



Nummer: BI.0160110

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

bijeen in vergadering van 19 april 2016;

gelezen het voorstel van het college van 25 maart 2016;

overwegende, dat een beslissing moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016';

dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016' op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor eenieder ter inzage heeft gelegen met ingang van 21 januari 2016, gedurende 6 weken;

dat van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt door 6 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 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) Reparatie-herziening 2016' 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 1 instantie geheel en van 2 personen en/of instanties gedeeltelijk gegrond en de 3 overige 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 ('Planaanpassing 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) Reparatie-herziening 2016' ontvankelijk te verklaren;
2. 1 ingediende zienswijze geheel en 2 zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren en de overige 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) Reparatie-herziening 2016' 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;
4. te besluiten om voor het onder 3. genoemde bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 april 2016.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier



*met algemene
stemmen / zonder
hoofdelijke
stemming
aangenomen. Eh*

NOTA VOOR DE RAAD

Datum: 25 maart 2016	Nummer raadsnota: BI.0160110
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016'.	

Portefeuillehouder: Willemssen	Bijlagen: 1. Concept-raadsbesluit.	Ter inzage: 1. Ontwerp-bestemmingsplan; 2. Ontwerp-reactienota zienswijzen; 3. Ingediende zienswijzen; 4. Raadsbrief 14 januari 2016.
--	--	--

Voorstel:

1. In te stemmen met bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016';
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016' (gewijzigd) vast te stellen, conform bijgevoegd concept-besluit;
3. Te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Op 7 oktober 2015 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over de 5 ingediende beroepen tegen het besluit van uw raad tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)'. Hierbij heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak 1 beroep niet-ontvankelijk verklaard, 2 beroepen ongegrond en 3 (onderdelen van) beroepen gegrond verklaard. Meerdere beroepen waren gericht tegen diverse onderdelen uit het vastgestelde bestemmingsplan. Als gevolg van de gegrond verklaring van (onderdelen van) beroepen heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak uw besluit van 8 juli 2014, waarbij werd besloten tot vaststelling van meergenoemd bestemmingsplan, op de betreffende onderdelen vernietigd. Uw raad werd hierbij opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak en met in acht neming van hetgeen daarin is overwogen, een nieuw besluit te nemen over die onderdelen. Op een tweetal onderdelen in de regels heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening getroffen. Deze voorlopige voorziening geldt, totdat door uw raad een nieuw besluit is genomen over de vernietigde planonderdelen.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016' heeft tot doel uitvoering te geven aan de opdracht van de Afdeling Bestuursrechtspraak tot het nemen van een nieuw besluit over de vernietigde onderdelen van uw vaststellingsbesluit van 8 juli 2014.

Wat willen we bereiken?

Met de vaststelling van een reparatieherziening van het bestemmingsplan voor het Buitengebied wordt voldaan aan de daartoe strekkende opdracht van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor die onderdelen van het bestemmingsplan, waaraan geen goedkeuring was gegeven, geldt nu weer een adequate regeling.

Wat gaan we daarvoor doen?

Omvang en aanpak van de reparatie-herziening 2016:

In de brief aan uw raad d.d. 14 januari 2016 is de omvang, aanpak en de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen nieuwe regeling voor de gegrond verklaarde onderdelen uitgebreid toegelicht. Deze brief is bij de overige stukken voor uw raad ter inzage gegeven. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen. Samengevat betekent dit, dat alleen een herstel plaatsvindt van die onderdelen van het bestemmingsplan, welke door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn vernietigd en waarvoor opdracht is gegeven hiervoor alsnog een adequate regeling vast te stellen. Het gaat dan om (onderdelen van) de regelingen van stikstofneutraliteit, Ecologische Hoofdstructuur, teeltondersteunende voorzieningen en kleinschalig kamperen, alsmede over de bestemming van (delen van) de percelen Bankenweg 4, Provincialeweg 96, Bredaseweg 144 en Bergsebaan 37. Voorts is er ten behoeve van de eis, dat een bestemmingsplan zelfstandig raadpleegbaar moet zijn, de leesbaarheid, de overzichtelijkheid en de digitale raadpleegbaarheid van het bestemmingsplan voor gekozen om de reparaties in het basisplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' door te voeren.

Gevoerde procedure ontwerp-bestemmingsplan:

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (inclusief Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016' heeft met ingang van 21 januari 2016 voor de duur van 6 weken (tot en met 2 maart 2016) ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 6 zienswijzen bij uw raad ingediend. 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) Reparatie-herziening 2016'. In deze nota wordt voorgesteld, welke (onderdelen van) zienswijzen gegrond of ongegrond kunnen worden verklaard. Voorafgaand aan het nemen van een besluit over de vaststelling van dit bestemmingsplan dient uw raad eerst een standpunt te bepalen omtrent de ingediende zienswijzen. Indien aan zienswijzen tegemoet wordt gekomen, zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden vastgesteld.

Inhoud van de ingediende zienswijzen:

- De zienswijze van de provincie en een onderdeel van de zienswijze van de Milieuvereniging heeft betrekking op de situering van de sportbestemming op het perceel Bredaseweg 144. De verbeelding dient voor dit perceel alsnog in overeenstemming te worden gebracht met de provinciale Verordening ruimte. Ook dient binnen de bestemming "Natuur" alsnog een bouwvlakje te worden opgenomen, met het schrappen van dat vlakje binnen de sportbestemming.
- De Milieuvereniging herhaalt de tegen het vorige plan ingediende beroepen voor de onderdelen teeltondersteunende voorzieningen, kleinschalig kamperen en de Notitie Kwaliteitsverbetering. Voorgesteld wordt deze onderdelen van de zienswijzen (op een klein onderdeel na) ongegrond te verklaren;
- De regeling van horeca-activiteiten op het perceel ten noorden van de horeca-voorziening op het perceel Bergsebaan 37 wordt door de Milieuvereniging te ruim geacht. In de regels wordt alsnog een nadere aanduiding van de toegestane horeca-activiteiten opgenomen;
- Twee zienswijzen hebben betrekking op Gemeenschapshuis Oostquartier, Provincialeweg 96 te Oosteind. Enerzijds wordt gevraagd om een verduidelijking van de omschrijving van 'ondersteunende horeca', terwijl anderzijds de opgenomen aanduiding 'onversterkte muziek uitgesloten' op de 'huiskamer' wordt aangevochten. De eerste zienswijze vormt aanleiding om bij strijdig gebruik het gebruik van het gemeenschapshuis voor zelfstandige horeca expliciet uit te sluiten. De opgenomen aanduiding dient in stand te blijven.
- ZLTO wenst een afwijkingsbevoegdheid voor de eis van stikstofneutraliteit in de regels opgenomen te zien. Om formele en praktische redenen is dit niet mogelijk.
- ZLTO dient een zienswijze in verband met het niet meegenomen zijn van de ontwikkeling op het perceel Steenovensebaan 39 te Dorst in. Nu het kostenverhaal niet is verzekerd, noch de kwaliteitsverbetering is geborgd kan deze ontwikkeling niet worden meegenomen.

