

Onderwerp: Volgnummer 2018-69
Vaststellen bestemmingsplan 'Kasteel Oijen – Dienst/afdeling SRO
2017'

De raad van de gemeente Oss;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 augustus 2018;

gelet op het advies van de adviescommissie van 6 september 2018;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Kasteel Oijen – 2017' vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPkasteeloijen2017-VG01 en zoals verbeeld op papier
2. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kasteel Oijen – 2017''
3. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kasteel Oijen – 2017''
4. Aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing
5. Geen exploitatieplan vast te stellen
6. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 4 oktober 2018.

De gemeenteraad voornoemd,

De griffier,

Door RvandenAkker op 05 okt 2018

Coll:

drs. P.H.A. van den Akker

Aan de gemeenteraad

Afdeling: RO

Datum collegebesluit: 14 augustus 2018

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Kasteel Oijen – 2017'

Wat adviseert het college te besluiten?

1. Het bestemmingsplan 'Kasteel Oijen – 2017' vast te stellen op basis van bijgaande stukken: raadsvoorstel, raadsbesluit, 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kasteel Oijen – 2017'', het bestemmingsplan 'Kasteel Oijen – 2017' met bijlagen.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Eigenaar Natuurmonumenten van het Kasteel van Oijen heeft het plan om nieuwe economische dragers aan het Kasteel toe te voegen. Op die manier moet een economisch rendabele exploitatie voor de toekomst en daarmee de instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle complex veilig gesteld worden. Als belangrijkste functies/activiteiten noemen we: groepsaccommodaties, vergaderingen, workshops, trouwlocatie, een bedrijfswoning, een brasserie met bijbehorend passantenterras mede ter ondersteuning van bruiloften en vergaderingen.

De andere belangrijke hoofdpijler van het plan is het versterken van de cultuurhistorische component van het kasteelcomplex. Zo wordt er onder andere een nieuwe toegangsbrug aangelegd en wordt de historie van het 1^e kasteel gevisualiseerd. Het 1^e kasteel lag direct ten westen van het huidige complex.

Voor dit alles moet het bestemmingsplan worden aangepast.

Op 5 december 2017 heeft het toenmalige college besloten om voor dit plan een procedure voor herziening van het bestemmingsplan te starten en daarvoor het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen. Ook is besloten de provincie te verzoeken voor dit bestemmingsplan de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (verder: NNB) in de Verordening ruimte te wijzigen. Het voornemen daartoe heeft tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen.

Welk resultaat willen we bereiken?

Een actueel planologisch kader dat de gewenste functies/activiteiten en de versterking van de cultuurhistorische component van het Kasteel mogelijk maakt.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1 Het plan past in ons (ruimtelijk) beleid

Het toevoegen van de genoemde nieuwe functies aan het kasteelcomplex en de versterking van de cultuurhistorische functie er van, passen in het gemeentelijk toeristisch- en cultuurhistorisch beleid. De ontwikkeling vormt een aanvulling op en versterking van de toeristische structuur langs de Maas. In de planvorming is uiteraard ook rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Er wordt geen (-Rijks- monumentale) bebouwing verwijderd. Ook wordt er geen nieuwe bebouwing toegevoegd.

1.2 Instemming van provincie voor wijzigen begrenzing Natuur Netwerk Brabant

Gedeputeerde Staten (GS) hebben inmiddels besloten om de begrenzing van het NNB voor dit bestemmingsplan te wijzigen. In dit geval was dat een voorwaarde om over te kunnen gaan tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Er zijn zienswijzen ingediend en er is beroep mogelijk tegen de vaststelling

Er zijn 3 zienswijzen ingediend tegen ontwerpbestemmingsplan en voornemen 'verzoek herbegrenzing'. Voor de beantwoording verwijzen we naar de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kasteel Oijen – 2017''. De (onderdelen van de) zienswijzen die betrekking hebben op de herbegrenzing NNB, zijn met het besluit van GS daarover afgehandeld. Tegen dat besluit staat geen beroep open.

Alleen de ingediende zienswijze van de provincie geeft voor een deel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De motivering van de herbegrenzing NNB is uitgebreid in de plantoelichting. Verder is er één ambtshalve wijziging betreffende de regels en verbeelding in verband met het herbegrenzingsbesluit van de provincie.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan een belanghebbende, die een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, beroep instellen bij de Raad van State. Iedereen kan beroep instellen tegen een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. De (plan)kosten zijn al betaald door initiatiefnemer.

b. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd. Publicatie in Oss Actueel en de Staatscourant, digitaal via www.oss.nl. De indieners van een zienswijze worden

vóór commissie- en raadsbehandeling geïnformeerd en krijgen dan dit raadsvoorstel en de zienswijzennota toegestuurd.

c. Uitvoering

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan kunnen benodigde omgevingsvergunningen worden verleend.

d. Overlegd met

Buiten het wettelijk vooroverleg en de informatieavond voor de buurt, hebben we een eerdere versie van het plan (het concept-ontwerpbestemmingsplan) met de volgende (interne) partijen overlegd:

- afd. PVTH (bouwregisseur, handhaver)
- afd. GIBORGP (gebiedsbeheerder)
- dorpsraad (via afd. SMM)
- gecombineerde welstands-monumentenkamer (via afd. SRO)

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,
drs. H. Mensink

De burgemeester,
drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Kasteel Oijen – 2017' bestaande uit: regels (met bijlagen), verbeelding, toelichting en bijlagenboek bij toelichting (met onderzoeksrapporten en besluit Gedeputeerde Staten d.d. 25 juni 2018 tot wijziging begrenzing NNB)
- Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kasteel Oijen – 2017'
- (concept)raadsbesluit

Samenvatting

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk nieuwe functies toe te voegen aan/activiteiten te ontplooiën op het Kasteel van Oijen. Dat is een waardevolle aanvulling op het recreatieve aanbod en een versterking van de toeristisch-recreatieve structuur langs de Maas. Ook het versterken van de cultuurhistorische component van het kasteelcomplex, is een waardevolle en positieve ontwikkeling. De begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant in de Verordening ruimte is inmiddels aangepast voor dit bestemmingsplan. Nu moet het bestemmingsplan zelf nog worden vastgesteld.

Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kasteel Oijen – 2017'

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpbestemmingsplan en over het voornemen verzoek tot wijzigen begrenzing Natuur Netwerk Brabant
- ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrenge(n) (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.

Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat. In een apart overzicht staat wie welke zienswijze heeft ingediend. Dat overzicht mogen wij niet openbaar maken.

II. PROCEDURE

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van donderdag 14 december 2017 tot en met woensdag 24 januari 2018 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken in deze periode op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in Oss Actueel en de Staatscourant van woensdag 13 december 2017 en op www.oss.nl.

Van 14 december 2017 tot en met 24 januari 2018 kon iedereen schriftelijk en mondeling reageren op het ontwerpbestemmingsplan en het voornemen de provincie te verzoeken de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant te wijzigen. De gemeente heeft drie (3) reacties ('zienswijzen') ontvangen. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen op 21 februari 2018. Dit heeft één (1) indiener gedaan.

Op 4 juli 2017 heeft de gemeente samen met de eigenaar van het kasteel en de exploitant een informatiebijeenkomst gehouden over het concept-ontwerpbestemmingsplan. De aanwezige omwonenden kregen daar informatie over de stukken. Het was niet mogelijk om op de bijeenkomst een reactie in te dienen.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is ook aan de Dorpsraad Lith voorgelegd. De dorpsraad heeft geconstateerd dat er procedureel door de gemeente goed wordt omgegaan met ieders belang en dat dorpsraad en inwoners voldoende en op tijd zijn geïnformeerd. De dorpsraad heeft naar eigen zeggen het proces goed kunnen volgen.

III. ZIENSWIJZEN

Er zijn drie (3) zienswijzen ingediend. Daarbij tekenen we het volgende aan: de indiener van zienswijze 2 heeft tevens een zienswijze laten indienen door zijn rechtsbijstandsverzekeraar (betreft zienswijze 1). Hoewel de indiener van zienswijze 2 zijn zienswijze als bijlage bij zienswijze 1 bestempelt, is er in deze nota voor gekozen om beide reacties afzonderlijk te behandelen. Omdat dus twee van de drie zienswijzen aan één indiener kunnen worden toegeschreven, is er in feite sprake van in totaal twee in plaats drie zienswijzen.

Wij vinden de zienswijzen ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan.

Hieronder vatten wij alle ontvankelijke zienswijzen samen. Daarna volgen ons besluit en een toelichting daarop.

