrarische) gebouwen een versterking van het buitengebied oplevert
2. dat een maximale omvang van 50 m² in 4 kamers en met 10 bedden geen recht doet aan goede verantwoorde bedrijfsvoering
3. dat het buitengebied van de gemeente Oosterhout uitermate geschikt is voor de vestiging van Bed en Breakfast activiteiten
4. de ambitie voor vestiging van Bed en Breakfast activiteiten een versterking is van de verblijfskwaliteit van de recreanten
5. dat functies van Bed en Breakfast bijdragen aan de levendigheid van het buitengebied
6. dat Bed en Breakfast mogelijkheden in het buitengebied een goede combinatie is met recreatie, zoals winkelen, wandelen en fietsen
7. dat er behoefte is aan extra vloeroppervlakte m.b.t. de vestiging van Bed en Breakfast activiteiten
8. dat Bed en Breakfast voorzieningen gerealiseerd kunnen worden in het buitengebied, die ten goede komen aan de gewenste recreatieve functie van het buitengebied van de gemeente Oosterhout
9. dat door de vestiging van Bed en Breakfast in het buitengebied, dit gebied zich in de toekomst kan profileren als een sterke poot van alle recreatieve voorzieningen
10. dat een verhoging van de maximaal toegestane maat naar 100 m², het schrappen van het maximaal aantal kamers, maar met handhaving van de regel, dat het maximaal aantal bedden niet meer dan 10 mag zijn, de stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige en milieukundige situatie niet zal worden aangetast

Met algemene stemmen aangenomen.

 8/7/14

Besluit:

De raadsnota BI.0140288 'Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' vast te stellen met dien verstande dat:

de regeling voor 'Omgevingsvergunning Bed & Breakfast', als vermeld in de artikelen 3.5.3, 4.5.3, 6.5.2, 8.5.2, 9.5.2, 10.5.2, 12.5.2, 13.5.2, 16.5.2, 18.5.2, 23.5.2 en 24.6.2 als volgt wordt gewijzigd:

1. In lid b van genoemde artikelliden wordt de maximale omvang van 50 m² vervangen door een maximale maat van 100 m²;
2. Lid c, bepalende dat het maximaal aantal kamers niet meer is dan 4, wordt geschrapt;
3. De overige leden vervolgens worden vernummerd

Oosterhout, 8 juli 2014

Walther Hoosemans, fractie Gemeentebelangen
C.J. Noltee, fractie Groen Brabant
W.J. van der Zanden, fractie Groen Links
A. van Opzeeland, fractie Partij van de Arbeid
D.F.J. Melsen, fractie VVD
T. Roovers-Huijben, fractie CDA
H. van Ginneken, fractie GBV
Maarten Velds, fractie D'66
J. Koumans, fractie SP

Amendement ruimtelijke reservering spoorlijn Breda-Utrecht

Ondergetekenden, D.F.J. Melsen, W.P.J.M. Hoosemans, M.F. Velds, W.J.W.A. van der Zanden, H.C. van Ginneken en A. van Opzeeland, raadsleden van de gemeente Oosterhout voor respectievelijk de fracties van VVD, Gemeentebelangen, D66, GroenLinks, GBV en PvdA, dienen met verwijzing naar artikel 36 van het Reglement van orde voor de gemeente Oosterhout met betrekking tot raadsnota Bl. 0140288, 'Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2013 (inclusief Lint Oosteind)', van de gemeenteraadsvergadering van 8 juli 2014 het volgende amendement in:

De raad van de gemeente Oosterhout in vergadering bijeen op 8 juli 2014 en gehoord hebbende de beraadslagingen met betrekking tot raadsnota Bl. 0140288, 'Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2013 (inclusief Lint Oosteind)';

Overwegende dat:

- De mogelijkheid van een spoorlijn Breda – Utrecht in zowel provinciaal, regionaal als lokaal beleid (Structuurvisie) is opgenomen en is aangeduid;
- In 2009 op verzoek van het College van B&W door Movares een onderzoek is uitgevoerd naar mogelijke tracés van deze spoorlijn. Op basis van dit onderzoek de variant aan de oostzijde van de A27 de voorkeur geniet en is opgenomen in de Structuurvisie Oosterhout;
- De toekomstige plannen voor de spoorlijn Breda – Utrecht niet genoemd staan in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied terwijl het onderzochte tracé voor het grootste gedeelte in dit bestemmingsplan ligt.
- Het gewenst is om in de toelichting van het bestemmingsplan onder de passage over het gemeentelijk beleid (Structuurvisie) de plannen voor de spoorlijn Breda – Utrecht met overzicht van het tracé te noemen.
- Het wenselijk is dat bij bouwplannen en vergunningsaanvragen die effecten hebben voor het onmogelijk maken en/of onnodig duur maken van de spoorlijn in overleg gegaan wordt met initiatiefnemers zodat plannen mogelijk aangepast kunnen worden.
- Door dit te noemen in de toelichting initiatiefnemers en bouwplantoetsers hier rekening mee kunnen houden zonder dat er grond ontstaat voor planschade maar in goed overleg mogelijkheden bekeken kunnen worden.

Besluit:

De raadsnota Bl. 0140288, 'Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2013 (inclusief Lint Oosteind)' vast te stellen met dien verstande dat:

In de paragraaf over het gemeentelijk beleid (Structuurvisie) van de toelichting:

- de plannen voor de spoorlijn Breda – Utrecht benoemd worden met kaart van het onderzochte tracé.
- wordt opgenomen dat bij plannen die gelegen zijn in het tracé er in overleg gekeken kan worden of en hoe de effecten voor de toekomstige ontwikkeling van de spoorlijn Breda – Utrecht zo beperkt mogelijk kunnen zijn.

En gaat over tot de orde van de dag.

D.F.J. Melsen VVD	W.P.J.M. Hoosemans Gemeentebelangen	M.F. Velds D66	W. vd. Zanden GroenLinks	H.C. van Ginneken GBV	A. van Opzeeland PvdA

Oosterhout, 8 juli 2014

Aangenomen. Tegen GRBR. Voor alle overige partijen.