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 bij deze reparatie-herziening het exploiteren van gronden niet aan de orde is.

Wat mag het kosten?

De kosten voor de vervaardiging van deze reparatie-herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, alsmede voor de te voeren planologische procedure, komen ten laste van het budget actualiseren / digitaliseren bestemmingsplannen.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

Vanwege de door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aan uw raad gegeven opdracht om binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen over de vernietigde planonderdelen, is het niet mogelijk een voorontwerp van dit bestemmingsplan voor vooroverleg (met de relevante instanties) en voor inspraak (voor de burgers) aan te bieden. Deze reparatie-herziening is direct als ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Mede omdat het gaat om een beperkt aantal wijzigingen ten opzichte van het op 8 juli 2014 door uw raad vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' en het zaken betreffen, welke in eerdere instantie al aan de orde zijn geweest, is het direct als ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan niet bezwaarlijk.

De indieners van de beroepen tegen het oorspronkelijke bestemmingsplan zijn uitgebreid geïnformeerd over deze reparatieherziening 2016. Hierbij zijn zij in het bezit gesteld van de relevante stukken, waarop de wijzigingen ten opzichte van het eerdere vastgestelde bestemmingsplan zijn aangegeven. Ook is overleg gevoerd met de Milieuvereniging Oosterhout over de inhoud van de reparatie-herziening en met de ZLTO over de consequenties van de gewijzigde regeling van de stikstofneutraliteit in het bestemmingsplan. Ook is de Vereniging Belangen Oosteind geïnformeerd over deze reparatie-herziening.

Uitvoering

- a. Het besluit van uw raad zal, met de hierbij vastgestelde "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016' 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.

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED 2013

(INCL. LINT OOSTEIND)

REPARATIE-HERZIENING 2016”

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Aanleiding.....	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Omvang van de reparatie-herziening	3
1.3. Aanpak.....	3
2. Procedure	4
2.1. Voorafgaande procedure	4
2.2. Vaststellingsprocedure	4
2.3. Vervolgprocedure	4
3. Reacties op ingekomen zienswijzen	6
3.1. Inleiding	6
3.2. Indieners zienswijzen	6
3.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt.....	6
4. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen	18
5. Planaanpassing naar aanleiding van ambtshalve overwegingen.....	20

Gemeente Oosterhout
Stadsontwikkeling
8 april 2016

1. Aanleiding

1.1 Algemeen:

De gemeenteraad van Oosterhout heeft op 8 juli 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' gewijzigd vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Oosterhout, met uitzondering van de kernen Oosterhout, Dorst en Den Hout. Het lint van het kerkdorp Oosteind is wel betrokken bij dit bestemmingsplan. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan kon de raad aan een groot aantal van de ingediende zienswijzen tegemoet komen. Vervolgens is het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan ter inzage gelegd. Tijdens deze periode van ter inzage ligging hebben 5 indieners van zienswijzen beroep tegen dit vaststellingsbesluit ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 7 oktober 2015 uitspraak gedaan over deze ingediende beroepen. In deze uitspraak werd door de Afdeling Bestuursrechtspraak 1 beroep niet-ontvankelijk verklaard, werden 2 beroepen ongegrond en (onderdelen van) 3 beroepen gegrond verklaard. Als gevolg van deze gegrond verklaring vernietigde de Afdeling Bestuursrechtspraak het besluit van 8 juli 2014 van de gemeenteraad op een aantal onderdelen. Tevens droeg de Afdeling Bestuursrechtspraak aan de gemeenteraad op om binnen 26 weken na de verzending van de uitspraak en met in acht neming van hetgeen daarin is overwogen, een nieuw besluit te nemen over die onderdelen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Tevens trof de Afdeling Bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening voor 2 onderdelen in de regels, welke voorziening geldt, totdat de gemeenteraad een nieuw besluit over de vernietigde planonderdelen heeft genomen.

Het nu voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), reparatie-herziening 2016' is vervaardigd om aan de door de Afdeling Bestuursrechtspraak gegeven opdracht uitvoering te geven.

1.2 Omvang van de reparatie-herziening:

In deze reparatie-herziening vindt een herstel plaats van die onderdelen van het bestemmingsplan, welke door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn vernietigd en waarvoor opdracht is gegeven hiervoor alsnog een adequate regeling vast te stellen. Die onderdelen van het bestemmingsplan, waartegen geen beroep was ingesteld of welke vanwege de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak tot ongegrondverklaring van ingestelde beroepen onherroepelijk zijn geworden, blijven ongewijzigd. In het kader van de procedure voor deze reparatie-herziening kunnen tegen die ongewijzigd gebleven planonderdelen dan ook geen zienswijzen worden ingediend of beroep worden ingesteld.

1.3 Aanpak:

Ten behoeve van de eis dat een bestemmingsplan zelfstandig raadpleegbaar moet zijn, de leesbaarheid, de overzichtelijkheid en de digitale raadpleegbaarheid van het bestemmingsplan is er ten behoeve van deze reparatie-herziening voor gekozen om de reparaties in het basisplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' door te voeren. De aangebrachte wijzigingen zijn zowel op de verbeelding als in de regels apart aangeduid. In de toelichting is aan de oorspronkelijke toelichting een Hoofdstuk 13 toegevoegd, waarin de reparatie-herziening 2016 wordt toegelicht. In paragraaf 13.10 worden de wijzigingen t.o.v. het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' op een rijtje gezet.

2. Procedure

2.1. Voorafgaande procedure

Vanwege de door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aan de raad gegeven opdracht om binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen over de vernietigde planonderdelen, is het niet mogelijk een voorontwerp van dit bestemmingsplan voor vooroverleg (met de relevante instanties) en voor inspraak (voor de burgers) aan te bieden. Mede omdat het gaat om een beperkt aantal wijzigingen ten opzichte van het op 8 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' en het zaken betreffen, welke in eerdere instantie al aan de orde zijn geweest, is het direct als ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan niet bezwaarlijk. Bovendien zijn de indieners van de beroepen tegen het vastgestelde bestemmingsplan, alsmede andere belanghebbenden (ZLTO, Vereniging Belangen Oosteind) geïnformeerd over deze reparatieherziening 2016.

2.2. Vaststellingsprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016' is in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 21 januari 2016 tot en met 2 maart 2016 voor eenieder ter inzage gelegd 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 deze termijn van 6 weken bestond de gelegenheid zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Van deze gelegenheid tot het indienen van zienswijzen hebben in totaal 6 instanties c.q. personen gebruik gemaakt.

Ook is de provincie in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan en bestond voor de provincie de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad. Provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingediend.

De ingediende zienswijzen zijn in de onderhavige 'Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016' samengevat en er is aangegeven wat het standpunt ter zake van de gemeente is.