Qua structuur van de beoordeling van de zienswijzen merken we nog op dat we ieder inhoudelijk onderdeel van een zienswijze afzonderlijk behandelen. In die zin dat we per inhoudelijk onderdeel samenvatten, aangeven wat we besluiten, aangeven wat de wijzigingen in het bestemmingsplan zijn en een toelichting geven.

Het kan zijn dat wij een deel van een zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

De gemeenteraad van Oss

IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1 DAS (d.d. 15 januari 2018, ingekomen 22 januari 2018)

Samenvatting zienswijze

1.

Aantasting woon- en leefklimaat/strijd met goede ruimtelijke ordening

Indiener geeft in het algemeen aan dat zijn cliënt vreest voor aantasting van zijn woon- en leefklimaat en strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing daarvan noemt indiener enkele specifieke aspecten:

- *aantasting privacy door intensivering gebruik*
- *toename geluidshinder en fijnstof*
- *begrenzing van recreatief gebruik niet in planregels geborgd*
- *gelijktijdig plaatsvinden van activiteiten*
- *mogelijkheid overschrijding 5 dB (A) dagperiode (piekmoment) ter hoogte van woning cliënt indiener + mogelijkheid maatwerkvoorschrift en borging beperkt gebruik oostelijke inrit*

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Aantasting woon- en leefklimaat/strijd met goede ruimtelijke ordening

Er zijn noch vanuit milieuhygiënische- noch vanuit andere planologisch relevante aspecten belemmeringen voor dit plan. We geven dat ook uitgebreid aan in onze toelichting op onderdelen van zienswijze 2. Dit is gemotiveerd in de plantoelichting en waar nodig in afzonderlijke onderzoeksrapporten. In het plan is verder ruim voldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden (denk aan de beperking van het gebruik van de oostelijke inrit, het vastleggen van begin- en eindtijd voor passantenterras, brasserie, huwelijksvoltrekkingen, vergaderingen, workshops, rondleidingen en de onttrekking aan het zicht van het parkeren op het westelijk deel van het plangebied etc.). Het plan levert geen onevenredige aantasting van de omgeving op, voorziet in een goede ruimtelijke ordening en ook in behoud van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden. Er is sprake van een juiste balans in het plan voor wat betreft het algemeen belang, het belang van initiatiefnemer en de belangen van omwonenden.

- *aantasting privacy door intensivering gebruik*

We zijn van mening dat geen sprake is van onaanvaardbare aantasting van de privacy. Het gebruik van de oostelijke inrit is in de planregels verregaand beperkt. Daarbij kan opgemerkt worden dat deze oostelijke inrit ook in de huidige situatie al gebruikt wordt. Verder is in de planregels ook vastgelegd dat gebruik van/voor het passantenterras, brasserie, huwelijksvoltrekkingen, vergaderingen, workshops en rondleidingen aan een begin- en eindtijd is gekoppeld. Tot slot vindt de meeste potentieel privacy-hinderende activiteit ver ten westen van de woning van cliënt van indiener plaats; het parkeren en de toegang van personen te voet naar het kasteel via het vlonderpad en het bruggenhoofd.

- *toename geluidshinder en fijnstof*

Zoals uit het uitgevoerde geluidsonderzoek blijkt vindt er geen overschrijding van (langtijdgemiddelde) normen plaats. Wel kan er sprake zijn van een mogelijke piekoverschrijding als gevolg van een vrachtwagen. In dat geval is er een lichte overschrijding enkel bij de woning van cliënt van indiener mogelijk. Verder hieronder gaan we daar ook nog op in. In elk geval is het zo dat dit een acceptabel woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat en ook geen belemmering oplevert voor het plan.

Voor wat betreft fijnstof verwijzen we naar onze toelichting bij onderdeel 7 van zienswijze 2.

- *begrenzing van recreatief gebruik niet in planregels geborgd*

Zoals we hierboven bij 'aantasting privacy door intensivering gebruik' ook aangeven, zijn alle activiteiten aan een begin- en eindtijd gekoppeld en daarmee begrensd en geborgd in

de planregels. Uitzondering vormt het gebruik van de groepsaccommodaties, hetgeen logisch is omdat gasten daar ook 's nachts verblijven.

- *gelijktijdig plaatsvinden van activiteiten*

De verwachting dat alle activiteiten gelijktijdig plaats zullen vinden is ongegrond en, anders dan indiener opmerkt, wel onvoorstelbaar. Blijkbaar begrijpt indiener dat zelf ook getuige het gebruik van de termen 'in theorie' en 'min of meer gelijktijdig'.

Het gelijktijdig plaatsvinden van alle mogelijke activiteiten is niet reëel en slechts in theorie mogelijk inderdaad. Simpelweg omdat functies vanuit bedrijfsoogpunt (ruimtelijk/organisatorisch) lastig zijn te combineren. Daarom is er in geluidsonderzoek, en ook in het daaraan gerelateerde parkeeronderzoek, uitgegaan van een maximale bezetting van brasserie, passantenterras en oostelijk neerhuis als vergaderruimte. In dat geval is er sprake van 34 benodigde parkeerplaatsen. Omdat de trouwlocatie een behoefte van 40 vaste plaatsen heeft (en indien het kasteel daarvoor wordt ingezet, zijn brasserie en passantenterras voor die functie in gebruik), is dat (ruimere) aantal als uitgangspunt genomen. Samen met een overloopgebied dat ruimte biedt aan 30 extra parkeerplaatsen, is de totale parkeergelegenheid hiermee realistisch en prima berekend op de gewenste activiteiten.

- *mogelijkheid overschrijding 5 dB (A) dagperiode (piekmoment) ter hoogte van woning cliënt indiener + mogelijkheid maatwerkvoorschrift en borging beperkt gebruik oostelijke inrit*

Met betrekking tot het laatste punt merken we allereerst op dat, zoals eerder ook aangegeven, het beperkte gebruik van de oostelijke inrit wel degelijk in de planregels is geborgd, te weten in artikel 4.

Over het eerste punt het volgende. Refererend aan het geluidsrapport kan gesteld worden dat de oostelijke inrit ook nu al gebruikt wordt. Daarnaast hebben we in de planregels vastgelegd dat bevoorradingsverkeer slechts 1x per dag van de oostelijke inrit gebruik mag maken. Waarbij beheerst rijgedrag een reductie in geluidbelasting kan opleveren. In het geluidsrapport wordt geconcludeerd dat gemotiveerd kan worden aangesloten bij de waarden uit de zogenaamde 'tabel 2.2 voor Stap 3', zijnde een etmaalwaarde van 70 dB(A), waarbij pieken door aan- en afrijdend verkeer worden uitgesloten. De laatste opmerking houdt verband met het beperkt aantal bewegingen. Om deze reden wordt geconcludeerd dat met de aangevraagde situatie het woon- en leefklimaat niet nadelig wordt beïnvloed en er ook geen sprake is van een inbreuk op de goede ruimtelijke ordening.

Indien nodig is het, tot slot, in een later stadium mogelijk om een ontheffing te verlenen of een maatwerkvoorschrift toe te passen (op basis van Handreiking industriëlawaai en vergunningverlening/Activiteitenbesluit). Aan een maatwerkvoorschrift refereert indiener zelf overigens ook. De verlening van een ontheffing of toepassing van een maatwerkvoorschrift betreft afzonderlijke trajecten die geen onderdeel zijn van deze bestemmingsplanprocedure.

Samenvatting zienswijze

2.

Flora en fauna

Indiener is het oneens met het intensievere gebruik van de fraaie (en beschermde) lindelaan. Een en ander zal volgens indiener leiden tot een grove aantasting van de cultuurhistorische waarde van deze laan c.q. het plangebied.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

We verwijzen naar onze toelichting bij onderdeel 3 van zienswijze 3. Daaraan kan nog toegevoegd worden dat het gaat om een smal vlonderpad dat bestaat uit natuurlijke materialen en daardoor, en door de situering lager dan de weg, niet opvalt en in de omgeving opgaat. Er is dus in het geheel geen sprake van aantasting van de cultuurhistorische waarde van de laan.

Verder is de toename van het aantal verkeersbewegingen passend binnen de capaciteit van de wegen ter plaatse en dus levert dat ook geen beschadiging/aantasting van de laan op.

Samenvatting zienswijze

3.

Aanpassing begrenzing Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Dat de gebouwen en het erf abusievelijk zijn opgenomen in het NNB mag zo zijn, maar een parkeerterrein in het NNB is, zoals ook reeds wordt aangegeven, niet passend. Het aanleggen van kruiden en faunarijk gras is naar de mening van cliënt van indiener volstrekt onvoldoende om het gemis aan natuur dat wordt opgeofferd ten behoeve van de parkeerplaatsen te compenseren.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Ten eerste merken we op dat het vreemd is dat indiener, namens zijn cliënt, blijkbaar geen probleem heeft met het uit het NNB halen van het kasteelcomplex (gebouwen en erf), waar zijn cliënt zelf in zijn eigen zienswijze (zie zienswijze 2 hieronder) tegen dat onderdeel wel ageert.