8/7/2014



AMENDEMENT

Ondergetekende, T.P.M. Roovers-Huijben, raadslid van de gemeente Oosterhout voor de fractie CDA, dient samen met W.P.J.M. Hoosemans, van de fractie Gemeentebelangen, W.J. van der Zanden van de fractie van Groen Links, D.F.J. Melsen van de fractie van de VVD, J. Koumans van de fractie van de SP, H. van Ginneken van de fractie van het GBV, C.J. Noltee van de fractie Groen Brabant, A. van Opzeeland van de fractie van de Partij van de Arbeid en M. Velds van de fractie van D'66 met verwijzing naar artikel 36 van het Reglement van orde voor de Raad, met betrekking tot de nota BI.0140288 Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2013 (inclusief Lint Oosteind) van de gemeenteraadsvergadering van 8 juli 2014, het volgende amendement in:

De Raad van de gemeente Oosterhout, in vergadering bijeen op 8 juli 2014 en gehoord hebbende de beraadslagingen met betrekking tot agendapunt BI.0140288 Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2013 (inclusief Lint Oosteind)

Overwegende:

1. dat de Dhr. B. Kuis op de percelen V545 en V1173 aan de Provincialeweg 162, 4904 AN te Oosteind zijn bedrijfsactiviteiten uit wil voeren.
2. dat hij hiervoor een loods nodig heeft van ongeveer 260m², deze wil hij bouwen en daarvoor een gelijke hoeveelheid m² aan oude bebouwing slopen zodat er geen verstening ontstaat.
3. dat hij dit momenteel niet mag doen op de gewenste locatie vanwege het doorzicht dat daar is op het achterliggende gebied
4. dat er naast het gewenste bouwvlak nog een doorzicht gewaarborgd blijft, doordat er een hoogspanningsleiding gelegen is en een watertje. Dit doorzicht zal royaal breder blijven dan de minimale 30m.
5. dat er achter het betreffende perceel een perceel (Provinciale weg 156) ligt dat reeds een vergunning heeft voor glastuinbouw waarbij een maximale goothoogte van 6m geldt.
6. door het vergroten van het bouwvlak voor de loods van ongeveer 260m² slechts het doorzicht met ongeveer 1% zal verminderen.

Besluit:

De raadsnota BI.0140288 'Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' vast te stellen met dien verstande dat:

1. op de verbeelding voor de bedrijfsbestemming op het perceel Provincialeweg 162 een bouwvlak wordt opgenomen, zodanig dat de op het oostelijke deel van dat perceel geplande loods binnen dat bouwvlak zal zijn gesitueerd;
2. de nota zienswijzen wordt aangepast, zodanig dat bij zienswijze 61, onder b., alsnog een wijziging van het bouwvlak wordt toegestaan, zoals onder 1. is aangegeven.

met algemeen stemmen aangenomen.

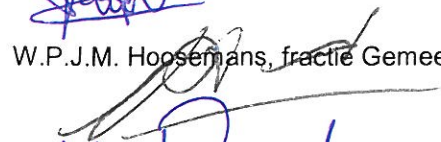
[Handwritten signature]
8/7/14

Oosterhout, 8 juli 2014

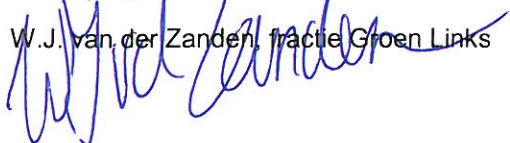
T.P.M. Roovers-Huijben, fractie CDA



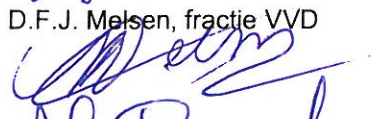
W.P.J.M. Hoosenmans, fractie Gemeentebelangen



W.J. van der Zanden, fractie Groen Links



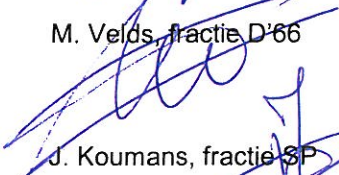
D.F.J. Melsen, fractie VVD



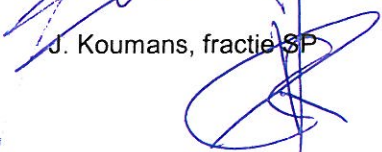
H. van Ginneken, fractie GBV



M. Velds, fractie D'66



J. Koumans, fractie SP



C.J. Noltee, fractie Groen Brabant,



A. van Opzeeland, fractie van de Partij van de Arbeid,



Amendement kleinschalige nevenactiviteiten agrarische bedrijven

Ondergetekenden, H.C. van Ginneken, D.F.J. Melsen, W.P.J.M. Hoosemans, T.P.M. Roovers-Huijben, W.J.W.A. van der Zanden en A. van Opzeeland, raadsleden van de gemeente Oosterhout voor respectievelijk de fracties van GBV, VVD, Gemeentebelangen, CDA, GroenLinks en PvdA, dienen met verwijzing naar artikel 36 van het Reglement van orde voor de gemeente Oosterhout met betrekking tot raadsnota Bl. 0140288, 'Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2013 (inclusief Lint Oosteind)', van de gemeenteraadsvergadering van 8 juli 2014 het volgende amendement in:

De raad van de gemeente Oosterhout in vergadering bijeen op 8 juli 2014 en gehoord hebbende de beraadslagingen met betrekking tot raadsnota Bl. 0140288, 'Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2013 (inclusief Lint Oosteind)';

Overwegende dat:

- Agrarische ondernemers naast hun hoofdactiviteit kleinschalige nevenactiviteiten kunnen ondernemen;
- In het bestemmingsplan hiervoor regels zijn opgenomen waarin onder meer bepaald is dat deze activiteiten in bedrijfscategorie 1 of 2 ingeschaald moeten zijn.
- Het gewenst is om kleinschalige activiteiten die formeel als bedrijfscategorie 3 ingeschaald zijn, maar qua aard en omvang als bedrijfscategorie 1 of 2 aan te merken zijn, toch mogelijk te maken om agrarische ondernemers meer ruimte te geven;
- De voorwaarde dat de nevenactiviteit qua milieuhinder en ruimtelijke uitstraling een vergelijkbare activiteit is aan een bedrijfsactiviteit 1 of 2 er voor zorgt dat de hinder of beperkingen voor de omgeving niet groter zijn dan een reguliere bedrijfsactiviteit 2;
- In de regels deze bepaling wel is opgenomen bij o.a. de bepalingen voor aan huis verbonden beroep en/of bedrijf (ook in de bestemming 'agrarisch') en afwijkingsbevoegdheid 'bedrijf – semi-agrarisch bedrijf maar niet bij nevenactiviteiten of wijzigingsmogelijkheden voor nevenactiviteiten;
- Het gewenst is regels op te nemen die een balans geven tussen effecten voor de omgeving en ruimte geven aan agrarische ondernemers. Het opnemen van de toevoeging 'of een qua milieuhinder en ruimtelijke uitstraling daarmee vergelijkbare activiteit' recht doet aan dit uitgangspunt.