2.3. Vervolgprocedure

Na de vaststelling door de raad dient vanwege aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan de provincie eerst gedurende 6 weken in de gelegenheid te worden gesteld te reageren op deze aangebrachte wijzigingen.

Vervolgens wordt het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. Degene, die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, kan gedurende die termijn van ter visie legging beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen tegen het vaststellingsbesluit. Ook kan beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat hij geen zienswijze, overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, Wro, bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht. Tenslotte kan beroep worden ingesteld door iedere belanghebbende tegen de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen van het bestemmingsplan.

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 voorlopige voorziening, om te voorkomen dat het bestemmingsplan op het betreffende onderdeel rechtskrachtig wordt.

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 ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016' is door 6 instanties c.q. personen gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn dan ook ontvankelijk verklaard.

De ingediende zienswijzen zijn in de onderhavige nota samengevat en er is aangegeven wat het standpunt ter zake van de gemeente is. Hierbij moet worden opgemerkt, dat hoewel de zienswijzen samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling van de gehele zienswijze heeft plaatsgevonden en dus alle aangevoerde aspecten zijn meegewogen bij de gegeven gemeentelijke reactie.

Op basis van het vorenstaande worden conclusies getrokken over het geheel, gedeeltelijk of niet gegrond zijn van de zienswijzen.

3.2. Indieners zienswijzen:

Nr	Naam	Postadres	Woonplaats
1.	Provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte	Postbus 90151	5200 MC 's-Hertogenbosch
2.	Vos & Vennoten Advocaten, namens Milieuvereniging Oosterhout	Postbus 3221 Sara Burgerhartstraat 17	2001 DE Haarlem 4906 JH Oosterhout
3.	DAS Rechtsbijstand, namens de heer M.P.J.J. van den Brandt	Postbus 23000 Provincialeweg 94	1100 DM Amsterdam 4909 AL Oosteind
4.	ZLTO, namens afdeling Oosterhout	Postbus 100	5201 AC 's-Hertogenbosch
5.	Vereniging Belangen Oosteind (VBO)	Provincialeweg 96	4909 AL Oosteind
6.	ZLTO, namens de heer C. Thielen	Postbus 100 Steenovensebaan 39	5201 AC 's-Hertogenbosch 4849 RD Dorst

3.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt:

De nummering wordt aangehouden van de hierboven weergegeven lijst van indieners van zienswijzen.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
1.	<u>Provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte</u> Het bestemmingsvlak "Sport" op het perceel Bredaseweg 144 is aan de zuidwestzijde van dit perceel weliswaar verkleind, maar is voor een deel (incl. het bijbehorende bouwvlak) nog steeds gelegen binnen de aanduiding "Ecologische hoofdstructuur" uit de	Nadere bestudering van de verbeelding van de Verordening ruimte 2014 leert, dat inderdaad niet de correcte begrenzing van de "Ecologische hoofdstructuur" is aangehouden. De bestemming "Sport" is nu alsnog volledig gelegd buiten de aanduiding EHS.

	provinciale Verordening ruimte 2014.	<u>Conclusie:</u> De zienswijze vormt aanleiding om de verbeelding te wijzigen. <u>Gegrontheid:</u> De zienswijze is gegrond.
2.	<u>Vos & Vennoten Advocaten, namens Milieuvereniging Oosterhout</u> a. Vastgesteld wordt, dat er een verbeterde regeling is opgenomen voor het voorkomen van significante en/of negatieve effecten op de EHS en op Natura 2000-gebieden . Wel wordt opgemerkt, dat in de omgeving gelegen Natura 2000-gebieden (o.a. Ulvenhoutse Bos) te maken hebben met een situatie, waarbij de kritische depositiewaarden fors worden overschreden. Een aanvaardbare situatie kan daar uitsluitend worden bereikt, indien in totaal een forse afname van de ammoniak-depositie zal optreden. Dit is met het ter inzage gelegde plan nog niet verzekerd. b. Met de opgenomen regeling (artikel 3.3.4 van de planregels) voor teeltondersteunende voorzieningen bij vollegrondsteelt-bedrijven is de aantasting van het landschap nog niet voorkomen. Niet duidelijk is, wat de term “de strook grond, welke direct grenst aan het bouwvlak” precies inhoudt. Gepleit wordt voor opnemng van de regeling, dat uitsluitend binnen het bouwvlak teeltondersteunende voorzieningen mogen worden opgericht. Als er al buiten het bouwvlak zou mogen worden gebouwd, dan dient dat te gebeuren direct aansluitend aan bestaande teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak en ook uitsluitend in de direct aangrenzende gronden. c. De voorwaarde voor kleinschalig kamperen , dat van de minimale afstand van 500 meter kan worden afgeweken, wanneer wordt aangetoond dat de draagkracht van het gebied daarmee niet onevenredig wordt aangetast, is alleen in de artikelen 3.5.2 en 4.5.2 geschrapt. Een vergelijkbare regeling in	Op basis van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak dient in het bestemmingsplan te zijn gewaarborgd, dat in het plan voorziene ontwikkelingen per saldo niet zullen leiden tot een aantasting van de omliggende Natura 2000-gebieden en daarmee voldoet aan de Natuurbeschermingswet. Met het opnemen van een definitie van “stikstofneutraal”, zijnde geen toename van stikstofemissie, is dat geborgd. Dat in de huidige situatie, onafhankelijk van de vaststelling van dit bestemmingsplan, kritische depositiewaarden worden overschreden (welke overschrijding overigens het gevolg is van alle stikstofbijdragen uit de omgeving, niet alleen vanuit de gemeente Oosterhout), betekent nog niet, dat nu in het kader van deze reparatieherziening hiervoor alsnog een regeling zou dienen te worden opgenomen teneinde die depositie te verminderen. Met de nu opgenomen regeling wordt aangesloten bij de regeling in de Verordening ruimte en het in deze Verordening gehanteerde begrip “bouwperceel”. Op basis van die regeling is het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten doch wel in een strook grond, direct aansluitend aan dat bouwvlak, mogelijk. Beperking van de oprichting van teeltondersteunende voorzieningen alleen binnen het agrarisch bouwvlak, is op basis van de Verordening ruimte niet vereist. In de regelingen van de artikelen 3.7.9, onder f (in zienswijze staat per abuis onder g) en 4.7.7, onder f, wordt enkel verwezen naar de (aangepaste) regelingen in de artikelen 3.5.2 resp. 4.5.2. Met de aanpassing in de artikelen 3.5.2 en 4.5.2 kunnen beide vermelde artikelliden ongewijzigd in stand blijven.