Het klopt dat de functie parkeren volgens provinciaal beleid niet passend is binnen het NNB. Dat is echter ook de reden dat in dit geval dus compensatie plaatsvindt. Verder is er geen sprake van het opofferen van natuur, zoals indiener stelt, maar wordt een stuk grond met een agrarische bestemming omgezet in de bestemming verkeer – verblijf ten behoeve van het parkeerterrein. Dit wordt vervolgens op basis van provinciaal beleid, dat leidend en maatgevend is in deze, ruimschoots gecompenseerd door het omzetten van de bestemming van het overige deel van het perceel met de agrarische bestemming naar de bestemming natuur én het vrijwel volledig inrichten van de grond met natuurbestemming als natuur. De toepassing van het beheertype kruiden- en faunarijk grasland is een passende wijze van inrichting tot natuur.

We verwijzen verder, als onderbouwing en motivering, met nadruk naar onze toelichting bij zienswijze 3 hieronder voor wat betreft het thema NNB.

Samenvatting zienswijze

4.

Oostelijke oprit + nadere toelichting op dit punt van cliënt van indiener zelf (prod. 2)

Indiener geeft aan dat zijn cliënt te kennen heeft gegeven dat zijn oprit niet ten dienste van het perceel Oijense Bovendijk 34 mag worden gebruikt.

Cliënt van indiener geeft aan dat eigenaar/exploitant van het kasteel geen gebruik mogen maken van zijn erf ten dienste van de bedrijfsuitvoering.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

De oostelijke inrit is eigendom van de eigenaar van het kasteel en kan dus vrij gebruikt worden. Sterker nog, deze wordt ook in de huidige situatie gebruikt. De oostelijke inrit is ruim genoeg om er adequaat gebruik van te kunnen maken. Het open erf van cliënt van indiener grenst aan de inrit van de eigenaar van het kasteel. Overigens, als er al sprake zou zijn van het moeten gebruiken van de grond van cliënt van indiener (hetgeen dus niet zo is) dan betreft dat een privaatrechtelijke kwestie die los staat van dit bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze

5.

Verkeer Lindelaan, wandelpad, EHS (cliënt van indiener zelf, prod. 3)

Clïënt van indiener is van mening dat de Lindelaan niet berekend is op de verkeersbewegingen die samenhangen met de functieverandering.

Clïënt van indiener is ook tegen het gebruik van de singeldijk als wandel en struinp pad. Of voor verkeer van auto's en fietsen. Dit is een waterkering en hierop horen deze activiteiten niet thuis. Ook zijn privacy wordt ernstig hierdoor aan getast.

Clïënt van indiener is tegen het uittreden van de EHS.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

We verwijzen naar onze toelichting op onderdeel 9 van de zienswijze van cliënt van indiener zelf (zienswijze 2). We geven daar aan dat de toename van het aantal verkeersbewegingen passend is binnen de capaciteit van de wegen ter plaatse en geen aantasting van de verkeersveiligheid oplevert.

Auto's en fietsen horen niet op een wandelpad. Verder is ons niet duidelijk of bedoeld wordt op het vlonderpad langs de lindelaan of een mogelijk toekomstig idee (zie Werkschrift Kasteel Oijen, bijlage bij de planregels) om wandelen over de dijk mogelijk te maken. Hoe dan ook, op beide locaties tast wandelen niets aan. Overigens heeft Rijkswaterstaat in het vooroverleg aangegeven geen opmerkingen te hebben en het waterschap gaf aan dat de waterbelangen voldoende beschermd worden. Bij uitvoering van planelementen bij de dijk, zal dat verder in samenspraak met deze instanties gebeuren.

Zowel het vlonderpad als een mogelijke dijkwandeleroute maken geen inbreuk op de privacy naar onze mening.

Ons is niet duidelijk wat bedoeld wordt met 'uittreden' van de EHS (=Ecologische Hoofd Structuur). We vermoeden dat de herbegrenzing van het NNB bedoeld wordt. In dat verband verwijzen we naar onze uitgebreide toelichting bij 3 hierboven, bij 4 in zienswijze 2 en in zienswijze 3.

Zienswijze 2 (d.d. 23 januari 2018, ingekomen 23 januari 2018)

Samenvatting zienswijze

1. Natuur: landschappelijke waarde

Naar de mening van indiener vormt het bestemmingsplan een grove aantasting van de landschappelijke waarden. Het (ver)bouwen van het kasteel, de aanleg van de parkeerplaats, maar ook de looproutes met vlonders zorgen voor vertroebeling en aantasting van de landschappelijke waarden. Momenteel is de omgeving rondom het kasteel een erg rustige omgeving. Indiener ziet graag dat de landschappelijke waarden en de rust behouden blijven.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

In tegenstelling tot wat indiener stelt vormt het bestemmingsplan geen grove aantasting van de landschappelijke waarden. In tegendeel, er is juist sprake van versterking van de landschappelijke waarden.

Zo wordt de in het geldende bestemmingsplan op de westelijk van het complex gelegen gronden bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' vrijwel geheel omgezet naar de bestemming 'Natuur'. Qua landschappelijke waarden en de bescherming en versterking

daarvan is dat een verbetering. Verder wordt het deelgebied met die bestemming 'Natuur' conform het aan de planregels gekoppelde inrichtingsplan ook ingericht als natuurgebied.

Er is geen sprake van bouwen van het kasteel maar enkel van verbouwen en dan alleen intern. Gelet op de monumentale status van de gebouwen dient de buitenkant ongewijzigd te blijven. Er is dus geen enkele sprake van aantasting van de landschappelijke waarden hierdoor. Los daarvan is er volgens ons sowieso geen verband tussen bebouwing en landschappelijke waarden.

De aanleg van de parkeerplaats levert ook geen aantasting van landschappelijke waarden op. De parkeerplaats zelf zal bestaan uit zogenaamd gefundeerd gras en zal niet zichtbaar zijn. Verder worden, om geparkeerde auto's aan het zicht te onttrekken, beplantingsstroken aangebracht in het kader van de landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt in het kader van provinciaal beleid, ter compensatie van de functie (dus niet het fysiek aanwezig zijn) parkeren, een groot deel van de westelijk van het complex gelegen gronden qua bestemming omgezet van agrarisch met landschappelijke waarden naar natuur en ook daadwerkelijk ingericht als natuur.

Ook de looproutes en vlonders leveren geen aantasting van landschappelijke waarden op. De looproute over het parkeerterrein is niet zichtbaar en sluit vervolgens via de bestaande westelijke inrit aan op de langs de gracht en Lindenlaan aan te leggen vlonders. Die vlonders bestaan uit natuurlijke materialen, liggen lager dan de weg tussen de bomen en gaan volledig op in de omgeving.

Qua rust kan opgemerkt worden dat er iets meer reuring in het gebied zal ontstaan. Dat is nou eenmaal onlosmakelijk verbonden met de gewenste functieverandering. Er is en wordt echter alles aan gedaan om de overlast voor de omgeving op alle fronten tot het minimum te beperken. Denk aan parkeren, routing, bevoorradings etc. Daarnaast hebben alle uitgevoerde onderzoeken in het kader van dit bestemmingsplan aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omgeving, een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Samenvatting zienswijze

2. Natuur: flora en fauna

Door fijnstof, geluid, uitlaatgassen, vervuiling etc. zal de flora en fauna in de omgeving van het kasteel en de woning van indiener in ernstige mate worden aangetast. Het plan biedt niet voldoende borging om de flora en fauna in het gebied te beschermen. Graag ziet indiener daarvoor een regeling in het plan verankerd.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zoals we in onze toelichting op onderdeel 1 van zienswijze 1 al aangaven, zijn er geen milieutechnische belemmeringen voor het plan. Waar nodig is dat aangetoond middels uitgevoerde onderzoeken. Verder blijkt uit het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek dat geconcludeerd kan worden dat de met het bestemmingsplan voorgenomen activiteiten uitdrukkelijk rekening houden met de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied en de daarbij behorende beheerverplichtingen. De wezenlijke waarden en kenmerken worden door de ontwikkeling zelfs verder versterkt.