Besluit:

De raadsnota Bl. 0140288, 'Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2013 (inclusief Lint Oosteind)' vast te stellen met dien verstande dat:

1. In de regels aan de volgende artikelen de passage zin 'of een qua milieuhinder en ruimtelijke uitstraling daarmee vergelijkbare activiteit' wordt toegevoegd na de zinsnede 'uitsluitend milieucategorie 1 en 2 betreffen': 3.5.1 onder 4, 3.7.8 onder h, 4.5.1 onder d en 4.7.7 onder h;
2. Het bestemmingsplan inclusief toelichting tekstueel wordt aangepast en aangevuld op basis van voornoemde besluiten.
3. De nota zienswijzen wordt aangepast waarbij de zienswijzen waar een opmerking gemaakt wordt over nevenactiviteiten zoals bedoeld in dit amendement (deels) gegrond worden verklaard.

En gaat over tot de orde van de dag.

H.C. van Ginneken
GBV

D.F.J. Melsen
VVD

W.P.J.M. Hoosemans
Gemeentebelangen

T.P.M. Roovers-Huijben
CDA

W.J.W.A. van der Zanden
GroenLinks

A. van Opzeeland
PvdA

Oosterhout, 8 juli 2014

Aangenomen met algemene
stemmen.

8/7/14

E



Gezond Burger Verstand

Amendement Pannenhuisstraat 23

Ondergetekende, Henk van Ginneken, raadslid van de gemeente Oosterhout voor de fractie van Gezond Burger Verstand, dient met verwijzing naar artikel 36 van het Reglement van Orde voor de gemeente Oosterhout, met betrekking tot het agendapunt over Pannenhuisstraat 23 het volgende amendement in:

De raad van de gemeente Oosterhout, in vergadering bijeen op 8 juli 2014 en gehoord hebbende de beraadslagingen met betrekking tot Raadsnota 0140288, Bestemmingsplan Buitengebied 2013;

Overwegende, dat:

- Het perceel Pannenhuisstraat 21 ligt in het waterwingebied van Brabant Water, in het kwetsbaar natuurgebied "De Vrachelse Heide", *in een gebied met archeologische waarden (bodem), het perceel slechts ontsloten wordt door één zandpad en activiteiten in dit gebied juist geweerd moeten worden.
- de gronden buiten de begraafplaats sinds mensenheugenis als bos, agrarisch en tuin in gebruik zijn.
- het bestemmingsplan het huidige gebruik vastlegt.
- er geen vraag of verzoek is ingediend voor uitbreiding (verdiepvoudigen) van de begraafplaats.
- er geen noodzaak is de begraafplaats uit te breiden,
- er nog geen gebruik gemaakt is van de uitbreiding van de begraafplaats die in 1993 is toegekend en dat er nog tot in lengte van dagen ruimte is om te begraven.
- de begraafplaats een aparte toegang heeft, vanuit de Pannenhuisstraat, rechtstreeks tot de begraafplaats, de aula en het metaheerhuisje.
- de zienswijzen gegrond zijn verklaard m.b.t. vergroting van de begraafplaats en dat het aangepast zou worden tot de grens van de huidige bestemming Maatschappelijke Doeleinden (begraafplaats).
- de overige grond valt in de Verordening Ruimte in de Blauw Groene mantel (Provinciaal beleid).
- het niet passend is dat deze grond tot begraafplaats wordt bestemd.
- de logische bestemming van het overige deel van de grond dan ook de bestemming Agrarisch met waarden -Landschap gaat krijgen.
- de schuur Pannenhuisstraat 23 onderdeel is van de woning Pannenhuisstraat 21, dit in het vigerende bestemmingsplan ook zo is en dat een perceelsplitsing of een extra huisnummer Pannenhuisstraat 23 dus niet aan de orde kan zijn.

Besluit:

- De bestemming Maatschappelijk (t.b.v. de begraafplaats) terug te brengen tot de geldende bestemming "Maatschappelijke doeleinden" uit het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied 2008,
- De overige gronden te bestemmen als Natuur (E.H.S.) en als Agrarisch Gebied met waarden-Landschap.
- In artikel 13 'Maatschappelijk' van de regels onder afkorting (sm-5), onder huisnummer, huisnummer 23 te verwijderen.

En gaat over tot de orde van de dag

w.g.

Henk van Ginneken.

Aangenomen met algemene
stemmen.

AMENDEMENT

Ondergetekende C.J. Noltee (Groen Brabant) Walther Hoosemans (Gemeentebelangen) W.J. van der Zanden (Groen Links) raadsleden van de gemeente Oosterhout, dienen met verwijzing naar artikel 36 van het Reglement van Orde voor de gemeenteraad van Oosterhout het volgende amendement in:

De raad van de gemeente Oosterhout, in vergadering bijeen op 8 juli 2014 en gehoord hebbende de beraadslagingen met betrekking tot raadsnota BI.0140288 Vaststelling van bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)

Overwegende dat:

de juridische planologische situatie van de woning Steenovensebaan 26 a geen recht doet aan de eigendomsverhoudingen van de verschillende partijen en aan de feitelijke situatie ter plaatse

in deze historisch gegroeide situatie het niet toekennen van een woonbestemming aan het pand 26 a leidt tot kapitaalvernietiging en emotionele schade van de bewoners

afgifte van een milieuvergunning de woning Steenovensebaan 26 a automatisch beschermd (door de Best beschikbare technieken te eisen) ingevolge de Wet Geurhinder en Veehouderij

niet is gebleken dat bedrijven in hun bedrijfsvoering zullen worden belemmerd doordat aan de plandelen betreffende legale bedrijfswoning 26 a de bestemming "Wonen " wordt toegekend

daardoor de effecten van de burgerbewoning van de agrarische bedrijfswoning 26 a minder verstrekkend zijn dan wellicht gelezen kan worden

het hierdoor in de rede is om 26 a tot burgerwoning te bestemmen

BESLUIT:

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' vast te stellen, met dien verstande dat:

De woning Steenovensebaan 26a te Dorst wordt bestemd als burgerwoning in plaats van plattelandswoning;

De punten 1 en 4 van het concept-besluit ongewijzigd worden vastgesteld;

Het gestelde onder punt 2 wordt gewijzigd en wel in die zin dat zienswijze 70 (DAS Rechtsbijstand, namens Familie Govers-van de Veeke) gegrond wordt verklaard;

De "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)" en het bestemmingsplan inclusief planstukken hierop worden aangepast.