	de artikelen 3.7.9, onder g, en 4.7.7, onder f, is in strijd met de uitspraak van de Afdeling ten onrechte in stand gebleven. Ook is het ongewenst, dat kampeermiddelen jaarrond op de kampeerplaats staan. Hoewel de Afdeling Bestuursrechtspraak het jaarrond kamperen niet expliciet heeft beoordeeld, is de Afdeling in zijn algemeenheid van oordeel, dat de planregeling niet waarborgt, dat voldoende aan kwaliteitsverbetering wordt gedaan. Verzocht wordt alsnog een verbod om kampeermiddelen het gehele jaar op een camping aanwezig te houden, op te nemen. De zinsnede "in beginsel" in artikel 3.5.2, onder j, van de regels dient te worden geschrapt. Deze term suggereert, dat van de al beperkte onderlinge afstand van 500 meter kan worden afgeweken, wat kan leiden tot een aanzienlijke concentratievorming van campings. Nu bovendien de tekst "in beginsel" aansloot bij de inmiddels geschrapte afwijkingsmogelijkheid, dient deze zinsnede nu geen doel meer. Aan de nu opgenomen voorwaarde, dat via een deskundigenrapport moet worden aangetoond, dat de nevenactiviteit aanvaardbaar is, dient te worden toegevoegd, dat het rapport moet worden opgesteld door een deskundige op het gebied van landschap en ecologie.	De regeling, dat kampeermiddelen jaarrond op een kampeerplaats mogen staan, is onherroepelijk geworden. In het kader van deze reparatie-herziening 2016 staat deze regeling niet ter discussie. Met het schrappen van de afwijking van die maat, is het opnemen van de zinsnede "in beginsel" niet meer nodig. Deze zinsnede kan alsnog geschrapt worden. In de regeling van artikel 3.5.2, onder g, is in voldoende mate geborgd, dat de nevenactiviteit uit een oogpunt van landschappelijke en natuurwaarden aanvaardbaar is. Dit dient plaats te vinden op basis van een door deskundigen (uiteraard op het betreffende vakgebied) te maken rapport. Hierbij is niet vereist, dat nadere kwalificaties worden gesteld aan de samenstellers van dat deskundigenrapport.
d.	Nu de Afdeling heeft geoordeeld, dat met de enkele verwijzing naar de Notitie Kwaliteitsverbetering geen verantwoording van die kwaliteitsverbetering is gegeven, als bedoeld in artikel 3.2, lid 5, van de provinciale Verordening ruimte 2014, had het in de rede gelegen om alle planregels, waarin die verwijzing staat, nader te beoordelen. Hoewel dit aspect als afzonderlijke beroepsgrond was ingebracht, is deze door de Afdeling Bestuursrechtspraak niet als zodanig behandeld en beoordeeld en wordt er alleen in het kader van het kleinschalig kamperen op ingegaan. Gesteld wordt, dat deze beroepsgrond over de strijdigheid van het	Ten gevolge van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak is de in de diverse artikelen opgenomen regeling van de verwijzing naar de Notitie Kwaliteitsverbetering onherroepelijk geworden, met uitzondering van deze regeling ten aanzien van het kleinschalig kamperen (artikelen 3.5.2 en 4.5.2). In het kader van deze reparatie-herziening 2016 staat deze regeling in zijn algemeenheid niet meer ter discussie.

	afsprakenkader met de Verordening ruimte gegrond werd geacht, al heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak daaraan niet de consequentie verbonden alle planregels, waarin de verwijzing naar het afsprakenkader staat, te vernietigen.	
e.	De begrenzing van de bestemming “Natuur” op het meest zuidelijke deel van het perceel Bredaseweg 144 is niet in overeenstemming met de aanduiding “EHS” uit de provinciale Verordening ruimte. De bestemming “Sport” is nog steeds gelegen op gronden, die als “EHS” zijn aangeduid. Verzocht wordt dit met elkaar in overeenstemming te brengen. Ten onrechte is op dit perceel een bouwvlak (met de aanduiding “Bedrijfswoning uitgesloten”) toegekend. In het vigerende bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen, noch is er een bouwvergunning verleend voor dat gebouwtje. Nu het noordelijk deel van het perceel met de bestemming “Sport” is gelegen in de Groenblauwe mantel, komt in de regeling onvoldoende tot uiting, dat dit perceelsdeel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden van het gebied. Ook ligt dit perceel binnen een “grondwater-	Nadere bestudering van de verbeelding van de Verordening ruimte 2014 leert, dat inderdaad niet de correcte begrenzing van de “Ecologische hoofdstructuur” is aangehouden. De bestemming “Sport” is nu alsnog volledig gelegd buiten de aanduiding EHS. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)” is overwogen, dat het gebruik van dit perceel als hondensportterrein al zeer lang plaats vindt. Er is daarbij voor gekozen de bestaande situatie te legaliseren in dat bestemmingsplan. Op het terrein staat ook al zeer lange tijd een gebouw van beperkte omvang. Met de aanpassing van de begrenzing van de bestemming “Sport” als gevolg van het alsnog opnemen van de correcte bergening van de EHS, is dit gebouw nu geheel gelegen binnen de bestemming “Natuur”. Om te komen tot het legaliseren van dat gebouw (en het niet langer onder het overgangsrecht te laten vallen), is binnen de bestemming “Natuur” alsnog een beperkt, direct om het bestaande gebouw gelegd bouwvlak (met de aanduidingen “specifieke vorm van natuur -1 (sn-1)” en “Bedrijfswoning uitgesloten”) opgenomen en zijn de regels hierop aangepast en aangevuld. Hierbij is ook een maximale bouwhoogte voor dat gebouw opgenomen. Het bouwvlak binnen de bestemming “Sport” kan hiermede komen te vervallen. Deze ingebrachte zienswijzen hebben betrekking op planonderdelen uit het bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)”, welke inmiddels onherroepelijk zijn. In het kader van deze reparatie-herziening 2016 staat deze regeling niet ter discussie.