Samenvatting zienswijze

3. Natuur: specifiek natuur Lindenlaan

De natuur, maar in het bijzonder aan de Lindenlaan, zal worden aangetast. Indiener ziet graag dat de natuur aan de Lindenlaan op geen enkele manier gewijzigd wordt.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Aan de Lindenlaan wordt niets gewijzigd met uitzondering van de hierboven in onze toelichting op onderdeel 1. van de zienswijze genoemde vlonders. En deze vlonders leveren geen aantasting van landschappelijke waarden en natuur op, zoals we daar ook al concludeerden.

Samenvatting zienswijze

4. Natuur: Natuurnetwerk

Het kasteel en de omgeving maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland en het Natuurnetwerk Noord-Brabant. In het plan wordt gesteld dat de ecologische waarden behouden blijven. Indiener ziet niet in hoe de ecologische waarden behouden blijven met dergelijke ingrijpende aanpassingen in de omgeving. Parallel aan het bestemmingsplan wordt ook een verzoek gedaan tot herbegrenzing om zo het kasteel uit het natuurnetwerk te halen. Dit is in de optiek van indiener volstrekt onbegrijpelijk. Indiener kan zich niet voorstellen dat het kasteel per ongeluk binnen dit natuurnetwerk valt, nu het er al jaren binnen heeft gelegen. Met de herbegrenzing kan indiener zich dus ook niet verenigen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

De ecologische waarden, en ook de landschappelijke- en natuurwaarden, blijven niet alleen behouden maar er is zelfs sprake van versterking van waarden.

Zo wordt de in het geldende bestemmingsplan op de westelijk van het complex gelegen gronden bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' omgezet naar de bestemming 'Natuur'. Qua waarden en de bescherming en versterking daarvan is dat een verbetering. Verder wordt het deelgebied met die bestemming 'Natuur' conform het aan de planregels gekoppelde inrichtingsplan ook vrijwel volledig ingericht als natuurgebied.

Specifiek voor wat betreft het Natuurnetwerk Brabant (NNB) het volgende. Het NNB is vastgelegd in beleid van de provincie, de Verordening ruimte. De provincie heeft aangegeven dat ze het kasteelcomplex per abuis heeft opgenomen in het NNB. Bebouwing hoort niet in het NNB. In plaats van een ambtshalve rechtzetting van de fout door de provincie zelf, is er in overleg met de provincie hier voor gekozen om de begrenzing van het complex samen met de begrenzing van het aan te leggen parkeerterrein aan te laten passen. Voor wat betreft dat parkeerterrein. Deze is gepland binnen het NNB en de aanleg van de parkeerplaats vormt volgens het provinciale beleid (Verordening ruimte) een zogenaamde kleinschalige ingreep. Ter compensatie van de parkeerfunctie (dus niet vanwege het fysiek aanwezig zijn van een parkeerterrein) wordt, zoals eerder omschreven, het overige deel van het westelijk van het complex gelegen gebied met bestemming agrarisch met landschappelijke waarden omgezet in een natuurbestemming en ook vrijwel volledig verplicht daadwerkelijk ingericht als natuur. Daarmee wordt zeer ruim aan de compensatieopgave voldaan.

Overigens zijn we van mening dat de aan te leggen parkeerplaats zelf ook geen aantasting van waarden oplevert. De parkeerplaats zelf zal namelijk bestaan uit zogenaamd gefundeerd gras (als halfverharding) en zal niet zichtbaar zijn. Verder worden, om geparkeerde auto's aan het zicht te onttrekken, beplantingsstroken aangebracht in het kader van de landschappelijke inpassing. Deze beplantingsstroken hebben een hogere ecologische waarde dan monotoon, landbouwkundig gebruikt grasland.

We verwijzen verder, als onderbouwing en motivering, met nadruk naar onze toelichting op zienswijze 3 hieronder, voor wat betreft het thema NNB.

Samenvatting zienswijze

5. Milieu: stankoverlast

Indiener vreest voor stankoverlast in de omgeving van zijn woning. Uit het plan blijkt niet voldoende hoe milieuvervuiling (door bijvoorbeeld afval), tegenhouden van uitlaatgassen, stank i.v.m. het werken met voedsel bij de brasserie en het terras worden tegengegaan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zoals we in onze toelichting op een eerder onderdeel van deze zienswijze al stelden, zijn er geen milieutechnische belemmeringen voor het plan, waar nodig is dat aangetoond middels uitgevoerde onderzoeken. In de plantoelichting, en voor wat betreft geluid ook in het uitgevoerde geluidsonderzoek, is gemotiveerd dat het zogenaamde aspect 'bedrijven en milieuzonering' en de daaraan gekoppelde aan te houden richtafstanden, inclusief geur en geluid, geen belemmering vormt voor het plan. Een goede ruimtelijke ordening is dus gewaarborgd in het kader van dit bestemmingsplan. Specifiek voor horeca merken we nog op, en dat betreft een ander spoor dat buiten het kader van dit bestemmingsplan valt, dat het zogenaamde Activiteitenbesluit algemene regels bevat waaraan o.a. horeca dient te voldoen.

Samenvatting zienswijze

6. Milieu: geluidsoverlast

Gedurende langere tijd zal indiener naar eigen zeggen geluidsoverlast ervaren van alle bouwwerkzaamheden rondom het kasteel. Daarnaast krijgt indiener te maken met geluidsoverlast door een toename aan verkeer, groepsactiviteiten, trouwerijen, de brasserie en bevoorrading daarvan. Uit het plan blijkt niet voldoende dat deze geluidsoverlast voldoende beperkt wordt of daar beperkingen aan worden gesteld. Ook zijn de geluidsmetingen nooit gedaan op het moment dat er een feest gaande was en dat zijn juist de momenten dat indiener overlast zal ervaren. Graag ziet indiener dat in het plan verankerd. Verder verbiedt ook de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) dat er ontoelaatbare geluidsoverlast ontstaat voor burgers tijdens ruimtelijke projecten, dat is tevens vastgelegd in de structuurvisie Buitengebied Oss 2015.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

We gaven eerder al aan dat het hier gaat om interne verbouwingen. Verder is het aan de bouwer om overlast voor de omgeving als gevolg van bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk te voorkomen. Specifieke regels hierover zijn vastgelegd in het Bouwbesluit en de Algemene Plaatselijke Verordening. Dit aspect betreft een ander spoor en valt buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Zoals we ook in onze toelichting bij onderdeel 5. hierboven deels al aangeven, blijkt uit het uitgevoerde geluidsonderzoek dat geen sprake is van onevenredige geluidsoverlast voor de omgeving en dat een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd zijn. Het bepalen van toekomstige geluidsbelasting wordt, anders dan indiener veronderstelt, niet gedaan middels geluidsmetingen (hetgeen ook niet kan omdat in het algemeen de nieuw te regelen activiteiten nog niet plaatsvinden) maar door het opzetten van een zogenaamd geluidsmodel. Dat is ook te lezen in het uitgevoerde geluidsonderzoeksrapport.

Samenvatting zienswijze

7. Milieu: luchtkwaliteit

Ook de luchtkwaliteit zal in forse mate afnemen. Vermeerdering van uitlaatgassen en fijnstof, maar ook gedurende langere tijd zal bouw materiaal (waaronder wellicht giftige stoffen) de luchtkwaliteit aantasten. Hoe wordt tijdens de uitvoering van het plan gezorgd

dat de luchtkwaliteit zoveel mogelijk behouden blijft? Er is volgens indiener ook niet voldoende compensatie binnen het plan om de luchtkwaliteit te behouden. Verder stelt ook de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) dat de luchtkwaliteit moet worden verbeterd. Dat is tevens vastgelegd in de structuurvisie Buitengebied Oss 2015. Met dit plan zal de luchtkwaliteit worden verslechterd.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zoals we in onze toelichting op een eerder onderdeel van deze zienswijze al stelden, zijn er geen milieutechnische belemmeringen voor het plan. In de plantoelichting is gemotiveerd dat volgens vigerend (Rijks)beleid en regelgeving sprake is van een project waardoor de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' wordt aangetast. Een zogenaamd NIBM-project dus dat geen wezenlijke invloed heeft op de luchtkwaliteit.