Oosterhout, 8 juli 2014

C.J. Noltee, Walther Hoosemans, Willem Jan van der Zande

*
Verworpen:
Voor: GeBe en GL
Tegen: Alle overige partijen
8/7/14

5

Groen Brabant AMENDEMENT

Ondergetekende C.J. Noltee (Groen Brabant) raadslid van de gemeente Oosterhout, dient met verwijzing naar artikel 36 van het Reglement van Orde voor de gemeenteraad van Oosterhout het volgende amendement in:

De raad van de gemeente Oosterhout, in vergadering bijeen op 8 juli 2014 en gehoord hebbende de beraadslagingen met betrekking tot raadsnota Bl.0140288 Vaststelling van bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)

Overwegende dat:

art.5.5 lid 1 Verordening ruimte aangeeft dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een waterwingebied uitsluitend strekt tot instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening, waarbij een medebestemming voor natuur of bos is toegelaten,

de Provinciale milieuverordening 2010 het volgende aangeeft: in waterwingebieden geldt een absoluut verbod voor het oprichten van bedrijven uitzondering hierop zijn de bedrijfsmatige activiteiten van het drinkwaterbedrijf, voor zover noodzakelijk voor de bereiding van drinkwater, en voor activiteiten die ten tijde van de inwerkingtreding van dit besluit al legaal aanwezig waren.

het voormalige gebruik van perceel Wethouder van Dijklaan 19 te Dorst hiermee niet strijdig is

de nieuwe bedrijfsmatige activiteit / gebruiksfunctie opleiding en trainingsruimte op basis van bovengenoemde uitgangspunten in strijd zijn met de functie waterwingebied

voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld er overleg tot stand komt tussen Brabant Water, de Gemeente Oosterhout en Amarant

BESLUIT:

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' vast te stellen, met dien verstande dat:

Het perceel Wethouder Van Dijklaan 19 te Dorst bestemd blijft als 'maatschappelijk – beheerscentrum Staatsbosbeheer';

De punten 1 en 4 van het concept-besluit ongewijzigd worden vastgesteld;

Het gestelde onder punt 2 wordt gewijzigd en wel in die zin dat zienswijze 3 (Brabant Water N.V.) gegrond wordt verklaard;

De "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)" en het bestemmingsplan inclusief planstukken hierop worden aangepast

Oosterhout, 8 juli 2014

C.J. Noltee

Verworpen: Voor: GeBe en GBV
Tegen: alle overige partijen.

8/7/14

Motie archeologisch beleid

Ondergetekenden, D.F.J. Melsen, W.P.J.M. Hoosemans en A. van Opzeeland, raadsleden van de gemeente Oosterhout voor respectievelijk de fracties van VVD, Gemeentebelangen en PvdA, dienen met verwijzing naar artikel 36 van het Reglement van orde voor de gemeente Oosterhout met betrekking tot raadsnota Bl. 0140288, 'Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2013 (inclusief Lint Oosteind)', van de gemeenteraadsvergadering van 8 juli 2014 de volgende motie in:

De raad van de gemeente Oosterhout in vergadering bijeen op 8 juli 2014 en gehoord hebbende de beraadslagingen met betrekking tot raadsnota Bl. 0140288, 'Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2013 (inclusief Lint Oosteind)';

Overwegende dat:

- De gemeenteraad in januari 2012 de Erfgoedkaart en daarmee de kaders voor het archeologisch beleid heeft vastgesteld die vervolgens in diverse bestemmingsplannen zijn doorvertaald;
- De effecten van het beleid beperkingen opleveren waarover de Raad van State uitspraak heeft gedaan (bestemmingsplan Bedrijventerrein Weststad-Statendam) over de gestelde eisen en de te verwachten archeologische waarden;
- Burgers en ondernemers bij een middelhoge of hoge archeologische verwachting onderzoek moeten laten doen naar archeologie bij een ingreep dieper dan 50 cm en vanaf een oppervlakte van 100 m²;
- Het archeologiebeleid zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied met name bij agrarische ondernemers een onderzoeksverplichting neerlegt indien zij werkzaamheden willen uitvoeren (aanleg nieuw drainagesysteem of diepploegen dieper dan 50 cm).
- Het opnemen van archeologische regels een aanvulling is op de meldingsplicht die er geldt, waarbij een reëel beschermingsregime past, afgestemd op de aanwezige verwachting;
- Dat de vastgestelde regels onnodig streng zijn en onnodige beperkingen en kosten opleveren voor burgers en ondernemers in relatie tot het doel van de regels.

Verzoekt het college:

- Te onderzoeken of het archeologisch beleid zodanig kan worden aangepast dat, afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde, een passende archeologische regeling wordt voorgesteld;
- De archeologische verwachtingswaarden waar mogelijk bij te stellen zodat aangesloten wordt bij de te verwachten archeologische waarden, mede in relatie tot de verstoring van de grond;
- De normen voor oppervlakte en diepte te verruimen zodat als er sprake is van één van de voorwaarden zoals een beperkt oppervlak of er niet dieper gegraven wordt dan een bepaalde diepte (beide afhankelijk van de archeologische verwachting) geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
- De gemeenteraad uiterlijk mei 2015 een voorstel te doen voor de herijking van het archeologisch beleid zodat dit bij de actualisatie van bestemmingsplannen opgenomen kan worden.

En gaat over tot de orde van de dag.