	beschermingsgebied”, terwijl in de regeling geen (op basis van artikel 16 van de Verordening ruimte verplichte) verantwoording, waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater (nagenoeg) geheel gelijk blijven, is opgenomen.	
f.	Met het leggen van de bestemming “Natuur” voor het perceelsdeel ten noorden van de horecavoorziening op het perceel Bergsebaan 37 wordt ingestemd. Wel worden ten onrechte met een aanduiding “horeca” voor een groot gebied (ca. 7.000 m2) horeca-activiteiten van het nabijgelegen horecabedrijf mogelijk gemaakt. Getwijfeld wordt aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, nu niet duidelijk is welke horeca-activiteiten ter plaatse kunnen worden uitgevoerd. Ook kunnen op dit terrein geen bouwwerken worden gebouwd, uitgezonderd erfafscheidingen. Het realiseren van een terras (van 7.000 m2) is onwaarschijnlijk, terwijl hieraan ook geen behoefte bestaat (al terras aanwezig bij horeca-voorziening zelf). Ook is het gebruik als parkeerterrein al (overigens ten onrechte) binnen de bestemming “Natuur” geregeld. Het plan bevat onvoldoende beperkingen om een groot gebied als parkeergelegenheid in te richten, hetgeen onaanvaardbaar is, omdat dit plandeel ligt binnen de begrenzing van de “EHS”. De behoefte van de exploitant om dit perceelsdeel sporadisch te gebruiken voor sport- en spelactiviteiten, rechtvaardigt geen specifieke aanduiding “horeca”. Dit is te beschouwen als extensief recreatief medegebruik, dat binnen de bestemming “Natuur” al geoorloofd is. Tenslotte zijn die sportieve activiteiten niet te beschouwen als “horeca”, nu daar noch etens- en drinkwaren, noch nachtverblijf tegen betaling, wordt geboden. Verzocht wordt de aanduiding “horeca” te schrappen, c.q. het gebied van die aanduiding te beperken tot een omvang van maximaal 100 m2.	In de eerste plaats moet worden vastgesteld, dat met het leggen van de bestemming “Natuur” op dit perceelsdeel ook de regeling van artikel 15.4 “Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden” van toepassing is. Dit houdt in, dat het realiseren van een parkeerterrein, van terrassen e.d. niet zonder meer mogelijk is, maar alleen via verlening van een omgevingsvergunning. Hierbij is tevens een afwegingskader gegeven, gericht op bescherming van de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en de waterhuishoudkundige situatie. Dergelijke voorzieningen zijn evenwel al aanwezig bij de horeca-inrichting (binnen de bestemming “Horeca”) zelf en zijn op dit perceelsdeel niet nodig. Daarnaast zijn op basis van het toegestane extensief recreatief medegebruik (en de in artikel 1.37 gegeven definitie) tevens paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d. toegestaan, evenwel alleen indien deze dienstig zijn aan “natuurvriendelijke recreatie, gericht op natuur- en landschapsbeleving”. De exploitant wil in relatie met zijn aanwezige horeca-inrichting ook buitenactiviteiten kunnen uitoefenen op het terreindeel ten noorden van de horeca-inrichting. De natuurlijke inrichting van dit terreindeel en de nabijheid van water (en de aanwezigheid van een strandje) maken dit terrein uitermate geschikt voor bijeenkomsten in de open lucht, foto-reportages, een in relatie daarmee aan te leggen steiger, sport- en spelactiviteiten e.d., te faciliteren vanuit de nabijgelegen horeca-inrichting. Deze buitenactiviteiten vinden plaats met respect voor de aanwezige natuur, zonder het plegen van ingrepen (waaronder het aanleggen van verhardingen) in die natuur. Met het toestaan van deze mogelijkheden wordt deels tegemoet gekomen aan de bescherming van de gevestigde belangen en rechten van de eigenaar op basis van het geldende bestemmingsplan.

		Het gebied, waarop die te houden buiten-activiteiten betrekking hebben, wordt op een natuurlijke wijze begrensd door de aanwezigheid van een poort naar de Bergsebaan. Gelet op de plaats vindende activiteiten binnen het terreindeel met de aanduiding "Horeca" is een oppervlakte van die aanduiding van 7.000 m², nu er geen permanente voorzieningen als een parkeer-gelegenheid en terrassen zijn voorzien, niet bezwaarlijk. De in artikel 15.3.1 opgenomen regeling voor gebruik t.b.v. horeca biedt inderdaad te weinig houvast om te kunnen bepalen, welke horeca-activiteiten ter plaatse zijn toegestaan. In dit artikellid wordt hiervoor alsnog een nadere regeling getroffen. Voorts dient binnen de aanduiding "Horeca" de mogelijkheid te bestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te kunnen oprichten, tot een maximale hoogte van 2,5 meter. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de al opgenomen regeling voor extensief recreatief medegebruik. In de bouwregels (artikel 15.2) wordt hiervoor alsnog een regeling opgenomen. <u>Conclusie:</u> De zienswijzen onder c (deels), e (deels) en f vormen aanleiding om de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan te wijzigen. <u>Gegrontheid:</u> De zienswijzen onder c (deels), e (deels) en f zijn gegrond.
3.	<u>DAS Rechtsbijstand, namens de heer M.P.J.J. van den Brandt</u>	
a.	In de regels en de toelichting van het bestemmingsplan is voor omwonenden nog steeds niet goed kenbaar, wat wordt verstaan onder maatschappelijke activiteiten in combinatie met de ondergeschikte horeca. In de plantoelichting moet duidelijk zijn, welke activiteiten zijn toegestaan en welke activiteiten niet zijn gewenst. Hierbij wordt tevens verwezen naar een uitspraak d.d. 11 februari 2016 van de Rechtbank Breda inzake een ingesteld beroep tegen een verleende afwijking voor ondergeschikte horeca in gemeenschapshuis Oostquartier. In die uitspraak is overwogen, dat in ieder geval de zogeheten "inloopavonden" niet kunnen worden aangemerkt als horeca-activiteiten, die ondergeschikt zijn aan culturele en sociale	De regeling in het bestemmingsplan is op zich duidelijk. Op basis van artikel 13.1 (aanduiding "Gemeenschapshuis met ondersteunende horeca") en de in artikel 1.84 van de regels gegeven definitie van "ondersteunende horeca" is evident, dat het moet gaan om "horeca, welke (qua omvang en ruimtelijke uitstraling) ondergeschikt en gelieerd is aan de functie die ingevolge de geldende bestemming ter plaatse is toegestaan". Hierbij moet volgens de Afdeling Bestuursrechtspraak het begrip "gelieerd" zodanig uitgelegd worden, dat horeca-activiteiten mogen plaats vinden als deze een samenhang hebben met de maatschappelijke en culturele activiteiten in het gemeenschapshuis. Of al dan niet voldaan wordt aan die definitie, is vervolgens een zaak