Samenvatting zienswijze

8. Milieu: uitzicht

Momenteel heeft indiener uitzicht op het kasteel, de dijk en de Lindelaan. Hoewel aan de dijk weinig zal veranderen, zal de Lindelaan wél gewijzigd worden. Graag ziet indiener dat zijn uitzicht op de Lindelaan ongewijzigd blijft. Voorts zal zijn uitzicht op het kasteel verstoord worden door de plannen om de oostelijke inrit te gebruiken voor privé, mindervalide bezoekers en bevoorrading. Indiener wil dat het uitzicht behouden blijft en mede daardoor wenst hij dat de oostelijke inrit voor voornoemde activiteiten niet gebruikt wordt.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Ook aan de Lindelaan verandert, met uitzondering van de vlonders, niets. Zoals in een toelichting op een eerder onderdeel al aangegeven zijn de vlonders aan het zicht onttrokken en gaan ze op in de omgeving. Dat heeft dus geen invloed op uitzicht. Afgezien van het feit dat je je kunt afvragen of (heel weinig) verkeer dat over een inrit gaat uitzicht kan belemmeren, is het gebruik van de oostelijke inrit tot een minimum beperkt (privégebruik, mindervaliden tot 23.00 u en 1x per dag bevoorradingsverkeer). Dat is ook verankerd in de planregels en derhalve handhaafbaar. Verder is het zo dat de inrit nu ook al gebruikt wordt en er in die zin niets of niet veel zal veranderen. Er is geen sprake van verslechtering van uitzicht. En als indiener dat wenst, heeft hij nog altijd de mogelijkheid een planschadeverzoek in te dienen t.z.t.

Samenvatting zienswijze

9. Milieu: veiligheid

Verder vreest indiener dat de veiligheid in de omgeving achteruit zal gaan. Indiener woont nu in een erg rustige omgeving, waar straks een hoop drukte zal ontstaan. Op meerdere punten vreest hij dat de veiligheid achteruit zal gaan, maar met name op het gebied van verkeersveiligheid. Doordat de verkeersdruk zal toenemen, ontstaan er ook gevaarlijkere verkeerssituaties. Graag ziet hij in het plan verankerd hoe dat wordt voorkomen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Over rust hebben we in onze toelichting op onderdeel 1. hierboven al een reactie gegeven. Indiener maakt niet duidelijk welke vormen van veiligheid hij bedoelt. Waar het gaat om externe veiligheid is in het plan gemotiveerd dat dat aspect geen belemmeringen voor het plan en daarmee dus geen aantasting van de veiligheid oplevert. Waar het gaat om de specifiek door indiener genoemde verkeersveiligheid kan gesteld worden dat in de plantoelichting (en voor wat betreft parkeren ook nog in een afzonderlijk onderzoek) een uitgebreide motivering is opgenomen voor de aspecten verkeersbewegingen, ontsluitingswegen en parkeren. Hieruit volgen geen belemmeringen. De toename van het aantal verkeersbewegingen is passend binnen de capaciteit van de wegen ter plaatse en levert dan ook geen aantasting van de verkeersveiligheid op.

Samenvatting zienswijze

10. Milieu: privacy

De schending van zijn privacy vormt voor indiener misschien wel het grootste bezwaar. Zijn privacy wordt op grove wijze geschonden, doordat de oostelijke inrit veelvuldig gebruikt zal gaan worden. Ten eerste is hij het er niet mee eens dat de bevoorrading plaatsvindt via de oostelijke inrit. Gebruik voor privé en mindervalide bezoekers is tot daaraantoe, maar zwaar vrachtverkeer langs het huis staat hij in geen geval toe. Vrachtverkeer moet namelijk over zijn grond op het moment dat zij indraaien. Daarvoor mag zijn grond niet gebruikt worden.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zoals hierboven bij onderdeel 8 'uitzicht' ook al toegelicht, zal de oostelijke inrit absoluut niet veelvuldig gebruikt gaan worden. Om veiligheids- en efficiëncyredenen vindt de bevoorrading niet plaats via de westelijke inrit waarvan ook wandelende bezoekers die geparkeerd hebben gebruik maken. Daarnaast is bevoorradersverkeer, waarvan nog maar de vraag is of dat zwaar vrachtverkeer zal zijn, in de planregels gemaximeerd tot 1x per dag.

Verder merken we op, onder verwijzing ook naar onze toelichting op onderdeel 4 van zienswijze 1, dat de oostelijke inrit eigendom is van de eigenaar van het kasteel en vrij gebruikt kan worden. De oostelijke inrit is ook ruim genoeg voor vrachtverkeer om er adequaat gebruik van te kunnen maken. In het geval dat de draai/bocht niet ineens zou kunnen worden genomen, dan kan dat met één keer steken altijd. In ieder geval zal verkeer in geen geval op het aan de inrit grenzende erf van indiener hoeven te komen.

Samenvatting zienswijze

11. Milieu: Verdrag van Aarhus

Daarnaast is het volgens indiener ook mogelijk dat het Verdrag van Aarhus deze wijzigingen verbiedt. Dat verdrag ziet namelijk op eventuele nadelige milieueffecten die voorkomen dienen te worden in de leefomgeving van burgers.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Verdragsregels werken door (worden 'vertaald') in de wet- en regelgeving van een (lid)staat. Dat is ook in Nederland gedaan en zoals we al meermaals aangegeven hebben, levert de toets aan de betreffende in ons land geldende wet- en regelgeving als resultaat op dat er hier geen sprake is van onevenredige milieueffecten.

Samenvatting zienswijze

12. Bodem:

Indien het bodemonderzoek, zoals vermeld in het bestemmingsplan, op een goede manier verricht wordt en er geen gevaren of verslechtingen dreigen voor de woon- en leefomgeving van indiener, heeft hij daartegen geen bezwaren.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

We nemen dit voor kennisgeving aan.

Aanvullend merken we op dat er geen belemmeringen zijn vanuit bodemperspectief. En hoewel volgens het bureau dat het bodemonderzoek uitvoerde het niet noodzakelijk wordt geacht, wenst de gemeente nog aanvullend een zinkonderzoek(je) uit te laten voeren als met de afgraving van de kleilaag op parkeerplaats begonnen wordt. Op een andere plek zijn enkele zinkconcentraties aangetroffen die dermate laag zijn dat aanvullend/nader onderzoek niet nodig is.

Samenvatting zienswijze

14. Archeologische en cultuurhistorische waarden: behoud en herstel monument

Indiener vindt het kasteel een prachtig monument, dat staat voorop. Hij vindt het vooral een prachtig monument zoals het nu is. Het wordt momenteel al gebruikt als woning en opslag. Daartegen heeft hij geen enkel bezwaar. Het zijn slechts de veranderingen die nu spelen: een grote parkeerplaats, een brasserie, een passantenterras, trouwerijen, hotelkamers, etc. die hem zorgen doen baren dat het kasteel niet behouden blijft. Hij denkt dat het monument hieronder zal lijden.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Van een hotel is geen sprake. Juist om het monumentale kasteel te kunnen behouden voor de toekomst is het wenselijk en nodig om nieuwe economische dragers en functies toe te voegen. Anders bestaat het risico dat het onderhoud op enig moment wellicht niet meer te betalen is, met alle gevolgen van dien.

Samenvatting zienswijze

15. Archeologische en cultuurhistorische waarden: aantasting cultuurhistorische omgeving

Verder ziet indiener al het bovenstaande als aantasting van de cultuurhistorische omgeving. Hij treft in het bestemmingsplan geen verantwoording over hoe parkeeroverlast, milieuverontreiniging door afval en afname van luchtkwaliteit worden tegengegaan. Hij woont nu in een prachtige cultuurhistorische omgeving. Als de gemeente kan waarborgen dat die omgeving behouden blijft door voornoemde zorgen weg te nemen, dan kan hij zich verenigen met het plan. Maar momenteel vindt hij daar geen goede verantwoording over.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Over parkeren, milieuaspecten en luchtkwaliteit is in de toelichting op onderdelen van de zienswijze hierboven al voldoende geschreven. De cultuurhistorische omgeving blijft gewaarborgd, sterker nog wordt veel verder versterkt. Op basis van het in de planregels verankerde inrichtingsplan 'Werkschrift Kasteel Oijen', dat betrekking heeft op het

complete plangebied, is voorzien in tal van maatregelen die zorgen voor een significante versterking van de cultuurhistorie van het kasteelcomplex en de omgeving. Te noemen zijn o.a. de reconstructie van de oude toegangsbrug en de visualisatie van de historie van het voormalige kasteel en gracht.