D.F.J. Melsen
VVD

W.P.J.M. Hoosemans
Gemeentebelangen

A. van Opzeeland
PvdA

Aangenomen.

Tegen: GL en GRBE.

Voor: alle overige partijen.

Oosterhout, 8 juli 2014

8/7/14

03-06-2014	BI. 0140288	plan. datum
zaak nr.		
vertrouwelijk: JA / NEE		



gemeente **Oosterhout**

Aldus besloten, met tegen de stem van Geen Brabant.

[Handwritten signature] 8 juli 2014

NOTA VOOR DE RAAD

Datum: 13 juni 2014	Nummer raadsnota: BI.0140288
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind).	

Portefeuillehouder: Willemsen	Bijlagen: 1. concept-raadsbesluit	Ter inzage: 1. Ontwerp-bestemmingsplan; 2. Ontwerp-reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan; 3. Ingediende zienswijzen; 4. Plan-MER, met bijlagen;
---	---	--

Voorstel:

1. In te stemmen met bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)';
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' (gewijzigd) vast te stellen, conform bijgevoegd concept-besluit;
3. Te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Voor het buitengebied van de gemeente en van het Lint Oosteind dient een actualisering van de nu geldende bestemmingsplannen plaats te vinden. Nu zijn hier van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2004), de reparatieherziening daarvan op onderdelen (2008) en een herziening 4 van dat plan voor het gebied ten zuiden van Oosteind (doorgroeigebied glastuinbouw) (2012). De beide eerstvermelde plannen voldoen niet aan de, in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gestelde, standaardisering van bestemmingsplannen (eisen ten aanzien van de wijze van digitalisering, de wijze van verbeelden op de plankaart, de opbouw en inhoud van de regels). Ook is het huidige bestemmingsplanregiem niet aangepast aan het nog recent (per 19 maart 2014) gewijzigde provinciale beleid, zoals verwoord in de Verordening ruimte, en op de procedures en termen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarnaast bestaat behoefte aan een beter hanteerbaar en leesbaar bestemmingsplan, zowel voor de burgers als voor de plantoetsers, en kunnen onjuistheden worden gecorrigeerd. Tenslotte is het ingevolge de Wro verplicht om binnen 10 jaar een bestemmingsplan te actualiseren. Het nu vast te stellen bestemmingsplan voorziet hierin.

Wat willen we bereiken?

Het doel is om te komen tot een actuele planologische regeling voor het gehele buitengebied en het Lint van Oosteind. De gemeente (plantoetsers) en de burgers zijn gebaat bij een actuele, heldere en gemakkelijk hanteerbare regeling voor het buitengebied. Bovendien wordt met vaststelling van dit bestemmingsplan voldaan aan de verplichting van de provincie om het bestemmingsplan Buitengebied aan te passen aan de per 19 maart 2014 vastgestelde (provinciale) Verordening ruimte 2014.

Ook is hierbij uitvoering gegeven aan het recent vastgestelde coalitie-akkoord. De uitgangspunten, om de (agrarische) ondernemers de ruimte te geven, om geen zwaardere regels te stellen dan de provincie in de Vr2014 doet en dat de regels niet tot meer beperkingen mogen leiden dan op basis van het geldende bestemmingsplan al het geval is, zijn meegenomen bij de standpuntbepaling t.a.v. de zienswijzen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Inleiding:

Op 23 januari 2013 heeft uw raad de 'Notitie Beleidsuitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied 2012 (incl. Lint Oosteind)' vastgesteld. Voorafgaand aan vaststelling van dit beleid op hoofdlijnen was een uitgebreid traject van vooroverleg en inspraak gevoerd. N.a.v. de ingediende reacties zijn de beleidsuitgangspunten aanzienlijk aangescherpt. Deze vastgestelde Notitie Beleidsuitgangspunten is vervolgens vertaald in het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)'. Ook over dit voorontwerp heeft een uitgebreide vooroverleg- en inspraakprocedure plaats gevonden. In totaal hadden 7 instanties (zoals provincie, waterschap, nutsbedrijven) een vooroverlegreactie en zijn 67 inspraakreacties ingediend tegen dit voorontwerp-bestemmingsplan. In het 'Eindverslag vooroverleg en inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' van 5 december 2013 is door ons college een standpunt ingenomen over deze reacties. Dit eindverslag is als bijlage bij de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan gevoegd. Ook hier kon aan een aanzienlijk aantal vooroverleg- en inspraakreacties worden tegemoetgekomen en is een groot aantal wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp-bestemmingsplan.

Samen met het ontwerp-bestemmingsplan is ook een Plan-milieueffectrapportage (Plan-MER) ter inzage gelegd. In het nieuwe bestemmingsplan worden mogelijkheden geboden voor de uitbreiding en omschakeling van de bestaande agrarische bedrijven (incl. glastuinbouw) en voor recreatieve bedrijven. Hierbij gaat het zowel om uitbreidingsmogelijkheden, welke al in het geldende bestemmingsplan waren opgenomen, maar nog niet zijn gebouwd, als om nieuwe mogelijkheden. In dergelijke situaties is wettelijk voorgeschreven, dat een milieueffectrapportage wordt opgesteld. Met het opstellen van een dergelijke Plan-MER worden de milieueffecten, die als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden van een bestemmingplan kunnen ontstaan, in beeld gebracht en wordt het milieubelang meegenomen in de besluitvorming ten aanzien van het bestemmingsplan.

Gevoerde procedure ontwerp-bestemmingsplan:

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (inclusief Lint Oosteind)' heeft met ingang van 16 januari 2014 voor de duur van 6 weken (tot en met 26 februari 2014) ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 154 zienswijzen bij uw raad ingediend. Van deze ingediende zienswijzen hadden 2 zienswijzen (deels) betrekking op de Plan-MER. Alle zienswijzen zijn gebundeld en van een gemeentelijk standpunt voorzien in de bijgevoegde (en onderdeel van het concept-raadsbesluit uitmakende) concept-'Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)'. In deze nota wordt voorgesteld, welke (onderdelen van) zienswijzen gegrond of ongegrond kunnen worden verklaard. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan dient uw raad een standpunt in te nemen omtrent de ingediende zienswijzen. Indien aan zienswijzen tegemoet wordt gekomen, zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden vastgesteld.