	activiteiten. Deze “inloopavonden” zijn zelfstandige horeca-activiteiten, ook al zouden die inloopavonden alleen zijn bestemd voor inwoners van Oosteind. Ook is volgens de Rechtbank onvoldoende onderzocht, welke activiteiten ter plaatse vallen onder de reikwijdte van het begrip culturele en sociale activiteiten.	van handhaving. Niettemin wordt het, met de uitspraak van de Rechtbank van 11 februari 2016 in de hand, gewenst geacht om onder “Strijdig gebruik” (artikel 13.4.2) in lid b expliciet op te nemen, dat onder verboden horeca in ieder geval valt horeca, welke geen samenhang heeft met de maatschappelijke en culturele activiteiten van de toegestane functie, zoals inloopavonden e.d.
b.	Ten behoeve van het bieden van een zekere mate van bescherming in het bestemmingsplan wordt het gewenst geacht om inzake de geluidhinder de maatwerkvoorschriften voor de drie zalen op te nemen in de planregels. Op die wijze wordt getoond, wat de raad ter plaatse aanvaardbaar acht.	Op basis van de nu voorliggende regeling dient te worden geconstateerd, dat ter plaatse van het naastgelegen perceel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dat verband is hierbij voor het voorste deel van het gemeenschapshuis tevens een aanduiding “onversterkte muziek uitgesloten” opgenomen. Dit is in het bijzonder opgenomen vanwege het feit, dat voor onversterkte muziek geen directe geluidsnormen gelden en handhaving hierop dan ook niet mogelijk is. De achterzaal is, zoals ook blijkt uit de verrichte onderzoeken, in voldoende mate geïsoleerd, waardoor onversterkte muziek hier toegestaan kan worden, zonder dat hierdoor hinder door de burens wordt ondervonden. Voor versterkte muziek bestaan binnen de milieuregelgeving (Wet milieubeheer c.q. Activiteitenbesluit milieubeheer) afdoende mogelijkheden om hier regels (zogenaaamde maatwerkvoorschriften) aan te kunnen stellen. Deze normen vloeien rechtstreeks voort uit de wet. Om die reden is het niet gewenst om hiervoor een regeling in het bestemmingsplan op te nemen. <u>Conclusie:</u> De zienswijzen onder a. vormt aanleiding om de regels van het bestemmingsplan te wijzigen. <u>Gegrontheid:</u> De zienswijze onder a. is gegrond.
4.	<u>ZLTO, namens afdeling Oosterhout</u> De wijziging van de definitie van “stikstofneutraal” heeft grote gevolgen voor de veehouderij- en glastuinbouwbedrijven. Bij iedere ontwikkeling, waarbij op bedrijfsniveau sprake is van een toename van de stikstofemissie, dient nu een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld (hoge kosten, lange doorlooptijden). Ter voorkoming hiervan wordt verzocht om in de regels alsnog een regeling voor een omge-	In de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak wordt geconstateerd, dat in de passende beoordeling, gebaseerd op een uitgevoerde Plan-MER, is aangegeven, dat het bestemmingsplan (rekening houdend met de maximale mogelijkheden van dat plan) leidt tot een toename van de stikstofdepositie en mogelijk tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken van de omliggende Natura 2000 – gebieden. Een planregeling voor nieuwe

	vingsvergunning afwijken stikstofneutraal uitbreiden op te nemen. Ook dient hiervoor in de toelichting een relatie met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) te worden gelegd, nu het niet is toegestaan om een directe koppeling met andere wet- en regelgeving in de regels van het bestemmingsplan op te nemen. Tekstvoorstellen voor de regels en toelichting worden aangeleverd.	ontwikkelingen is op basis van de Natuurbeschermingswet alleen aanvaardbaar, als is verzekerd, dat geen aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken Natura 2000 - gebieden zal optreden. De beoordeling of een plan de natuurlijke kenmerken van Natura 2000 – gebieden kan aantasten, dient plaats te vinden voorafgaand aan de vaststelling van het plan. Op basis van deze uitspraak is in de reparatie-herziening “stikstofneutraal” gedefinieerd als “geen toename van stikstofemissie”, dus geen toename van stikstof op bedrijfsniveau. Opneming van de door appellant voorgestelde afwijkingsbevoegdheid biedt in strijd met de Natuurbeschermingswet opnieuw geen zekerheid, dat er geen aantasting van de Natura 2000 – gebieden plaats zal vinden, noch is dit voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan onderzocht. Daarnaast is bij toepassing van die afwijkingsbevoegdheid (“geen significant effect”) het medewerken hieraan afhankelijk van een standpunt van de provincie (op basis van de Natuurbeschermingswet), wat leidt tot doorkruising van bevoegdheden. Om deze redenen is het op basis van de geldende jurisprudentie thans formeel niet mogelijk alsnog een afwijkingsbevoegdheid voor het stikstofneutraal uitbreiden op te nemen. <u>Conclusie:</u> Deze zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. <u>Gegrondeheid:</u> De zienswijze is ongegrond.
5.	<u>Vereniging Belangen Oosteind</u> Als geste om te kunnen komen tot een oplossing voor de geluidsproblematiek van gemeenschapshuis Oostquartier, Provincialeweg 96 te Oosteind met de buurman, is een huurovereenkomst gesloten, waarin is opgenomen, dat in de “huiskamer” geen onversterkte muziek ten gehore mag worden gebracht. Wel is bij het tekenen van de huurovereenkomst als voorwaarde gesteld, dat het ten gehore brengen van onversterkte muziek in de “huiskamer” wel mogelijk zou moeten zijn op basis van toepassing van de twaalf dagenregeling. Een eerste aanvraag om toepassing van die regeling t.b.v. een blaaskapel in de huiskamer	Als onderdeel van de regeling om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het naastgelegen perceel, is voor het voorste deel van het gemeenschapshuis de aanduiding “onversterkte muziek uitgesloten” opgenomen. Dit is in het bijzonder opgenomen vanwege het feit, dat voor onversterkte muziek geen directe geluidsnormen gelden en handhaving hierop dan ook niet mogelijk is. In de huurovereenkomst is dit verbod, overigens zonder nadere voorwaarden, opgenomen. Het opnemen van voorwaarden hierbij was overigens ook niet mogelijk omdat, nu er geen geluidsnorm geldt voor onversterkte muziek, ook geen ontheffing

	werd evenwel afgewezen. Nu de “huiskamer” is voorzien van een gedegen isolatie en dit de enige situatie in heel de gemeente is waar geen onversterkte muziek ten gehore mag worden gebracht, is de aanduiding “onversterkte muziek uitgesloten” voor de “huiskamer” ten onrechte opgenomen.	daarvan mogelijk is. Daarom is via het opleggen van meervermelde aanduiding geborgd, dat er geen geluidsoverlast kan ontstaan ter plaatse van het perceel van de burens. De achterzaal is, zoals ook blijkt uit de verrichte onderzoeken, in voldoende mate geïsoleerd en geschikt gemaakt, waardoor onversterkte muziek hier toegestaan kan worden, zonder dat hierdoor hinder door de burens wordt ondervonden. Dat alleen voor het perceel Provincialeweg 96 een dergelijke regeling met de aanduiding “oversterkte muziek uitgesloten” is opgenomen, heeft louter te maken met de ter plaatse aanwezige situatie en de gebleken noodzaak hiervoor in het bestemmingsplan een regeling te moeten treffen. Of de twaalf dagen regeling van toepassing moet zijn, is geen zaak, welke regeling in het bestemmingsplan vereist. <u>Conclusie:</u> Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. <u>Gegrontheid:</u> De zienswijze is ongegrond.
6. a.	<u>ZLTO, namens de heer Thielen</u> De gewenste ontwikkeling voor het perceel Steenovensebaan 39 te Dorst, waarmee door burgemeester en wethouders reeds is ingestemd, is ten onrechte niet meegenomen in deze reparatie-herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het hiervoor aangevoerde argument, dat er geen anterieure overeenkomst is gesloten, is onvoldoende grond hiervoor. Uit jurisprudentie blijkt, dat het feit dat de anterieure overeenkomst niet is getekend, niet wegneemt, dat de gemeente is gehouden om die ontwikkelingen wel mee te nemen in het betreffende bestemmingsplan. Een principe-verzoek van oktober 2014 voor de plannen op dit perceel was om onduidelijke redenen ook al niet meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)”. Nadien is een nieuw principe-verzoek ingediend, met het verzoek dit planologisch te vertalen in de nu voorliggende reparatie-herziening. Op 23 februari 2015 is door de gemeente besloten om (deels en onder voorwaarden) medewerking te verlenen aan	In de uitspraak van 7 oktober 2015 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is de raad opgedragen om binnen 26 weken een reparatie-herziening voor de vernietigde planonderdelen van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)” vast te stellen. In beginsel maakt deze gestelde beperkte termijn het haast onmogelijk om nieuwe ontwikkelingen, waarop de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak geen betrekking had, te laten meeliften in deze louter als reparatie bedoelde herziening. In de eerste plaats moet worden opgemerkt, dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)” al was afgesproken, dat binnen beperkte tijd na vaststelling van dat plan een veegronde zou worden gehouden, waarbij nieuwe initiatieven zouden kunnen worden meegenomen. Inzet van de met deze initiatiefnemer gevoerde overleggen was om dit initiatief mee te nemen in dat veegplan. Ten gevolge van de uitspraak van 7 oktober 2015 van de Afdeling