Samenvatting zienswijze

16. Archeologische en cultuurhistorische waarden: Verdrag van Valletta

Voorts lijkt het indiener dat het Verdrag van Valletta zich verzet tegen enige aantasting van Kasteel Oijen. Middels dit bestemmingsplan sluit hij aantasting van het kasteel niet uit. Om die reden verwacht hij dat het bestemmingsplan enkel in overeenstemming is met het verdrag door het behoud van Kasteel Oijen op een verantwoorde manier.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zoals we in de toelichting op een eerder onderdeel van de zienswijze al aangaven, vindt er geen aantasting van het kasteel plaats. Sterker nog, de cultuurhistorische waarde van kasteel en omgeving wordt substantieel versterkt. Verder merken we op, zoals we ook aangaven bij onderdeel 11 hierboven, dat verdragsregels doorwerken (worden 'vertaald') in de wet- en regelgeving van een (lid)staat. Dat is ook in Nederland gedaan. En zoals uit de plantoelichting blijkt levert de toets van dit plan aan de in ons land geldende archeologische- en cultuurhistorische wet- en regelgeving als resultaat op dat het plan daaraan voldoet. Daarbij is het zo dat het Verdrag van Valletta zich enkel richt op bescherming van cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt. Tot slot blijkt uit dit bestemmingsplan dat het kasteel op een zeer verantwoorde manier behouden blijft.

Samenvatting zienswijze

17. Goede ruimtelijke ordening: bebouwing

Graag ziet indiener, buiten het volgens de plangever behouden van cultuurhistorische waarden, hoe de verbouwingen ruimtelijk worden uitgevoerd. Tegen de verbouwing an sich heeft hij niets, maar wel tegen alle overlast die het kan veroorzaken. Momenteel is geen ruimtelijke onderbouwing gegeven voor de aanpak van de verbouwingen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

In onze toelichting op onderdeel 6 van de zienswijze, gaven we al aan dat het hier gaat om interne verbouwingen. Voor verbouwingen dient in het algemeen een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend te worden. Dit betreft een afzonderlijk traject dat los staat van deze bestemmingsplanprocedure. Verder is het, zo gaven we ook al aan, uiteindelijk aan de vergunninghouder/bouwer om overlast voor de omgeving als gevolg van bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk te voorkomen. Specifieke regels hierover zijn vastgelegd in het Bouwbesluit en de Algemene Plaatselijke Verordening. Dit aspect betreft eveneens een ander spoor en valt ook buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze

18. Goede ruimtelijke ordening: verkeer

Indiener vindt dat het plan niet voldoende voorziet in het reguleren van de parkeerstromen. Het parkeerterrein en de westelijke inrit voorzien blijkbaar onvoldoende in het effectief reguleren van de verkeersstromen. Hierdoor zal de oostelijke inrit, die direct langs zijn huis loopt, gebruikt gaan worden voor horeca, bezoekers en woonachtigen. Hier moet een andere oplossing voor gevonden worden. Het kan niet zo zijn dat de oostelijke inrit maar gebruikt wordt, indien de andere inrit overbelast is. Dat is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en dat vindt indiener ook geen goede ruimtelijke onderbouwing.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Verkeersbewegingen, ontsluitingen en parkeren zijn in een toelichting op een eerder onderdeel van de zienswijze hierboven al aan bod gekomen. De conclusie van indiener dat de westelijke inrit en het parkeerterrein niet effectief zijn en er daarom gebruik wordt gemaakt van de oostelijke inrit, is niet correct. Dat geldt ook voor zijn opmerking dat de oostelijke inrit gebruikt wordt als 'overloop' indien de westelijke overbelast is. Zoals we eerder aangaven heeft de oostelijke inrit een beperkte functie voor specifieke doelgroepen.

Samenvatting zienswijze

19. Goede ruimtelijke ordening: ladder duurzame verstedelijking

Indiener snapt niet hoe de ladder voor duurzame verstedelijking niet kan worden toegepast. Het is volgens hem een duurzame verstedelijking. Er komt namelijk een parkeerterrein, horecagelegenheid, hotelkamers en er wordt grootschalig verbouwd. Dit plan moet getoetst worden aan de ladder. Misschien komt er dan ook een betere ruimtelijke onderbouwing voor het plan.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Wel hebben we ambtshalve paragraaf 5.2.3 'ladder voor duurzame verstedelijking' in de plantoelichting aangepast op de meest recente wetgeving in dit verband.

Toelichting van de gemeenteraad

In de toelichting bij het bestemmingsplan is uitgebreid gemotiveerd dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, en dus de ladder voor duurzame verstedelijking niet toegepast hoeft te worden. We volstaan met de verwijzing naar de plantoelichting.

Samenvatting zienswijze

20. Goede ruimtelijke ordening: oostelijke inrit

Zoals reeds benoemd, stelt indiener de oostelijke inrit nadrukkelijk niet beschikbaar voor het toenemend verkeer dat uit dit plan volgt. Hij wil dat zijn privacy gewaarborgd blijft en de geluids- en stankoverlast beperkt blijven, alsmede de luchtvervuiling rondom zijn woning. Uit de regels van het bestemmingsplan blijkt dat van de aangewezen functieaanduiding 'verkeer-verblijf' al maximaal belast is met 70 parkeerplaatsen. Dit is een duidelijke indicatie dat het plan te grootschalig is binnen deze omgeving.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

We verwijzen ook naar onze toelichting bij 18. hierboven. Aanvullend merken we op dat, zoals ook al meermaals aangeven, de oostelijke inrit eigendom is van de eigenaar van het kasteel en dus vrij gebruikt kan worden. Ook is het gebruik van die oprit zeer beperkt. De opmerking dat het aantal parkeerplaatsen een indicatie is dat het plan te grootschalig is in deze omgeving, is niet correct. Integendeel, de bestemming 'verkeer-verblijf' is bedoeld voor het parkeerterrein en het aantal plaatsen is afgestemd op het uitgevoerde parkeeronderzoek dat weer is afgestemd op de bezetting: 70 parkeerplaatsen waarvan 30 overloopplaatsen. Verder is, zoals we ook eerder al aangaven, met alle relevante belangen rekening gehouden, zijn er vanuit milieuhygiënische- en andere planologisch relevante aspecten geen belemmeringen voor het plan en is dus sprake van een in de omgeving passend plan.

Samenvatting zienswijze**21. Goede ruimtelijke ordening: autoluw maken dijken**

Volgens indiener werden de dijken voorheen altijd autoluw gehouden. Dat vond hij positief voor zowel veiligheid als voor zijn woon- en leefomgeving. Dit bestemmingsplan stemt niet overeen met het autoluw maken of houden van de dijken. Graag ziet hij ook dat daar aandacht aan wordt besteed.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Hiervoor verwijzen we naar onze toelichting bij onderdeel 9. Daaruit blijkt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen passend is binnen de capaciteit van de wegen ter plaatse.

Samenvatting zienswijze**22. Goede ruimtelijke ordening: ruimtelijke onderbouwing**

Gelet op al het voorgaande, vindt indiener dat er onvoldoende ruimtelijk onderbouwd is waarom dit een goed bestemmingsplan is. Hij vindt dat er andere ruimtelijke oplossingen gevonden moeten worden voor met name de overlast door lucht, geluid en stank, maar ook dat de waarborging van zijn privacy voldoende zwaar weegt. Momenteel voorziet het plan niet in die behoeftes van de directe burens van Kasteel Oijen. Hij vindt dat daarmee rekening gehouden moet worden.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Zoals in de toelichting op eerdere onderdelen van de zienswijze al uitgebreid aangegeven en zoals ook blijkt uit de bestemmingsplantoelichting, zijn er noch vanuit milieuhygiënische- noch vanuit andere planologisch relevante aspecten belemmeringen voor dit plan. In het plan is verder ruim voldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden (denk aan de beperking van het gebruik van de oostelijke inrit, de onttrekking aan het zicht van het parkeren op het westelijk deel van het plangebied etc.). Het plan levert geen onevenredige aantasting van de omgeving op, voorziet in een goede ruimtelijke ordening en ook in behoud van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Samenvatting zienswijze**23. Uitvoerbaarheid: ruimtelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan is niet ruimtelijk uitvoerbaar, zoals hierboven vermeld. Omgevingsvergunningen verleend op basis van dit bestemmingsplan schenden de privacy, natuur- en milieuwetgeving alsmede de wetgeving omtrent ruimtelijke plannen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Dat het plan ruimtelijk uitvoerbaar is blijkt onomstotelijk uit onze toelichting bij onderdeel 22. Omgevingsvergunningen hebben een eigen juridisch- en rechtsbeschermingstraject. Dit bestemmingsplan biedt in elk geval een prima basis voor de verlening van omgevingsvergunningen.

