

Onderwerp: Volgnummer 2015-53
Vaststellen bestemmingsplan 'partiële herziening Dienst/afdeling SRO
1 Buitengebied Lith - 2013'.

De raad van de gemeente Oss;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 juni 2015;

gelet op het advies van de adviescommissie van 3 september 2015;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013' vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.HZ1buitengeblth-VG01 en zoals verbeeld op papier
2. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013'
3. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013'
4. Aan te geven dat in het bestemmingsplan 'partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013' gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-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 17 september 2015.

De gemeenteraad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

Door RvandenAkker op 18 sept 2015

Door W.Buijs-Glaudemans op 18 sept 2015

Coll:

drs. P.H.A. van den Akker

drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling:

Onderwerp: bestemmingsplan 'partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013'

Wat adviseert het college te besluiten?

1. Het bestemmingsplan 'partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013' vast te stellen op basis van bijgaande stukken: raadsvoorstel, raadsbesluit, nota van zienswijzen en wijzigingen en het bestemmingsplan 'partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013' met bijlagen.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Op 24 december 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspaar van de Raad van State uitspraak gedaan op de beroepen tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'. Twee beroepen heeft de Raad van State gegrond verklaard met de mededeling dat binnen 26 weken een nieuw besluit moet worden genomen waarin reparatie plaatsvindt. Het betreft hier:

- De locatie De Lithse Ham 10 waarbij een nutsvoorziening en twee aanmeerpalen moeten worden geregeld (beroep van de heer Eltink)
- De regeling voor de landschappelijke compensatie waaraan ook de uitbreidingsmogelijkheid binnen de bestemming recreatie moet worden toegevoegd (beroep van de provincie).

Ook het beroep van de provincie, zoals hierboven genoemd, met betrekking tot de ontwikkeling aan Kesselsedijk 16/Achterstraat is gegrond verklaard. Op basis van oude toezeggingen was hier een agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning bestemd en werd in het agrarisch bouwvlak een mogelijkheid geboden om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. Die extra woning is in strijd met het provinciaal beleid. Met het vernietigen van de bestemming van dit agrarisch bouwvlak was echter ook de uitbreiding geschrapt. Die uitbreiding van dit bouwvlak willen we nu repareren.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn 2 twee zienswijzen ingediend. Beide zienswijzen hebben geleid tot het aanpassen van het plan. Verwezen wordt naar de nota van zienswijzen en wijzigingen.

Welk resultaat willen we bereiken?

Een bestemmingsplan dat in overeenstemming is met de uitspraak van de Raad van State.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1 We voeren een uitspraak van de Raad van State uit

De Afdeling heeft ons opgedragen om een nieuw besluit te nemen voor de onderdelen 10.1, 63.1 en 65.1 van de uitspraak door de Raad van State van 24 december 2014. Met deze partiële herziening geven wij uitvoering aan de uitspraak van de Raad van State. Voor de toelichting van dit plan verwijzen wij naar de toelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013'.

2.1 De gewenste activiteiten op de locatie passen in ons beleid

Aan de gewenste uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de Achterstraat in Maren-Kessel is al lang geleden medewerking toegezegd. De uitbreiding past in het beleid van de gemeente Oss.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 De door de Raad van State gestelde termijn van 26 weken halen we niet

De Raad van State stelde een termijn van 26 weken voor de herziening. Volgens planning wordt dit bestemmingsplan vastgesteld op 17 september 2015. Dit heeft echter geen juridische consequenties, want de 26-weeken termijn is een termijn van orde.

1.2 Er kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State

Er kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld tegen het vastgestelde plan. Het bouwvlak voor het perceel Vlierstraat 17 in Oijen zat niet in het ontwerpbestemmingsplan. Een zienswijze heeft aanleiding gegeven om dit bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan. Dit is overigens volgens uitspraak van de Raad van State van 24 december 2014. Dit betekent dat omwonenden van het perceel Vlierstraat 17 pas nu voor het eerst kunnen reageren.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Er zijn geen financiële consequenties.

b. Communicatie

De tervisielegging van het bestemmingsplan communiceren wij volgens de gebruikelijke methode: een publicatie in Oss Actueel, in de Staatscourant en digitaal via www.oss.nl

De omwonenden van het perceel Vlierstraat 17 in Oijen hebben wij schriftelijk geïnformeerd over dit raadsvoorstel.

c. Uitvoering

Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kunnen de benodigde vergunningen worden verleend.

d. Overlegd met

Tijdens het proces is overleg met de provincie Noord-Brabant.

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,
drs. M.J.H. van Schaijk

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

Bijlagen

Het bestemmingsplan 'partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013' (toelichting, regels, verbeelding) met bijlagen

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013'

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpbestemmingsplan
- 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 aanbrengen (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 Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal 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 bieden wij alleen op papier aan, dus niet digitaal.

II. PROCEDURE

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van 16 april 2015 tot en met 27 mei 2015 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 15 april 2015 en op www.oss.nl.

Van 16 april 2015 tot en met 27 mei 2015 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft 2 reacties ('zienswijzen') ontvangen. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Dit hebben de indieners niet gedaan.

III. 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.

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

Samenvatting zienswijze

De indiener van de zienswijze stelt vast dat zijn perceel, Vlierstraat 17 in Oijen, geen onderdeel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan 'partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013'. Dit ondanks het feit dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 24 december 2014 zijn beroep tegen het besluit van 20 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' gegrond heeft verklaard.