dit principe-verzoek. In een overleg op 17 september 2015 is vervolgens afgesproken en door de gemeente toegezegd, dat de plannen in ieder geval met de voorliggende reparatie zouden worden meegenomen. Op 3 december 2015 is een aangepaste ruimtelijke onderbouwing overgelegd, met alle bijbehorende stukken, waardoor meeneming van deze ontwikkeling in deze reparatie-herziening zou kunnen plaatsvinden. Er dient te worden afgezien van het betalen van bijkomende kosten en van het betalen van de forse bijdrage t.b.v. het Fonds Bovenwijks. De redenen hiervoor zijn, dat voor de ontwikkelingen, welke zijn meegenomen bij het bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)” in het geheel geen kosten in rekening zijn gebracht, alsook het te betalen bedrag in geen verhouding staat tot de voorgestane ontwikkeling. Voorts is door de gemeente zijdelings gesproken over de noodzaak voor het sluiten van een anterieure overeenkomst en is, ondanks herhaald verzoek hiertoe, die overeenkomst en de hoogte van het bedrag pas op 5 januari 2016 kenbaar gemaakt. Bovendien waren in de gevoerde overleggen veel lagere bedragen genoemd. Een vervolgoverleg met de wethouder bleek niet mogelijk. Gezien de financiële aspecten kon de overeenkomst niet worden ondertekend. Tenslotte maken bijzondere omstandigheden, dat dient te worden afgezien van betaling van kosten t.b.v. het Fonds Bovenwijks.	Bestuursrechtspraak is het maken van dat veegplan uitgesteld tot na vaststelling en onherroepelijk worden van de door de Afdeling opgedragen reparatie-herziening. Niettemin is gepoogd om deze ontwikkeling, mede gezien de stand van zaken ervan, bij deze reparatie-herziening mee te nemen, binnen de beperkt beschikbare termijn. De voorgestelde ontwikkeling op het perceel Steenovensebaan 39 heeft betrekking op een bouwplan, waarvoor op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een plicht tot kostenverhaal (bijdrage in de grondexploitatie) geldt. Wettelijk is vastgelegd dat de raad, voorafgaand of parallel aan de vaststelling van dat bestemmingsplan, een exploitatieplan dient vast te stellen. Van deze plicht kan worden afgeweken, indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, o.m. via het sluiten van een zogenaamde anterieure overeenkomst. Voorts is ook een overeenkomst nodig om de in de provinciale Verordening ruimte geëiste kwaliteitsverbetering (artikel 3.2) van het landschap te kunnen borgen (i.c. de aanleg / beheer van beplanting op basis van een aan te leveren beplantingsplan). Tenslotte wordt voor de volledigheid nog gemeld, dat in de praktijk ook een overeenkomst wordt gesloten om planschadeclaims door te leggen aan de initiatiefnemer. In de praktijk worden deze aspecten in één met de initiatiefnemer te sluiten overeenkomst vastgelegd. Dergelijke overeenkomsten zijn afgesloten voor de initiatieven, welke hebben meegelift bij het bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)”, waarbij, voorzover dit voor een initiatief was vereist, ook het kostenverhaal is verzekerd. In de overleggen met de initiatiefnemer is door de gemeente aangegeven, dat het initiatief in het bestemmingsplan zou kunnen worden meegenomen, indien vooraf overeenstemming zou worden bereikt over het kostenverhaal. Ook is hierbij vermeld, dat bij het maken van een exploitatieplan voor deze ontwikkeling (vanwege de wettelijk opgelegde richtlijnen voor de berekeningen daarvoor) een hogere bijdrage zou zijn verschuldigd. In het overleg van 17 september 2015 (en per email bevestigd) is aangegeven, dat de anterieure
--	--

	overeenkomst zou worden gemaakt op basis van de door de initiatiefnemer aan te leveren ruimtelijke onderbouwing. Op basis van deze onderbouwing kan pas worden bepaald, welke aanvullende kosten via de te sluiten overeenkomst in rekening moeten worden gebracht. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt op 18 december 2015 ingediend. Op 5 januari 2016 wordt al (zeker indien rekening wordt gehouden van de kerstvakantie) de exploitatiebijdrage (fonds bovenwijks) aan de initiatiefnemer kenbaar gemaakt en een concept van een (standaard) overeenkomst voorgelegd. Nadat bleek dat de initiatiefnemer niet kon instemmen met het kostenverhaal, zijn meerdere pogingen ondernomen hierover ambtelijk overleg te hebben; evenwel heeft hij hiervan geen gebruik gemaakt. Uiteindelijk is er geen anterieure overeenkomst i.v.m. het kostenverhaal en/of i.v.m. de kwaliteitsverbetering gesloten. Nu het kostenverhaal niet op een andere wijze is verzekerd, ontstaat de wettelijke plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan, voorafgaand of gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan. De hiervoor vereiste procedure, de benodigde ambtelijke voorbereidingstijd en het feit, dat lange tijd was ingestoken op het sluiten van een anterieure overeenkomst, maakt dat de door de Afdeling Bestuursrechtspraak gestelde termijn van 26 weken voor vaststelling van de reparatie-herziening ruimschoots zou worden overschreden. Daarenboven ontbreekt een overeenkomst, waarin de kwaliteitsverbetering wordt geborgd, zodat er sprake is van strijdigheid met (artikel 3.2 uit) de provinciale Verordening ruimte. Om de volgende redene is dan ook afgezien van het meenemen van de onderhavige ontwikkeling in het ontwerp van deze louter als reparatie bedoelde herziening van het bestemmingsplan: strijd met artikel 6.12 van de Wro (kostenverhaal), strijd met artikel 3.2 van de Verordening ruimte (kwaliteitsverbetering) en het niet verzekerd zijn van de voor de gemeente van belang zijnde doorlegging van de planschade. Voorts moet worden vastgesteld, dat een oplossing voor deze strijdigheden binnen de meervermelde
--	--