Samenvatting zienswijze

24. Uitvoerbaarheid: economische uitvoerbaarheid

Indiener gelooft direct dat het plan economisch uitvoerbaar is. Echter, hij denkt dat er alternatieven bestaan om het kasteel te behouden, zonder dat er horeca en hotelkamers in moeten komen. Wanneer het toeristisch wordt opengesteld met als doel een educatieve functie, dan kan hij zich daarmee verenigen. Het is volgens indiener niet nodig om het kasteel op deze manier te exploiteren.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Van hotelkamers is geen sprake. Verder is het niet aan indiener om te bepalen welke economische dragers en functies worden toegevoegd. Waar het om gaat, en we gaven dat al eerder aan, is dat er sprake is van een plan dat voldoende rekening houdt met de belangen van omwonenden, dat passend is in de omgeving en dat een mooie bijdrage levert aan het toeristisch-recreatief aanbod langs de Maas. Een plan dus met een juiste balans tussen het algemeen belang en het belang van omwonenden. En daarvan is hier sprake.

Samenvatting zienswijze

25. Tenslotte

Indiener vindt het op zich een mooi plan om het Kasteel Oijen nieuw leven in te blazen. Dat staat buiten kijf. Echter, de manier waarop betreurt hij. De enige manier waarop rekening wordt gehouden met de woning pal naast Kasteel Oijen, zijn woning, is door aan te geven dat de oostelijke inrit zoveel mogelijk ontzien wordt. Hij vindt nergens in het plan terug hoe zijn privacy gewaarborgd blijft, hoe stank- en geluidsoverlast en luchtverontreiniging worden tegengegaan, hoe de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft en hoe dit plan verder ruimtelijk onderbouwd is. Wordt er wel voorzien in een actuele regionale behoefte (de ladder)? Kunnen sommige plandelen niet beter ruimtelijk worden ingekleed, zodat zijn woning wat meer ontzien wordt? Hoe wordt de horeca aan banden gelegd? Hoe wordt gewaarborgd dat hij geen parkeeroverlast en geluidsoverlast van de trouwerijen ervaart?

Wanneer alle bovenstaande elementen voldoende in het bestemmingsplan verankerd worden, kan hij zich vinden in het plan. Zijn voorstel is om Kasteel Oijen nieuw leven in te blazen, maar wel op een verantwoorde en goede manier, waarbij niemand last van elkaar hoeft te ervaren.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Op vrijwel alle genoemde aspecten zijn we in onze toelichting op eerdere onderdelen van de zienswijze uitgebreid ingegaan. Twee aspecten pakken we er nog even uit. Het waarborgen van privacy geschiedt ook door het zo min mogelijk gebruiken van de oostelijke inrit, zoals we eerder ook aangaven. Voor wat betreft de horeca merken we op dat die ondergeschikt en ondersteunend aan de overige functies is. En zoals eerder aangegeven, in de plantoelichting is gemotiveerd dat het zogenaamde aspect 'bedrijven en milieuzonering' en de daaraan gekoppelde aan te houden richtafstanden, inclusief geur, geen belemmering vormt voor het plan. Specifiek voor horeca gaven we daarbij nog aan dat het zogenaamde Activiteitenbesluit algemene regels bevat waaraan o.a. horeca dient te voldoen maar dat dat een ander spoor betreft dat buiten het kader van dit bestemmingsplan valt.

Kortom, naar onze mening zijn alle door indiener genoemde elementen op een verantwoorde en juiste manier in het plan opgenomen.

Zienswijze 3 provincie Noord-Brabant (d.d. 23 januari 2018, ingekomen 23 januari 2018)

Samenvatting zienswijze

1.

Vooroverleg: een voorontwerp-bestemmingsplan is niet bij ons Cluster Ruimte aangemeld voor het geven van een vooroverlegreactie. Wel heeft er ambtelijk overleg plaatsgevonden over het op te stellen ontwerp-bestemmingsplan.

Besluit

We vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Hoewel dit geen inhoudelijk maar een formeel punt betreft, hechten we er toch aan hierover iets op te merken. Er is weliswaar geen voorontwerp-bestemmingsplan middels het zogenaamde e-formulier bij de provincie aangemeld. Maar omdat er geen voorontwerp-bestemmingsplan is opgesteld is, na voorafgaand overleg met en goedkeuring van de provincie, het concept-ontwerpbestemmingsplan per e-mail aan de provincie toegestuurd met verzoek om vooroverlegreactie. Er is ook een vooroverlegreactie ontvangen. Naar aanleiding daarvan is uitgebreid ambtelijk overlegd tussen gemeente en provincie.

Samenvatting zienswijze

2.

Provinciaal belang, thema Natuur Netwerk Brabant:

a. ingevolge artikel 5.5 lid 2 onder f dient een dergelijk verzoek om herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant vergezeld te gaan van een motivering van de natuurcompensatie. In het plan is sprake van fysieke natuurcompensatie maar een verantwoording van de wijze waarop deze fysieke compensatie wordt vormgegeven ontbreekt in het ontwerp-bestemmingsplan.

Zo is niet duidelijk wat de omvang van de aantasting en de omvang van de compensatie is.

b. daarnaast ontbreekt een motivering op het beheertype (kruiden- en faunairijk grasland), wat afwijkt van onze ambitie van rivier- en moeraslandschap.

c. wij zijn van mening, dat het ontbreken van een dergelijke verantwoording strijdig is met de voorwaarden van de Verordening zoals opgenomen in artikel 5.5, 5.6 en 5.7.

Bij de aanvraag van de herbegrenzing van het parkeerterrein op grond van artikel 38.5 van de Verordening "procedure wijziging van grenzen op verzoek" moet sprake zijn van de aanvulling op de natuurcompensatie zoals eveneens opgenomen moet worden in de toelichting bij het bestemmingsplan Kasteel Oijen – 2017.

d. de herbegrenzing van het kasteelcomplex zelf (bebouwing en erf) zoals opgenomen op de verbeelding bij het bestemmingsplan zal plaatsvinden op grond van artikel 38.4 van de Verordening "algemene wijzigingsbevoegdheid". Deze locatie was abusievelijk opgenomen binnen het Natuur Netwerk Brabant. Wij verzoeken u in de toelichting bij het bestemmingsplan op te nemen dat de herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant ter plaatse van het kasteel zelf zal plaatsvinden op grond van artikel 38.4 van de Verordening.

Besluit

a. We vinden de zienswijze gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond.

b. We vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

c. We vinden de zienswijze gegrond.

d. We vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

a. We vullen de plantoelichting aan zoals aangegeven onder a. bij 'toelichting van de gemeenteraad' hieronder.

- b. We vullen de plantoelichting aan zoals aangegeven onder b. bij 'toelichting van de gemeenteraad' hieronder.
- c. Zie a. en b. hierboven.
- d. We vullen de plantoelichting aan zoals aangegeven onder d. bij 'toelichting van de gemeenteraad' hieronder.

Toelichting van de gemeenteraad

a.

Het klopt dat er sprake is van fysieke natuurcompensatie en wij zijn van mening dat de verantwoording waarop deze fysieke compensatie wordt vormgegeven niet (geheel) ontbreekt in het ontwerp-bestemmingsplan.

De omvang van de aantasting bestaat hoofdzakelijk uit de aanleg en instandhouding van het parkeerterrein. Op de verbeelding en in de regels is, middels de enkelbestemming 'Verkeer – Verblijf' en middels de 'Gebiedsaanduiding overige zone – in verordening ruimte te verwijderen natuur netwerk brabant', de omvang van de aantasting aangeduid. Ook in de plantoelichting is dit beschreven.

Ook de omvang van de compensatie is op de verbeelding en in de daaraan gekoppelde regels aangeduid, met name door middel van de 'Gebiedsaanduiding overige zone – vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur'. Hiermee is de omvang van de compensatie aangeduid. En ook dit is in de plantoelichting beschreven.

Hoewel in onze optiek de motivering dus niet geheel ontbreekt, zijn we het wel met de provincie eens dat omvang van de aantasting en de compensatie (en de motivering daarvan) uitgebreider moet.

Daarover als volgt en we zullen dat ook in paragraaf '5.3.2 Verordening ruimte' van de plantoelichting opnemen.

We zijn van mening dat met de aanleg en instandhouding van het parkeerterrein niets aangetast wordt want er is sprake van nog niet gerealiseerde natuur. Wel kunnen we ons voorstellen dat er sprake is van een potentiële waarde en het gebied daarom binnen NNB ligt. Omdat sprake is van nog niet gerealiseerde natuur en er met de aanleg van het parkeerterrein dus ook niets vernietigd wordt, rekent de provincie met een (compensatie)factor van 0,75 voor compensatie. Er dient in dit geval dus $0,75 \times 2477,51 \text{ m}^2$ (= oppervlakte parkeerterrein en deel ontsluiting) = $1858,13 \text{ m}^2$ gecompenseerd te worden. Er wordt $5684,69 \text{ m}^2$ gecompenseerd (oppervlakte grond waarop natuurcompensatie plaatsvindt, voorzien van 'Gebiedsaanduiding overige zone – vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur') en er is dus sprake van zeer ruime overcompensatie. Ter illustratie en verduidelijking van vorenstaande zullen we in de plantoelichting ook een afbeelding hierover opnemen.