Inhoud van de ingediende zienswijzen:

- Van de 154 zienswijzen hebben 71 zienswijzen geheel en 1 zienswijze deels betrekking op de voorgenomen verplaatsing van een hondenvereniging naar een terrein aan de Herstraat 60 te Den Hout. Inmiddels is duidelijk geworden dat de hondenvereniging afziet van verplaatsing, zodat de bestemming 'Sport' voor dat deel van het gebied kan worden geschrapt. Ook werd door het leggen van de bestemming 'Sport' op percelen ten zuiden van Den Hout verondersteld, dat hiermede een toekomstige verplaatsing van de voetbalvereniging werd geregeld in dit bestemmingsplan. Deze verplaatsing vindt hier geen regeling; enkel zijn de bestaande functies van voetbalveld, tennisbaan en paardensportterrein als zodanig bestemd. De zienswijzen voor dit onderdeel zijn apart verwoord in onderdeel C. van de reactienota zienswijzen;
- De provincie heeft een zienswijze ingediend, waarbij ook een toetsing aan de nieuwe Verordening ruimte 2014 heeft plaats gevonden. Met die nieuwe verordening kon in het ontwerp nog geen rekening worden gehouden. De zienswijzen, betrekking hebbend op de Vr2014 zijn apart

opgenomen in onderdeel A. van de reactienota zienswijzen. De andere reacties van de provincie zijn verwoord in onderdeel B., onder nummer 1.;

- De zienswijze van de ZLTO heeft betrekking op verruiming van enkele regelingen, zoals hogere hoogten bebouwing, ruimere regeling voor huisvesting van seizoenarbeiders, verruiming mogelijkheden voor de intensieve veehouderij, mogelijk voor mestbewerking van eigen mest op het eigen bedrijf. Op een aantal onderdelen kan worden tegemoetgekomen aan de zienswijze;
- De glastuinders rond Oosteind willen ruimere mogelijkheden voor hun bedrijven in het mogelijke doorgroeigebied ten zuiden van Oosteind;
- De Milieuvereniging Oosterhout en het IVN Mark en Donge wil juist uit milieu-oogpunt een inperking van de mogelijkheden in het bestemmingsplan, zoals geen enkele uitbreiding van veehouderijen en andere agrarische bedrijven (w.o. glastuinbouw) toestaan, een absolute standstill voor het te houden aantal dieren, te ruime mogelijkheden voor het wonen en de recreatie in het buitengebied en een te beperkte regeling voor de kwaliteitsverbetering. Op een enkel onderdeel kan worden tegemoetgekomen aan de zienswijze;
- De overige zienswijzen hebben specifiek betrekking op perceelsituaties, zoals een gevraagde vormverandering van agrarische bouwvlakken, een wijziging van de maximale maat aan bebouwing en wijziging van een bestemming;
- Met betrekking tot de Plan-MER zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn afzonderlijk in onderdeel D. van de reactienota zienswijzen aan de orde gesteld.

Op basis van het gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen wordt voorgesteld om 18 zienswijzen geheel en 96 zienswijzen deels gegrond te verklaren. De gegronde zienswijzen, alsmede de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zijn aanleiding over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De voorgestelde wijzigingen n.a.v. de ingediende zienswijzen zijn in hoofdstuk 4 van de reactienota zienswijzen benoemd en is precies aangegeven, wat de wijziging behelst. Daarnaast is het bestemmingsplan opnieuw nader bezien en blijken enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk. Deze wijzigingen zijn verwoord in Hoofdstuk 5 van de reactienota zienswijzen.

Nieuwe (provinciale) Verordening ruimte 2014:

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten een nieuwe Verordening ruimte 2014 (Vr2014) vastgesteld, welke verordening op 19 maart 2014 in werking is getreden. Nu het bestemmingsplan na inwerkingtreding van de Vr2014 zal worden vastgesteld, dient in het bestemmingsplan rekening te worden gehouden met die gewijzigde bepalingen uit de Vr2014. In de zienswijze van de provincie (nummer 1 in de Reactienota zienswijzen) zijn de onderdelen, welke betrekking hebben op de gewijzigde Vr2014, specifiek aangemerkt en in de Reactienota zienswijzen onder A. afzonderlijk van een standpunt voorzien.

De belangrijkste wijziging van de Vr2014 houdt in, dat voorwaarden moeten worden gesteld aan veehouderijen, niet zijnde paardenfokkerijen, om op termijn (2020) te kunnen voldoen aan de eisen van een 'zorgvuldige veehouderij'. Deze voorwaarden hebben betrekking op alle wijzigingen van een agrarisch bedrijf, dus niet alleen op uitbreidingen van het agrarisch bouwvlak, maar ook het toevoegen van gebouwen ten dienste van de veehouderij binnen het bestaande bouwvlak óf het in gebruik nemen van een bestaand gebouw ten dienste van de veehouderij. Aan deze wijzigingen worden concrete voorwaarden gekoppeld op het vlak van milieu (maximale emissie van geur en fijnstof), welke verder gaan dan de milieuwetgeving, en op het vlak van landschappelijke inpassing (een oppervlak gelijk aan minimaal 10% van het bouwvlak moet hiervoor worden ingericht). Ook wordt van de ondernemer verlangd, dat hij een zogenaamde 'zorgvuldige dialoog' aangaat met de omwonenden, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling. Hierbij moet de ondernemer, middels verslaglegging, aantonen dat hij overleg heeft gevoerd met de omwonenden en bij de verdere planontwikkeling de wensen van de omwonenden (voor zover mogelijk en redelijk) heeft meegenomen.

Als sluitstuk moet een veehouder een bepaalde score halen op basis van de zogenaamde Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). De hoogte van de score wordt onder andere bepaald door het hebben van certificaten, het bereiken van een zeer lage ammoniakemissie, de mate waarin de mineralenkringloop sluitend is, etc.. Het idee achter deze regeling is, dat als een veehouder bepaalde aspecten beter regelt dan wettelijk is vereist, hij een hogere BZV score haalt en daarmee ontwikkelruimte kan verdienen. Doordat een veehouder op verschillende aspecten (dierwelzijn, natuur

en landschap, etc.) kan scoren, kan een veehouder zelf invulling geven aan de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf naar een 'zorgvuldige veehouderij'.