De indiener van de zienswijze verzoekt om het perceel Vlierstraat 17 in Oijen op te nemen in het bestemmingsplan 'partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013'. Dit omdat inmiddels een omgevingsvergunning is verleend voor het oprichten van een stal op het perceel Vlierstraat 17 in Oijen.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

We nemen een agrarisch bouwvlak op aan Vlierstraat 17 conform de op 9 september 2014 verleende bouwvergunning.

Toelichting van de gemeenteraad

De locatie Vlierstraat 17 is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Lith – 2013. In dit bestemmingsplan was bij vaststelling een agrarisch bouwvlak toegekend ter grootte van het door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedgekeurde bouwvlak. Inspreker heeft hiertegen beroep ingesteld, omdat er inmiddels een bouwvergunning was verleend voor een varkensstal buiten dit bouwvlak. Na vaststelling van het bestemmingsplan is de bouwvergunning voor de varkensstal onherroepelijk geworden, omdat geen beroep is ingesteld tegen de beslissing op bezwaar van 9 september 2014. Op basis hiervan heeft de Raad van State het beroep van inspreker gegrond verklaard. De Raad van State had echter geen termijn gesteld voor reparatie hiervan.

Omdat wij met het onderhavige bestemmingsplan de bedoeling hadden om alleen die zaken te repareren waarvoor we van de Raad van State de opdracht hadden om dat binnen 6 maanden te doen én omdat insprekers belangen niet of nauwelijks worden geschaad omdat er op basis van een vigerend bestemmingsplan uit 1979 toch een bouwvlak is gelegen, hebben wij de locatie Vlierstraat 17 niet in het ontwerp van dit bestemmingsplan opgenomen. Wij waren van plan deze locatie mee te nemen in de toekomstige (integrale) herziening van bestemmingsplan Buitengebied.

Het beroep van inspreker en de uitspraak van de Raad van State d.d. 24 december 2014 zijn helder. Inspreker heeft een onherroepelijke bouwvergunning, die in een agrarisch bouwvlak hoort te liggen. Er worden dan ook geen belangen geschaad als we nu dit bouwvlak toch opnemen.

Wij leggen de grens van het bouwvlak op de grens van de inrichting. Aan de achterzijde is dat de grens van het gebouw. Aan de zijkant de grens van de verharding zoals deze op de tekening van de bouwvergunning is opgenomen.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 24 december 2014 bepaald dat een deugdelijke regeling ten aanzien van de verankering van de woonark van de indiener van de zienswijze in het bestemmingsplan 'partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013' moet worden opgenomen. De indiener van de zienswijze verzoekt om artikel 5 van het bestemmingsplan 'partiële herziening 1 Buitengebied Lith – 2013' zodanig te wijzigen dat 3 aanmeerpalen zijn toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – watersportgerelateerd bedrijf'.

Indiener van de zienswijze verzoekt ook de verbeelding aan te passen zodat zijn gehele parkeerterrein binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – watersport gerelateerd bedrijf' komt te liggen.

Tot slot verzoekt indiener van de zienswijze om artikel 34 lid 1 aanhef en onder e van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' aan te vullen conform de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 december 2014.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

We nemen in artikel 11.2.3 op dat binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – watersport gerelateerd bedrijf' een aanmeerpaal van 9 m is toegestaan.

Wij leggen de gehele parkeerplaats binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – watersport gerelateerd bedrijf'.

Toelichting van de gemeenteraad

Wij hebben de bedoeling gehad om alle meerpalen positief te bestemmen. De beide in de bestemming 'Water' gelegen aanmeerpalen zijn dat ook. De door inspreker genoemde meerpaal 3 is gelegen op het land, binnen de bestemming 'recreatie-dagrecreatie' en binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watersport gerelateerd bedrijf'. Wat functie betreft, klopt dit. Op grond van artikel 11.2.3. mogen overige bouwwerken, geen gebouw zijnde niet hoger zijn dan 3 meter. Dit is te weinig voor de aanmeerpaal. Wij nemen in artikel 11.2.3 op dat binnen deze aanduiding aanmeerpalen van 9 meter zijn toegestaan.

Een gedeelte van de parkeerplaats is inderdaad buiten de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – watersport gerelateerd bedrijf' gelegen. Voorzieningen ten behoeve van dit bedrijf horen in principe binnen deze aanduiding. Hoewel het beroep van inspreker tegen het moederplan 'Buitengebied Lith – 2013' geen betrekking had op de grootte van de parkeerplaats, maar overigens wel op de nutvoorzieningen, willen wij deze aanpassing nu vanwege de geringe omvang ervan toch meenemen.

Met betrekking tot artikel 34 lid 1 merken wij het volgende op. De Raad van State heeft onder II9 inderdaad het besluit van de gemeenteraad vernietigd voorzover in artikel 34 lid 1 aanhef en onder e de zinsnede 'anders dan voor watersport met het oog op het in het bestemmingsplan beoogde gebruik' niet is opgenomen. In onderdeel III van de uitspraak heeft de Raad van State echter zelf in deze zaak voorzien door te bepalen dat deze zinsnede wordt toegevoegd. Juridisch gezien maakt deze zinsnede dus al onderdeel uit van het bestemmingsplan en hoeft, en kan, deze zinsnede dus niet meer worden toegevoegd.

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:

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

De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen van het perceel Kesselsedijk 16/Achterstraat zijn conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' opgenomen.