Mede op basis van vorenstaande is ons inziens zowel in woord als in beeld duidelijk gemotiveerd dat ruimschoots wordt voldaan aan het gestelde in de van toepassing zijnde artikelen uit de Verordening ruimte, in het bijzonder artikel 5.5 van de Verordening ruimte. In de plantoelichting is een puntsgewijze toetsing aan de voorwaarden van artikel 5.5 Verordening ruimte opgenomen.

Voor wat betreft het deel van de ontsluiting van het parkeerterrein dat gelegen is op het perceelsdeel onder het parkeerterrein, merken we aanvullend nog het volgende op. Deze ontsluiting wordt uitgevoerd in halfverharding en doet als zodanig geen onevenredige afbreuk aan de bestemming 'Natuur' (ontsluitingen en zelfs wegen komen namelijk vaker voor binnen deze bestemming). Dit deel van de ontsluiting is ook geregeld in de planregels. Met name vanwege de kleine oppervlakte van dit deel van de ontsluiting (circa 200 m^2), het niet intensieve gebruik en de uitvoering in halfverharding, doet dit deel van de ontsluiting geen afbreuk aan de bestemming 'Natuur' en hoeft daarom niet uit de begrenzing van het NNB en gecompenseerd te worden. Los daarvan kan qua compensatie nog opgemerkt worden dat dit deel van de ontsluiting (circa 200 m^2 en daar dan 0,75 van) ruimschoots valt binnen het eerder genoemde te compenseren oppervlak ($5684,69 \text{ m}^2$). En hoewel het perceelsdeel waarbinnen de ontsluiting deels valt ook niet bij het te compenseren gebied betrokken is, hebben we hier dus wel een natuurbestemming aan gegeven. Dit betekent dus dat, hoewel het niet verplicht ingericht hoeft te worden, het ook niet meer agrarisch gebruikt mag worden en er al vanzelf een andere vegetatie ontstaat.

Tot slot merken we nog op dat de kleinschalige ingreep (parkeerterrein en ontsluiting) geen verstoring (van natuur) oplevert. Er kan namelijk geen sprake zijn van verstoring van niet bestaande natuur en dus ook niet van compensatie daarvoor. We zijn van mening dat

nog te realiseren natuur zich aanpast aan de omgeving. Los daarvan zou een aanvullende compensatie voor parkeerterrein en ontsluiting vanwege verstoring ook nog ruimschoots binnen het te compenseren gebied van 5684,69 m2 passen.

b.

We kunnen de provincie volgen waar het gaat over het uitbreiden van de motivering van de fysieke compensatie. Dat er geen motivering is, delen we niet. Verder zijn we het er ook niet mee eens dat het beheertype kruiden- en faunarijck grasland afwijkt van de provinciale ambitie rivier- en moeraslandschap. Naar onze mening is sprake van een nadere specificatie van de provinciale ambitie. Daartoe het volgende.

We merken allereerst op dat we de aanleg van een parkeervoorziening niet als strijdig zien binnen het grotere geheel van het NNB. Alle natuurgebieden waar recreatie plaatsvindt hebben bij de grotere toegangen parkeervoorzieningen. Deze voorzieningen vallen onder de regels die gelden met betrekking tot de vervuiling die er binnen een beheertype aanwezig mag zijn. Wij vragen als gemeente een wijziging van de begrenzing van het NNB aan ten behoeve van een kleinschalige individuele ingreep omdat het parkeerterrein, naast natuur óók commerciële activiteiten op het kasteel faciliteert. Vanuit dat oogpunt snappen we het standpunt van de provincie dat een uitgebreidere onderbouwing van de wijze waarop de fysieke compensatie wordt vormgegeven wenselijk is.

De landschappelijke inpassing en de omvorming van het soortenarme agrarische perceel tot kruiden- en faunarijck grasland is beschreven in bijlage 1 bij de planregels 'Inrichtingsplan Kasteel Oijen'. Deze bijlage en het daaraan uitvoering geven, en dus ook de omvorming naar kruiden- en faunarijck grasland als compensatie, is middels de 'Gebiedsaanduiding overige zone – inrichtingsplan' in de regels en op de verbeelding geborgd.

De provinciale ambitie van rivier- en moeraslandschap als beheertype, bestrijkt het gehele brede landschap van rivier tot en met de dijk, met daar tussen o.a. grienden, kolken en uiterwaarden langs de Maas. Binnen het beheertype op landschapsschaal, rivier- en moeraslandschap, komen verschillende beheertypen als structurelement voor waaronder kruiden- en faunarijck grasland. Wij zien de inrichting tot kruiden- en faunarijck grasland derhalve niet als afwijking van de provinciale ambitie. We hebben het enkel wat specifieker gemaakt. Met andere woorden, naar onze mening behoort kruiden- en faunarijck grasland dus ook tot het rivierlandschap.

Verder vormen het kasteelcomplex en omgeving van oudsher en vanuit cultuurhistorisch perspectief gezien een verdedigingswerk. De daartoe behorende gronden zijn hoger gelegen ten opzichte van de omgeving en het waterpeil van de omgeving. Om die reden kwam moeras daar niet voor en was het niet wenselijk, reden waarom de inrichting als kruiden- en faunarijck grasland beter past op de te compenseren gronden.

Daarnaast merken we nog op dat de huidige soortenarme agrarische grond in elk geval geen recht doet aan de provinciale ambitie.

c.

We zijn van mening dat met de aanvullingen onder a. en b. hierboven sprake is van een deugdelijke motivering en verantwoording van de natuurcompensatie die voldoet aan de toepasselijke voorwaarden uit de Verordening ruimte (met name artikel 5.5).

We nemen deze aanvullingen ook op in de toelichting bij het vast te stellen bestemmingsplan. En de aangepaste toelichting is ook meegestuurd met de ingediende formele aanvraag van de herbegrenzing van het parkeerterrein op grond van artikel 38.5 Verordening ("procedure wijziging van grenzen op verzoek").

d.

We nemen in de toelichting bij het bestemmingsplan op dat het kasteelcomplex zal worden verwijderd uit het NNB en dat de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant ter plaatse zal worden gewijzigd op grond van artikel 38.4 (lid 2) van de Verordening ruimte.

Samenvatting zienswijze

3.

Provinciaal belang, thema cultuurhistorisch complex:

In het inrichtingsplan (bijlage 1) bij de regels is de gehele historische Lindenlaan opgenomen. Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is echter slechts een gedeelte van

de Lindenlaan opgenomen omdat de Lindenlaan gedeeltelijk buiten de planlocatie is gelegen.

Wij zijn van mening dat ten behoeve van de bescherming van de cultuurhistorische waarden de volledige Lindenlaan, zoals opgenomen in het inrichtingsplan, ook opgenomen zou moeten worden in de onderhavig bestemmingsplan.

Besluit

We vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Geen.

Toelichting van de gemeenteraad

Afgezien van de aanleg van het vlonderpad, op de oever tussen weg en gracht, verandert er niets aan de Lindelaan. We zien daarom geen aanleiding om de gehele Lindelaan, over de volle breedte, met een beschermingsregel in het bestemmingsplan op te nemen. Los daarvan is de cultuurhistorische waarde van de 65 Koningslinden aan de Oijense Bovendijk al beschermd door het beleidsdocument 'Bijzondere bomen in Oss 2015' (https://admin.sduconnect.nl/linked_links/1453801969Lijst_bijzondere_bomen.PDF) in combinatie met de APV. Reden waarom ook in het vigerende bestemmingsplan geen extra beschermingsregel is opgenomen.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen al wijzigingen (al dan niet ambtshalve) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd. Daarnaast bevat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen, waarvan wij hieronder de belangrijkste noemen:

- in verband met het (voor dit bestemmingsplan benodigde) besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant d.d. 25 juni 2018 om de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) in de Verordening ruimte aan te passen voor wat betreft het kasteelcomplex en het aan te leggen parkeerterrein, is artikel 14.1 'overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' uit de planregels geschrapt en is de bijbehorende gebiedsaanduiding op de verbeelding (legenda en kaart op twee plaatsen) verwijderd.
- redactionele aanpassing artikel 8.2.2 onder d. van de planregels: we hebben een zin geschrapt omdat deze abusievelijk verwees naar een bestemming die in dit bestemmingsplan niet voorkomt.

De toelichting bij het bestemmingsplan hebben wij waar nodig aan het bovenstaande aangepast.