Overigens is in de Vr2014 geregeld, dat de regels van de 'zorgvuldige veehouderij' een directe doorwerking hebben. Ook al in de huidige situatie, waarin deze bepalingen niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan, dient bij de gemeentelijke vergunningverlening t.a.v. veehouderijen toch hieraan te worden getoetst.

Daarnaast is in de Vr2014 de bouwstop voor geiten- en schapenhouderijen vervallen en is de aanduiding 'extensiveringszone' vervangen door de term 'zone beperking veehouderij'. De aanduiding 'verwevingsgebied' is geheel vervallen.

Plan-MER (milieu-effectrapportage):

In het nieuwe bestemmingsplan worden mogelijkheden geboden voor de uitbreiding en omschakeling van de bestaande agrarische bedrijven (incl. glastuinbouw) en voor recreatieve bedrijven. Het gaat hierbij zowel om uitbreidingsmogelijkheden, welke al in het geldende bestemmingsplan waren opgenomen, maar nog niet zijn gebouwd, als om nieuwe mogelijkheden (vaak via toepassing van een afwijkings- of wijzigingsprocedure). In dergelijke situaties is wettelijk voorgeschreven, dat een milieueffectrapportage (Plan-MER) wordt opgesteld. Deze mogelijke uitbreidingen kunnen namelijk negatieve effecten hebben op zogenaamde Natura 2000 - gebieden (gevoelige natuurgebieden, zoals de Biesbosch, Loonse en Drunense Duinen, Ulvenhoutse Bos).

Uit de PlanMER blijkt, dat ten gevolge van de in het bestemmingsplan opgenomen uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven er aanzienlijke negatieve effecten kunnen optreden voor (buiten de gemeentegrens gelegen) Natura 2000-gebieden. Als gevolg daarvan is in de regels die betrekking hebben op uitbreidingen van agrarische bedrijven met vee en van glastuinbouwbedrijven, een bepaling opgenomen, dat deze planologische uitbreiding stikstofneutraal plaatsvindt. Op het moment dat een bedrijf uitbreidt zal nader worden bekeken, of deze enkele uitbreiding significante gevolgen heeft voor een Natura 2000 - gebied.

Uit de Plan-MER blijkt, dat met het opnemen van deze regeling het bestemmingsplan uit milieu-oogpunt verantwoord is. Dit standpunt wordt bevestigd door het toetsingsadvies d.d. 20 maart 2014 van de Commissie voor de Milieueffectrapportage. Door deze commissie is een beperkt aantal opmerkingen gemaakt. Deze opmerkingen zijn van een standpunt voorzien in de Notitie Reactie op toetsingsadvies. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de passage over de Plan-MER aangevuld met de conclusies van het toetsingsadvies, van een door de gemeente aan die commissie verstrekte aanvulling op de Plan-MER en van de Notitie Reactie op toetsingsadvies. Deze documenten zijn als bijlagen bij de Plan-MER aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Teeltondersteunende voorzieningen:

De regeling voor teeltondersteunende voorzieningen (TOV) in het bestemmingsplan vergt enige toelichting. Bij grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij het telen van siergewassen (tuinbouw, boomteelt of sierteelt) de hoofdactiviteit is, is het uit bedrijfstechnisch oogpunt vaak nodig, dat die teelt onder gecontroleerde omstandigheden (onafhankelijk van weersinvloeden of ondergrond) kunnen plaatsvinden. Hiervoor maakt men gebruik van zogenaamde teeltondersteunende voorzieningen, zoals boog- of tunnelkassen, stellingen, afdekfolie of verhardingen. Vanwege de verscheidenheid in soorten TOV en de impact, die dat kan hebben op het landschap, is in het bestemmingsplan uitgegaan van de volgende regeling:

- a. lage tijdelijke TOV: het gaat hier om TOV met een bouwhoogte lager dan of gelijk aan 1,5 m, welke niet langer dan 6 maanden per jaar aanwezig zijn op een perceel (zoals afdekfolie bij de aspergeteelt). Vanwege de marginale impact op het landschap zijn deze vormen van TOV buiten het bouwvlak mogelijk. In de gebieden, welke een waarde hebben vanwege hun openheid (waaronder de schootsvelden) wordt, ter voorkoming van een eventuele aantasting van deze waarde, deze vorm van TOV mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijking.

- b. hoge tijdelijke TOV: TOV met een bouwhoogte hoger dan 1,5 m, welke niet langer dan 6 maanden per jaar aanwezig zijn (zoals wandelkappen bij bepaalde sierteelten). Deze vorm van TOV hebben een iets grotere impact op het landschap. Deze zijn buiten het bouwvlak, doch aansluitend daarop, dan ook tot een maximum van 3 ha. en tot een maximale hoogte van 2,5 meter, toegestaan. Wil men een groter oppervlak en / of een afwijkende hoogte (tot maximaal 4,5 meter) dan wordt, ter toetsing van eventuele aantasting van de aanwezige waarden, dit mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijking. In de gebieden welke een waarde hebben vanwege hun openheid (waaronder schootsveld) wordt vorenstaande, ter toetsing van de eventuele aantasting van die waarde, mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijking;
- c. permanente TOV: TOV, welke 6 maanden per jaar of langer aanwezig zijn (zoals stellingenteelt bij aardbeien). Deze vormen van TOV zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij een maximale hoogte geldt van 4,5m. Indien er binnen het bouwvlak niet voldoende ruimte is, kan via een binnenplanse afwijking, en onder voorwaarden, het mogelijk worden gemaakt om deze TOV buiten het bouwvlak te situeren, voor zover het totaal aan permanente TOV (binnen en buiten het bouwvlak) niet meer bedraagt dan 3 ha.;
- d. teeltondersteunende kassen; een TOV waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen, welke gelijk of hoger zijn dan 1,5 meter, worden beschouwd als een kas. Deze vormen van TOV zijn (ingevolge het provinciale beleid) alleen toegestaan binnen het agrarisch gebied, binnen het bouwvlak, tot maximaal 5.000 m².