		gestelde beperkte termijn niet meer te regelen is. Tenslotte wordt opgemerkt, dat niet nader is gemotiveerd, waarom i.c. sprake is van bijzondere omstandigheden, waarom zou kunnen worden afgezien van een bijdrage aan het Fonds Bovenwijks. Na het onherroepelijk worden van deze reparatie-herziening zal gestart worden met een veegronde voor het gehele buitengebied. De nu voorliggende ontwikkeling kan hierin worden meegenomen. <u>Conclusie:</u> Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. <u>Gegrontheid:</u> De zienswijze is 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) Reparatie-herziening 2016”:

Verbeelding:

Naar aanleiding van zienswijze 1 en 2, onder e:

De bestemming “Sport” op het perceel Bredaseweg 144 is alsnog volledig gelegd buiten de aanduiding EHS uit de provinciale Verordening ruimte 2014. De begrenzing met de bestemming “Natuur” aan de zuidwestzijde van dat perceel is daartoe aangepast.

Naar aanleiding van zienswijze 2, onder e:

Rondom het bestaande gebouw op het hondensportterrein op het perceel Bredaseweg 144 wordt binnen de bestemming “Natuur” een bouwvlak, strak om het aanwezige gebouw en met de nadere aanduidingen ‘Specifieke vorm van natuur-1 (sn-1)’ en “Bedrijfswoning uitgesloten”, opgenomen. Het bouwvlak binnen de bestemming “Sport”, met de hierbij behorende nadere aanduidingen, wordt geschrapt.

Regels:

Naar aanleiding van zienswijze 2, onder c:

De zinsnede “in beginsel” in artikel 3.5.2, onder j, van de regels wordt geschrapt.

Naar aanleiding van zienswijze 2, onder e en f:

1. De regels van de bestemming “Natuur”, paragraaf “Bouwregels” (artikel 15.2) wordt als volgt gewijzigd:

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is een gebouw toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘Specifieke vorm van natuur – 1 (sn-1)’ (perceel Bredaseweg 144), waarbij wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
 1. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’;
 2. ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” is geen bedrijfswoning toegestaan;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m., met dien verstande dat een bestaande grotere bouwhoogte als maximum geldt.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. gelden de volgende bepalingen:

1. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik zijn voorzieningen in de vorm van banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d., toegestaan;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' (deel perceel Bergsebaan 37) zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan in relatie tot het gebruik in het kader van buitenactiviteiten ten behoeve van het horecabedrijf met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 1 (sh-1)', in de vorm van banken, vlonders, steigers e.d.;
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat:
 1. De bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer bedraagt dan 2 m.;
 2. De bouwhoogte van de voorzieningen, als vermeld in lid b, onder 1 en 2, niet meer bedraagt dan 2,5 m.
2. De regels van de bestemming "Natuur", subparagraaf 15.3.1 "Gebruik t.b.v. horeca" wordt als volgt gewijzigd:

15.3.1 Gebruik t.b.v. horeca

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca (h)' mogen de gronden gebruikt worden voor buitenactiviteiten, in de vorm van besloten en/of enkel op uitnodiging bij te wonen bijeenkomsten, waarbij gebruik gemaakt dient te worden van de faciliteiten van het aangrenzende horeca-bedrijf, met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 1 (sh-1)'. Deze buitenactiviteiten vinden plaats met respect voor de aanwezige natuur, zonder het plegen van ingrepen (waaronder het aanleggen van verhardingen) in die natuur.

3. In de tabel bij de bestemming "Sport", behorende bij artikel 18.1.2, onder a, wordt het bedrijf, vermeld onder 'Specifieke vorm van sport – 1 (ss-1), Hondensport, Bredaseweg 144 en 40 m² bebouwde oppervlakte' geschrapt.

Naar aanleiding van zienswijze 3, onder a:

In artikel 13.4.2, lid b, wordt als volgt gewijzigd:

- b. detailhandel en horeca, behoudens het bepaalde in 13.1.2, onder a. Horeca is hierbij enkel toegestaan, indien deze een directe samenhang heeft met de maatschappelijke en culturele activiteiten van de toegestane functie. Zelfstandige horeca, zoals inloopavonden e.d., is hierbij uitdrukkelijk verboden.

5. Planaanpassing naar aanleiding van ambtshalve overwegingen

Het ontwerp-bestemmingsplan is nader bezien en er is geconstateerd, dat op een enkel onderdeel nog een correctie moet worden aangebracht.

Geconstateerd is, dat op de verbeelding de plangrens van de reparatie-herziening 2016 enkel gelegd is op de vier planonderdelen, welke in het kader van deze herziening zijn aangepast. Evenwel dienen de in deze herziening gewijzigde regels voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' van toepassing te zijn. Dit betekent, dat de verbeelding en de regels aanpassing behoeven.

Verbeelding:

De verbeelding wordt gewijzigd, in die zin, dat de plangrens nu dezelfde is als die van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)'. Hiertoe wordt de contour van dat bestemmingsplan nu opgenomen, waarbinnen de 4 planonderdelen, waarvoor in het kader van deze reparatie-herziening een wijziging van de verbeelding nodig is, zijn opgenomen.

Regels:

1. In Hoofdstuk 1 van de regels 'Inleidende regels' wordt een artikel A en lid B toegevoegd, luidende:

'Artikel A Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016', met identificatienummer NL.IMRO.0826.BSPreparatiebg2016-VA01 van de gemeente Oosterhout;

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0826.BSPreparatiebg2016-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

Artikel B Toepassingsbereik

a. De verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' van de gemeente Oosterhout, zoals vastgesteld op 8 juli 2014, wordt herzien, zoals aangegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Voor het overige blijft de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' ongewijzigd van toepassing;

b. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' van de gemeente Oosterhout, zoals vastgesteld op 8 juli 2014, worden herzien, zoals aangegeven in Hoofdstuk 2 van deze regels. De in geel gemarkeerde regels worden hierbij toegevoegd aan of vervangen in de regels en/of de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)'. De in geel gemarkeerde doorhalingen worden verwijderd uit de regels en/of verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)'. Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' ongewijzigd van toepassing'.

2. De in het ontwerp-bestemmingsplan nog onder deze 'Inleidende regels' vermelde artikelen 1 (Begrippen) en 2 (Wijze van meten) worden verplaatst naar Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'. De artikelnummers blijven ongewijzigd.