Meeliftende nieuwe ontwikkelingen:

In het bestemmingsplan wordt een 10-tal nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Dit zijn:

1. Bouw van twee halfvrijstaande woningen op het perceel Provincialeweg ongenummerd (nabij huisnummer 227) te Oosteind;
2. Omzetten glastuinbouwbedrijf Provincialeweg 181 - 185 in vier woningen te Oosteind;
3. Bouw woning Rijenseweg 14 te Dorst;
4. Bouw (ruimte-voor-ruimte) woning op het perceel Vrachelsestraat ongenummerd (nabij huisnummer 50) te Oosterhout;
5. Bouw woning op perceel Brouwerijstraat 27 te Oosteind;
6. Uitbreiding van Recreatievoorziening 't Haasje, Vijf Eikenweg 45 te Dorst;
7. Uitbreiding Recreatiecentrum De Hannebroek, Hoevestraat 12 te Dorst;
8. Vergroting agrarisch bouwvlak Heistraat 15 te Oosteind;
9. Omzetting agrarisch bouwvlak Achterstraat 3 te Den Hout in een burgerwoning (woondoeleinden);
10. Omzetting agrarisch bouwvlak Provincialeweg 45 te Oosteind in een paardenpension met zorg.

De ontwikkelingen, genoemd onder 1. tot en met 7., maakten al onderdeel uit van het ontwerp-bestemmingsplan. De overige 3 ontwikkelingen zijn naar aanleiding van zienswijzen toegevoegd. Alle 10 ontwikkelingen zijn voorzien van een geaccordeerde ruimtelijke onderbouwing. Voor deze ontwikkelingen zijn met de initiatiefnemers voorts anterieure overeenkomsten gesloten om het gemeentelijk kostenverhaal en de realisering van de afgesproken randvoorwaarden (zoals landschappelijke inpassing) te borgen.

Omdat de ontwikkeling Bergvlietse Bossen (uitruil van rechten in de Ecologische Hoofdstructuur, teneinde een hotel met wellness-faciliteiten en 80 recreatiewoningen te kunnen realiseren) nog niet voldoende was uitgewerkt, was deze ontwikkeling niet meegenomen in de ontwerpprocedure van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)'. Het voornemen was om voor deze ontwikkeling een aparte ontwerpprocedure te doorlopen en dit project bij raadsvaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' in dat plan te integreren. Inmiddels heeft een ontwerpbestemmingsplan voor deze specifieke ontwikkeling ter inzage gelegen. Hierop zijn 12 zienswijzen ingediend. Met name de zienswijze van de provincie (opstellen compensatieplan in verband met ontwikkelingen in de Ecologische Hoofdstructuur) heeft er toe geleid, dat het qua tijdsplanning niet mogelijk is om deze ontwikkeling alsnog mee te nemen in dit bestemmingsplan. Voor de vaststelling van dat bestemmingsplan zal een separaat voorstel aan uw raad worden gedaan.

Exploitatieplan:

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen dient op basis van de Wet ruimtelijke ordening te worden bepaald, of gelijktijdig met dat bestemmingsplan ook een exploitatieplan dient te worden vastgesteld.

Voorgesteld wordt te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat:

- Het bestemmingsplan voor het overgrote deel een actualisatie van de bestaande situatie betreft, waar het exploiteren van gronden niet aan de orde is;
- Voor de in het bestemmingsplan meeliftende nieuwe ontwikkelingen zijn anterieure overeenkomsten gesloten, waardoor het kostenverhaal is verzekerd.

Wat mag het kosten?

De kosten voor de vervaardiging van het bestemmingsplan en het Plan-MER, alsmede voor de te voeren planologische procedure, komen ten laste van het budget actualiseren / digitaliseren bestemmingsplannen.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

Voorafgaand aan de ter inzage legging van dit ontwerp-bestemmingsplan heeft een uitgebreide procedure van voorbereiding plaatsgevonden, waarbij belanghebbenden in diverse fasen van die procedure betrokken zijn geweest.

In afwijking van de gebruikelijke procedure om te komen tot vaststelling van een bestemmingsplan zijn hier eerst de hoofdlijnen van het beleid opgesteld. Over deze 'Notitie beleidsuitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied 2012 (incl. Lint Oosteind)' is inspraak verleend. In totaal zijn toen 32 reacties ingediend. Deze hoofdlijnen van beleid zijn door uw raad in januari 2013, met inachtneming van de ingebrachte inspraakreacties, vastgesteld.

Deze hoofdlijnen zijn vervolgens vertaald in een voorontwerp-bestemmingsplan. In verband met de ter inzage legging van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn 7 vooroverleg- en 67 inspraakreacties ingediend. Deze ingediende reacties hebben geleid tot vele aanpassingen van het plan.

Daarnaast zijn in Oosteind twee informatie-avonden gehouden over de te leggen bestemmingen in het lint van Oosteind. Aan de hand van concepten van verbeeldingen zijn de bewoners van Oosteind in twee fasen betrokken geweest bij het bestemmingsplan.

Thans zijn tegen het ontwerp-bestemmingsplan 154 zienswijzen ingediend. Hiervan gaan 71 zienswijzen over één concrete situatie (voorgestelde locatie voor een hondensportterrein ten zuiden van Den Hout). Een resterend aantal van 83 zienswijzen is voor een bestemmingsplan, dat een groot grondgebied beslaat en waar verschillende belangen spelen, verhoudingsgewijs weinig. De gevoerde zorgvuldige procedure heeft hier zijn vruchten opgeleverd. Bovendien kan aan vele ingediende zienswijzen geheel (voor 18 zienswijzen) of deels (voor 96 zienswijzen) worden tegemoetgekomen.

Uitvoering

- a. Het besluit van uw raad zal, met de hierbij vastgestelde "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)" worden toegezonden aan de indieners van zienswijzen, met verwijzing naar de mogelijk te volgen rechtsgang;
- b. Na de vaststelling dienen, vanwege aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, de provincie en het Ministerie van EL&I eerst gedurende 6 weken in de gelegenheid te worden gesteld te reageren op deze aangebrachte wijzigingen;
- c. Vervolgens worden het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. Degene, die tijdig een zienswijze bij uw raad kenbaar heeft gemaakt, of iedereen die tegen de door uw raad aangebrachte wijzigingen in het plan bezwaren heeft, kan gedurende die termijn van ter visie legging beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit indienen. Ook kan beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat hij geen zienswijze bij uw raad naar voren heeft gebracht;
- d. 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 behalve een beroepschrift ook nog een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.